न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– रामचन्द्र, आर0ए0एस0)
अपील संख्याः–136 / 2024 / 225 आर.टी.एक्ट (2024 / 136)

1. कमलेश पुत्र श्री कल्याणदत्त जाति ब्रहामण निवासी बघेरा तहसील केकडी जिला केकडी।
2. अमृतबाला पुत्री श्री कल्याणदत्त पत्नि हरिनारायण शर्मा निवासी क–46 शिवाजी के मन्दिर के पास क्रिश्चयनगंज अजमेर।
3. अलका रानी पुत्री कल्याणदत्त पत्नि राजकुमार शर्मा 142–ए अमरदीप नगर लालपुरा बांसवाडा।
4. धनकेश पुत्री कल्याणदत्त पत्नि अनिल कुमार शर्मा जाति ब्रहमण निवासी ए–16 अजमेर रोड यू0आई0टी के पीछे सुभाषनगर भीलवाडा।
5. अशोक शुक्ला पुत्र गोविन्दराम
6. राजेश शुक्ला पुत्र गोविन्दराम
   निवासी बघेरा तहसील केकडी जिला केकडी।

अपीलांट्स

बनाम

1. श्री गोपाल पुत्र श्री छीतर
2. प्रेम पत्नी श्री रामदयाल
3. सायरी पत्नी श्री गोपाल
   समस्त जाति रेगर निवासी बघेरा तहसील केकडी जिला अजमेर
4. राजस्थान सरकार।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.06.2024 राजस्व वाद संख्या 35 / 2019(2019 / 00364)

उपस्थितः–

1. श्री जी0एस0लखावत व एस0पी0औझा अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री शिवप्रकाश चौधरी, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 4
4. रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः– 19.11.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 35 / 2019(2019 / 00364) में पारित आदेश दिनांक 20.06.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण / रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत उपखण्ड अधिकारी केकडी के न्यायालय में प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस सुनी गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में कार्यवाही करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को

दिनांक 20.06.2024 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 35/2019(2019/00364) में पारित आदेश दिनांक 20.06.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक उभयपक्षों की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष अपीलांट संख्या 2, 3, 4 जो उनके समक्ष अप्रार्थीगण थी जो विवाहित होकर राजस्थान के विभिन्न जिलों में निवास करती है लेकिन प्रार्थीगण रेस्पो0 ने जानबझूकर उनका सही पता अंकित नहीं किया बल्कि निवासी स्थान बघेरा अंकित किया गया जो गलत है बल्कि अपीलांट संख्या जो अपील में अंकित पते पर निवास करती है इसलिये उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के द्वारा पारित निर्णय 20.06.2024 बिना सुनवाई जवाब साक्ष्य का अवसर प्रदान किये पक्षकारों को तलबी किये बगेर पारित किया गया है। प्रार्थी/रेस्पो0 ने अखबार के जरिये अपीलांट संख्या 2 लगायत 4 की तामिली कराई गई है उक्त अखबार जो लोकल अखबार है वह उसी क्षेत्र तक सीमित है तथा अखबार राष्ट्रीय संस्कृत का नहीं होकर लोकल अखबार है जो विराट वैभव नाम से जो कि केकड़ी क्षेत्र तक सीमित है जो कि अपीलांट के द्वारा जो अपील प्रस्तुत की गई है उनका निवास स्थान दर्ज है इस प्रकार लोकल अखबार में साया करवाकर एक पक्षीय कार्यवाही कर निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। अपीलांट संख्या 5 व 6 जिनको उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष प्रार्थीगण/रेस्पो0 ने आदेश 1 नियम 10 जाप्ता दीवानी दिनांक 28.12.2023 को प्रस्तुत किया था जिस पर उनको उसी दिन पक्षकार बनाया गया लेकिन न तो अपने प्रार्थना पत्र में कोई संशोधन किया कि वह उनके खसरा नम्बर में से भी रास्ता चाहता है इसलिये प्रार्थना पत्र में कोई दादरसी नहीं है तो अपीलांट्स संख्या 5 व 6 के विरूद्ध कोई दादरसी नहीं दी जा सकती उसके बावजूद अन्तर्गत आदेश अपील पारित कर उनके खसरा नम्बर 4293 में रास्ता देने में भारी भूल की है। प्रार्थना पत्र में जो मौका रिपोर्ट पूर्व में दिनांक 24.03.2023 को बनाकर भेजी गई थी जिस पर तहसीलदार, द्वारा बिन्दु संख्या 1 से 3 की स्पष्ट विस्तृत रिपोर्ट प्रस्तुती के आदेश दे दिये गये और उसी रिपोर्ट पर यह निर्णय पारित किया गया है जबकि पत्रावली में दिनांक 19.12.2023 को प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र दुबारा मंगवाये जाने हेतु प्रस्तुत किया था साथ ही अपीलांट्स संख्या 5 व 6 ने भी एक प्रार्थना पत्र बाबत् मौका रिपोर्ट उनकी उपस्थिति में मंगाये जाने हेतु प्रस्तुत किया जिसकी बहस हेतु पत्रावली नियत की गई अपने कारण रहित आदेश को दिनांक 10.06.2024 को खारिज कर दिया और उसी दिन बहस सुनकर अन्तर्गत आदेश अपील द्वारा प्रार्थी/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रास्ता प्रदान करने में भारी भूल की है। प्रार्थी रेस्पो0 के द्वारा जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था वह चलने योग्य नहीं था क्योंकि प्रार्थी रेस्पो0 कभी भी अप्रार्थीगण/अपीलांट की आराजी में से आवागमन नहीं किया गया है और नहीं कभी रास्ता रहा है क्योंकि उनके खेत के चारों और पक्की

दीवार निर्मित है जिसे डुब क्षेत्र का पानी उनके खेतों में नहीं आ सके साथ ही रेस्पो0 का रास्ता खसरा नम्बर 4310, 4311 में होता हुआ विवादित आराजी 4296 में आता जाता रहा है उक्त रास्ता 4323, 4327 के पास से होता हुआ जाता है इसलिये उसके पास वैकल्पिक रास्ता था जो बरसों से आता–जाता रहा उसके बावजूद उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने अपने निर्णय दिनांक 20.06.2024 द्वारा प्रार्थी रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में भूल की है। उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी का निर्णय दिनांक 20.06.2024 में रास्ते बाबत् जो आपत्ति एवं आधार अपीलांट संख्या 1 के द्वारा लिये गये उनके बाबत् कोई निर्णय पारित नहीं किया गया और प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अन्तर्गत आदेश अपील पारित करने में भूल की है। उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी एक तरफ तो अप्रार्थी संख्या 2 लगायत को एक पक्षीय कार्यवाही करना अंकित कर रहे है और दूसरी और अप्रार्थी संख्या 1 व 2 जवाब प्रस्तुत होना अंकित कर रहे है एवं मौका रिपोर्ट पर अन्य अप्रार्थीगण/अपीलांट को तलब ही नहीं किया है सम्पूर्ण नहीं विरोधाभासी होकर 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 35/2019(2019/00364) में पारित आदेश दिनांक 20.06.2024 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 प्रार्थी की खातेदारी आराजीयात ग्राम बघेरा के खसरा 4296, में आने जाने हेतु रिकोर्डड रास्ता नहीं है प्रार्थी काफी समय से इसी खसरा नंबर 5674/4314 में वर्णित रास्ते में से होकर अपने खेत में आते जाते है रास्ता लगभग 20 फिट चौडा है तथा इस रास्ते के अतिरिक्त प्रार्थीगण की आराजी में आने जाने का कोई रास्ता नहीं है प्रार्थीगण को अन्य खातेदार अप्रार्थी पुष्पादेवी वगैरह द्वारा उक्त रास्ते पर आने जाने में रुकावट पैदा की जा रही है तथा बार–बार कहे जाने पर भी सहमती नहीं बन रही है तथा रूकावट जारी है आवश्यक है। अतः उक्त विद्यमान मार्ग को राजस्व रिकोर्ड में रास्ते के रूप में अभिलेखित किया जाये हेतु राशि जमा करवाने हेतु तैयार है अतः प्रार्थी अपने खसरा संख्या 4296 में आने जाने हेतु खसरा संख्या 4293 व 5674/4314 से 20 फीट रास्ता चाहा गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को इसी स्तर पर खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. हमनें अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा की गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। बाद अवलोकन हमने पाया कि प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 20.06.2024 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रकरण में अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायायल द्वारा अपीलांट संख्या 2 लगायत 4/अप्रार्थीगण की तलबी अखबार विराट वैभव के माध्यम से करवाई

गई। जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि सर्वप्रथम तामील जरिए साधारण नोटिस से तथा उसके पश्चात जरिए रजिस्टर्ड ए0डी0 व अंत में जरिए अखबार साया करवाए जाने का प्रावधान है। परंतु अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में इस बाबत कोई उल्लेख नहीं है कि अपीलांट संख्या 2 लगायत 4 को जारी साधारण नोटिस तामील हुए या नहीं चूंकि पत्रावली में किसी प्रकार के कोई नोटिस ही उपलब्ध नहीं है। पत्रावली में केवल मात्र दो साधारण नोटिस हैं जो अपीलांट संख्या 5 व 6 के हैं जिन्हें प्रकरण में आदेश 1 नियम 10 के माध्यम से बतौर पक्षकार संयोजित किया गया था।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 05.07.2022 को अप्रार्थी संख्या 3 लगायत 5 की तलबी जरिए रजिस्टर्ड एडी किए जाने का आदेशिका में उल्लेख किया गया। परंतु उनके द्वारा कहीं पर भी यह नहीं बताया गया है कि रजिस्टर्ड एडी तामील हुए या नहीं। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में रजिस्टर्ड एडी की कोई रसीद भी उपलब्ध नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेशिका दिनांक 22.01.2024 में अप्रार्थीगण संख्या 3 लगायत 5 की तामीली जरिए अखबार साया करने के आदेश पारित किए गए। परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अखबार साया लोकल अखबार विराट वैभव जो केकडी क्षेत्र तक सीमित है उसमें करवाया गया। जबकि तामीली जरिए अखबार साया करने हेतु अखबार राष्ट्रीय संस्करण का होना चाहिए। प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा अखबार साया में पता बघेरा तहसील केकडी अंकित किया गया जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट संख्या 2 लगायत 4 की तामीली मान ली गई। जबकि अपीलांट संख्या 2 लगायत 4 तीनों ही विवाहित होकर अलग अलग जगह निवास करती है। परंतु प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा गलत पते के आधार पर तामील मानकर दिनांक 05.02.2022 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थीगण संख्या 3 से 5 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। इन समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस तामील की विधिवत प्रक्रिया का पालन विधिसम्मत तरीके से नहीं किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा अपीलांट संख्या 5 व 6 को पक्षकार संयोजित किए जाने बाबत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 1 नियम 10 दिनांक 28.12.2023 को प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुती के दिन ही प्रार्थना पत्र बिना सुनवाई के स्वीकार कर अपीलांट संख्या 5 व 6 को प्रकरण में पक्षकार संयोजित किया गया। जबकि प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में कोई संशोधन भी नहीं किया गया कि वह खसरा नम्बर 4293 जिसके खातेदार अपीलांट संख्या 5 व 6 है उनसे कोई दादरसी चाहते हैं। प्रार्थी/रेस्पोडेंट के प्रार्थना पत्र में संशोधन किए बिना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 4293 से रास्ता दिए जाने के आदेश पारित किए गए।

पटवारी हल्का व भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 24.03.2023 को बनाकर अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की गई। परंतु जब अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अपीलांट संख्या 5 व 6 को आवश्यक पक्षकार होने से प्रकरण में पक्षकार संयोजित किया गया था तो अधीनस्थ न्यायालय को मौका रिपोर्ट पुनः अपीलांट संख्या 5 व 6 की उपस्थिति में बनाई जानी चाहिए थी। इस बाबत प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा दिनांक 19.12.2023 को मौका रिपोर्ट पुनः मंगवाए जाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तथा अपीलांट संख्या 5 व 6

द्वारा भी मौका रिपोर्ट उनकी उपस्थिति में पुनः मंगवाए जाने हेतु प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना प्रार्थना पत्र पर कोई फाईण्डिंग दिए प्रार्थना पत्र को दिनांक 10.06.2024 को खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए। इन समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन समस्त विधिक बिंदुओं को ध्यान में नहीं रखते हुए त्रुटि कारित कर निर्णय पारित किया गया है।

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 35/2019(2019/00364) में पारित आदेश दिनांक 20.06.2024 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 पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 17.12.2025 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 19.11.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर