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

अपील संख्या 2024/93 **दायरा दिनांक : 02.07.2024**

उनवान

1. रघुनाथ पिता कन्हैयालाल, जाति गूर्जर (मृतक)
   1 क. पार्वती बाई बेवा रघुनाथ, जाति गूर्जर
   1 ख. अशोक पिता रघुनाथ, जाति गूर्जर
   1 ग. लेखराज पिता रघुनाथ, जाति गूर्जर
   1 घ. लाड बाई पुत्री रघुनाथ, जाति गूर्जर
   1 ड़ काली बाई पुत्री रघुनाथ, जाति गूर्जर
2. रामस्वरूप पिता कन्हैयालाल, जाति गूर्जर
3. मेवालाल पिता कन्हैयालाल, जाति गूर्जर
4. कमला बाई पुत्री कन्हैयालाल, जाति गूर्जर
5. प्रेमबाई पुत्री कन्हैयालाल पत्नी रामलाल, जाति गूर्जर (मृतक)
   5 क. किशोर पुत्र रामलाल, जाति गूर्जर
   5 ख. लाड बाई पुत्री रामलाल, जाति गूर्जर
   5 ग. दीपा बाई पुत्री रामलाल, जाति गूर्जर
   5 घ. रूपा बाई पुत्री रामलाल, जाति गूर्जर
6. भूलीबाई पुत्री कन्हैयालाल, जाति गूर्जर
7. धापूबाई पुत्री कन्हैयालाल, जाति गूर्जर
8. श्याम बाई पुत्री कन्हैयालाल, जाति गूर्जर
9. गुड्डी बाई पुत्री कन्हैयालाल, जाति गूर्जर
10. नन्दूबाई बेवा कन्हैयालाल, जाति गूर्जर (मृतका) के विधिक वारिसगण प्रार्थीगण 2 लगायत 4 व 6 लगायत 9
11. किरण पुत्री रमेश चन्द, जाति गूर्जर
12. पूजा पुत्री रमेश चन्द, जाति गूर्जर
13. प्रियंका पुत्री रमेश चन्द, जाति गूर्जर
14. रमेशी बाई बेवा रमेश चन्द, जाति गूर्जर, निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज0

.... अपीलांट

बनाम

1. प्रमोद कुमार पिता रामकरण, आयु 45 वर्ष, जाति कुल्मी (पाटीदार), निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज0
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
3. श्रीमान् उपखण्ड अधिकारी झालावाड, जिला झालावाड राज0

.... रेस्पोडेंट

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

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

उपस्थित – श्री योगेश गौतम अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री अमितोष आचार्य अभिभाषक रेस्पोडेंट क्रम 1 की ओर से

निर्णय **दिनांक : 11.05.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 316/प्रार्थना पत्र/2020 निर्णय दिनांक 23.02.2021 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–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम दुर्गपुरा, पंचायत समिति दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड के संवत 2076–2079 के खाता संख्या 162 के खसरा नं. 64 रकबा 1.9220 हेक्टर आराजी स्थित है। अप्रार्थीगण नं. 1 लगायत 14 के संयुक्त खातेदारी की आराजी खसरा नं. 63 रकबा 1.8462 हेक्टर आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय दिनांक 23.02.2021 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ के निर्णय व आदेश न्याय, नियम व कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। अपीलान्ट्स/अप्रार्थीगण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ (राज.) के द्वारा बउनवान प्रमोद कुमार बनाम रघुनाथ वगेराह अन्तर्गत धारा 251–क प्रार्थना पत्र संख्या 316/2020 में पारित आदेश/निर्णय दिनांक 23.02.2021 से दुखी व व्यथित होकर माननीय न्यायालय हाजा में अपील के साथ प्रस्तुत हुए हैं। अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण में तथ्य इस प्रकार है की रेस्पोंडेन्ट्स सं. 01 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दिनांक 02.03.2020 को प्रस्तुत कर निवेदन किया की माल ग्राम दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ संवत 2076–2079 खाता संख्या 162 खसरा संख्या 64 की 1.9220 हेक्टेयर आराजी स्थित है। वर्णित आराजी पर खसरा संख्या 77 गैर मुमकिन रास्ता में से होकर खसरा संख्या 62 व 63 कि मेड़ पर बने रास्ते में होकर आता जाता है यही से अपने ट्रेक्टर ट्रॉली को लाता ले जाता है और आने जाने हेतु रास्ता बना हुआ है यही से रेस्पोंडेन्टस संख्या 01 अपने कृषि कार्य को करने के लिए आता जाता रहा है तथा अपीलान्ट्स/अप्रार्थीगण ने खसरा संख्या 63 में बने हुए आम रास्ते से निकालने के लिए मना कर दिया है व धमकी दी है की यहां से निकले तो जान से मार देंगे। अप्रार्थीगण संख्या में अधिक हैं तथा ताकतवर हैं रेस्पोंडेन्ट्स/प्रार्थी का आने जाने का रास्ता खसरा संख्या 77 व 63 से होकर 64 में अपनी कृषि आराजी पर जाता है जो की अपीलान्ट्स/अप्रार्थीगण ने बंद (रोक) दिया है जिसे खुलवाया जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ द्वारा दिनांक 23.02.2021 को एक पक्षीय अन्तिम

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

निर्णय दिया गया था जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा खसरा संख्या 62 व 63 की मेड़ से प्रार्थी/रेस्पोंडेन्ट्स संख्या 01 को 10 फिट चौड़ा तक दिया जाने के आदेश इस आशय के साथ दिए जाते हैं कि प्रार्थी/रेस्पोंडेन्ट्स के द्वारा उपभोग किये जाने वाले रास्ते जिसकी चौड़ाई 10 फिट से अधिक नहीं होगी कीमतन दिया जावे जिसका भुगतान प्रार्थी/रेस्पोंडेन्ट 01 के द्वारा अप्रार्थीगण/अपीलान्ट्स को प्रचलित डी. एल. सी. दर से दुगुनी कीमत पर भुगतान किया जावेगा। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण को रास्ते में आये हुए रकबे का समुचित भुगतान होने पर नियमानुसार रास्ते का इंद्राज राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जाना सुनिश्चित हो। जो कि अधीनस्थ न्यायालय की बहुत बड़ी त्रुटि रही है। जो की न्याय व साम्या के सिद्धांतों के विपरीत है जो कि खारिज होने योग्य है। अपील की मद संख्या 02 में वर्णित आदेश जो की एक पक्षीय व न्याय के सिद्धांतों को अनदेखा कर दिया गया था जिसके विरुद्ध अपीलान्ट्स/अप्रार्थीगण की और से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 7 एवं 9 नियम 13 व धारा 151 जाप्ता दीवानी प्रार्थना पत्र संख्या 400/2021 प्रस्तुत किया गया जिसमे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ द्वारा बउनवान प्रमोद कुमार बनाम रघुनाथ वगेराह में पारित आदेश/निर्णय दिनांक 01.05.2024 को खारिज कर दिया गया। जो कि अधीनस्थ न्यायालय की बहुत बड़ी त्रुटि रही है। जो की न्याय व साम्या के सिद्धांतों के विपरीत है जो की खारिज होने योग्य है। मूल प्रार्थना पत्र धारा 251 क में तहसीलदार रिपोर्ट के अनुसार :–

(क)– रेस्पोंडेन्ट्स/प्रार्थी खसरा संख्या 64 में कृषि कार्य करने हेतु आने जाने के लिए स्थाई रास्ता नहीं है, तथा प्रार्थी वर्तमान मे निकटवर्ती अन्य खातेदार के खसरे से होकर अस्थाई रूप से निकल रहा है।

उत्तर – इसका अर्थ यह है की रेस्पोंडेन्ट्स/प्रार्थी के पास वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है और वो इसका उपयोग, उपभोग कर रहा है।

(ख)–प्रार्थी/रेस्पोंडेन्ट खातेदार पूर्व से कई वर्षों से अपने खसरा संख्या 64 में कृषि कार्य हेतु खसरा संख्या 62 पर खसरा संख्या 63 की पूर्वी मेड़ से होकर निकलता आ रहा था कुछ महीनों पूर्व से खसरा संख्या 63 के सहखातेदार रामस्वरुप गुर्जर, निवासी दुर्गपुरा वगेरह ने रास्ता बंद कर दिया।

उत्तर – इसका अर्थ यह हुआ की रेस्पोंडेन्ट/प्रार्थी उक्त विवादित रास्ते का पूर्व से ही उपयोग, उपभोग कर रहा था तो प्रार्थी अधिनियम की धारा 251 के तहत संबंधित न्यायालय तहसीलदार को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करता इसका अर्थ यह है कि अधीनस्थ न्यायालय को उक्त प्रकरण में श्रवणा व क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं था अर्थात अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर आदेश प्रदान किया है, जो कि खारिज होने योग्य है।

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

(ग)–प्रार्थी/रेस्पोंडेन्ट को खसरा संख्या 64 पर आने जाने हेतु खसरा संख्या 62 व खसरा संख्या 63 की पूर्वी मेड़ पर होकर ही निकटतम रास्ता है जो पूर्व में चालू था तथा अन्य कोई निकटतम रास्ता नहीं है।

उत्तर – इसका अर्थ यह है की केवल निकटतम रास्ता होने के कारण ही अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोंडेन्ट/प्रार्थी के पक्ष में आदेश पारित किया है अर्थात रेस्पोंडेन्ट के पास अन्य भी वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है। किन्तु रंजिश वश ही अपीलान्ट्स के खाते काश्त की कृषि आराजी से मार्ग चाहा है, जो कि साम्या न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से खारिज होने योग्य है।

(घ)–खसरा संख्या 64 पर जाने हेतु रास्ते का नजरी नक्शा व समीप के खसरों का नक्शा भी पेश किया है। प्रार्थी के खसरे को हरे रंग से व रास्ता लाल स्याही से दर्शाया गया है तथा खसरा संख्या 63 व 64 की वर्तमान जमाबंदी नकल संलग्न की है। मौके पर दोनों पक्षों के खातेदारों के समक्ष रिपोर्ट तैयार की गई जिस पर उपस्थित खातेदारों के हस्ताक्षर करवाये गए। अप्रार्थी/अपीलान्ट्स खातेदार ने हस्ताक्षर करने से मना किया।

उत्तर– उक्त रिपोर्ट जो तैयार की गई वह मौके की स्थित के अनुसार नहीं की गई अपितु रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 के प्रभाव में आकर तैयार की गई तथा साथ ही अपीलान्ट मौके पर उपस्थित भी नहीं थे ऐसी स्थिति में हस्ताक्षर का प्रश्न ही नहीं उठता। इसलिए भी उक्त आदेश खारिज होने योग्य है।

06– यह की अधीनस्थ न्यायालय के आदेश व रेस्पोंडेन्ट संख्या 02 तहसीलदार के जवाब (रिपोर्ट) का अवलोकन करने से स्पष्ट हो जाता है कि प्रकरण सारहीन है तथा साथ ही यह भी स्पष्ट नहीं हो सका कि रेस्पोंडेन्ट/प्रार्थी संख्या 01 द्वारा क्या अनुतोष चाहा गया है क्योंकि रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 के जवाब के अनुसार यही स्पष्ट नहीं हो पा रहा है कि रेस्पोंडेन्ट नं. 1 पूर्व में उक्त विवादित खसरा संख्याओं में से मार्ग का उपयोग कर निकल रहा था या उसे नये मार्ग की आवश्यकता थी स्पष्ट नहीं होता तथा साथ ही यह भी स्पष्ट नहीं होता की रेस्पोंडेन्ट के पास अन्य वैकल्पिक कोई मार्ग ना हो यदि नहीं होता तो उसका कृषि कार्य बाधित होता परंतु तहसीलदार रिपोर्ट ठीक इसके विपरीत है वह अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट करते हैं कि पड़ोस में अन्य की मेड़ से होकर रेस्पोंडेन्ट कृषि कार्य कर रहा है। प्रथम दृष्ट्या प्रकरण रंजिश का लगता है और निकट होने के कारण रास्ते का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। जो कि साम्या न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश सर्वथा विधि विरुद्ध है इसलिए खारिज होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश एक पक्षीय सुनवाई की जाकर एक पक्षीय आदेश पारित किया गया है तथा सम्पूर्ण पक्षकारों को सुने बगैर आदेश पारित किया है व साथ ही प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 7 एवं आदेश 9 नियम 13 व धारा 151 जाप्ता दीवानी पर बिना गौर व संक्षिप्त विचरण किए बिना ही आदेश पारित किया है। जो कि विधि, साम्या

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

न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है जो की खारिज होने योग्य है। रेस्पोंडेन्ट/ प्रार्थी संख्या 01 अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के अनुसार डी.एल.सी. दर के अनुसार दोगुनी कीमत जमा करने के लिए तैयार है तथा रेस्पोंडेन्ट संख्या 02 भी नक्शे मे तरमीम करने पर आमदा है ऐसी स्थिति में यदि रेस्पोंडेन्ट नं. 1 अपने मंसूबों में व अन्य विवाद का प्रतिशोध लेने में सफल हो गया तो अपीलान्ट्स के हिस्सों में जो कि 1 व ½ बीघा व बिस्वा भूमि परिवार के जीवन व्यापन का एक मात्र सहारा है वो भी चली जाएगी और अपीलान्ट्स का जीवन व्यापन पर संकट उत्पन्न हो जाएगा। रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 द्वारा ये केवल द्वेषतापूर्ण व्यवहार किया जा रहा है यह सद्भावना पूर्वक चाहा गया अनुतोष नहीं है रेस्पोंडेन्ट द्वारा तथ्यों को तोड़ मरोड़कर व छिपाकर अधीनस्थ न्यायालय को गुमराह कर एक पक्षीय अनुतोष प्राप्त किया है जिसकी रेस्पोंडेन्ट को कोई युक्ति युक्त आवश्यकता भी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय मे (प्रार्थी) रेस्पोंडेन्ट्स संख्या 01 के द्वारा अपीलान्ट को आवश्यक हितबद्ध पक्षकार मानते हुए साक्ष्य, सुनवाई व अपना पक्ष रखने का अवसर प्रदान किया जाना चाहिये था तथा वाद की वास्तविक सूचना सभी पक्षकारों को दी जानी चाहिए थी जो न करके घोर विधिक व कानूनी भूल की है। इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व आदेश काबिल निरस्तनीय है।

न्यायिक दृष्टांत (पूर्व निर्णय) :– (क)–कुलदीप सिंह बनाम नरसिंह, 2023 (1) डी.एन.जे. पेज संख्या 340 राजस्व बोर्ड अजमेर राज.

धारा 251 (ए):– प्रार्थीगण ने उसकी भूमि पर जाने के लिए रास्ते की मुरब्बा नं. 54 के किला नं. 5, 6, 15, 16 व 25 की पूर्वी दिशा पर चल रहे रास्ते से मांग की पटवारी व गिरदावर ने मौका निरीक्षण किया और रिपोर्ट तैयार की व तहसीलदार द्वारा हस्ताक्षरित की गयी–एस. डी. ओ. ने रास्ता स्वीकृत किया–राजस्व अपील प्राधिकारी ने आदेश अपास्त किया और प्रकरण प्रतिप्रेषित किया–यदि वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है, सुविधाजनक उपयोग हेतु अन्य खातेदार की भूमि से रास्ता स्वीकृत करना न्याय संगत नहीं है धारा 251 (ए) के अन्तर्गत सुविधाजनक मार्ग प्रदान करने का प्रावधान नहीं–डी. एल.सी. दर के बारे में कुछ भी उल्लेख नहीं किया–निर्णीत, प्रकरण रिमांड करने में राजस्व अपील प्राधिकारी ने कोई त्रुटि नहीं की है।

(ख)–पुसाराम बनाम तेज सिंह वगेराह, 2023 (1) आर. आर. टी. पेज संख्या 490 राजस्व बोर्ड अजमेर राज.

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955–धारा 251 (ए) एस. डी. ओ. ने मौका रिपोर्ट के आधार पर रास्ता स्वीकृत करने का आदेश पारित किया लेकिन प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 से 10 को नोटिस नहीं दिया, रिपोर्ट के साथ नक्शा मौका संलग्न नहीं किया–प्रार्थना पत्र पर विचार करते हुए एक पक्षीय मौका रिपोर्ट का उपयोग नहीं किया जा सकता निर्णीत आदेश कानून के खिलाफ होने से अपास्त किए तथा मामला प्रतिप्रेषित किया।

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

नैसर्गिक न्याय का यह सुस्थापित सिद्धांत है की हितबद्ध एवं आवश्यक पक्षकार को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है परंतु प्रकरण में हाल अपीलान्ट्स को सुनवाई का अवसर प्रदान किए बगेर एकपक्षीय रूप से जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय/आदेश पारित किया गया है वह काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/आदेश दिनांक 23.02.2021 के अंतिम पैरा को ही डिक्री माना जावे। अतः अपील अपीलान्ट्स मय खर्चा स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ के मूल आदेश/निर्णय दिनांक 23.02.2021 प्रार्थना पत्र संख्या 316/2020 में पारित आदेश/निर्णय दिनांक 01.05.2024 बउनवान प्रमोद कुमार बनाम रघुनाथ वगैराह को अपास्त किए जाने के आदेश न्याय हित मे प्रदान करने की कृपा करें।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि प्रार्थीगण के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी की धारा 251 (ए) के अन्तर्गत दिनांक 23.02.2021 प्रार्थना पत्र संख्या 316/2020 में एक पक्षीय सुनवाई कर निर्णय पारित कर दिया था किन्तु प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 7 एवं आदेश 9 नियम 13 व धारा 151 जाप्ता दीवानी 2024 प्रार्थना पत्र संख्या 400/2021 पेश किया गया जिसका अन्तिम निर्णय दिनांक 01.05.2024 हो हुआ। इस कारण से मूल वाद/प्रार्थना पत्र में समय पर अपीलीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत नहीं कर सके। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया 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 लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि प्रत्यर्थी प्रमोद कुमार ने धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अंतर्गत रास्ता निर्धारित कराने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन में यह दर्शाया गया कि खसरा संख्या 77, 62, 63 से होकर खसरा संख्या 64 पर जाने का रास्ता आवश्यक है। उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ ने दिनांक 23.02.2021 को एकपक्षीय आदेश पारित कर प्रत्यर्थी के पक्ष में 10 फीट चौड़ा रास्ता स्वीकृत कर दिया, जो पूर्णतः विधि व न्याय के विरुद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/प्रतिवादी को न समुचित सुनवाई का अवसर दिया गया, न ही स्थल का निरीक्षण निष्पक्ष रूप से हुआ और न ही वैकल्पिक मार्गों पर विचार किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय में मुख्य विधिक आपत्तियाँ यह है कि

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

अधीनस्थ न्यायालय ने बिना इस बात पर गौर किये कि वाद का आवश्यक पक्षकार रघुनाथ की मृत्यु हो गई, बावजूद एक पक्षीय निर्णय/आदेश पारित किया गया तथा साथ ही प्रोपर एवं नियमानुसार विधिक प्रक्रिया से आवश्यक सूचना प्रेषित करवाई गयी अर्थात बिना सुनवाई के एकपक्षीय आदेश पारित कर प्राकृतिक न्याय का उल्लंघन किया गया है, जो प्रथम दृष्टया खारिज होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को प्रभावी सुनवाई का अवसर दिए बिना आदेश पारित किया गया, जो Audi Alteram Partem के सिद्धांत के प्रतिकूल है। धारा 251–ए का गलत प्रयोग– अधिनियम की धारा 251–ए का उद्देश्य सुविधा प्रदान करना नहीं बल्कि अनिवार्यता (necessity) के मामलों में ही रास्ता देना है। यहाँ प्रत्यर्थी के पास वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है, अतः रास्ता देने का कोई वैधानिक आधार नहीं बनता। प्रत्यर्थी सं. 1 के पास वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है, रिकॉर्ड से स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी अन्य खसरों से होकर निकल रहा था तथा पूर्व से उपयोग कर रहा था, इसलिए अपीलांट की भूमि से रास्ता निकालना अनावश्यक, अन्यायपूर्ण व दुर्भावनापूर्ण है। तहसीलदार की रिपोर्ट संदिग्ध रिपोर्ट मौके की वास्तविक स्थिति के अनुरूप नहीं है, अपीलांट की उपस्थिति में तैयार नहीं हुई तथा केवल प्रत्यर्थी के प्रभाव में तैयार की गई है। न्यायिक दृष्टांत :– (क) कुलदीप सिंह बनाम नरसिंह (2023 (1) DNJ 340) राजस्थान राजस्व मण्डल अजमेर– वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध होने पर धारा 251–ए के अंतर्गत नया रास्ता नहीं दिया जा सकता। (ख) पूसाराम बनाम तेज सिंह (2023 (1) RRT 490) राजस्थान राजस्व मण्डल अजमेर– एकपक्षीय मौका रिपोर्ट व बिना सुनवाई आदेश अवैध होता है। वर्तमान तथ्यात्मक स्थिति प्रत्यर्थी के पास अन्य मार्ग उपलब्ध है। अपीलांट की भूमि कृषि उपयोग में है– रास्ता बनने से अपूरणीय क्षति होगी। आदेश न तो तर्कसंगत है न आवश्यक, केवल सुविधा हेतु पारित किया गया है। उक्त अपील एवं वाद का निष्कर्ष – अतः यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश – विधि विरुद्ध है, प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है, धारा 251–ए के उद्देश्य से परे है एवं तथ्य व कानून दोनों में त्रुटिपूर्ण है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 23.02.2021 निरस्त किया जाये एवं पुनः प्रकरण को रिमाण्ड कर गुणावगुण पर निर्णय पारित करने के आदेश अधीनस्थ न्यायालय को प्रदान किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रजिस्टर्ड डाक से तामील करवायी है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी उपस्थित नहीं हुए। खसरा नं. 64 हमारा है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो रास्ता कायम किया है हम उसी रास्ते से आते जाते रहे हैं। हमारे पास कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। हमने अधीनस्थ न्यायालय में डी.एल.सी. दर के अनुसार राशि जमा करा दी है। अपील मियाद बाहर है खारिज की जावे और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय यथावत रखा जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया 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 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 में वादी रेस्पोडेंट कम 1 अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि ग्राम दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन मे खाता संख्या 162 के खसरा नं. 64 की 1.9220 हेक्टर आराजी स्थित जिसे वादग्रस्त आराजी के नाम संबोधित किया गया है। यह आराजी अप्रार्थी कम 1 लगायत 14 के संयुक्त खातेदारी की आराजी खसरा नं. 63 रकबा 1.8462 हेक्टर स्थित है। प्रार्थी अपनी आराजी को खसरा नं. 77 गैर मुमकिन रास्ते में होकर खसरा नं. 62 व 63 की मेड पर बने रास्ते में होकर आता जाता है। अप्रार्थीगण भी इसी रास्ते से अपनी आराजी पर आने जाने के लिए उपयोग करते है। प्रार्थी की आराजी को काश्त करने के लिए खसरा नं. 63 के बने आम रास्ते से निकलने के लिए अप्रार्थीगण ने मना कर दिया। अप्राथीगण सख्या में काफी है और ताकतवार है। अतः प्रार्थना पत्र पेशकर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की आराजी में पहुंचने के मार्ग, जो अप्रार्थीगण की आराजी खसरा नं. 63 से हाकर जाता है, उसे खुलवा कर उसे रेकार्ड में आम रास्ता दर्ज किये जाने के आदेश फरमाये जाने की कृपा करे।

अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार झालरापाटन के पत्रांक 616 दिनांक 06.01.2021 से प्राप्त बिन्दुवार मौका रिपोर्ट के अनुसार वर्तमान में वादी प्रमोद कुमार के खसरा नं. 64 में कृषि कार्य हेतु आने जाने के लिए स्थायी रास्ता नहीं है तथा वादी वर्तमान में निकटवर्ती अन्य खातेदार के खसरे से होकर अस्थायी रूप से निकल रहा है। वादी खातेदार पूर्व से कई वर्षों से अपने खसरा नं. 64 पर आने जाने हेतु खसरा नं. 62 एवं खसरा नं. 63 की पूर्वी मेड से होकर निकलता आ रहा था। खसरा नं. 63 के सहखातेदार रामस्वरूप पुत्र कन्हैयालाल ने रास्ता बंद कर दिया है। वादी को खसरा नं. 64 पर आने जाने हेतु खसरा नं. 62 एवं खसरा नं. 63 की पूर्वी मेड पर होकर ही निकटतम रास्ता है, जो पूर्व में चालू था तथा अन्य कोई कोई निकटतम रास्ता नहीं है।

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

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय दिनांक 23.02.2021 से वादी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार कर प्रार्थी को अपनी आराजी खसरा नं. 64 पर कृषि उपकरण, ट्रेक्टर आदि लाने ले जाने का रास्ता जो 10 फीट चौडा तक दिये जाने के आदेश इस आशय के साथ दिये कि प्रार्थी के द्वारा उपभोग किये जाने वाले रास्ते जिसकी चौडाई 10 फीट से अधिक नहीं होगी कीमतन दिया जाये जिसका भुगतान प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण को प्रचलित डी.एल.सी. दर से दुगुनी कीमत पर भुगतान किया जावेगा। समुचित भुगतान होने पर नियमानुसार रास्ते का इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने का निर्णय पारित किया गया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांटगण प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 14 द्वारा न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की गयी है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन अनुसार तहसीलदार झालरापाटन द्वारा उपखण्ड अधिकारी, झालावाड को प्रेषित मौका रिपोर्ट दिनांक 06.01.2021 में अंकित किया है कि खसरा नं. 64 में कृषि कार्य हेतु आने–जाने के लिए स्थायी रास्ता नहीं है। खसरा नं. 64 पर आने–जाने हेतु खसरा नं. 62 एवं 63 की पूर्वी मेड पर होकर ही निकटतम रास्ता है, जो पूर्व में चालू था तथा अन्य निकटतम रास्ता नहीं है परन्तु तहसीलदार झालरापाटन द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 06.01.2021 में वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता/अनुपलब्धता के सन्दर्भ में कोई टिप्पणी नहीं की गई है। धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक प्रावधानों के तहत वैकल्पिक रास्ते की अनुपलब्धता एवं रास्ते की आवश्यकता परम आवश्यकता होने की स्थिति में ही नया रास्ता कायम करने का प्रावधान है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट के अवलोकन से वैकल्पिक रास्ते की स्थिति स्पष्ट नहीं होने के कारण अपीलाधीन निर्णय खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.02.2021 खारिज किया जाता है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए तहसीलदार झालरापाटन से धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक प्रावधानों की पालना में पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 29.06.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

11/05/2026

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