न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—263/2024/225 आर.टी.एक्ट (2024/263)

1. किस्मत बानो पत्नि रोशन खां
2. मामुना बानो पत्नि अशरफ खां
   दोनों बालिग जाति मेहरात निवासी बिठुर नाडी तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. मोहम्मद अनवर अनली पुत्र मोहम्म केसर जाति काठात निवासी मेहरातों का वास फतेहगढ कलां रूपनगर तहसील ब्यावर जिला ब्यावर।
2. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार नसीराबाद जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 10.09.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 20/2023

उपस्थितः—

1. श्री शहाबुद्दीन खान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2
3. रेस्पोडेंट संख्या 1 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—09.07.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 20/2023 में पारित आदेश दिनांक 10.09.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को जरिए नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षों द्वारा की गई बहस पर मनन करते हुए प्रकरण में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 10.09.2024 को स्वीकार किया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 20/2023 में पारित आदेश दिनांक 10.09.2024 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 1 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अतंर्गत धारा 96 सीपीसी पर निवदेन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 10.09.2024 खसरा नं. 2460 व 2460/3247 का कब्जा बता रहे हैं वह झूठे तथ्य अंकित किये हैं अपीलांटगण भूमि पर काबिज है जब रेस्पों० संख्या 1 का कब्जा मौके पर नहीं है तो रास्ता उपयोग में आना संभव नहीं है झूठे कथनों पर आधारित प्रकरण प्रस्तुत किया एवं अपीलांटगण परिवादी का जहां से रास्ता देने के आदेश दिये गये वहां पर अपीलांट मय परिवार आबाद है जिसे तोडकर रास्ता देना कतई न्यायोचित नहीं है ना ही अपीलांट को प्रकरण में आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई साक्ष्य का अवसर नहीं दिया गया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विरूद्ध होने से आदेश दिनांक 10.09.2024 अपीलांट हितबद्ध एवं प्रभावित पक्षकार है जब मौके पर अपीलांटगण के पक्के मकानात एवं पक्की चारदीवारी को तोडने के आदेश पारित किये है जो अपीलांट के हितों पर प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित करते है जिसकी सुरक्षा एवं हक अधिकारों की रक्षा हेतु विधिक अधिकार के रूप में प्रकरण में पक्षकार संयोजित किया जाना आवश्यक है। ताकि प्रकरण के प्रत्यक्ष एंव अप्रत्यक्ष दूरगामी परिणाम अपीलांट के हक अधिकारों को प्रभावित करेगा जो कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 10.09.2024 की पालना होने पर अपूरणीय क्षति होने की पूर्ण संभावना इसलिए उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपीलांट की अपील गुणावगुण पर स्वीकार करने की कृपा करे क्योंकि अपीलांट ग्रामीण परिवेश की महिला है। अतः क्योंकि जब दिनांक 17.10.2024 को पटवारी हल्का से आदेश दिनांक 10.09.2024 की जानकारी हुई तब दिनांक 18.10.2024 को नकल हेतु आवेदन किया एवं दिनांक 23.10.2024 को नकल प्राप्त होने पर आदेश की जानकारी होने पर उक्त अपील मय धारा 96 जा०दी० प्रस्तुत की जा रही है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी के तहत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 के दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा किए गए कथन विरोधाभासी है एंव प्रार्थना पत्र में जो कारण अंकित किए जो सदभाविक एवं संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते हैं। अपीलार्थीया व्यथित व हितबद्ध पक्षकार की श्रेणी में नहीं होने से उसे पक्षकार संयोजित नहीं किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति नहीं दी जाकर प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमने अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा कि गई प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 की बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण द्वारा उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के समक्ष प्रार्थी को पक्षकार नहीं बनाया गया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 पर किए गए कथन सद्भाविक प्रतीत होते है। अतः अपीलांट व्यथित व हितबद्ध पक्षकार होने व अपीलांट द्वारा किए गए कथन संतोषप्रद व उचित प्रतीत होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अतंर्गत धारा 96 जा0दी0 को न्यायहित में स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

R.B.J(8)2001 PAGE 313-"***CIVIL PROCEDURE CODE, 1908-SECTION 96***- *when a person is not a party in the lower court, but if he is a affected party, court should grant him leave for filling an appeal".*

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 को स्वीकार किया जाता है तथा प्रार्थीगण को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 राजस्व कर्मचारियों के समक्ष राजस्व कैम्प खातेदारी भूमि पर कब्जा अपीलांट का होने से कब्जा दिलवाने की स्वयं स्वीकृति लिखकर प्रस्तुत की तो रास्ते की आवश्यकता कैसे होगी। यह सिद्ध है कि कब्जा खातेदारी भूमि पर रेस्पोडेंट संख्या 1 का नहीं है। विधि का सर्वमान्य सिद्धांत है कि आदेश गलत होने से संपूर्ण प्रक्रिया ही दूषित हो गई है इसलिए पुनः विधिक प्रक्रिया की पालना की जाकर विधि सम्मत आदेश पारित करना चाहिए जब आदेश दिनांक 10.9.2024 पारित करने से पूर्व अपीलांट हितबद्ध पक्षकारों को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक था जो नहीं देकर विधि एवं कानून प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत पारित आदेश अपास्त योग्य है। प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या 1 के निर्देश पर कार्यालय में बैठकर कानूनी एवं तथ्यों के विपरीत जाकर गलत मौका रिपोर्ट बनाने से पूर्व अपीलांट हितबद्ध पक्षकारों को साक्ष्य हेतु नोटिस जारी नहीं किए ये तथा प्रकरण में सभी सहखातेदारों की सही जांच किए बगैर सभी हितबद्ध पक्षकारों का प्रकरण में पक्षकार संयोजित किए बगैर निर्णय पारित किया है। जब मौके पर अपीलांट के पक्के मकानात बने है तो उसे तोड कैसे रास्ता दिया जाना संभव है मौके पर झगडा होने न्यूसेंस होने की पूर्ण संभावना है ऐसे प्रकरणों को कानूनी नियमों के तहत जो धरातल पर संभव हो आदेश पारित करना चाहिए था लेकिन एकपक्षीय रूप से अपीलांट को हानि कारित करने के उददेश्य से कानूनी व प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत जाकर मनमाना आदेश पारित किया जो निरस्त किए जाने योग्य है एवं प्रकरण पुनः रिमाण्ड कर सभी हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर देते हुए पुनः विधि सम्मत आदेश पारित किया जाना न्यायोचित है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश तथ्यों एवं तहसीलदार की गलत रिपोर्ट एवं कानूनी प्रावधानों के विरूद्ध रिपोर्ट बनाई गई जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने नजरअंदाज कर आदेश पारित किया जो निरस्त किए जाने योग्य है। जब उक्त खसरा नम्बर 2460, 2460/3247 पर अपीलांटगण का ही मौके पर कदीम समय से कब्जा है तथा जहां रास्ते का आदेश पारित किया है वहां अपीलांटगण के पक्के मकानात बने हुए है मय परिवार अपीलांट आबाद रहते है इन सभी तथ्यों की अधीनस्थ न्यायालय को जानकारी होने के बावजूद भी ऐसा मनमाना नॉन स्पीकिंग आदेश लोक नीति के विरूद्ध आदेश पारित किया जो निरस्त किए जाने योग्य है। अपीलांट ग्रामीण परिवेश की महिला है। जब दिनांक 17.10.2024 को पटवारी हल्का से आदेश दिनांक 10.9. 2024 की जानकारी हुई तब दिनांक 18.10.2024 को नकल हेतु आवेदन किया एवं दिनांक 23.10.2024 को नकल प्राप्त होने पर आदेश की जानकारी होने पर उक्त अपील मय धारा 96 जा0दी0 प्रस्तुत की जा रही है। अपीलांटगण मय परिवार आबाद है कि जानकारी रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को पूर्व में होते हुए भी अपीलांटगण को साक्ष्य व

सुनवाई का अवसर नहीं दिया एवं उक्त प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार होने के कारण उन्हें अवसर दिया जाना चाहिए था। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 20/2023 में पारित आदेश दिनांक 10.09.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि तहसीलदार नसीराबाद द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी के पास उक्त आराजी पर आवागमन हेतु कोई रास्ता नहीं है। चाहा गया रास्ता लघुतम है। प्रार्थी को चाहे गए रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता है। अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं होना बताया गया है। प्रस्तावित मार्ग खसरा नम्बर 2453 से हो कर गुजरता है। खसरा नम्बर 2453 रकबा 0.61 राजस्व अभिलेख में सिवायचक दर्ज है। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार खसरा नम्बर 2460, 2460/3247 के सामने तथा लगायत 2453 पर पक्का मकान का निर्माण तथा तारबंदी कर लोहे का गेट लगाया हुआ है। प्रार्थी को उक्त मार्ग दिया जाना उचित होगा। प्रार्थी को रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता है। तहसीलदार नसीराबाद की रिपोर्ट में कोई विपरीत तथ्य पेश नहीं है। धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधान खातेदार को अपनी कृषि जोत तक आवागमन हेतु नवीन रास्ता उपलब्ध कराने की है। उक्त प्रकरण में प्रार्थी रास्ता प्राप्त करने का अधिकारी है।

9. हमनें अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा की गई, बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई व पत्रावली पर उपलबध दस्तावेजात व मौका रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम बिठुर के हाल खसरा नम्बर 2453 रकबा 0.61 की आराजी पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उक्त आराजी में से 270 वर्गमीटर रास्ता दिए जाने के आदेश पारित किए गए व तहसीलदार नसीराबाद को उक्त आराजी से खसरा नम्बर 2453 से अतिक्रमण हटाए जाने हेतु निदेर्शित किया गया। उक्त आदेश दिनांक 10.9.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण में निर्णय पारित किया गया जो कि विधि सम्मत नहीं है। क्यों कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट्स को पक्षकार ही संयोजित नहीं किया गया। जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में सभी सहखातेदारों की सही जांच किए बगैर तथा सभी हितबद्ध पक्षकारों को प्रकरण में पक्षकार संयोजित किए बिना ही निर्णय पारित किया गया है। जो कि विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में अपीलांट को पक्षकार संयोजित नहीं किया जाकर साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया, जिससे उक्त प्रकरण के तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उजागर नहीं हो सके व अपीलांट हितबद्ध व व्यथीत पक्षकार होने से उक्त प्रकरण में

अपना पक्ष रखने से वंचित रह गए। इस स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय किसी भी दृष्टि से न्याय संगत नहीं कहा जा सकता है। प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से 30 चौडे रास्ते बाबत अनुतोष चाहा गया था, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए खसरा नम्बर 2453 रकबा 0.61 की आराजी में से प्रार्थी को 270 वर्गमीटर रास्ता दिए जाने के आदेश पारित किए गए, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह कहीं भी नहीं बताया गया है कि प्रार्थी को कितने फीट चौडा रास्ता दिया गया है। जो कि एक विचारणीय बिंदु है, चूंकि दिए गए रास्ते से यह कहीं पर भी स्पष्ट नहीं हो रहा है कि प्रार्थी कितने फीट चौडे रास्ते से आवागमन कर रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में विधिक त्रुटि कारित किए जाने से उक्त निर्णय को निरस्त किया जाता है।

उपरोक्त विवेचनानुसार व अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में विधिक व तकनीकि 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।

10. अतः अपील अपीलांट्स आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 20/2023 में पारित आदेश दिनांक 10.09.2024 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि प्रकरण से संबंधित पक्षकारान को पक्षकार संयोजित कर साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर 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 तथा दिया गया रास्ता कितने फीट का है उसका भी अंकन करते हुए पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के समक्ष दिनांक 21.07.2025 को उपस्थित रहने के लिए पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 09.07.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर