न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—337/2024/225 आर.टी.एक्ट (2024/337)

1. दीपेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 श्री रघुवीर सिंह
2. विजेन्द्र सिंह उर्फ बिजेन्द्र सिंह स्व0 श्री रघुवीर सिंह
   समस्त जाति—राजपूत, निवासी—म0न0 66 बी चन्द्र नगर, ब्यावर रोड तहसील जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. शौकत पुत्र उस्मान खां, जाति—झूलेवाला मुसलमान, निवासी—ग्राम टांटोती, तहसील—टांटोटी जिला—केकडी।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार टांटोंटी, जिला केकडी।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.10.2024 राजस्व वाद संख्या 262/2020.

उपस्थितः—

1. श्री एल0एस0 माथुर अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मनीष खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 2

निर्णय

दिनांकः— 16.07.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 262/2020 में पारित आदेश दिनांक 17.10.2024 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 दिनांक 15.11.2019 को प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनते हुए प्रकरण में दिनांक 17.10.2024 को निर्णय पारित किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 262/2020 में पारित आदेश दिनांक 17.10.2024 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. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि उपखण्ड अधिकारी–सरवाड के निर्णय दिनांक 17.10.2024 की जानकारी अपीलान्टस् को दिनांक 6.11.2024 को हुई जब वकील साहब से सम्पर्क किया। तत्पश्चात् दिनांक 7.11. 2024 को सत्य प्रतियों के लिए आवेदन किया जो दिनांक 7.11.2024 को प्राप्त हुई। इस प्रकार 10 दिवस देरिना को न्याय हित में क्षम्य किये जाने की प्रार्थना है। अतः अपील पेश करने में हुई देरीना सद्भाविक होने से क्षमा किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय क्षेत्राधिकार से बाहर होने मियाद की कोई सीमा निर्धारित नहीं होने से भी अपील अन्दर मियाद शुमार किये जाने योग्य है। क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी/वादी का सशपथ अभिवचन है कि वह अपने खसरा नम्बर 1912 मे खसरा नम्बर 1905, 1907 व 1910 में से पहले से ही आने जाने के लिए रास्ते का उपयोग उपभोग कर रहा है तथा उसके पूर्व खातेदार भी उक्त रास्ते से आते जाते रहे है। उसका उक्त रास्ते से आने जाने का कस्टमरी अधिकार है। जिससे यह स्पष्ट है कि प्रार्थी/वादी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत नहीं विचारण किया जा सकता है। बिना किसी उचित कारणों एवं आधारों के प्रार्थीगण की बेशकीमती भूमि में से रास्ता दिये जाने के आदेश पारित किए है। जबकि प्रार्थी/वादी के पास अन्य वैकल्पिक एवं तहसीलदार केकडी द्वारा प्रस्तावित निकटतम रास्ते का विकल्प होन पर प्रार्थी/अपीलान्ट की भूमि में से रास्ता दिया जाना मनमाना विधि विरूद्ध है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि प्रार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की पूर्णतः जानकारी थी इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है व अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र पर किए गए कथन संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते है, क्योंकि प्रार्थी ने जानकारी के संबंध में समुचित एवं पर्याप्त कारण अंकित नहीं किए है इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया।

न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2002(1) के अनुसार परिसीमा अधिनियम 1963– धारा–5 विलम्ब का उपशमन–विलम्ब, उपशमन के प्रश्न पर विचार करते समय सर्वप्रथम न्यायालय को मामले के गुणावगुण पर विचार करना चाहिए–यदि मेरिट पर मामला अच्छा है तो विलम्ब माफ कर दिया जाना चाहिए।

हम प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक प्रतीत होते हैं, ऐसी स्थिति में अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र मियाद अधिनियम को स्वीकार कर

अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाना न्यायहित में उचित समझते हैं। *अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।*

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा अपने अभिवचनों में स्पष्टतः यह तथ्य रखा था कि वह अपनी भूमि खसरा नम्बर 1912 में खसरा नम्बर 1905, 1907 व 1910 में से आता जाता रहा है तथा प्रार्थी के पूर्व खातेदार भी इसी तरह रास्ते का उपयोग उपभोग करते रहे है। प्रार्थी का खसरा नम्बर 1905, 1907, 1910 में से आने जाने के रास्ते पर उसका कस्टमरी अधिकार है। जिसे अप्रार्थी ने बन्द कर दिया है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अपने कस्टमरी अधिकार के तहत रास्ता खुलवाना चाहता था तथा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत नहीं आता। न्यायालय ने इस तथ्यात्मक पहलू पर ध्यान न देकर तथा विधि विरूद्ध प्रार्थना पत्र पर आदेश दिनांक 17.10.2024 पारित करने में ना सिर्फ भूल की है वरन् क्षेत्राधिकार के बाहर जा कर दिया गया आदेश काबिल निरस्ती के है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 के प्रार्थना पत्र को धारा 251ए में कन्सीडर कर भारी भूल की हैं। अधीनस्थ न्यायालय जो एक परीक्षण न्यायालय रहा को वाद में गवाही व दस्तावेज लिए जाकर वाद बिन्दू तय कर अपना आदेश प्रदान करने की प्रक्रिया अपना कर आदेश प्रदान करना चाहिए था जो प्रकिया नहीं अपना कर 'भारी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने पत्र दिनांक 18.03.2024 के तहत तहसीलदार टांटोटी को दिये गये 7 बिन्दू अनुसार अपनी रिपोर्ट पेश करने के निर्देश दिये गये। तहसीलदार टांटोटी ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 21.05.2024 को तैयार कर अपने पत्र दिनांक 8.7.2024 के साथ उपखण्ड अधिकारी–सरवाड को भेज कर रिपोर्ट पेश की, कि प्रस्तावित निकटतम रास्ता खसरा नम्बर 1925 व 1926 से खसरा नम्बर 1912 में जाने का दिया तथा अपनी रिपोर्ट में उक्त खसरा नम्बरान् में से कितनी भूमि जावेगी तथा उसका डी.एल.सी रेट बताया जाकर दूगनी प्रतिफल राशि कितनी होगी का अंकन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार की मौका रिपोर्ट से अलग जा कर बिना किसी आधार के अपीलान्टस् की भूमि खसरा नम्बर 1905, 1907 व 1910 में से रास्ता दिये जाने के आदेश प्रदान कर भारी भूल की है। जो काबिल निरस्ती के है। यहाँ यह तथ्य भी न्यायालय के समक्ष रखना आवश्यक है कि तहसीलदार–टांटोटी ने मौका रिपोर्ट के लिए पक्षकार श्री रघुवीर सिंह को नोटिस दिनांक 07.05.2024 का प्रेषित किया। जबकि पक्षकार रघुवीर सिंह का स्वर्गवास 2021 में हो चुका था तथा मृतक के वारिसान रिकार्ड पर 2022 में ही लिए जाकर संसोधित शीर्षक पत्रावली में पेश कर दिया गया था। इस प्रकार प्रभावित पक्षकार को मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व कोई नोटिस प्राप्त नहीं हुआ तथा जो न्याय के प्राकृतिक सिद्वान्तो के विरूद्ध होने से मौका रिपोर्ट मानी नहीं जा सकती ना ही उसके आधार पर कोई निर्णय दिया जा सकता है अतः निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार टांटोटी ने अपने पत्र दिनांक 08.07. 2024 के साथ खसरा नम्बर 1912 में रास्ता अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दो रिपोर्ट दिनांक 21.05.

2024 की तैयार 'कर भेजी। जिसमें निकटतम रास्ता 1925 व 1926 खसरा नम्बर में से खसरा नम्बर 1912 में जाने का प्रस्तावित किया ओर उसी दिनांक 21.05.2024 की अन्य रिपोर्ट दिये जाने रास्ता खसरा नम्बर 1905 व 1907 में से दिये जाने का पेश किया। जो निकटतम नहीं दर्शाया गया। इस प्रकार तहसीलदार टांटोटी ने मौका रिपोर्ट दो बनाये जाने का कार्य निर्देशों के बाहर जाकर किया और अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित निकटतम रास्ते पर अपना कोई मत नहीं देकर भारी भूल की है, जिस आधार पर आलौच्य निर्णय काबिल निरस्ती के है। प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट 1 का यह कथन कि खसरा नम्बर 1905, 1907 व 1910 में से पहले से आता जाता रहा है। प्रार्थी के इस अभिवचन को मौका रिपोर्ट दिनांक 21.05.2024 से ताईद है ना ही अन्य किसी गवाह व साक्ष्य से ताईद होता है। अप्रार्थी/अपीलान्ट ने अपने सशपथ जवाब में उक्त खसरा नम्बरान् पर 2005 से तारबन्दी होने के कथन किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार टाटोंटी की मौका रिपोर्ट दिनांक 21.05.2024 में खसरा नम्बर 1910 में से रास्ते का कोई प्रस्ताव नहीं किया है। मनमाने तौर पर बिना किसी आधार के रास्ता दिये जाना विधि विरुद्ध होने से आलौच्य आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 262/2020 में पारित आदेश दिनांक 17.10.2024 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि ग्राम टांटोटी पटवार हल्का टांटोटी तहसील टांटोटी के खसरा नम्बर 1912 रकबा 0.81 है0 आराजी प्रार्थी के कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है जो प्रार्थी ने जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.1.2017 को खरीद किया था। उक्त आराजी में आने जाने का रास्ता अप्रार्थी की खातेदारी खसरा नम्बर 1905, 1907, 1910 की पूर्वी मेड से है लेकिन अप्रार्थी ने खसरा नम्बर 1912 के चारों और स्वयं की खातेदारी की भूमि होने से अप्रार्थी ने तारबंदी कर उक्त रास्ते को बंद कर दिया, जबकि पूर्व में भी प्रार्थी एवं उसके पूर्व खातेदार उक्त रास्ते से ही आते जाते रहे है। वादपत्र न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है और अंदर मियाद प्रस्तुत किया जा रहा है। प्रार्थीगण द्वारा रास्ते में आने वाली आराजी की डीएलसी दर की दुगुनी राशि जमा कराने हेतु तैयार है, इसलिए इस रास्ते को तरमीम किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। 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।

9. 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 द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध वर्तमान अपीलांट्स प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को

दिनांक 17.10.2024 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। अपीलांट द्वारा उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 09.02.2022 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट्स के पिता रघुवीर सिंह की मृत्यु हो चुकी थी तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 22 नियम 4 सीपीसी स्वीकार किया गया। इसके उपरांत भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृत व्यक्ति के नाम नोटिस जारी किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नोटिस दिनांक 7.5.2024 को पक्षकारान को मौका रिपोर्ट की सूचना प्रेषित किए जाने बाबत जारी किया गया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका पर स्वयं अंकन है कि अपीलांट्स/प्रतिवादी के पिता की मृत्यु पूर्व में ही हो चुकी है तो उनके विधिक वारिसान के नाम नोटिस जारी नहीं कर वरन एक मृत व्यक्ति के नाम नोटिस जारी किया गया। जिस कारण दिनांक 21.5.2024 को अपीलांट्स/प्रतिवादी मौका रिपोर्ट के समय उपस्थित ही नहीं हो सके। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृत व्यक्ति के नाम से नोटिस जारी कर विधिक त्रुटि कारित की गई है। इस प्रकार प्रभावित पक्षकारों को मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व कोई नोटिस प्राप्त नहीं हो सका।

तहसीलदार टांटोटी द्वारा दिनांक 21.5.2024 को वर्तमान प्रकरण में दो मौका रिपोर्ट तैयार की गई। एक मौका रिपोर्ट में खसरा नम्बर 1912 में पहुंच हेतु निकटतम मार्ग खसरा नम्बर 1925 व खसरा नम्बर 1926 प्रस्तावित किया गया, जबकि दूसरी मौका रिपोर्ट में खसरा नम्बर 1912 तक पहुंच हेतु खसरा नम्बर 1905 व खसरा नम्बर 1907 प्रस्तावित रास्ते के रूप में दर्शाया गया। इसी मौका रिपोर्ट में खसरा नम्बर 1910 गै0मु0 पाल होने से प्रस्तावित नहीं किया गया। तहसीलदार टांटोटी द्वारा खसरा नम्बर 1912 में पहुंच हेतु एक ही दिनांक 21.5.2024 को दो विरोधाभासी मौका रिपोर्ट किस आधार पर तैयार की गई, इस बाबत उनके द्वारा अपनी प्रस्तावित मौका रिपोर्टों में कोई अंकन नहीं है। उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विरोधाभासी मौका रिपोर्ट के आधार पर खसरा नम्बर 1912 तक पहुंच हेतु खसरा नम्बर 1905 में से 4 मीटर व खसरा नम्बर 1907 में से 4 मीटर चौडे रास्ते बाबत आदेश पारित किए गए। जबकि उक्त मौका रिपोर्ट में खसरा नम्बर 1905 व 1907 को निकटतम मार्ग भी नहीं बताया गया था जबकि दूसरी मौका रिपोर्ट में खसरा नम्बर 1925 व 1926 को खसरा नम्बर 1912 तक पहुंच हेतु निकटतम मार्ग बताया गया था, फिर किस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 1905 व 1907 में रास्ते बाबत आदेश पारित किए गए, जबकि दोनों मौका रिपोर्टों में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वैकल्पिक मार्ग बाबत भी कोई अंकन नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य की बिना विधिक जांच किए कि उक्त प्रकरण में किस आधार पर दो मौका रिपोर्ट प्रस्तावित की गई व उनके द्वारा किस आधार पर एक मौका रिपोर्ट को न्यायसंगत मानते हुए रास्ते बाबत आदेश पारित किए गए, यह उनके द्वारा अपने निर्णय व मौका रिपोर्ट में कहीं भी अंकन नहीं किया गया 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, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 262/2020 में पारित आदेश दिनांक 17.10.2024 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि प्रकरण से संबंधित सभी पक्षकारान की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर उभय 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 विधि सम्मत एक ही मौका रिपोर्ट तैयार करते हुए पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड के समक्ष दिनांक 31.07.2025 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 16.07.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर