न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—102/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/102)

1. श्रीमती परमेश्वरी देवी पत्नी भंवरलाल निवासी जाटली, तहसील व जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. रतनसिंह पुत्र प्रेमसिंह जाति राजपूत, निवासी मगरा पटवार हल्का रामनेर ढाणी तहसील व जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर कैम्प कोर्ट रामनेर ढाणी द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.11.2021 राजस्व वाद संख्या 15/2015.

उपस्थितः—

1. श्री मौहम्मद युनुस अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 02
3. रेस्पोडेंट संख्या 01 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः— 09.06.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर कैम्प कोर्ट रामनेर ढाणी द्वारा प्रकरण संख्या 15/2015 में पारित आदेश दिनांक 09.11.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 ने एक आवेदन अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का उपखण्ड अधिकारी अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त रास्ते के समाप्त होने से पहले प्रार्थी के भाई की आराजी खसरा नम्बर 69 स्थित है जिसमें प्रार्थी चाहे तो आसानी से रास्ता प्राप्त कर सकता है जिसमें किसी प्रकार का कोई विवाद नहीं है परंतु प्रार्थी अप्रार्थी/उतरदाता पर अनर्गल आरोप लगाकर रास्ता प्राप्त करना चाहता है जिसे वह प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बहस सुनकर अपीलांट के विरूद्ध आदेश जारी किया गया। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर कैम्प कोर्ट रामनेर ढाणी द्वारा प्रकरण संख्या 15/2015 में पारित आदेश दिनांक 09.11.2021 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 1 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली को नियमित दिनांक से हटाकर कैम्प कोर्ट में तारीख पेशी नियत की तथा जिसकी जानकारी अपीलांट को उपलब्ध नहीं करवाई गई जिस पर दिनांक 15.3.2022 को नोटिस तहसीलदार कार्यालय से प्राप्त होने पर न्यायालय में उपस्थित होने तथा प्रकरण की जानकारी प्राप्त करने पर ज्ञात हुआ कि उक्त प्रकरण दिनांक 9.11.2021 को ही निर्णित किया जा चुका है इस पर दिनांक 16.3.2019 को नकल प्राप्त की इससे पूर्व अपीलांट को उक्त आदेश की कोई जानकारी नहीं थी और अपील तैयार कर बिना विलंब किए बिना किसी विलंब के यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। अतः न्यायालय से निवेदन है कि अपीलांट का आवेदन पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने में हुई देरी को क्षमा कर अपील अंदर मियाद मानकर प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर करने की कृपा करे।

5. हमने अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है।

R.B.J (5) 1998 PAGE 257- **LIMITATION ACT, 1963- SECTION 5-** *When no notice was served to the aggrieved person - Limitation will start from the date of knowledge.*

चूंकि अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में कहे गए कथन सत्य प्रतीत होते है। चूंकि परिसीमा नियमों का अभिप्राय यह है कि वे पक्षकारों के अधिकारो को नष्ट नहीं करे। चूंकि प्रथम अपील पक्षकार का वैधानिक व बहुमूल्य अधिकार है उसे विलंब के कारण समाप्त नहीं किया जा सकता जबकि अपीलांट का दुराश्य नहीं है। केवल तकनीकी आधारों पर व्यक्ति को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता तथा नियमानुसार उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण गुणावगुण पर ही किया जाना विधिसम्मत है। प्रार्थी द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक होने से एवं न्यायहित में अपीलांट का धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित समझते हैं।

अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में हुई देरी को क्षमा किया जाता है तथा प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में आदेश पारित करने से पूर्व न्यायालय के कैम्प कोर्ट के संबंध में किसी प्रकार की कोई जानकारी उपलब्ध अपीलान्ट को नही करवायी गयी तथा अपीलान्ट के अनुपस्थिति में उक्त विवादित आदेश पारित किया जो उक्त आदेश काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि प्रार्थी द्वारा इस रास्ते का प्रारम्भ से ही प्रयोग नहीं किया जा रहा बल्कि प्रार्थी जिस आराजी खसरा नम्बर 22 पर रास्ता समाप्त होना बता रहा है उससे पहले पूर्व दिशा की ओर प्रार्थी के स्वयं के

भाई की आराजी खसरा संख्या 69 अवस्थित है जिसके संबंध में राजस्व विभाग के नजीरी नक्शे का अवलोकन किया जाये तो सम्पूर्ण स्थिति स्वतः प्रकट हो जायेगी परन्तु जिसमें प्रार्थी जानबूझकर रास्ता नहीं ले रहा है। जिस महत्वपूर्ण बिन्दु को नजरअंदाज कर उक्त विवादित आदेश पारित किया जो कि काबिल निरस्तनीय है। अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने जबाब के जरिये यह तथ्य प्रकट कर दिया था कि प्रत्यर्थी ने अपीलान्ट को हैरान व परेशान करने नियत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है प्रार्थी के पास रास्ता लेने हेतु अन्य विकल्प उपलब्ध है तथा उक्त रास्ते के समाप्त होने से पहले प्रार्थी के भाई की आराजी खसरा नम्बर 69 स्थित है जिसमें प्रार्थी चाहे तो आसानी से रास्ता प्राप्त कर सकता है जिसमें किसी प्रकार को कोई विवाद भी नहीं है परंतु प्रार्थी अपीलांट पर अनर्गल आरोप लगाकर रास्ता प्राप्त किया गया है उक्त आधार पर अधीनस्थ न्यायालय आदेश अपास्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवाई बाबत कोई सूचना व कैम्प कोर्ट के संबंध में कोई जानकारी उपलब्ध नहीं करवाई तथा उसकी अनुपस्थिति में उक्त आदेश पारित किया तथा अपीलांट द्वारा पत्रावली पर प्रस्तुत किए गए जवाब को अपने आदेश में समावेशित न करते हुए उक्त एकतरफा नजरिए का आदेश पारित किया जो कि अपास्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर कैम्प कोर्ट रामनेर ढाणी द्वारा प्रकरण संख्या 15/2015 में पारित आदेश दिनांक 09.11.2021 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

7. हमनें अभिभाषक अपीलांट की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। वर्तमान रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 22 रकबा 0.90 है0 में से 30 फीट चौडा रास्ता दिलाकर गै0मु0 रास्ते की डीएलसी दर के अनुसार प्रार्थी से अप्रार्थी को कीमत दिलवाई जाकर उक्त रास्ते को अधिकार अभिलेख में सिवायचक गै0मु0 रास्ता दर्ज करने का आदेश प्रदान करने बाबत अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में कार्यवाही करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार कर प्रार्थी को 12 फुट चौडा रास्ता प्रार्थना पत्र में वर्णित खसरा नम्बर 70, 71, 72 पर आवागमन हेतु ग्राम मगरा पटवार हल्का रामनेर ढाणी तहसील अजमेर अवस्थित खसरा नम्बर 22 में से 12 फुट चौडा रास्ता दिए जाने के आदेश पारित किए गए।

आईएलआर द्वारा दिनांक 8.10.2020 कौ तैयार मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया गया तो यह पाया गया कि उक्त मौका रिपोर्ट पूर्ण रूप से एकपक्षीय है चूंकि उक्त मौका रिपोर्ट पर उभयपक्षकारान के हस्ताक्षर नहीं है व ना ही उक्त मौका रिपोर्ट किसी मौतबिरान की उपस्थिति में तैयार कि गई है। जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि मौका रिपोर्ट उभयपक्षकारान की उपस्थिति में बनाई जाकर मौतबिरान व्यक्तियों के हस्ताक्षर करवाए जाना भी महत्वपूर्ण है परंतु उक्त मौका रिपोर्ट मात्र आईएलआर द्वारा एक पक्षीय रूप से तैयार कर तहसीलदार अजमेर को प्रेषित की गई है व उक्त एकपक्षीय रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया गया है

जो कि किसी भी रूप में न्यायिक दृष्टि से उचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय को मौका रिपोर्ट उभयपक्षकारान की उपस्थिति में तैयार करते हुए उनसे आपत्ति प्राप्त कर व जवाब लेकर आपत्ति का निस्तारण करने के पश्चात गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना चाहिए था, परंतु उनके द्वारा इस विधिक प्रक्रिया को दरकिनार करते हुए वर्तमान प्रकरण में निर्णय पारित किया गया है जो कि न्याय कि मंशा के विपरीत है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के नियम 69 के अनुसार मौका रिपोर्ट का निरीक्षण स्वयं तहसीलदार व भू0अभिलेख निरीक्षक के नीचे के रैंक के अधिकारी द्वारा नहीं किया जाना चाहिए व रिपोर्ट उभयपक्षकरान की उपस्थिति में तैयार की जानी चाहिए जो कि उक्त प्रकरण में नहीं की गई है।

न्यायिक दृष्टांत 2017 आर0बी0जे0 पेज 687:– RAJASTHAN TENANCY ACT 1955- *Section 251A Rajasthan Tenancy Act and (government) Rules 1955. Rule 69- Order regarding way passed without Comliance of mandatory provision of rule 69 is not maintainable.* उक्त प्रकरण में नियम 69 की पालना नहीं की गई है, उभयपक्षों को सुनवाई का अवसर देते हुए उनकी उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जानी चाहिए थी, जो कि नहीं की गई है। उक्त प्रकरण पर न्यायिक दृष्टांत 2017 आर0बी0जे0 पेज 687 पूर्णरूप से चस्पा होते है।

उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया के राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत आदेश पारित किए गए है जो खारिज किए जाने योग्य है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

8. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर कैम्प कोर्ट रामनेर ढाणी द्वारा प्रकरण संख्या 15/2015 में पारित आदेश दिनांक 09.11.2021 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि प्रकरण से संबंधित सभी पक्षकारान को जवाब एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पक्षकारान की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर उभय पक्षकारान से आपत्ति प्राप्त कर, आपत्ति का निस्तारण करते हुए व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के तीनों बिंदुओं यथा रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता, वैकल्पिक मार्ग का अभाव व लघुत्तम मार्ग के बिंदुओं का अनुसारण करते हुए पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष दिनांक 24.06.2025 को उपस्थित रहने के लिए पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 09.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर