न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—140 / 2024 / 225 आर.टी.एक्ट (2024 / 140)

1. बंसल प्रोपबिल्ड प्रा0लि0 1057 बंसल हाउस पानो का दरिबा सुभाष चौक जयपुर निदेशक सुरेश कुमार पुत्र बंशीधर अग्रवाल जाति महाजन निवासी 1057, बंसल हाउस जिला जयपुर।

अपीलांट

बनाम

1. सुरज्ञान देवी पत्नि रामदयाल जाति गंवरिया निवासी सावरदा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू जरिए मुख्त्यारआम राकेश कुमार सबलानियां पुत्र पांचूलाल सबलानिया जाति रैगर निवासी मोबा की ढाणी लालपुरा श्यामों की ढाणी जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, मौजमाबाद जिला दूदू।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 06.06.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर राजस्व वाद संख्या 03 / 2024 (2024 / 10).

उपस्थितः—

1. श्री बलवीरसिंह, हसन खान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री कुलदीपसिंह अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01
3. श्री विकास पाराशर राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 02

निर्णय

दिनांकः—03.07.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 03 / 2024(2024 / 10) में पारित आदेश दिनांक 06.06.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मौजमाबाद के समक्ष विरूद्ध अपीलांट प्रस्तुत किया। उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मौजमाबाद द्वारा प्रकरण को दर्ज कर अप्रार्थीगण को वास्ते जवाबदेही जरिए नोटिस तलब किया जावे। तत्पश्चात विचारण न्यायालय ने अपीलांट को बिना कोई नोटिस जारी किए बिना सुनवाई का अवसर दिए बिना उनकी मौजूदगी में मौका रिपोर्ट तैयार किए अपने आदेश दिनांक 6.6.2024 द्वारा अपीलांट के खसरा नम्बर 1520 में से रास्ता स्वीकृत किए जाने के आदेश पारित कर दिए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 03 / 2024(2024 / 10) में पारित आदेश दिनांक 06.06. 2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को संधारण योग्य ही नहीं था क्यों कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा पूर्व में भी दो अलग अलग प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रस्तुत किए थे जो पूर्व में ही खारिज हो चुके है किंतु फिर भी अपीलांट को हैरान व परेशान करने के लिए रेस्पोडेंट संख्या 1 सुरज्ञान देवी ने पुनः उन्हीं आधारों पर नया प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें अपीलांट को बिना सुने ही बिना नोटिस तामील करवाए एकपक्षीय तैयार मौका रिपोर्ट को आधार मान कर रास्ता स्वीकृत किए जाने के आदेश पारित कर दिए। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपने खेत खसरा नम्बर 1524 में आने जाने हेतु पूर्व में 251 ए का प्रार्थना पत्र संख्या 43/2015 बउनवानी श्रीमती सुरज्ञान बनाम बंसल प्रोपबिल्ड पेश किया था जिसे रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा दिनांक 31/12/2019 को विड्रो कर लिया। उसके पश्चात रेस्पो संख्या 1 ने पुनः समान आधारों एक नया प्रार्थना पत्र संख्या 16/2021 अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया जिसे खारिज करवाए हेतु अपीलांट ने विचारण न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 4 (ख) का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि पुनः नया 251ए का प्रार्थना पत्र संधारण योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट का प्रार्थना पत्र आदेश 23 नियम 4 (ख) खारिज कर दिया जिसमें विरूद्ध अपीलांट ने एक निगरानी याचिका संख्या 735/2022 बउनवानी बंसल प्रोपबिल्ड बनाम सुरज्ञान देवी माननीय राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की, जिसे राजस्व मण्डल ने स्वीकार करते हुए रेस्पो० संख्या 1 का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए खारिज कर दिया। उपरोक्त समस्त तथ्यों को छिपाते हुए रेस्पो० संख्या 1 द्वारा पुनः अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने सरसरी तौर पर बिना अपीलांट को सुने उसके खसरा में से रास्ता दिए जाने का आदेश पारित कर दिया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नही दिया कि जब उनके न्यायालय के समक्ष पूर्व में दो बार उपरोक्त प्रार्थना पत्र समान पक्षकारो, समान आराजीयात के बाबत प्रस्तुत किए गए थे तथा पुनः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किए जाने पर बिना जांच किए बिना पक्षकारों पर प्रोपर नोटिस तामिल करवाए, निर्णय पारित कर दिया जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों का खुले रूप से उल्लंघन करते हुये अपीलांट को बिना साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिए उसकी आराजीयात में से रास्ता कायम किए जाने का निर्णय पारित किया है जो विधिक प्रावधानों के प्रतिकूल है क्योंकि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की पालना में ओरडी आरटर्म पारटर्म के सिद्धान्त की भी खुली अवहेलना करते हुये निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बार्ड बाय लॉ है जिसके संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, माननीय राजस्व मण्डल ने अपने अनेकों निर्णयों में यह आदेश पारित किया हुआ है कि रेसजूडिकेटा का सिद्धांत प्रार्थना पत्रों पर भी लागू होता है एवं उपरोक्त प्रकरण सिर्फ और सिर्फ अपीलांट को हैरान व परेशान करने की नियत बार बार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत

किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वयं अप्रार्थी संख्या 1 स्वच्छ हाथों से नहीं गया है एवं जो व्यक्ति न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से नहीं आता है उसके किसी प्रकार की रिलिफ नहीं दी जा सकती है, इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 03/2024(2024/10) में पारित आदेश दिनांक 06.06.2024 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि राजस्व ग्राम गिदानी तहसील मौजमाबाद में स्थित आराजी नम्बर 1524 रकबा 2.2000 है0 कुल किता 01 कुल रकबा 2.2000 है0 भूमि प्रार्थी की खातेदारी की है। आराजी संख्या 1520 जो किस्म बारानी 2 कृषि भूमि होकर विपक्षीगण के खातेदारी दर्ज है। प्रार्थी अपने खातेदारी भूमि आराजी नम्बर 1524 रकबा 2.2000 है0 में आने जाने के लिए वर्तमान में मौके पर खसरा नम्बर 1617 गै0 मु0 सडक से होते हुए अप्रार्थी के आराजी नम्बर 1520 में से होते हुए आता जाता रहा है। परंतु वर्तमान में अप्रार्थी प्रार्थी को अपने आराजीयात में आने के रास्ते को बंद करने पर उतारू है, इसलिए अब न्यायहित में प्रार्थी को संलग्न नजरी नक्शे में दर्शित पीले रंग में दर्शितनुसार 30 फीट चौडा रास्ता प्रार्थी की खातेदारी भूमि की पहुंच तक चाहा गया है, जो संलग्न नजरी नक्शे में मार्क पीले रंग से दर्शित किया गया है। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थी की उक्त खातेदारी में जाने का कोई अन्य रास्ता नहीं है। जितनी जमीन प्रार्थी को रास्ते हेतु दी जावेगी, उसके बदले नियमानुसार राशि जमा कराने को तैयार व तत्पर है। उक्त रास्ता अप्रार्थी की खातेदारी से कम करते हुए राजस्व रिकार्ड में गै0मु0 रास्ता दर्ज फरमाया जावे एवं पालनार्थ तहसीलदार मौजमाबाद को लिखा जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं किए जाने से उक्त निर्णय को यथावत रखा जाना न्यायोचित है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। सर्वप्रथम अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका का अवलोकन किया गया। दिनांक 05.02.2024 को अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को साधारण नोटिस जारी नहीं कर सीधे ही रजिस्टर्ड एडी नेाटिस से तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 को जारी रजिस्टर्ड एडी नोटिस व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न ट्रेकिंग रिपोर्ट का अवलोकन करने पर पाया कि अप्रार्थी को जारी किये गये रजिस्टर्ड एडी नोटिस को सीताराम द्वारा लेना पाया गया। सीताराम न तो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार रहा है ना ही हाजा न्यायालय में है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया कि अप्रार्थी संख्या 01 को तामिली बाबत जारी किय गये सम्मन/नोटिस में सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 5 में दिये गये विधिक प्रावधानों की पालना किये बगैर तामिली की प्रक्रिया की गई हैं, जो प्रथम दृष्टया ही त्रुटि पूर्ण है। उक्त अधिविक तामिली के उपरांत अप्रार्थी/अपीलांट के विरूद्ध दिनांक 02.04.2024 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न मौका रिपोर्ट दिनांक 20.02.2024 का अवलोकन करने पर पाया कि उक्त मौका रिपोर्ट पटवार हल्का गिदानी द्वारा बिना पक्षकारो को नोटिस दिये बिना ही तैयार की गई है। जबकि उक्त मौका रिपोर्ट अप्रार्थी/अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करने से पूर्व ही अप्रार्थी/अपीलांट को मौका रिपोर्ट बाबत सूचित किये बिना ही तैयार कर दी गई थी।

मौका रिपोर्ट दिनांक 20.02.2024 अधीनस्थ न्यायालय में प्राप्त होने पर प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा प्रार्थना पत्र संशोधित रिपोर्ट बाबत पेश किया उसी दिन प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर दुबारा मौका रिपोर्ट मंगवाये जाने बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित किये गये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार मौजमाबाद को दोबार मौका रिपोर्ट मंगवाये जाने बाबत आदेशित किया गया एवं उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार मौजमाबाद द्वारा बिना पक्षकारों को मौका रिपोर्ट बाबत नोटिस जारी किये बगैर सीधे ही मौका रिपोर्ट तलब की गई।

मौका रिपोर्ट दिनांक 20.05.2024 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त मौका रिपोर्ट बाबत अपीलांट/अप्रार्थी को किसी प्रकार का नोटिस जारी किया हुआ प्रतीत नहीं होता है साथ ही प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट की भी मौके पर उपस्थिति बाबत मौका रिपोर्ट पर हस्ताक्षर नहीं है। जिससे यह स्पष्ट होता है कि तैयार की गई मौका रिपोर्ट बिना पक्षकारों को सूचित किये तैयार की गई है। उक्त मौका रिपोर्ट दिनांक 20.05.2024 में 9.14 मीटर चौडा (30 फीट) चौडा रास्ता प्रस्तावित किया गया है। उक्त मौका रिपोर्ट में पटवार हल्का के हस्ताक्षर के साथ दिनांक अंकित है जबकि आई0एल0 आर के हस्ताक्षर के साथ तारीख अंकित नहीं है ऐसी स्थिति में उक्त मौका रिपोर्ट पटवार हल्का द्वारा बिना पक्षकारों की उपस्थिति में तैयार की गई प्रतीत होती है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को 30 फिट चौडा रास्ता दिये जाने के आदेश पारित किये गये है किन्तु प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को 30 फिट चौडे रास्ते की किस प्रकार से आवश्यक्ता है ऐसा कोई ठोस उल्लेख अपने आदेश में नहीं किया गया है।

इस प्रकार से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण का निर्णय करने मे आदेश 5 की अवहेलना करते हुए व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के सरकारी नियम 69 व 70 के प्रावधानों के विपरित व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित जाकर माननीय उच्चतर न्यायालयों द्वारा समय–समय पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए पर निर्णय करने बाबत दिये गये न्यायिक दृष्टांतो की अवहेलना करते हुए निर्णय पारित करने में त्रुटि कारित की गई है, जो कि प्रथम दृष्टया ही खारिज योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या

03/2024(2024/10) में पारित आदेश दिनांक 06.06.2024 को को निरस्त किया जाता है । पत्रावली इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अधीनस्थ न्यायालय प्रकरण को पुनः दर्ज कर उभयपक्षकारो को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर देकर जवाब लेकर उभयपक्ष की उपस्थित में मौका रिपोर्ट तैयार कर यदि मौका रिपोर्ट पर उभयपक्ष को आपत्ति होतो आपत्ति लेकर आपत्ति का कानूनी प्रावधानों के आधार पर निस्तारण कर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए में दिये गये कानूनी प्रावधानों को मध्यनजर रखते हुए अंतिम रूप से गुणावगुण पर विधिसम्मत एवं न्यायसंगत पुनः निर्णय पारित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 03.07.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर