न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—123/2025/225 आर.टी.एक्ट (2025/123)

1. अशोक कुमार पुत्र महादेव
2. श्रीमती कंचन पत्नि महादेव
3. प्रदीप पुत्र महादेव
   समस्त जाति जाट निवासी देवास तहसील बिजयनगर जिला ब्यावर।

अपीलांट्स

बनाम

1. चतुर्भुज पुत्र छीतरमल जाति जाट निवासी ग्राम देवास
   तहसील बिजयनगर जिला ब्यावर।
2. महिपाल पुत्र रामदेव
3. सुरेन्द्र पुत्र रामदेव
4. आम्बाराम पुत्र घासी
5. चुन्नीदेवी पत्नि घासी
6. रामदयाल पुत्र घासी
7. शंभूराम पुत्र घासी
   समस्त जाति जाट निवासी देवास तहसील बिजयनगर जिला ब्यावर।
8. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार बिजयनगर जिला ब्यावर।

रेस्पोडेंटगण

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा जिला ब्यावर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.10.2024 राजस्व वाद संख्या 02/2021 (2022/15).

उपस्थितः—
1. श्री दिलीपसिंह अभिभाषक अपीलांट
2. श्री करण सिंह गुर्जर अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री शिवप्रकाश चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 4, 7
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 8
5. रेस्पोडेंट संख्या 2, 3, 5, 6 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः— 15.10.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा जिला ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 02/2021(2022/15) में पारित आदेश दिनांक 23.10.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपीलांट्स व शेष रेस्पोडेंट्स के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी मसूदा के न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/अपीलांट्स को नोटिस

जारी किया गया एवं तहसीलदार बिजयनगर से मौका रिपोर्ट तलब की गई जिस पर तहसीलदार बिजयनगर ने दिनांक 17.11.2022 को मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रकरण में आदेश दिनांक 23.10.2024 पारित किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा जिला ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 02/2021(2022/15) में पारित आदेश दिनांक 23.10.2024 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। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 2, 3, 5, 6 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि उपखण्ड अधिकारी ने प्रार्थीगण को बिना विधिवत नोटिस तामील करवाये एंव बिना साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान किये एकतरफा में आदेश दिनाक 23.10.2024 को पारित कर दिया है। प्रार्थीगण को उक्त आदेश की सर्वप्रथम जानकारी उस समय हुई जब अप्रार्थी सं० 1 ने मौके पर आकर प्रार्थीगण को बताया कि रास्ते से सबंधित आदेश मेरे पक्ष में हो गया है और मैं अब तुम्हारी जमीन में से रास्ता निकालूंगा तब प्रार्थीगण को उक्त आदेश की जानकारी हुई जिस पर प्रार्थी दिनांक 24.1.2025 को मसूदा गया एंव उक्त आदेश की नकल प्राप्त करने हेतु दिनांक 24.1.2025 को आवेदन पेश किया जिस पर नकल दिनांक 28.1.2025 को प्राप्त हो गयी तत्पश्चात प्रार्थी अपने गांव गया और फीस आदि की व्यवस्था कर आज अजमेर आया और वकील साहब से सम्पर्क कर यह अपील तैयार करवाकर बिना किसी विलम्ब के आज न्यायालय के समक्ष पेश की जा रही है। प्रार्थी गरीब काश्तकार व्यक्ति है इस कारण अपील पेश करने मे जो विलम्ब हुआ है वह उपरोक्त सदभाविक कारण होने के कारण क्षमा किये जाने योग्य 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 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 बाद अवलोकन हमने पाया कि हम प्रार्थना

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

आर०आर०टी० 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 उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपीलांट्स को बिना विधिवत नोटिस तामील करवाए एवं बिना साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किए ही एकतरफा तौर पर निर्णय पारित किया है। उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट विवादित आराजीयात के खातेदार काश्तकार होकर मौके पर काबिज काश्त चले आ रहे है विवादित आराजी के मौके पर न तो पूर्व में कभी रास्ता रहा है और ना ही वर्तमान मे कोई रास्ता है। तहसीलदार द्वारा मौका रिपोर्ट बनाते समय अपीलांटस को न तो कोई सूचना दी गयी और ना ही सुनवाई का अवसर दिया गया रेस्पो० सं० 1 ने तहसीलदार से मिलीभगत कर उक्त मौका रिपोर्ट बनवाई गयी है जो विधि विरूद्ध है किन्तु परीक्षण न्यायालय ने रेस्पो० के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपीलांट की आराजी में से रास्ता दिये जाने का आदेश पारित करने में भूल की है। जो इस अपील के माध्यम से निरस्तनीय है। उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट विवादित आराजीयात के खातेदार काश्तकार होकर मौके पर काबिज काश्त चले आ रहे है रेस्पो० परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित आदेश की पालना में अपीलांट की खातेदारी आराजी में से रास्ता निकलवाने पर आमादा है ऐसी स्थिति में यदि अपीलांट की खातेदारी की आराजी में रास्ता निकाला जाता है तो अपीलांट के खेत दो भागों मे विभक्त हो जायेगें किन्तु परीक्षण न्यायालय ने उक्त महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअन्दाज कर रेस्पो० के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपीलांट की आराजी में से रास्ता दिये जाने का आदेश पारित करने में भूल की है। उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत नया रास्ता स्वीकृत करने के लिये तीन महत्वपूर्ण तत्व साबित होना आवश्यक है जो कि आज्ञापक है प्रथम– रास्ते की आवश्यकता अत्याधिक हो। द्वितीय– वैकल्पिक रास्ता उपलबध न हो तथा सुविधाजनक या सुलभ न हो। तृतीय–

नियम 69 की पालना की गयी हो। उक्त प्रकरण में तीनों ही महत्वपूर्ण आज्ञापक सिद्वान्तों की किसी प्रकार पालना नहीं हुई है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी बिन्दू को नजरअंदाज करते हुए आदेश पारित करने में कानूनी प्रावधानो की अनदेखी की गयी है ऐसी स्थिति मे पारित आदेश निरस्तनीय है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा जिला ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 02/2021 (2022/15) में पारित आदेश दिनांक 23.10.2024 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 मौजा देवास पटवार हल्का देवास तहसील बिजयनगर में स्थित खसरा नम्बर 466, 467, 468, 470, 469 की भूमियां स्थित है, जिस पर प्रार्थी का शांतिपूर्ण कब्जा काश्त उपयोग उपभोग चला आ रहा है। प्रार्थी की उक्त भूमियों में आने जाने का एकमात्र रास्ता खसरा नम्बर 472, 471 व 469 से होते हुए प्रार्थी की खातेदारी की भूमियों में आता जाता है। जो कि मौके पर 30 फिट चौडाई के रूप में विद्यमान है। किंतु उक्त रास्ते की भूमियां अप्रार्थीगण के नाम खातेदारी में दर्ज है। प्रार्थी अपने रास्ते के रूप में दी जाने वाली भूमि की राजकीय दर से डीएलसी भुगतान करने हेतु तैयार है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण को खातेदारी भूमि में आने जाने के लिए खसरा नंबर 471, 472, 469 की भूमि में से रास्ता दिलाया जावे। 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 प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 23.10.2024 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 के समक्ष रेस्पोडेंट/प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मौजा देवास पटवार हल्का देवास तहसील बिजयनगर में स्थित खसरा नम्बर 466, 467, 468, 470 में आने जाने हेतु रास्ते की मांग की गई। प्रकरण में भू अभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का द्वारा मौका रिपोर्ट दिनांक 17.11.2022 को तैयार की जाकर तहसीलदार बिजयनगर को प्रेषित की गई, उक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 को स्वीकार कर अपीलांट/अप्रार्थी के खसरा नम्बर 471 में से रकबा 0.0217 है0 व खसरा नम्बर 472 में से रकबा 0.0367 है0 भूमि रास्ते के रूप में दर्ज किए जाने हेतु आदेश पारित किए गए।

तहसीलदार द्वारा मौका रिपोर्ट बाबत किसी पक्षकार को कोई सूचना नहीं दी गई है। इस बाबत पत्रावली पर किसी प्रकार का कोई नोटिस या दस्तावेजात उपलब्ध नहीं है। तहसीलदार द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट पूर्ण रूप से एकपक्षीय है चूंकि उक्त मौका रिपोर्ट अपीलांट/अप्रार्थीगण की अनुपस्थिति में बनाई जाकर उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित की गई है। तहसीलदार द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट में केवल रेस्पोडेंट/प्रार्थी के ही हस्ताक्षर हैं तथा उक्त मौका रिपोर्ट पर अपीलांट/अप्रार्थीगण के व अन्य मौतबिरान व्यक्तियों के हस्ताक्षर नहीं है। इससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट बनाते समय प्रक्रियात्मक त्रुटि कारित की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व मौका रिपोर्ट के अवलोकन से यह तथ्य भी स्पष्ट है कि मौका रिपोर्ट बनाते समय धारा 251 ए के तहत वर्णित तीन मुख्य बिंदुओं यथा रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता, दिया गया मार्ग लघुत्तम व वैकल्पिक मार्ग का अभाव इन बिंदुओं का भी मौका रिपोर्ट में उल्लेख किया जाना अनिवार्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट में खसरा नम्बर 469, 471 व 472 रास्ता दिए जाने हेतु लिए गए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वैकल्पिक मार्ग का अभाव तो बताया गया परंतु उनके द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट में रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता व दिया गया मार्ग लघुत्तम है या नहीं इस बारे में मौका रिपोर्ट में किसी प्रकार का कोई उल्लेख नहीं किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट/प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में कथन किया कि *" खसरा नम्बर 469, 471 व 472 में से 30 फीट चौडा रास्ता, जो कि मौके पर वर्तमान में रास्ते के रूप में विद्यमान है। "* अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में खसरा नम्बर 471 में से 0.0217 है0 व खसरा नम्बर 472 में से 0.0367 है0 भूमि को रास्ते के रूप में दर्ज किए जाने के आदेश पारित किए गए, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह नहीं बताया गया कि खसरा नम्बर 471 व 472 में से कितने फिट भूमि उक्त खसरों में से रास्ते बाबत ली गई अर्थात कितने फिट चौडा रास्ता दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बाबत अपने निर्णय में तथा अपनी मौका रिपोर्ट में अंकन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में विधिक त्रुटि कारित हुई 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 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 मसूदा जिला ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 02/2021(2022/15) में पारित आदेश दिनांक 23.10.2024 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 व प्रकरण में कितने फिट चौडा रास्ता दिया गया है उसका भी अंकन करते हुए, पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 31.10.2025 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 15.10.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर