न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—118/2025/225 आर.टी.एक्ट (2025/118)

1. नन्दकिशोर उर्फ नन्दराम पुत्र हीरा जाति दरोगा निवासी टांटोटी तहसील टांटोटी जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. कंचन पत्नी तारांचद जाति खटीक निवासी भटियानी तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
2. राजस्थान जरिए तहसीलदार टांटोटी, जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटगण

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.06.2024 राजस्व वाद संख्या 6/2023

उपस्थितः—

1. श्री मंगलाराम चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मृणाल शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 2

निर्णय

दिनांकः— 11.12.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड द्वारा प्रकरण संख्या 6/2023 में पारित आदेश दिनांक 13.06.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीया संख्या 1/प्रार्थीया ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अनुपस्थित रहने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में एकपक्षीय बहस सुनते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 13.06.2024 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड द्वारा प्रकरण संख्या 6/2023 में पारित आदेश दिनांक 13.06.2024 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।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी को किसी प्रकार का साक्ष्य तथा सुनवाई हेतु नोटिस दिये बिना ही एक्स पार्टी में गलत नाम का नोटिस तामील करवा कर एक तरफा में आदेश पारित कर दिया जिसकी प्रार्थी को पूर्व में कोई जानकारी नहीं हो सकी। अप्रार्थीया संख्या 1 अपने पति के साथ दिनांक 4.2.2025 को मौके पर आकर प्रार्थी को धमकाया कि मैंने तेरे खेत से सन 2024 में ही रास्ते का आदेश करवा लिया है और तूने जो तारबंदी कर रखी है उसे हटा लेना नहीं तो जबरदस्ती तारबंदी हटा दी जावेगी तब प्रार्थी दिनांक 5.2.2025 ने सरवाड न्यायालय में जाकर अभिभाषक से अपीलाधीन आदेश की जानकारी करवाई तब उन्होंने कहा कि तुम्हारे खिलाफ तो दिनांक 13.6.2024 को ही एक्स पार्टी में आदेश पारित कर रखा है तब उसी दिन नकल हेतु आवेदन करवाया तब अभिभाषक ने कहा कि 2–3 दिन में आकर नकल तैयार होने पर ले जाना जिस पर प्रार्थी अपने गांव चला गया 2–3 दिन में अभिभाषक का फोन नहीं आने पर प्रार्थी नकल लेने हेतु दिनांक 17.2.2025 को अभिभाषक के पास न्यायालय में गया तब उनके द्वारा कहा गया कि तुम्हारी नकल तो दिनांक 7.2.2025 को ही प्राप्त हो गयी तथा उक्त नकल प्रार्थी को प्रदान कर अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध माननीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत करने की विधिक राय दी तत्पश्चात प्रार्थी ने अपीलाधीन आदेश की नकल लेकर अजमेर आकर अपना अभिभाषक नियुक्त किया जिन्होंने अविलम्ब उक्त अपील तैयार करवाई एवं आज माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। ऐसी स्थिति में अपील प्रस्तुतीकरण में हुई उक्त सदभाविक देरी को न्यायहित में क्षमा कर अपील अन्दर मियाद शुमार कर गुणावगुण पर निर्णित की जाना न्यायोचित है। प्रार्थी ग्रामीण परिवेश का काश्तकार व्यक्ति है जिसे कानूनी जानकारी नहीं है तथा प्रार्थी का प्रकरण गुणावगुण पर सुदृढ़ है तथा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी को अपना पक्ष रखने हेतु किसी प्रकार की विधिक तामीली नहीं करवाई गयी। ऐसी स्थिति में भी अपील प्रस्तुती में हुए उक्त सदभाविक विलम्ब को न्यायहित में क्षमा कर अपील को गुणावगुण पर निर्णित की जाना आवश्यक 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 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 अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि

हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है।

आर0आर0टी0 2002(1)– CONDONATION OF DELAY– WHILE CONSIDERING THE QUESTION OF DELAY, COURT HAS TO FIRST CONSIDER THE MERITS CASE- IF CASE IS GOOD ON MERITS, DELAY OUGHT TO HAVE BEEN CONDONED.

चूंकि अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में कहे गए कथन सत्य प्रतीत होते है। चूंकि परिसीमा नियमों का अभिप्राय यह है कि वे पक्षकारों के अधिकारो को नष्ट नहीं करे। चूंकि प्रथम अपील पक्षकार का वैधानिक व बहुमूल्य अधिकार है उसे विलंब के कारण समाप्त नहीं किया जा सकता जबकि अपीलांट का दुराश्य नहीं है। केवल तकनीकी आधारों पर व्यक्ति को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता तथा नियमानुसार उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण गुणावगुण पर ही किया जाना विधिसम्मत है। प्रार्थी द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक होने से एवं न्यायहित में अपीलांट का धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित समझते हैं।

अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में हुई देरी को क्षमा किया जाता है तथा प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अपीलांट को गलत नाम (नन्दराम पुत्र हीरा जाति दरोगा) पर पक्षकार मुर्तिब कर दिनांक 8.2.2023 की तारीख पेशी के नोटिस जारी किये जबकि नन्दराम पुत्र हीरा नाम का कोई व्यक्ति ग्राम टांटोटी में निवास नहीं करता है। नन्दराम पुत्र हीरा के नोटिस को मिलाभगती कर तामील करवाया उक्त कूटरचित व फर्जी तामीली को गलत रूप से उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों एवं तामीली प्रक्रिया की अवहेलना करते हुए एक्स पार्टी कर दिनांक 14.3.2024 को गलत रूप से आदेश पारित कर अपीलांट के पीछ पीठे आदेश अन्तर्गत अपील पारित किये हैं, क्योंकि हाल राजस्व रिकार्ड में अपीलांट का नाम गलत रूप से नन्दराम पुत्र हीरा दर्ज हो रखा है जिसकी दुरूस्ती हेतु अपीलाट द्वारा उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में नाम की दुरूस्ती हेतु आवेदन अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 प्रस्तुत कर रखा है जो आज दिनांक तक विचाराधीन है जिसमें तहसीलदार, टांटोटी पक्षकार हैं फिर भी अधीनस्थ न्यायालय व तहसीलदार ने उक्त तथ्य को नजर अन्दाज करते हुए अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो काबिल निरस्त योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपने प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 में गलत कथन करते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया था, क्योंकि वादग्रस्त आराजीयात रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थीया की पुश्तैनी भूमि नहीं होकर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दयाराम पुत्र रतनलाल जाति धोबी से खरीदशुदा भूमि है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थीया अपीलांट के खेतों से कभी आती जाती नहीं रही है न ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थीया के बेचानकर्ता कभी अपीलांट के खेतों से आते जाते रहे हैं वरन रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थीया के हाल खसरा नम्बर पर पूर्व में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के बेचानकर्ता व वर्तमान में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 खसरा नम्बर 4374/1889, 1890, 1786 की मेड

से होते हुए आवागमन करते चले आ रहे हैं। जिसके समर्थन में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेचानकर्ता दयाराम पुत्र रतनलाल द्वारा एक शपथ पत्र रास्ते के बाबत् अपीलांट को लिखकर दिया। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पास गैर मुमकिन सडक के खसरा नम्बर 1891 वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध होते हुए भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने सुविधा के लिए व अपने खातेदारी खेत खसरा नम्बर 1879 में प्लाटिंग करने के उद्देश्य से गलत, मनगढन्त व झूठे कथनों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया था। जिसकी अपीलांट को बिना जानकारी कराये अपीलांट का राजस्व रिकार्ड में दर्ज गलत नाम से पक्षकार मुर्तिब कर जिसकी राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगती करवा कर गलत, झूठी व अविधिक तामील करवा कर अपीलाट की अधीनस्थ न्यायालय में एक्स पार्टी करवा कर अपीलाधीन आदेश पारित करवाया है जो अपील के माध्यम से काबिल निरस्त योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ ने तहसीलदार टांटोटी से वादग्रस्त खसरा नम्बर की मौका रिपोर्ट चाही गई थी तहसीलदार ने राजस्थान काश्तकारी सरकारी नियम 69 व 70 की अवहेलना करते हुए बिना अपीलांट को मौका रिपोर्ट बाबत नोटिस दिये, बिना हल्का पटवारी से रिपोर्ट तलब करवा कर मौका रिपोर्ट दिनांक 27.2.2024 को उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ के न्यायालय में प्रस्तुत किया था जो एक अपूर्ण मौका रिपोर्ट थी जिस पर उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ ने दिनांक 16.5.2024 को तहसीलदार से विस्तृत रिपोर्ट मंगवाने का आदेश दिया था जिसका पत्र क्रमांक/रीडर/2024/526 दिनाक 28.5.2024 को तहसीलदार को जारी किया उक्त पत्र को तहसीलदार द्वारा मूल ही हल्का पटवारी को दिनांक 29.5.2024 को भेजकर रिपोर्ट मंगवाई गयी। पटवारी हल्का द्वारा बिना मौके पर गये कार्यालय में बैठे बैठे ही दिनांक 29.5.2024 को ऑनलाईन नक्शा ट्रेस व जमाबन्दी निकाल कर पटवारी हल्का द्वारा तहसीलदार के समक्ष पेश कर दिया। तहसीलदार ने पटवारी हल्का द्वारा पेश ऑनलाईन नक्शा ट्रेस व जमाबन्दी को आधार बनाकर दिनांक 30.5.2024 को मौका रिपोर्ट तैयार कर उसी दिन दिनांक 30.5.2024 को अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर दिया, जबकि राजस्थान काश्तकारी नियम 1955 के नियम 69 की पालना आवश्यक है जो आज्ञापक आदेश है। जिसकी पालना किये बिना प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का निस्तारण नहीं किया जा सकता है जैसाकि आर.बी.जे. 2017 पेज 687 एवं आर.बी.जे. 2019 पेज 442 (एच.सी.) में विधिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ द्वारा उक्त एक्स पार्टी मौका रिपोर्ट को आधार बनाकर कानूनी प्रावधानों की अवहेलना करते हुए आदेश अन्तर्गत अपील पारित किया है जो काबिल निरस्त योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थीया ग्राम टांटोटी की निवासी नहीं होकर ग्राम मटियानी की निवासी है जो अपने पति के साथ प्रोपर्टी कारोबार से जुडी होकर भू–माफिया किस्म की महिला है जो जमीनें खरीद फरोख्त करने का व्यवसाय करती है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थीया अपने खरीदशुदा खातेदारी भूमि पर प्लाटिंग कर प्लाट बेचान करने के उद्देश्य से जमीन खरीद कर वैकल्पिक रास्ता होते हुए भी अपनी जमीन की वैल्यू बढाने के उद्देश्य व सुविधा के लिए आवागमन करने के उद्देश्य से व अपीलांट की जमीन को नष्ट करने के उद्देश्य से रास्ते में दर्ज करवाने के उद्देश्य से 30 फीट रास्ते की मांग की गई थी क्योंकि 30 फीट रास्ते के बिना भूमि का कन्वर्जन नहीं किया जा

सकता है। इस प्रकार से रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थीया ने राजस्व कर्मचारियों से मिलाभगती कर असत्य कथनों पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया था तथा अपीलांट को राजस्व रिकार्ड में दर्ज नाम से पक्षकार मुर्तिब कर अपीलांट के गलत नाम से तामीली की कार्यवाही करवा कर पटवारी हल्का से मिलाभगती कर एक्स पार्टी मौका रिपोर्ट तैयार करवा कर आदेश अन्तर्गत अपील पारित करवाया है जो अपील के माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का निस्तारण करने के लिए मौके की रिपोर्ट तहसीलदार व भू–अभिलेख निरीक्षक की उपस्थिति में पक्षकारों को नोटिस देकर पक्षकारों की उपस्थिति में रिपोर्ट बनाना आवश्यक है जैसाकि डी. एन जे. 2017 (रेवेन्यु) पेज 168 में विधिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। पटवारी रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का निस्तारण नहीं किया जा सकता है। जैसाकि डी.एन.जे. 2019 (रेवेन्यु) पेज 212 में विधिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड द्वारा प्रकरण संख्या 6/2023 में पारित आदेश दिनांक 13.06.2024 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत 2017 आर0बी0जे 687, 2019 आरबीजे 443, 2017 डी0एन0जे(रेवेन्यू) पेज 168, 2019 डी0एन0जे रेवेन्यू 212 प्रस्तुत किए हैं।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि वादी ने एक वादपत्र वाके ग्राम टांटोटी पटवार हल्का टांटोटी तहसील टांटोटी के खसरा नम्बर 1879 रकबा 2.29है0 किस्म बा01 है। उक्त आराजीयात वादी के खातेदारी में है। प्रार्थीया के आराजीयात के लगवा अप्रार्थी की अराजी खसरा नं. 1881, 1881/3939 की भूमि स्थित है जिसके दक्षिणी और पुर्वी पश्चिमी स्थित मेड़ के सहारे सहारे आराजी खसरा संख्या 1879 में प्रर्थीया आती जाती रही है एवं प्रार्थीया के आराजीयात के लगवा अप्राथी की कब्जे स्वामित्व की आराजीयात खसरा नम्बर 1881, 1881/3939 की भूमि स्थित है। जिसके दक्षिणी और पुर्वी पश्चिमी स्थित मेड़ के सहारे सहारे आराजी खसरा 1879 में प्रार्थिया आती जाती रही है एवं प्रार्थीया के उक्त रास्ता सबसे सुगम एवं सरल रहा है एवं अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। यह कि खसरा संख्या 1881, 1881/3939 जो कि वर्तमान में अप्रार्थी के नाम चला आ रहा है जो पुर्वजों के समय से उक्त आराजी से अपने खेतों में आती जाती रही है। किन्तु राजस्व रिकॉर्ड में रास्ता दर्ज नहीं होने से अप्रार्थी की नियतबद्ध हो गई तथा ऐन केन प्रकारेण प्रार्थिया आराजी में जाने के एक मात्र रास्ते में तार बंदी कर रास्ते को अवरूद्ध करने पर आमादा है। वादपत्र न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है और अंदर मियाद प्रस्तुत किया जा रहा है। न्यायालय में निर्णय पर पहुंचने पर डीएलसी दर व भूमि के बदले भूमि के आधार पर रास्ता अप्रार्थी से दिलाया जाकर भूमि की कीमत प्रार्थी से ली जाकर प्रतिवादीगण को दिलवायी जाने व राजस्व रिकॉर्ड में रास्ता नक्शे में तरमीम किया जाने का निवेदन प्रार्थीया द्वारा किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत है। जिसमें किसी प्रकार का

हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

9. हमनें अभिभाषक उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। बाद अवलोकन हमने पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट/प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए प्रार्थी द्वारा चाहा गया अनुतोष उन्हें प्रदान कर प्रार्थना पत्र दिनांक 13.06.2024 को स्वीकार कर अपीलांट/अप्रार्थी की आराजीयात में से रास्ता दिए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त प्रकरण दिनांक 02.01.2023 को प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थी को नोटिस जारी किए गए। दिनांक 22.03.2023 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 की तामील प्राप्त हुई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 30.01.2024 को पत्रावली अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज की गई। दिनांक 14.02.2024 को प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 9 नियम 9 व्यवहार प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर पत्रावली को पुनः नम्बर पर लिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 14.03.2024 को अप्रार्थी/अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

तहसील कार्यालय से जारी नोटिस दिनांक 08.02.2023 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट को गलत नाम (नंदराम पुत्र हीरा जाति दरोगा) से नोटिस जारी किया गया तथा उक्त नोटिस को विधिसम्मत तामील मानते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 14.03.2024 को अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई जबकि अपीलांट द्वारा अपना आधार कार्ड न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जिसमें अपीलांट का नाम नंदकिशोर पुत्र हीरा अंकित है। इन समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस तामीली की विधिक प्रक्रिया का विधिक रूप से पालन किए बिना ही प्रकरण में एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर प्रकरण में एकपक्षीय निर्णय पारित किया गया है। जिससे वर्तमान अपीलांट को न्यायालय के समक्ष अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर ही नहीं मिल पाया।

प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार द्वारा मौका रिपोर्ट में उपस्थिति बाबत किसी भी प्रकार का नोटिस पक्षकारों को जारी नहीं किया गया। मौका रिपोर्ट दिनांक 28.02.2024 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई है तथा उक्त रिपोर्ट अपने आप में अपूर्ण है चूंकि इस बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी आदेशिका दिनांक 16.05.2024 में यह लिखा गया है कि **" उक्त रिपोर्ट में रिकार्डेड रास्ते से प्रार्थी की आराजीयात तक पहुंच के रास्ते का उल्लेख नहीं है।"**

इस संबंध में उपखण्ड अधिकारी, कार्यालय से तहसीलदार टांटोटी को स्वयं मौके की जांच कर विस्तृत बिंदुवार रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.05.2024 तक आवश्यक रूप से भिजवाए जाने बाबत पत्र जारी किया गया। इसके उपरांत भी

तहसीलदार, टांटोटी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेशों की पालना नहीं कर उक्त पत्र को तहसीलदार द्वारा मूल ही हल्का पटवारी को दिनांक 29.05.2024 को भेजकर रिपोर्ट मंगवाई गई। इससे स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 के तहत मौका निरीक्षण किया जाना आज्ञात्मक है जिसमें भू–अभिलेख निरीक्षक रैंक से नीचे के अधिकारी द्वारा रिपोर्ट नहीं बनाई जा सकती है। जबकि प्रस्तुत प्रार्थना में पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत की गई उसी आधार पर निर्णय पारित कर दिया गया। इससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में नियम 69 की पालना किए बिना उक्त रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण में निर्णय पारित किया गया है।

अपीलांट द्वारा अपील के माध्यम से कथन किया गया है कि वादग्रस्त आराजीयात रेस्पोडेंट संख्या 1 की पुश्तैनी भूमि नहीं होकर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दयाराम पुत्र रतनलाल जाति धोबी से खरीदशुदा भूमि है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपीलांट के खेतों से कभी आती जाती नहीं रही है न ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थीया के बेचानकर्ता कभी अपीलांट के खेतों से आते जाते रहे हैं वरन रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थीया के हाल खसरा नम्बर पर पूर्व में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के बेचानकर्ता व वर्तमान में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 खसरा नम्बर 4374/1889, 1890, 1786 की मेड से होते हुए आवागमन करते चले आ रहे हैं। जिसके समर्थन में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेचानकर्ता दयाराम पुत्र रतनलाल द्वारा एक शपथ पत्र रास्ते के बाबत् अपीलांट को लिखकर दिया है जो कि न्यायालय हाजा की पत्रावली में संलग्न है। इन समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की विधिसम्मत जांच नहीं कर प्रकरण में नियम 69 की पालना किए बिना निर्णय पारित किया गया है तथा प्रकरण में दो बार मौका रिपोर्ट मंगवाए जाने के उपरांत भी खसरा नम्बर 1879 में जाने के लिए वैकल्पिक मार्ग, रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता व दिया गया मार्ग लघुत्तम इन तीनों बिंदुओं का विवेचन ही नहीं किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अपूर्ण रिपोर्ट के आधार पर खसरा नम्बर 1879 में जाने के लिए खसरा नम्बर 1881 में से 132 गुणा 30 फीट रास्ता दिया गया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में एक काश्तकार को अपनी जोत तक पहुंच हेतु रास्ता देने का प्रावधान है। जिसमें रास्ता काश्तकार को उसकी जरूरत के हिसाब से प्रदान किया जाता है जिसमें वह अपने कृषि संयत्रों को उक्त रास्ते से सरलता से ले जा सके परंतु वर्तमान प्रकरण में बिना किसी विषम परिस्थिति के अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में 30 फीट लंबा रास्ता दिया गया है। जिसका उनके द्वारा कोई उल्लेख नहीं किया गया है।

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।

10. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड द्वारा प्रकरण संख्या 6/2023 में पारित आदेश दिनांक 13.06.2024 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि तहसीलदार टांटोटी या भूअभिलेख निरीक्षक खसरा नम्बर 1879 की आराजीयात में पहुंच हेतु सबसे नजदीकी व सुलभ रास्ता कौन सा है उसकी विस्तृत जांच कर 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 30 फिट चौडे रास्ते की आवश्यकता है या नहीं उसका भी उल्लेख करते हुए व भूमि के बदले भूमि देने हेतु अगर दोनों पक्ष सहमत हो तो इस तथ्य को भी ध्यान में रखकर प्रकरण में पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 15.01.2026 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 11.12.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर