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

अपील संख्या 2024/199 **दायरा दिनांक : 02.12.2024**

उनवान

मदनसिंह पिता मांगीलाल, जाति राजपूत, निवासी सुनेल, तहसील सुनेल, जिला झालावाड (राजस्थान)
.... अपीलांट

बनाम

1. नानूबाई बेवा रामलाल, जाति धाकड, निवासी राजपुरा बुजुर्ग, तहसील सुनेल, जिला झालावाड (राजस्थान)
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील सुनेल, जिला झालावाड (राजस्थान)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री कालू सिंह सिसोदिया अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 22.04.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के प्रकरण संख्या – 29/2021 निर्णय दिनांक 29.10.2024 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 प्रार्थिया की आराजी खाता संख्या नया 488 पुराना 453 खसरा नम्बर 293 रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा भूमि ग्राम सुनेल, पटवार हल्का सुनेल, तहसील सुनेल, जिला झालावाड़ राजस्थान में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा ने अपने निर्णय दिनांक 29.10.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्ययालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.10.2024 न्याय तथा विधि के सिद्धांतों के विपरीत है एवं पत्रावली संग्रहसार के विपरीत होने से निरस्तनीय है। रेस्पोडेंट नम्बर 1 की आराजी

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

खसरा नम्बर 293 पर आने जाने का आम रास्ता गांव काल्याखेड़ी के रास्ते से खसरा नम्बर 301 की पूर्व दिशा की मेड पर होकर प्रारम्भ होता है, जो खसरा में जाकर पश्चिम में घूमता है तथा वहां से खसरा नम्बर 304 की पूर्वी मेड पर होकर 294 की पूर्वी मेड पर से सीधा उत्तर दिशा में रेस्पोडेंट नम्बर 1 की आराजी खसरा नम्बर 293 में प्रवेश होता है। यह रास्ता वर्तमान में चालू है। अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट नम्बर 1 की आराजी खसरा नम्बर 293 पर आने जाने के रास्ते का परिशिष्ट 'अ' नजरी नक्शा भी पेश किया है, जिसका अवलोकन किये बिना अधीनस्थ न्यायालय ने विधि विरूद्ध आदेश दिनांक 29.10.2024 पारित किया है, जो न्यायहित में माननीय न्यायालय द्वारा निरस्तनीय है। एक अतिरिक्त रास्ता रेस्पोडेंट की आराजी खसरा नम्बर 293 पर आने जाने हेतु गांव काल्याखेडा से चलकर खसरा नम्बर 297 की पूर्व दिशा में उत्तर की ओर सीधा चलने पर खसरा नम्बर 292 व 291 के मध्य पूर्व से पश्चिम में होकर रेस्पोडेंट नम्बर 1 की आराजी खसरा नम्बर 293 पर आने जाने का रास्ता है। इस रास्ते का उपयोग भी वर्तमान में रेस्पोडेंट नम्बर 1 अपनी आराजी खसरा नम्बर 293 पर आने जाने हेतु कर रहे हैं। रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने अपनी आराजी खसरा नम्बर 293 पर आने जाने के रास्ते हेतु करीब 1 बीघा भूमि खसरा नम्बर 292 के खातेदार रमेश चन्द धाकड, निवासी काल्याखेडी वाले से खरीद कर अपने पुत्र प्रहलाद की पत्नी भगवतीबाई के नाम रजिस्ट्री करवा ली है। वर्तमान में यह रास्ता भी चालू है, जिसकी मौका रिपोर्ट तहसीलदार सुनेल से न्यायहित में मंगवाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा जिला झालावाड द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.10.2024 को निरस्त किया जावे। अधीनस्थ न्ययालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा, जिला झालावाड द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.10.2024 को रेस्पोडेंट नम्बर 1 नानूबाई के खातेदारी में ग्राम सुनेल, तहसील सुनेल की आराजी खसरा नम्बर 293 खातेदारी में नहीं थी। वर्तमान में आराजी खसरा नम्बर 293 भगवतीबाई पत्नी प्रहलाद के खातेदारी में दर्ज है, इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्तनीय है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्ययालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.10.2024 बाबत ग्राम सुनेल, तहसील सुनेल की आराजी खसरा नम्बर 295 से होकर पूर्वी मेड के सहारे रेस्पोडेंट की आराजी खसरा नम्बर 293 तक पहुंचने हेतु 12 फिट चौडा व 734 फिट लम्बा नवीनतम रास्ता निकालने के आदेश को अपास्त करने का आदेश/निर्णय करने की कृपा करें।

अपील प्राप्त होने पर 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 ने दौरान बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि नानूबाई ने वादग्रस्त आराजी का बेचान कर दिया है केता के पास अपने अन्य खसरा नम्बर 292 एवं 293 में जाने का रास्ता है, अतः रास्ते की आवश्यकता केता को नहीं है अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज कर दिया जावे।

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 ने अपने निर्णय दिनांक 29.10.2024 से प्रार्थिया रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर ग्राम सुनेल, तहसील सुनेल की आराजी खसरा नम्बर 295 से होकर पूर्वी मेड के सहारे प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 293 तक पहुंच हेतु 12 फीट चौड़ा एवं 734 फीट लम्बे रास्ते हेतु 8808 वर्ग फीट यानि 0.0818 हेक्टर भूमि नवीनतम डी एल सी की दुगुनी दरों से क्षतिपूर्ति राशि का भुगतान अप्रार्थी संख्या 1 को किये जाने पर नवीन रास्ता दर्ज किये जाने का आदेश दिया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दोनों मौका रिपोर्ट दिनांक 01.08.2022 एवं 15.03.2024 के विरूद्ध है क्योंकि इन दोनों मौका रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से बिन्दु संख्या 2 में अंकित किया गया है कि मुताबिक मौका स्थिति ग्राम सुनेल की आराजी खसरा नम्बर 486 आम रास्ता है। आम रास्ते से होते हुए खसरा नम्बर 301 की पूर्वी मेड से होते हुए दक्षिण से उत्तर दिशा की तरफ खसरा नम्बर 295 तक खातेदारी भूमि में होते हुए पहुंचता है जो कि वर्तमान में मौके पर चालू है। जिसे नजरी नक्शे में लाल स्याही से दर्शाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध मौका रिपोर्ट एवं नजरी नक्शे के अनुसार प्रार्थी रेस्पोडेंट नम्बर 1 के पास अपने खाते की आराजी खसरा नम्बर 293 तक पहुंच हेतु प्रचलित रास्ता पूर्व से ही उपलब्ध था और मौके पर चालू भी था। मौका रिपोर्ट के इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करते समय कोई ध्यान नहीं दिया। धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रास्ता जोत के सुविधाजनक उपयोग हेतु कायम करने का प्रावधान नहीं है। धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रास्ते की आवश्यकता परम आवश्यकता साबित होनी आवश्यक है। अपीलांट द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत नकल जमाबंदी सम्वत 2073–2076 के अनुसार खाता संख्या नया 581 खसरा नम्बर 293 रकबा 1.1761 हेक्टर आराजी प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संदर्भित प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 29.10.2024 से पूर्व ही

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

भगवती बाई पत्नी प्रहलाद को जरिये विक्रय पत्र [illegible] की जा चुकी थी जो नामान्तरकरण संख्या 5478 दिनांक 16.10.2023 से केता भगवती बाई के नाम दर्ज हो चुकी थी।

अपीलांट द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत प्रमाणित प्रति नकल मौका रिपोर्ट दिनांक 20.03.2025 के अनुसार वर्तमान में जमाबंदी सम्वत 2073–2076 खाता संख्या 539 खसरा नम्बर 292 रकबा 2.3649 हेक्टर में भगवती बाई पत्नी प्रहलाद का हिस्सा 20/187 दर्ज रिकार्ड है जो मौके पर भगवती बाई के कब्जे काश्त में होने के कारण खसरा नम्बर 293 में आने जाने हेतु सुगमता है जो खसरा नम्बर 292 मौके पर चालू रास्ते से लगा हुआ है। इस मौका रिपोर्ट के अवलोकन से भी खसरा नम्बर 293 में पहुंचने हेतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 29.10.2024 से जो रास्ता कायम करने का आदेश जारी किया है उसकी आवश्यकता प्रथम दृष्टया प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रतीत नहीं होती। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड, मौका रिपोर्ट एवं नजरी नक्शों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की मूल भावना के विपरीत होने के कारण खारिज किया जाना हम उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.10.2024 खारिज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

22/04/2025

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