न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—264 / 2023 / 225 आर.टी.एक्ट (2023 / 264)

1. रामेश्वर पुत्र श्री धन्ना, जाति जाट, निवासी ग्राम उगाई तहसील व जिला केकडी।

अपीलांट

बनाम

1. बद्रीलाल पुत्र श्री नन्दलाल
2. भूरालाल पुत्र श्री नन्दलाल
3. शंकरलाल पुत्र श्री नन्दलाल
   समस्त जाति गुर्जर, निवासी निमोद तहसील केकडी जिला अजमेर।
4. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार केकडी।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकडी द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.11.2022 राजस्व वाद संख्या 06 / 2021 (2021 / 24).

उपस्थितः—

1. श्री शिवप्रकाश चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मदनलाल गुर्जर अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 4

निर्णय

दिनांकः— 06.11.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 06 / 2021(2021 / 24) में पारित आदेश दिनांक 30.11. 2022 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 रेस्पोडेंट संख्या 4 के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दिनांक 11.01.2021 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर तहसीलदार केकडी से मौका रिपोर्ट माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्देशानुसार पक्षकारान की मौजूदगी में तैयार करवा कर मंगवाए जाने के आदेश प्रदान किए गए। तत्पश्चात रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा दिनांक 28.04.2022 को एक प्रार्थना पत्र अपीलांट को पक्षकार बनाए जाने का प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 28.04.2022 को ही प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपीलांट को पक्षकार मुर्तिब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में बहस पर मनन करने के पश्चात प्रकरण में निर्णय दिनांक 30.11.2022 पारित किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 06 / 2021(2021 / 24) में पारित आदेश दिनांक 30.11.

2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि उपखण्ड अधिकारी, केकडी के समक्ष अपीलांट ने न तो सुमित धाबाई को वकील नियुक्त किया था एवं ना ही स्वयं अपीलांट ही न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुआ था, इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने अपने में निहित क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर गैर कानूनी रूप से न्यायालय की फर्द अहकाम में अपीलांट की ओर से यू.टी. अंकित करते हुए प्रकरण में अपीलांट की ओर से सुमित धाबाई अधिवक्ता की उपस्थिति दर्ज करते हुए एक तरफा निर्णय पारित कर दिया जो कि प्राकृतिक न्याय सिद्धान्त के विरूद्ध जाकर पारित किया गया है। उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा प्रार्थना पत्र सिर्फ खसरा नम्बर 1113 में से रास्ता दिलाये जाने बाबत् प्रस्तुत किया गया था। तत्पश्चात मौका रिपोर्ट आने के पश्चात अपीलांट को आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर पक्षकार मुर्तिब किया गया था। ऐसी स्थिति में अपीलांट को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर दिये बगैर अपीलांट की खातेदारी आराजीयात में से कानूनन रास्ता नहीं दिया जा सकता है। इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने अपने में निहित क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर बिना अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये बिना जो निर्णय पारित किया है वह अपने में निहित क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर पारित किए जाने से प्रथम अपील के माध्यम से काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि उपखण्ड अधिकारी, केकडी स्वयं ने ही दिनांक 11.1.2021 को यह आदेश प्रदान किया कि तहसीलदार केकड़ी से मौका रिपोर्ट माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्देशानुसार पक्षकारान की मौजूदगी में तैयार करवा कर मंगवाई जावे। इसके बावजूद भी बरवक्त मौका रिपोर्ट अपीलांट को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया एवं एक तरफा में तैयार की गई मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलांट की खातेदारी काश्तकारी की आराजीयात में से रास्ता कायम करने में उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने गंभीर विधिक त्रुटि कारित की है जो कि प्रथम अपील के माध्यम से काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि आराजी खसरा नम्बर 1113 रकबा 0.07 हैक्टर किस्म गैर मुमकिन पाल सरकारी खाते में दर्ज है। ऐसी स्थिति में कानूनन धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत गैर मुमकिन पाल से कानूनन रास्ता नहीं दिया जा सकता है। इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 के विरूद्ध जाकर गैर मुमकिन पाल से रास्ता कायम करने में गंभीर विधिक त्रुटि कारित की है जो कि काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि धारा 251–ए

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत किसी खातेदार को अपनी खातेदारी जोत पर जाने के लिए रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता हो या अपनी खातेदारी जोत पर जाने के लिए अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं हो तब ही धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रास्ता प्राप्त कर सकता है जबकि उपरोक्त प्रकरण में जिस भूमि पर जाने हेतु रास्ता मांगा जा रहा है उस भूमि के लगवां रेस्पोडेन्ट्स की अन्य आराजी खसरा नम्बर 1123 रकबा 0.3500 हेक्टर, खसरा नम्बर 1129 रकबा 0.7000 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 1130 रकबा 1.1680 हैक्टर अवस्थित है जिस पर रेस्पोडेन्ट्स चारागाह भूमि के लगते खसरा नम्बर 1120 रकबा 0.0700 हैक्टर से आवागमन करते हैं। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट्स के पास अपने खेतों में आने जाने हेतु वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने एक तरफा में मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलांट्स की खातेदारी काश्तकारी की आराजीयात में से रास्ता कायम करने में गंभीर विधिक त्रुटि कारित की है जो कि काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, केकडी के समक्ष मुर्तिब एक तरफा रिपोर्ट दिनांक 30.10.2021 के बिन्दु संख्या 4 में यह अंकन किया गया है कि प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट्स के खेत पर जाने के लिए खसरा नम्बर 1110 गैर मुमकिन रास्ते से खसरा नम्बर 1113 गैर मुमकिन पाल व खसरा नम्बर 1108 के दक्षिणी पश्चिमी छोर से सुविधाजनक रहेगा, अर्थात सुविधा के आधार पर रास्ता कायम कर दिया गया जो कि कानूनन धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत जाकर पारित किया गया है, इसलिए उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जाकर पत्रावली को पुनः अपीलांट की साक्ष्य व सुनवाई हेतु उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष प्रति प्रेषित किया जाना प्राकृतिक न्याय सिद्धान्त के तहत अनिवार्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 06/2021(2021/24) में पारित आदेश दिनांक 30.11.2022 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि प्रार्थीगण की खातेदारी ग्राम उगाई तहसील केकडी के खातेदार आराजी खसरा नम्बर 1114, 1126, 1125, 1128, 1124 है0 में पहुंच के प्रयोजन के लिए खसरा नम्बर 1113 है0 रकबा 0.07 है0 में से रास्ता दिलाने का निवेदन अपने प्रार्थना पत्र में किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3/प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान अपीलांट को प्रकरण में जरिए प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 1 नियम 10

सीपीसी के तहत पक्षकार संयोजित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर दिनांक 30.11.2022 को प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए स्वीकार किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थीगण/रेस्पोडेंट्स द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 1114, 1126, 1125, 1128, 1124 में जाने हेतु खसरा नम्बर 1113 से रास्ते हेतु अनुतोष चाहा गया। परंतु दौराने प्रकरण अपीलांट को प्रकरण में पक्षकार मुर्तिब किया गया। भूअभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 30.10.2021 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त मौका रिपोर्ट बनाते समय अपीलांट को तहसीलदार द्वारा किसी प्रकार का कोई नोटिस जारी नहीं किया गया। मौका रिपोर्ट पर केवल रेस्पोडेंट्स के ही हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी है इससे स्पष्ट है कि मौका रिपोर्ट अपीलांट की अनुपस्थिति में बनाई गई है, चूंकि उन्हें तहसीलदार द्वारा किसी प्रकार का कोई नोटिस जारी नहीं किया गया। जबकि मौका रिपोर्ट के बिंदु संख्या 7 व 9 में स्पष्ट रूप से लिखा हुआ है कि *" खसरा नम्बर 1108 के खातेदार रामेश्वर पुत्र धन्ना कौम जाट द्वारा रास्ते हेतु भूमि 7.5मी0 गुना 4 बराबर 30 वर्गमीटर मौके पर छोड रखी है। अतः रामेश्वर पुत्र धन्ना कौम जाट नि0 उगाई को सुना जाना उचित है। "* तहसीलदार द्वारा किस आधार पर अपीलांट को मौका रिपोर्ट बाबत सूचना प्रदान नहीं कि जाकर एकपक्षीय मौका रिपोर्ट तैयार की गई, जबकि मौका रिपोर्ट के बिंदु संख्या 7 व 9 में उन्हें सुना जाना अंकित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकपक्षीय मौका रिपोर्ट के आधार पर पारित निर्णय को किसी भी दृष्टि से विधि सम्मत नहीं कहा जा सकता।

पटवारी हल्का व भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट में आवश्यक तीन बिंदुओं का भी अंकन नहीं किया गया है। मौका रिपोर्ट बनाते समय रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता, वैकल्पिक मार्ग का अभाव व दिया गया रास्ता लघुत्तम इन समस्त बिंदुओं का मौका रिपोर्ट में कहीं कोई उल्लेख नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में खसरा नम्बर 1113 गै0मु0 पाल व खसरा नम्बर 1108 में से रास्ता प्रस्तावित किया गया है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में व मौका रिपोर्ट में कहीं पर यह अंकन नहीं किया गया है कि उनके द्वारा कितने फीट चौडा रास्ता प्रस्तावित किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के बिंदु संख्या 10 में अंकित *" खसरा नम्बर 1113/0.07 गै0मु0 पाल सरकार खाते में दर्ज है। "* अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बिंदु को ध्यान में नहीं रखा गया कि गै0मु0 पाल राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 के तहत प्रतिबंधित श्रेणी में आती है, उसका अनुसरण किए बिना ही खसरा नम्बर 1113 गै0मु0 पाल से रास्ते बाबत आदेश पारित किए गए।

माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर 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 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 व अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में विधिक व प्रक्रियात्मक 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।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 06/2021(2021/24) में पारित आदेश दिनांक 30.11.2022 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि प्रकरण से संबंधित उभयपक्षकारान की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर 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 अनुसरण करते हुए व प्रकरण में कितने फिट चौडा रास्ता दिया गया है उसका भी अंकन करते हुए तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 को ध्यान में रखते हुए पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 05.12.2025 को उपस्थित रहने के लिए पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 06.11.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर