**न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा**
**(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)**

**अपील संख्या 2024/160** **दायरा दिनांक : 24.09.2024**

**उनवान**

1. संजय कुमार पुत्र बाबूलाल आयु 28 वर्ष, जाति धाकड, निवासी सूमर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड (राजस्थान) मो. नं. 8233151091
2. सुरेश कुमार पुत्र बाबूलाल आयु 38 वर्ष, जाति धाकड, निवासी सूमर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड (राजस्थान) मो. नं. 8003804171 .... अपीलांट

**बनाम**

1. सियाराम पुत्र देवीलाल, जाति धाकड, आयु 44 वर्ष, निवासी बन्या, तहसील खानपुर, जिला झालावाड (राजस्थान)
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, तहसील खानपुर, जिला झालावाड (राजस्थान)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 (251–क)
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित– श्री औकारेश्वर शर्मा एवं बृज बिहारी गोचर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री नरेन्द्र सिंह राजावत अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

**निर्णय** **दिनांक : 02.05.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 639/प्रार्थना पत्र/2023 निर्णय दिनांक 03.07.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि वाके ग्राम बन्या, तहसील खानपुर की नया खाता नं. 229 पुराना 60 खसरा नं. 62/742 रकबा 0.6556 हैक्टेयर, खसरा नं. 692/58 रकबा 0.6030 हैक्टेयर, खसरा नं. 694/81 रकबा 0.0243 हैक्टेयर कुल 3 किता की 1.2829 हैक्टेयर आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने निर्णय दिनांक 03.07.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि रेस्पोडेंट प्रार्थी सियाराम का प्रार्थना पत्र विधि अनुसार नहीं होने से खारिज होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने पटवारी हल्का से रिपोर्ट तलब करते समय इस बिन्दु पर जांच करने के लिये नहीं कहा कि क्या वास्तव में रेस्पोडेंट/प्रार्थी के पास स्वयं की आराजी खसरा नं. 62/742 में आने जाने के लिये वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है। वास्तविकता यह है कि रेस्पोडेंट/प्रार्थी सदैव से खसरा नं. 689/63 और खसरा नं. 65 की मध्य मेड़ से होते हुए अपनी आराजी तक पहुंचता आया है।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

यह रास्ता भी वर्ष 2013 में ग्राम पंचायत बाघेर के माध्यम से रेस्पोडेंट/अप्रार्थी को प्राप्त हुआ है। राजस्व विधि अनुसार एक ही खसरा नम्बर में से सम्पूर्ण रास्ता नहीं दिया जा सकता। अपीलांट/अप्रार्थी के खसरा नं. 690/63 के पश्चिम में खसरा नं. 61 की आराजी है, जिसकी आराजी का रकबा, अपीलांट की आराजी से बडा है। राजस्व विधि अनुसार खसरा नं. 690/63 और 61 के मध्य मेड़ पर से रास्ते का विचार किया जाना चाहिए था। किन्तु इस बिन्दु पर ध्यान नहीं देते हुए सम्पूर्ण रास्ता खसरा नं. 690/63 में से दे दिया गया है। इस प्रकार राजस्व विधि के प्रावधानों का उल्लंघन किया गया है। अपीलांट ने खसरा नं. 690/63 की पश्चिमी मेड़ की आराजी पर जाली और पिल्लर लगाकर मेड़ बंदी कर रखी है, ताकि अपनी फसलों की सुरक्षा हो सके। इस बिन्दु पर भी कोई विचार नहीं किया गया है। खसरा नं. 61 की आराजी का खातेदार बृजमोहन पुत्र घासीलाल, जाति ब्राहमण, निवासी बन्या, तहसील खानपुर इस मामले में आवश्यक पक्षकार था। अपीलांट खसरा नं. 690/63 का लघु काश्तकार है। यदि सम्पूर्ण रास्ता अपीलांट की आराजी में से ही दे दिया जाता है, तो उसकी आराजी का रकबा कम हो जाएगा और उसको सदैव के लिये आर्थिक नुकसान उठाना होगा। खसरा नं. 65 की पश्चिमी मेड़ सड़क से ही रेस्पोडेंट/प्रार्थी की आराजी तक आती है। खसरा नं. 65 की आराजी का रकबा अपीलांट की आराजी से ज्यादा बडा है। खसरा नं. 65 की आराजी का रकबा 3.1889 हैक्टेयर है। इस आराजी में से भी रास्ता दिया जा सकता था, किन्तु इस बिन्दु पर भी विचार नहीं किया गया। अपीलांट/प्रार्थी ने विगत दो वर्ष पहले खसरा नं. 690/63 की आराजी तेजराज सिंह पुत्र सचेन्द्र सिंह और रूपेन्द्र सिंह पुत्र सचेन्द्र सिंह से खरीद की है। अपीलांट/प्रार्थी को इलाके में नया काश्तकार मानते हुए उसको अज्ञान शिकार माना गया और सम्पूर्ण रास्ता उसकी आराजी में से दे दिया गया है। अपीलांट/अप्रार्थी को अपना पक्ष रखने का पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया। मामले में रास्ते के बाबत जांच भी विधि अनुसार नहीं की गई। पटवारी हल्का की रिपोर्ट पर आंख मूंदकर विश्वास कर लिया गया। अपीलांट को पटवारी हल्का की रिपोर्ट पर आपत्ति पेश करने का अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के खिलाफ होने से निरस्त होने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर का निर्णय दिनांक 03.07.2024 को अपास्त किया जावे।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी होने पर दिनांक 05.09.2024 को नकल प्राप्त की तथा कोटा आकर अधिवक्ता से सम्पर्क किया तथा रूपये पैसे की व्यवस्था की इसके पश्चात न्यायालय में अपील दायर की अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पोडेंट ने अपील में आदेश 41 नियम 27 एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेंमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि सियाराम रेस्पोडेंट के पास स्वयं की आराजी खसरा नं. 62/742 में आने जाने के लिये वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं होने का हवाला दिया है। वास्तविकता यह है कि सियाराम रेस्पोडेंट सदैव से खसरा नं. 689/63 और खसरा नं. 65 की मध्य मेड़ से होते हुए अपनी आराजी तक पहुंचता आया है। तहसीलदार खानपुर द्वारा रास्ते के सम्बन्ध में दिनांक 18.01.2024 को रिपोर्ट पेश की जिसमें दोनों की मेड़ पर रास्ता दिया गया है। तहसीलदार खानपुर द्वारा दूसरी रिपोर्ट दिनांक 13.06.2024 को पेश की है। दिनांक 18.01.2024 की रिपोर्ट में किसने आपत्ति की जिसके बाबत दोबारा रिपोर्ट मंगवायी गई इसका अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में कोई उल्लेख अंकित नहीं है। दोनों रिपोर्ट के समय हम उपस्थित नहीं थे। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज किया जावे और अपील स्वीकार की जावे। अपने पक्ष के समर्थन में डी एन जे (रेवेन्यु) 2023(2) पेज 1048 की नजीर उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। दौराने बहस लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तहत अपीलान्ट क्रम 1 व 2 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 अपने खेत खसरा नम्बर 62/742 रकबा 0.6556 हैक्टर आराजी पर कृषि कार्य करने हेतु ट्रेक्टर लाने ले जाने व अन्य कृषि यन्त्र काश्त करने हेतु दक्षिण दिशा स्थित गैर मुमकिन सरकारी रास्ता/सडक खसरा नम्बर 70 से चलकर अपीलान्ट क्रम 1 व 2 के खेत खसरा नम्बर 690/63 की पश्चिमी मेड़ के सहारे सहारे होकर रास्ता चाहता है कि उस रास्ते के अलावा रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के खेत खसरा नम्बर 62/742 रकबा 0.6556 हैक्टर पर आने जाने के लिए अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है, कि यही उक्त रास्ता सबसे छोटा व सुगम है। अपने प्रार्थना पत्र में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने यह भी निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 अपने खेत पर आने जाने के लिए अपीलान्ट के खेत की पश्चिमी दिशा की मेड़ के सहारे सहारे 14 फीट चौडे रास्ते के बदले धारा 251 (क) राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के अनुसार अपीलान्ट क्रम 1 व 2 को प्रतिफल की राशि देने को तैयार है।

रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के उक्त आशय के प्रार्थना पत्र के जवाब में अपीलान्ट क्रम 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय में मात्र एक पेज का जवाब पेश करते हए अपने जवाब प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 में यह उल्लेखित किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के खेत पर आने–जाने का रास्ता अपीलान्ट क्रम 1 व 2 के खेत में से होकर कभी नहीं रहा, रेस्पोडेन्ट क्रम 1 अपीलान्ट के खेत से रास्ता लेकर अपीलान्ट के खेत को खराब करना चाहते हैं। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 विगत 50 वर्षों से अन्य रास्ते से अपने खेत पर आ जा रहे हैं।

उभयपक्ष के प्रार्थना पत्र व जवाब प्रार्थना पत्र के रिकॉर्ड पर आने के पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार, खानपुर को मौके की रिपोर्ट पेश करने को निर्देशित किया तहसीलदार खानपुर ने हल्का कानूनगों व हल्का पटवारी व उभयपक्ष की उपस्थिति में मौका देखकर जो प्रथम रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय में पेश की उस प्रथम रिपोर्ट में एक और जहां

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपीलान्ट के खेत की पूर्वी दिशा स्थित मेड़ से रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को रास्ता देना उपर्युक्त बताया वही दूसरी और उक्त रिपोर्ट में अपीलान्ट के खेत की पूर्वी दिशा स्थित मेड़ व पूर्वी दिशा स्थित मेड़ के अडवा पूर्व में ही स्थित तेजराज सिंह पुत्र सचेन्द्र सिंह के खेत खसरा नम्बर 689/63 की मेड़ पर हाई वोल्टेज विद्युत लाईन का प्लेटफार्म होना भी इंगित किया, साथ ही तेजराज सिंह के खेत खसरा नम्बर 689/63 की पूर्वी मेड़ में उत्तर की और ठीक कोने में एक पुराने कुएँ का होना भी प्रदर्शित किया। हाई वोल्टेज विद्युत लाईन का उक्त वर्णित प्लेटफार्म मौके पर करीब 30 फीट लम्बा व 10 फीट चौडा है। ऐसे में तहसीलदार खानपुर की उक्त आशय की प्रथम मौका रिपोर्ट का रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में यह कहकर विरोध किया कि अपीलान्ट के खेत की पूर्वी मेड़ पर उक्त आशय का विद्युत पोल होने के कारण पूर्वी मेड़ होकर रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के लिये कृषि कार्य के लिये प्रस्तावित रास्ता अव्यवहारिक व असम्भव होने के कारण उचित नहीं है, इसी कारण रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने अपने प्रार्थना पत्र में जो अपीलान्ट के खेत की पश्चिमी मेड़ होकर रास्ता चाहा है वह रास्ता ही व्यवहारिक है और उचित है, ऐसे में उक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए मौके की रिपोर्ट तहसीलदार खानपुर से पुनः मंगवायी जावे आदि–आदि। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के द्वारा उक्त आशय की आपत्ति किये जाने के बाद अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट क्रम 1 द्वारा की गई उक्त आपत्तियों की रोशनी में मौके की दूसरी रिपोर्ट पुनः बनाकर अवलिम्ब भेजने हेतु तहसीलदार खानपुर को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्देशित किया गया।

तहसीलदार खानपुर ने पुनः हल्का पटवारी व हल्का कानूनगों के साथ उभयपक्षों की उपस्थिति में मौका देखकर जो द्वितीय रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की उसमें रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के खेत पर आने–जाने का एक मात्र सुगम व छोटा रास्ता बताते हुए व मौके पर अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होना नहीं बताते हुए अपीलान्ट के खेत की पश्चिमी मेड़ के सहारे सहारे रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को रास्ता दिये जाने का व्यवहारिक व उचित सुझाव दिया। यहां पर यह उल्लेखित करना भी प्रासंगिक होगा कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट ने तहसीलदार खानपुर की उक्त आशय की द्वितीय रिपोर्ट पर कोई आपत्ति जाहिर नहीं की।

तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार खानपुर की उक्त आशय की द्वितीय रिपोर्ट को आधार मानकर निर्णय जेर अपील पारित किया जो कि न्याय विधि व तथ्यों के सर्वथा अनुकूल उक्त प्रकार से होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 03.07.2024 हस्तगत अपील में भी यथावत रखे जाने की पात्रता रखता है।

जहां तक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत हस्तगत अपील के औचित्य का प्रश्न है रेस्पोडेन्ट क्रम 1 की पहली आपत्ति मियाद के प्रश्न को लेकर है। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 का निवेदन है कि हस्तगत अपील अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 30.08.2024 के 2 माह के अन्दर अन्दर पेश न कर मियाद निकलने की तिथि दिनांक 03.09.2024 के 21 दिन बाद दिनांक 24.09.2024 को पेश की गयी है, इसलिये अपील मियाद बाहर पेश किये जाने के कारण प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय में बवक्त आदेश अपीलान्ट उपस्थित रहा है और फिर भी अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील मियाद निकलने की तिथि के 21 दिन बाद देरी से पेश करना क्षमा योग्य नहीं है और तो और अपील मेंमो की चरण सख्या 10 में अपीलान्ट ने अपील को अवधि मध्य पेश किया जाना उल्लेखित किया है पूरी अपील में अपीलान्ट ने अपील देरी से पेश करने का कोई कथन नहीं किया है, ऐसे में अपील मेमो में अपीलान्ट द्वारा डिले कन्डोन किये जाने का तथ्य उल्लेखित होने का तो प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता। अपील के साथ अपीलान्ट ने डिले कन्डोन किये जाने का प्रार्थना पत्र

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के तहत अवश्य प्रस्तुत किया है लेकिन प्रार्थना पत्र बाबत डिले कन्डोन किये जाने में यह तथ्य कही पर भी अंकित नहीं है कि अपीलान्ट के वकील साहब ने आदेश जेर अपील की जानकारी अपीलान्ट को कब दी और अपीलान्ट ने कब आदेश की नकल लेने की दरख्वास्त लगायी ओर कब आदेश की नकल तैयार हुयी व कब अपीलान्ट को आदेश की नकल प्राप्त हुयी, व आदेश की नकल प्राप्त करने के बाद कितने दिन की देरी पर हस्तगत अपील पेश हुयी और डिले कन्डोन किये जाने का आधार क्या होना चाहिये इसका भी कोई उ़ल्लेख अपीलान्ट ने अपने मियाद के प्रार्थना पत्र में उल्लेखित नहीं किया।

पत्रावली पर उपलब्ध आदेश दिनांक 03.07.2024 के पृष्ठ भाग पर लगी मोहर में अंकित तथ्यों को देखने पर पता चलता है कि अपीलान्ट ने आदेश दिनांक 03.07.2024 से पूरे दो माह बाद दिनांक 04.090.2024 को आदेश की नकल प्राप्त करने के लिये आवेदन पेश किया और दिनांक 04.09.2024 को ही नकल तैयार हो गयी एवं दिनांक 05.09.2024 को अपीलान्ट ने नकल भी प्राप्त कर ली लेकिन उसके बाद भी यानि कि दिनांक 05.09.2024 को आदेश की नकल प्राप्त होने के बाद भी 19 दिन बाद अपील देरी से पेश की, इन 19 दिनों की किस कारण से देरी हुई इसका कोई उल्लेख मियाद के प्रार्थना पत्र में कही नहीं है, जबकि उक्त 19 दिनों की प्रतिदिन की देरी का कारण सहित उल्लेख होना मियाद कानून के तहत आज्ञापक प्रावधान है। इस प्रकार अपीलान्ट ने एक ओर तो अपील मेमो में अपील को अन्दर मियाद बताया है और दूसरी ओर मियाद के प्रार्थना पत्र में अपील देरी से पेश करने के संबंध में मियाद कानून के तहत कोई ठोस कारण उल्लेखित नहीं किया है। ऐसे में न्यायिक दृष्टान्त 2019 डी.एन.जे. (रेवेन्यु) पेज 11, ए.आई.आर. 1998 सुप्रीम कोर्ट पेज 2276 व इसके अनुसरण में रेवेन्यू बोर्ड अजमेर की लार्जर बैन्च के आदेश आर.आर.डी. 1981 पेज 624 में मियाद के बिन्दु पर प्रतिपादित यह सिद्धान्त सटीक बैठता है कि law of limitation has to be applied with all it's rigour presacribed by statutate courts have no power to eÛtend period of limitation on equitable grounds&can hardly be said to be reasonable] satisfactory or even proper eÛplanation of delay-

इन्हीं सब बातों को दृष्टिगत रखते हुए रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने अपीलान्ट के मियाद के प्रार्थना पत्र का जवाब देते हुए प्रार्थना पत्र बाबत डिले कन्डोन खारिज करते हुए तदनुसार अपील अपीलान्ट मियाद बाहर मानते हुए अपील को खारिज करने का माननीय न्यायालय से निवेदन किया है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण के आधार पर निस्तारण का प्रश्न है प्रकरण प्रथम दृष्टया ही रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के पक्ष में है। तहसीलदार खानपुर की मौके की द्वितीय रिपोर्ट से यह साबित है कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को अपने खेत तक पहुँचने के लिए अपीलान्ट के खेत के पश्चिम दिशा की मेड़ के सहारे सहारे नये रास्ते की आवश्यकता आत्यन्तिक रूप से है तथा रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के पास उक्त रास्ते के अलावा अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। ऐसे में तहसीलदार खानपुर की उक्त द्वितीय रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 03.07.2024 विधि सम्मत है।

एक अर्सा पूर्व यानि कि आज से 50–60 वर्ष पूर्व आज मौके पर स्थित रेस्पोडेन्ट क्रम 1 का खेत खसरा नम्बर 62/742 व रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के उत्तर में खेत खसरा नम्बर 62 जो कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के चचेरे भाई का है व अपीलान्ट का खेत खसरा नम्बर 690/63 एवं तेजराज सिंह पुत्र सचेन्द्र सिंह का खेत खसरा नम्बर 689/63 को मिलाकर एक ही बडा

(दीप्ति समचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

खेत हुआ करता था, और उसका खातेदार कृषक रामनाथ सिंह हुआ करता था और उस खेत में आने जाने का रास्ता खेत के अडवा दक्षिण दिशा स्थित खसरा नम्बर 70 गैरमुमकिन रास्ता सड़क से होकर स्वाभाविक रूप से था इसके बाद दिनांक 10.09.1964 को रामनाथ सिंह के उक्त खेत में से ठीक उत्तर दिशा स्थित दो खेत क्रमशः रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के पिता देवलाल व चाचा मूलचन्द ने क्रमशः खेत खसरा नम्बर 62/742 के रूप में व खसरा नम्बर 62 के रूप में रामनाथ से खरीद लिए और तब से ही रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व उसके चाचा अपने उक्त खेत पर आने–जाने के लिए गैरमुमकिन सड़क खसरा नम्बर 70 से चलकर रामनाथ सिंह के शेष बचे खेत खसरा नम्बर 690/63 की पश्चिमी मेड़ से होकर आते–जाते रहे। कालान्तर में यानि कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 द्वारा उक्त प्रकार से खेत खरीदने के 10 वर्ष बाद रामनाथ सिंह ने अपने बाकी बचे खेत भी तेजराज सिंह पुत्र सचेन्द्र सिंह को बेच दिये लेकिन तब भी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व उसके चाचा पूर्व की भाँति खसरा नम्बर 690/63 की पश्चिमी दिशा स्थित मेड़ से होकर अपने खेत पर आते जाते रहे। लेकिन विगत 2 वर्षों पूर्व तेजराज सिंह पुत्र सचेन्द्र सिंह ने खसरा नम्बर 690/63 को अपीलान्ट को बेच दिया और तब से अपीलान्ट खसरा नम्बर 690/63 की पश्चिमी मेड़ से आने जाने में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के लिये रूकावट पैदा करने लगा व वर्तमान में अपीलान्ट ने अपने खेत की पश्चिमी दिशा में जब तार बन्दी कर दी तो मजबूरन रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को कृषि कार्य करने के लिए रास्ता प्राप्त करने की अधीनस्थ न्यायालय में कार्यवाही करनी पड़ी। स्वयं अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में अपने जबाब प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को गत 50 वर्षों से काश्त करना व रास्ते का उपयोग करने का कहकर आया है, वहीं अपनी अपील की चरण संख्या 8 में अपीलान्ट अपने खेत खसरा नम्बर 690/63 को दो वर्ष पहले तेजराज सिंह पुत्र सचेन्द्र सिंह के खेत में से खरीदना बताकर आया है। जो कि अपीलान्ट व तेजराज सिंह के खाते की जमाबन्दी में अंकित नामान्तरकरण संख्या 933 दिनाक 20.01.2022 बेचान नामक नोट से स्पष्ट है कि अपीलान्ट ने तेजराज सिंह से 2 साल पहले ही खसरा नम्बर 690/63 को खरीद किया है और उक्त प्रकार से खेत खरीदने के बाद अपीलान्ट क्रम 1 व 2 रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को अपने परम्परागत रास्ते यानि कि अपीलान्ट के खेत की पश्चिम दिशा स्थित मेड़ से कृषि कार्य करने हेतु रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के खेत पर आने जाने में रूकावट पैदा कर रहे हैं। ऐसे में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 अपीलान्ट के उसी खेत खसरा नम्बर 690/63 की पश्चिम दिशा मेड़ से रास्ता पाने का अधिकारी कानूनन है जिस खेत का एक हिस्सा 62/742 के रूप में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने रामनाथ सिंह से दिनांक 10.09.1964 को क्रय किया था ऐसे में अपील मेमो की चरण संख्या 2 व 3 में पहली बार खसरा नम्बर 61 व 65 में से रास्ता दिये जाने का अपीलान्ट द्वारा कथन करना असगंत है।

इस प्रकार उक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि पूर्व खातेदार रामनाथ सिंह का खेत जिस पर आने जाने का एक मात्र रास्ता दक्षिण दिशा स्थित खसरा नम्बर 70 गैरमुमकिन रास्ता/सड़क से होकर आता जाता था, रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के चाचा द्वारा दिनांक 10.09.1964 को एवं कालान्तर में तेजराज सिंह द्वारा खरीदने व तेजराज सिंह के खेत में से एक खेत खसरा नम्बर 690/63 अपीलान्ट द्वारा 2 वर्ष पूर्व खरीदने से पहले ही रामनाथ सिंह के बड़े खेत के टुकड़ो टुकड़ो में आज 4 खेत होकर क्रमशः रेस्पोडेन्ट क्रम 1 रेस्पोडेन्ट क्रम 1 का चचेरा भाई व अपीलान्ट एवं तेजराज सिंह के रूप में 4 मालिक होकर रामनाथ सिंह का बड़ा खेत चार भागों में विभाजित हो गया हो लेकिन आने–जाने के रास्ते का विभाजन नहीं होता। ऐसे में दक्षिण दिशा स्थित खसरा नम्बर 70 गैरमुमकिन सड़क/आम रास्ते से चलकर अपीलान्ट के खेत की पश्चिम दिशा स्थित मेड़–मेड़ होकर अपने खेत कृषि

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

कार्य के लिये आने जाने का सुखाधिकार रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को अन्य खातेदार मसलन अपीलान्ट क्रम 1 व 2 व तेजराज सिंह के समान पूर्व खातेदार रामनाथ सिंह के इसी बड़े खेत से उक्त प्रकार से प्राप्त है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय जेर अपील दिनांक 03.07.2024 को जर्यें रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को रास्ता दिये जाने का आदेश पारित करना विधि सम्मत है और इसमें कोई कानूनी त्रुटि नहीं है।

यहां यह भी गौर करने लायक बात है कि अपील मेमो की चरण संख्या 2 से 8 में जो सर्वथा झूठे तर्क आलेखित किये गये हैं उनका उल्लेख अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में पेश अपने जवाब प्रार्थना पत्र में बिलकुल नहीं किया है। यदि अपीलान्ट को अपील मेमो की चरण संख्या 2 से 8 में वर्णित अपने तर्कों पर इतना ही भरोसा था तो अपीलान्ट ने इसका उल्लेख अपने जवाब प्रार्थना पत्र में क्यों नहीं किया और अब माननीय न्यायालय को भ्रमित करने के लिये अपीलान्ट अपील मेमो की चरण संख्या 2 से 7 में अपने खेत के पूर्व में स्थित तेजराज सिंह के खेत खसरा नम्बर 689/63 व खसरा नम्बर 65 के मध्य मेड़–मेड़ होकर रास्ता देने का विकल्प पेश कर रहा है वही अपील मेमो की चरण संख्या 3 में अपीलान्ट अपने खेत के पश्चिम स्थित खेत खसरा नम्बर 61 की मध्य मेड़ पर आने जाने का रास्ता देने पर विचार कर रहा है। जबकि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 अधीनस्थ न्यायालय में भी व इस लिखित बहस में भी ऊपर स्पष्ट रूप से आलेखित करके आया है कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 का खेत रामनाथ सिंह के जिस बड़े खेत का हिस्सा उक्त प्रकार से है उसी बड़े खेत के परम्परागत रास्ते का उपयोग करने का अधिकारी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 वर्तमान में है क्योंकि खेतों का विभाजन हो सकता है लेकिन आम रास्ता का विभाजन नहीं हो सकता यह सुखाधिकार विधि का स्थापित सिद्धान्त है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय का आदेश जैर अपील विधि सम्मत एवं व्यवहारिक है।

अतः उक्त आशय की लिखित बहस उक्त उनवानी अपील में प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त वर्णित कारणों के आधार पर अपील अपीलान्ट के विरूद्ध व रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के पक्ष में सादर खारिज फरमाते हुए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 03.07.2024 यथावत रखा जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पोडेंट ने अपील में आदेश 41 नियम 27 एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रति है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया। हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एकतरफा बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट कम 1 सियाराम द्वारा अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि ग्राम

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बन्या पटवार हल्का बन्या का खाता संख्या 229 पुराना 60 खसरा नं. 62/742 रकबा 0.6556 हैक्टर, खसरा नं. 692/58 रकबा 0.6030 हेक्टर, खसरा नं. 694/81 रकबा 0.0243 हैक्टर कुल 3 किता की 1.2829 हैक्टर आराजी स्थित है। वाके ग्राम बन्या तहसील खानुपर की खाता संख्या 227 की खसरा नं. 690/63 रकबा 0.8094 हैक्टर आराजी अप्रार्थी नं. 1 व 2 के खाते दर्ज है व खसरा नं. 70 गै.मु. सडक में दर्ज है। खसरा नं. 62/742 रकबा 0.6556 हैक्टर आराजी पर कृषि कार्य करने हेतु ट्रेक्टर लाने ले जाने व अन्य कृषि यंत्र काश्त करने हेतु सरकारी गै.मु. सडक खसरा नं. 70 से चलकर अप्रार्थी कम 1 व 2 की खसरा नं. 690/63 की पश्चिमी मेड़ के सहारे सहारे होकर रास्ता चाहता है इसके अलावा प्रार्थी के खेत खसरा नं. 62/742 रकबा 0.6556 हैक्टर पर आने जाने के लिए कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। अतः प्रार्थना पेश कर निवेदन है कि ग्राम बन्या की गैर मुमकिन सडक खसरा नं. 70 से चलकर अप्रार्थी कम 1 व 2 के खसरा नं. 690/63 की पश्चिमी मेड़ के सहारे सहारे 14 फीट चौडाई में खसरा नं. 62/742 रकबा 0.6556 हैक्टर के रास्ते में आने वाली आराजी को रास्ते के रूप दर्ज कर तदनुसार नक्शा ट्रेस में तरमीम किया जावे व रास्ते में उपयोग में आने वाली आराजी का प्रतिफल राशि प्रार्थी प्रार्थीगण को देने पर तत्पर है।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी कम 1 व 2 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कहा किया कि अप्रार्थी कम 1 व 2 के खाते व कब्जे काश्त की आराजी में से कभी भी किसी भी किस्म का आज दिन तक कोई रास्ता नहीं रहा है। प्रार्थी जानबूझकर बेईमानी पूर्वक अप्रार्थीगण के खेत को खराब करने की नियत से नया रास्ता कायम करना चाह रहा है। जबकि प्रार्थी के अन्य रास्ते है जिससे प्रार्थी करीब 50 वर्षो से प्रार्थी व प्रार्थी के पूर्वज अन्य रास्ते में होकर काश्त करते चले आ रहे है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खानुपर ने अपने निर्णय दिनांक 03.07.2024 से वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए आदेश दिया कि डीएलसी क्लाज (6) सब रूल (1) का रूल 2 स्टाम्प रूल 2004 के अनुसार प्रचलित डीएलसी की दोगुनी राशि प्रार्थी से वसूल कर प्रार्थीगण संख्या 1 व 2 को अदा कर, इनके खाते की ग्राम बन्या की आराजी खसरा नं. 690/63 की पश्चिमी मेड़ के सहारे–सहारे 14 फीट चौडाई का रास्ता (0.0809 हैक्टर) आराजी तहसीलदार रिपोर्ट में प्रस्तुत नजरी नक्शे के अनुसार प्रार्थी की आराजी में आने जाने हेतु रास्ते के रूप में दर्ज कर राजस्व रेकार्ड में तरमीम करने की कार्यवाही सुनिश्चित करे। नजरी नक्शा आदेश का भाग रहेगा। तहसीलदार खानपुर को निर्णय की पालना में तहरीर जारी हो। यदि अप्रार्थी की रास्ते में आ रही आराजी पर फसल खडी हो तो नियमानुसार भुगतान किया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 03.07.2024 से अप्रसन्न होकर अपीलांट/अप्रार्थी कम 1 व 2 द्वारा इस न्यायालय में प्रकरण संख्या 2024/160 अपील दायर की गयी।

हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न तहसीलदार खानपुर के पत्रांक 83 दिनांक 25.01.2024 से प्राप्त मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। मौका रिपोर्ट में पटवारी,

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

आई.एल.आर एवं तहसीलदार खानपुर के हस्ताक्षर के साथ प्रार्थी सियाराम के भी हस्ताक्षर है किन्तु अप्रार्थी क्रम 1 व 2 के हस्ताक्षर मौका रिपोर्ट पर नहीं है। प्राप्त मौका रिपोर्ट में अंकितानुसार प्रार्थी द्वारा चाहे गये रास्ते में खसरा नं. 690/63 प्रभावित हो रहा है जिसकी पश्चिमी मेड़ पर रास्ता देने पर पक्का निर्माण रास्ते में आता है इसलिए पश्चिमी मेड़ के स्थान पर पूर्वी मेड़ पर रास्ता दिया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में तहसीलदार खानपुर के पत्रांक 724 दिनांक 19.06.2024 से प्राप्त दूसरी मौका रिपोर्ट भी सलंग्न है। इस मोका रिपोर्ट में प्रार्थी सियाराम, सुरेन्द्र, पटवारी पटवार मंडल बन्या, आई.एल. आर. एवं तहसीलदार खानपुर के हस्ताक्षर है। तहसीलदार खानपुर ने अपनी मौका रिपोर्ट में अंकित किया खसरा नं. 690/63 की पश्चिमी मेड़ के सहारे सहारे 14 फीट चौडाई का रास्ता चाहे जाने से वाद पत्र अनुसार दुबारा प्रस्ताव तैयार करने पर रास्ते हेतु खसरा नं. 690/63 खातेदार संजय कुमार, सुरेश कुमार पुत्र बाबूलाल जाति धाकड निवासी सुमर की 0.0800 हैक्टर भूमि प्रभावित होगी। प्रस्तावित रास्ते भूमि पर मुताबिक राजस्व रेकार्ड व मौके पर नाला नहीं है। खसरा नं. 690/63 की DLC दर 1221891/– प्रति हैक्टर है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न दोनों मौका रिपोर्ट में विरोधाभास है। प्रथम मौका रिपोर्ट दिनांक 25.01.2024 में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि प्रार्थी द्वारा चाहे गये रास्ते में खसरा नं. 690/63 प्रभावित हो रहा है, जिसकी पश्चिमी मेड़ पर रास्ता देने पर पक्का निर्माण रास्ते में आता है, इसलिए पश्चिमी मेड़ के स्थान पर पूर्वी मेड़ पर रास्ता दिया जा सकता है। इस मौका रिपोर्ट के साथ प्रस्तुत नजरी नक्शे में खसरा नं. 690/63 व 689/63 की बीच की मेड़ पर दोनों खसरा नं. की आराजी शामिल करते हुए रास्ता दर्शाया गया है। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः मौका रिपोर्ट चाहने पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 19.06.2024 को प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में चाहे अनुसार खसरा नं. 690/63 की पश्चिमी मेड़ पर रास्ता देने हेतु प्रस्ताव प्रेषित करने पर अधीनस्थ न्यायालय ने इस मौका रिपोर्ट के आधार पर आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट नहीं होता कि दोबारा मौका रिपोर्ट क्यों मंगवायी गई। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि अधिवक्ता अप्रार्थीगण द्वारा आपत्ति करने पर पुनः तहसीलदार खानपुर से रिपोर्ट प्राप्त हुई जो शामिल पत्रावली की गई, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं आदेशिका के अवलोकन से अधिवक्ता अप्रार्थीगण द्वारा प्रथम मौका रिपोर्ट पर आपत्ति करने के तथ्यों की पुष्टि नहीं होती। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में प्रथम मौका रिपोर्ट को अस्वीकार कर द्वितीय मौका रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित करने के तथ्यों के सन्दर्भ में कोई विवेचन अंकित नहीं किया, जो संदेह उत्पन्न करता है। प्रथम मौका रिपोर्ट में तहसीलदार ने स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि खसरा नं. 690/63 की पश्चिमी मेड़ पर रास्ता देने पर पक्का निर्माण रास्ते में आता है इसलिए पश्चिमी मेड़ के स्थान पर पूर्वी मेड़ पर रास्ता दिया जा सकता है परन्तु तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत द्वितीय रिपोर्ट में इस तथ्य के सन्दर्भ में कुछ भी अंकित नहीं कर सीधे प्रार्थी के चाहे अनुसार सलंग्न नजरी नक्शे में रास्ता दर्शाते हुए रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने से पूर्व दोनों मौका रिपोर्ट के विरोधी तथ्यों की जांच किये बिना ही आदेश

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पारित करने में विधिक त्रुटि की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्यायोचित नहीं माना जा सकता।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.07.2024 खारिज किया जाता है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि उपखण्ड अधिकारी, खानपुर स्वयं मौके पर जाकर उभयपक्षकारों की उपस्थिति में मौका स्थिति के अनुसार मौका रिपोर्ट तैयार कर प्रकरण में उभयपक्ष की सुनवायी कर पुनः नये सिरे से विधि सम्मत आदेश पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 21.07.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

02/05/2025

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा