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

अपील संख्या 2024/165 दायरा दिनांक : 30.09.2024

उनवान

1. गोपाल सिंह आत्मज बाल सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम रलायती, तहसील झालरापाटन
2. नन्दकुंवर उर्फ रतन कंवर पुत्री बालसिंह, पत्नी नन्द सिंह, जाति राजपूत, निवासी कनवाडा
3. नारायण सिंह आत्मज बालसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम रलायती, तहसील झालरापाटन
4. भंवर बाई पुत्री बाल सिंह पत्नी हनुमान सिंह, जाति राजपूत, निवासी कोटा
5. मनकुंवर पुत्री बाल सिंह पत्नी धनराज सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम भंवरिया, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा
6. मैना कंवर पुत्री बाल सिंह पत्नी महेन्द्र सिंह चौहान, जाति राजपूत, निवासी ग्राम सीतामऊ मध्यप्रदेश

.... अपीलांट

बनाम

1. इन्दु कुंवर पत्नी ओम सिंह, जाति राजपूत, निवासी रलायती, तहसील झालरापाटन, हाल झालावाड
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झालरापाटन

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री घनश्याम नागर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
सुश्री भगवती अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से

निर्णय दिनांक : 11.07.2025

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 354/दावा/2020 निर्णय दिनांक 20.08.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थिया रेस्पोडेंट नं. 1 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि आराजी खाता संख्या नया 115 व पुराना 98 खसरा नं. 620/45 रकबा 0.4805 हेक्टेयर यानि 1 बीघा 18 बिस्वा वाके ग्राम रलायती, तहसील झालरापाटन प्रार्थी के खाते कब्जे व काश्त की है। आराजी खाता संख्या नया 97 व पुराना 97 खसरा नं. 44 रकबा 1.6186 हेक्टयर, खसरा नं. 681/47 रकबा 0.2403 हेक्टयर,

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

खसरा नं. 682/47 रकबा 0.0126 हेक्टयर कुल खसरा 3 कुल रकबा 1.8715 हेक्टयर वाके ग्राम रलायती, तहसील झालरापाटन अप्रार्थीगण के खाते कब्जे व काश्त है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय दिनांक 20.08.2024 से प्रार्थना पत्र प्रार्थिया स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि, न्याय एवं संचिका में सिद्धि प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को समुचित सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलान्ट के विरूद्ध आदेश पारित कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली का गुणावगुण पर अवलोकन किये बिना ही रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि रेस्पोडेंट कम 1 की आराजी ग्राम रलायती, तहसील झालरापाटन स्थित खसरा नम्बर 620/45 का रास्ता अपीलान्ट की आराजी में से कभी भी नहीं रहा। प्रचलित रास्ते से ही रेस्पोडेन्ट अपनी आराजी में हमेशा की भांति आते जाते रहे हैं। उक्त तथ्य स्वयं रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र व प्रस्तुत रिकॉर्ड से प्रमाणित होने के बावजूद भी अपीलान्ट की आराजी में से रास्ता होना मान लिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि अपीलान्ट की आराजी से कभी भी रेस्पोडेन्ट का रास्ता नहीं रहा है। रेस्पोडेन्ट हमेशा से पुराना कदीमी रास्ता गांव में स्थित सरकारी स्कूल के पास से होता रहा है। उक्त रास्ते का उपयोग एवं उपभोग आज भी प्रचलित है किन्तु फिर भी नवीन रास्ता अपीलान्ट की आराजी में प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि उक्त प्रचलित रास्ते से ही आस पास के खातेदारान, ट्रेक्टर, बेलगाड़ी व कृषि उपकरण आदि अपने–अपने खेतों में लाते ले जाते रहे हैं, किन्तु इन्द्र कंवर रेस्पोडेन्ट के पति ओम सिंह व जेठ बलराज सिंह ने जानबूझ कर पत्थर का कोट कर स्वंय द्वारा रास्ता बन्द कर दिया उक्त बन्द रास्ते के आधार पर अपीलान्ट की आराजी में से नवीन रास्ते के लिये यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो किसी प्रकार से दस्तावेजी साक्ष्य से साबित नहीं करने के बाद भी प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि हल्का पटवारी को रिपोर्ट प्रस्तुत करने का कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। उक्त रिपोर्ट नियमों के विपरीत है। मौके पर प्रचलित रास्ता मौजूद है जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माना है तथा राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के 69 व 70 द्वारा विहित प्रक्रिया का उल्लंघन कर रिपोर्ट प्राप्त की है जो त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि प्रस्तुत रिपोर्ट से पूर्व अपीलान्ट को कोई सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया और ना कोई आपत्ति प्रस्तुत करने का ही अवसर प्रदान किया गया। अपीलान्ट की उपस्थिति में कोई मौका रिपोर्ट तैयार की गई एवं ना ही अपीलान्ट के हस्ताक्षर सुविधा के लिये हल्का पटवारी से मिलीभगत कर रिपोर्ट तैयार कर ली जिसको आधार मानकर

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

आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। प्रस्तुत रिपोर्ट प्रावधानों के विपरीत है जिसमें स्वंय हल्का पटवारी द्वारा मौके पर प्रचलित रास्ता होना स्वीकार किया है, किन्तु फिर भी नवीन रास्ता प्रदान करने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने कितना रास्ता एवं कितनी भूमि रास्ते में आती है के सम्बंध में निर्धारण कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर आदेश योग्य अधीनस्थ न्यायालय निरस्त फरमाया जाकर रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट ने धारा 251 ए का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। खसरा नं. 620/45 खसरा नं. 47 हमारा है। अधीनस्थ न्यायालय में मौका रिपोर्ट निर्धारित प्रपत्र में नहीं है। मौका रिपोर्ट में नजरी नक्शा भी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय से हमें कोई नोटिस जारी नहीं किया गया। मौका रिपोर्ट पर हमारे हस्ताक्षर नहीं है। अतः प्रकरण रिमाण्ड किया जावे तथा हमें सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान किया जाये। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर. आर. टी. 2019 (1) पेज 403, आर. आर. टी. 2023 (1) पेज 490, आर. आर. टी. 2022 (2) पेज 1096, आर. आर. टी. 2021 (2) पेज 1286, आर. आर. टी. 2018–19 सप्लीमेन्ट्री पेज 576, आर. एल. डब्ल्यू. 2005(1) पेज 131, 251–ए रेवेन्यु बोर्ड का प्रफोर्मा की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रिपोर्ट के आधार पर निर्णय किया है। रेस्पोडेंट ने पैसा जमा करा दिया है निर्णय की पालना हो चुकी है। अतः अपील खारिज की जावे।

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

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपने खाते की आराजी खसरा नं. 620/45 वाके ग्राम रलायती, तहसील झालरापाटन पर आने जाने व कृषि यंत्र व सामान लाने ले जाने हेतु अप्रार्थीगण अपीलांट के खाते की आराजी खसरा नं. 681/47 की उत्तरी पश्चिमी मेड के सहारे 30 फीट चौडा व 66 फीट लम्बा रास्ता प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 20.08.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पंत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण के खाते की आराजी खसरा नं. 681/47 की पश्चिमी मेड के पास से होकर 10 फीट चौडा रास्ता वर्तमान डी.एल.सी. दर से दो गुणा राशि पर देने का निर्णय पारित किया है।

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

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अस्पष्ट है एवं अधूरा है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में रास्ते की लम्बाई का अंकन नहीं किया है तथा प्रतिकर राशि का निर्धारण भी नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न मौका रिपोर्ट पटवारी व आई.एल.आर. द्वारा तैयार कर तहसीलदार को प्रेषित की गई है, जिस पर पक्षकारान के हस्ताक्षर अंकित नहीं है। इससे प्रथम दृष्टया यही प्रतीत होता है कि मौका रिपोर्ट पक्षकारों की अनुपस्थिति में तैयार की गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली आदेशिका दिनांक 19.03.2024 के अनुसार तहसील से मौका रिपोर्ट प्राप्त होने व अप्रार्थीगण की ओर से फर्द के साथ शपथ पत्र पेश होने का अंकन है। पत्रावली में जितेन्द्र सिंह पुत्र रूपसिंह, कल्याण सिंह पुत्र छीतरसिंह एवं लक्ष्मण सिंह पुत्र भवानीसिंह के शपथ पत्र सलंग्न है जिसमें प्रार्थिया के खाते की आराजी खसरा नं. 620/45 पर जाने का पुराना कदमी रास्ता होना बताया है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस सन्दर्भ में निर्णय पारित करने से पूर्व जांच कर स्थिति को स्पष्ट नहीं करवाया गया।

यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करते समय राजस्थान काश्तकारी (संरकारी) नियम 1955 में धारा 251–क के कियान्वयन हेतु बनाये गये नियम 69 व 70 की पूर्णतया पालना नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रार्थना पत्र का निस्तारण विधिक प्रावधानों के अनुसार नहीं किया गया है। अतः अपील के इस स्तर पर हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अधूरा, अस्पष्ट व विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय, दिनांक 20.08.2024 खारिज किया जाता है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि उपखण्ड अधिकारी स्वयं या तहसीलदार के स्तर पर उभयपक्ष की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट तैयार करवाकर प्राप्त करें और इसके उपरान्त धारा 251–क के विधिक प्रावधानों तथा धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के कियान्वयन हेतु बनाये गये नियम 69 व 70 की पूर्णतया पालना करते हुए संदर्भित प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.08.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

11/07/2025

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