न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—104/2023/225 आर.टी.एक्ट (2023/104)

1. जगदीश पुत्र गोपाल जाट मृतक जरिए विधिक वारिसानः—
   1/1 मनभर देवी पत्नी जगदीश
   1/2 राजकंवर पुत्री जगदीश
   1/3 सुरेश पुत्र जगदीश
   1/4 केदार पुत्र जगदीश
2. प्रधान पुत्र बैजनाथ जाट, समस्त जाति जाट, निवासीगण एकलसिंहा, तहसील केकडी, जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. आलोक मोदी पुत्र श्री गणेश कुमार अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी कावेरी पथ, के0एल0 सैनी स्टेडियम के पास, मानसरोवर, जयपुर।
2. कालू पुत्र श्रवण
3. धन्ना पुत्र श्रवण
4. भंवरलाल पुत्र पोखर
5. भागचन्द पुत्र श्रवण
6. मेतिया पत्नी स्व0 लादू
7. रामप्रसाद पुत्र पोखर
8. सांवरा पुत्र पोखर
9. सोराज पुत्र पोखर
   समस्त जाति गुर्जर, निवासीगण एकलसिंहा तहसील केकडी जिला अजमेर।
10. कविता पत्नी हीरालाल बैरवा, जाति बैरवा, निवासी जयपुर।
11. राजदेवी पत्नी रामेश्वर प्रसाद, जाति बैरवा, निवासी जयपुर।
12. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, केकडी जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.02.2023 राजस्व वाद संख्या 20/2022

उपस्थितः—

1. श्री दिनेश साहु अभिभाषक अपीलांट
2. श्री एन0एस0राजावत, आर0पी0 शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01 **(अनुपस्थित)**
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 12
4. रेस्पोडेंट संख्या 2 से 11 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः— 26.05.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 20/2022 में पारित आदेश दिनांक 06.02.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 01 ने वर्तमान अपीलांट्स व वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 12 के विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षों द्वारा की गई बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किए जाने के आदेश दिनांक 06.02.2023 को पारित किए गए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 20/2022 में पारित आदेश दिनांक 06.02.2023 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 के अभिभाषक व रेस्पोडेंट संख्या 2 से 11 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी केकडी जिला अजमेर ने विवादित आदेश दिनांक 06.02.2023 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि रेस्पो० सं० 1 की खातेदारी आराजी ख0नं0 591, 592, 593 को रेस्पो० सं० 1 ने मूल खातेदारों से खरीद की है। जबकि उक्त आराजी के पुराना राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार उक्त आराजी के लगवा स्थित आराजी ख0नं0 630 व 631 भी रेस्पो० सं० 1 द्वारा खरीदी गई है अर्थात ख0नं0 591, 592, 593 व 630, 631 पुराने मूल खातेदारों की पुश्तैनी आराजी है। इसलिये ख0नं0 630 व 631 के लगवा राजस्व रिकॉर्ड नक्शे में दर्ज गै०मु० रास्ता का उपयोग उपभोग रेस्पो० सं० 1 व उसके द्वारा खरीदी गई आराजी के मूल खातेदार करते चले आ रहे है। इसलिये रेस्पो० सं० 1 को अपनी आराजी में आने जाने हेतु उक्त रास्ता उपलब्ध होने के कारण नया रास्ता प्रदान नहीं किया जा सकता है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त विधिक तथ्यों को नजरअन्दाज कर विवादित निर्णय दिनांक 06.02.2023 पारित करने में भारी विधिक त्रुटि कारित की है। उपखण्ड अधिकारी केकडी जिला अजमेर ने विवादित आदेश दिनांक 06.02.2023 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने जिस मौका रिपोर्ट दिनांक 23.06.2022 के आधार पर विवादित निर्णय पारित किया है, वह मौका रिर्पोट वर्तमान अपीलांटस की अनुपस्थिति में उसकी पीठ पीछे एक तरफा में तैयार की गई थी और उक्त मौका रिर्पोट तैयार करने बाबत वर्तमान अपीलांटस को उपस्थित होने के लिये कोई नोटिस या सूचना प्रदान नहीं दी गई। जबकि विधिक प्रावधानों के अनुसरण में उक्त प्रकरण में मौका रिपोर्ट स्वंय तहसीलदार या आई एल आर के द्वारा मौके पर जाकर उभय पक्षकारों की उपस्थिति में तैयार किये जाने का आज्ञापक प्रावधान है। इसलिये उक्त प्रकरण में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अपीलांटस की अनुपस्थिति में तैयार किये जाने के कारण साक्ष्य में ग्राहय नहीं की जा सकती है। वास्तविकता यह है कि तहसील कार्यालय में बैठकर ही रेस्पो० सं० 1 द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा के अनुसार ही उनके पक्ष की मनमानी रिपोर्ट बनाकर अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर दी गई। परन्तु अधीनस्थ

न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध उक्त समस्त विधिक तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों को नजरअन्दाज करते हुये विवादित निर्णय दिनांक 06.02. 2023 पारित करने में भारी विधिक भूल की है। उपखण्ड अधिकारी केकडी जिला अजमेर ने विवादित आदेश दिनांक 06.02. 2023 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि अपीलांटस ने उनके समक्ष अपना जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह निवेदन किया था कि रेस्पो० सं० 1 की खातेदारी आराजी ख0नं0 591, 592, 593 में पुश्तैनी रास्ता ख0नं0 630 की मेड पर से होकर राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज आम रास्ता जो कि राजस्व रिकॉर्ड में ख० न० 777, 776, 773, 636, 638 दर्ज है, उसमें से होकर रेस्पो० सं० 1 वर्षा पूर्व से आते जाते रहे है। इसलिये रेस्पो० सं० 1 के पास अपनी आराजी में आने जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के कारण सुविधा के आधार पर नया रास्ता प्रदान नहीं किया जा सकता है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त विधिक तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुये विवादित निर्णय दिनांक 06.02.2023 पारित करने में भारी विधिक भूल की है। उपखण्ड अधिकारी केकडी जिला अजमेर ने विवादित आदेश दिनांक 06.02.2023 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि अपीलांटस ने उनके समक्ष अपना जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह निवेदन किया था कि वादग्रस्त आराजी के पुराने मूल खातेदार जगनाथ व हरलाल पिता गीला एवं रामकरण पुत्र श्रीकिशन थे। जिन्होनें आपस में भाई बंटवारा कर अपने अपने हिस्से के अनुसार अलग अलग खेत बनाकर काबिज हो गये। किन्तु यह सब मूल खातेदार अपनी अपनी आराजी में आने जाने हेतु आम रास्ता ख0नं0 630 की मेड पर से होकर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज आम रास्ता ख0नं0 777, 776, 773, 636, 638 में से होकर ख० न० 591, 592, 593 में आने जाने हेतु उक्त रास्त रखा था। उक्त रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में भी गै० मु० रास्ता अंकित है। इसी रास्ते उपयोग उपभोग रेस्पो० सं० 1 व उसके पूर्व मूल खातेदार आराजी ख० न० 591, 592, 593 में आने जाने हेतु करते चले आ रहे है। इसलिये रेस्पो० सं० 1 के पास अपनी आराजी में आने जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के कारण सुविधा के आधार पर नया रास्ता प्रदान नहीं किया जा सकता है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त विधिक तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुये विवादित निर्णय दिनांक 06. 02.2023 पारित करने में भारी विधिक भूल की है। उपखण्ड अधिकारी केकडी जिला अजमेर ने विवादित आदेश दिनांक 06.02.2023 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि अपीलांटस ने उनके समक्ष अपना जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह निवेदन किया था कि रेस्पो० सं० 1 ने जानबूझकर गलत रूप से अपने प्रार्थना पत्र में अपनी खातेदारी आराजी ख० नं0 591, 592, 593 वाकै ग्गाम एकलसिंहा में स्थित होना अंकित करते हुये अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। जबकि उक्त आराजी वाकै ग्राम छाबडिया में स्थित है और रेस्पो० सं० 1 ने अपीलांटस की जिन खातेदारी आराजी में से नया रास्ता चाहा है वह ग्राम एकलसिंहा में स्थित है। इसलिये रेस्पो० सं० 1 को ग्राम छाबडिया में स्थित अपनी लगवा आराजी से ही नया रास्ता प्राप्त करने हेतु निवेदन करना चाहिये था। इसलिये रेस्पो० सं० 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं किया जा सकता था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त विधिक प्रावधानों को नजरअन्दाज करते हुये विवादित निर्णय दिनांक 06.02.2023 पारित करने में भारी विधिक भूल की है। उपखण्ड

अधिकारी केकडी जिला अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.02.2023 नॉन स्पीकिंग व नॉन रिजण्ड आदेश की श्रेणी में आता है। क्योकि अपीलांटस ने उनके समक्ष अपना जवाब प्रार्थना पत्र कर उसमें समुचित एवं पर्याप्त कारण अंकित किये थे जिनके आधार पर रेस्पोडेण्टस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों व तथ्यों पर बिना कोई विवेचन किये विवादित निर्णय दिनांक 06.02.2023 पारित करने में भारी विधिक त्रुटि कारित की है, जो इस अपील के माध्यम से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 20/2022 में पारित आदेश दिनांक 06.02.2023 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। बाद अवलोकन पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा स्वयं की आराजीयात खसरा नम्बर 591, 592, 593 में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 504, 504/1071 व 499 में से 30 फीट रास्ते हेतु अनुतोष चाहा गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट का अवलोकन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 06.02.2023 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष प्रकरण में अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है तहसील कार्यालय से मौका रिपोर्ट बाबत किसी प्रकार की कोई सूचना/नोटिस उभयपक्षकारान को प्रदान नहीं की गई है। दिनांक 23.06.2022 को पटवारी हल्का व भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट नियम 69 की पालना किए बिना उभयपक्षों की अनुपस्थिति में बनाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकपक्षीय मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण में निर्णय पारित किया गया है।

माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अवलोकन किया गया।

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 की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जानी चाहिए थी, जो कि नहीं की गई है।

अपीलांट द्वारा अपील में यह उज्र भी उठाया गया है कि खसरा नम्बर 591, 592 व 593 से लगवा स्थित आराजी खसरा नम्बर 630 व 631 भी रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा खरीद की गई है। ख0नं0 591, 592, 593 में पुश्तैनी रास्ता ख0नं0 630 की मेड पर से होकर राजस्व रेकॉर्ड में आम रास्ता है जो कि राजस्व रिकॉर्ड में ख० न० 777, 776, 773, 636, 638 दर्ज है, उसमें से होकर रेस्पो० सं० 1 वर्षों पूर्व से आते जाते रहे है। इसलिये रेस्पो० सं० 1 के पास अपनी आराजी में आने

जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के कारण सुविधा के आधार पर नया रास्ता प्रदान नहीं किया जा सकता है।

जबकि मौका रिपोर्ट में खसरा नम्बर 591, 592 व 593 में आवागमन हेतु किसी भी वैकल्पिक मार्ग का उल्लेख नहीं किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के विरूद्ध की गई एकपक्षीय कार्यवाही को दिनांक 21.11.2022 को निरस्त किया गया तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः मौका रिपोर्ट उभयपक्षों की उपस्थिति में मंगवाए जाने के आदेश पारित करने चाहिए थे, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा नहीं कर एकपक्षीय मौका रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया गया है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रास्ता खसरा नम्बर 504, 504/1071 व 499 में से दिया गया है तथा खसरा नम्बर 504 के अपीलांट संख्या 1 व 2 राजस्व रिकार्ड में बराबर हिस्से के खातेदार/काश्तकार दर्ज हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक रिकार्डेड खातेदार की अनुपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार कर उसकी आराजीयात में से रास्ता कायामी के आदेश पारित कर त्रुटिपूर्ण निर्णय पारित किया गया है।

उपरोक्त विवेचनानुसार व अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में त्रुटि कारित हुई है, अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय खारिज करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

6. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 20/2022 में पारित आदेश दिनांक 06.02.2023 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि उभयपक्षकारान की उपस्थिति में **नियम 69** की पालना करते हुए मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर, रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता, वैकल्पिक मार्ग व लघुत्तम मार्ग के बिंदुओं का उल्लेख मौका रिपोर्ट में करते हुए पक्षकारान से आपत्ति प्राप्त कर, आपत्ति का निस्तारण करते हुए प्रकरण में कितने फिट चौडा रास्ता दिया गया है व 30 फीट चौडे रास्ते की आवश्यकता है या नहीं उसका भी उल्लेख मौका रिपोर्ट में करते हुए पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 25.06.2026 को उपस्थित रहने के लिए पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

7. निर्णय आज दिनांक 26.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर