न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—432/2025/225 आर.टी.एक्ट (2025/432)

1. अनिल कुमार पुत्र रामदेव जाति ब्राहमण निवासी बडा बास जालिया द्वितीय तहसील बिजयनगर जिला ब्यावर।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती भंवरी देवी पत्नि रामगोपाल
2. विनोद कुमार पुत्र रामगोपाल
3. रेखा पुत्री रामगोपाल
4. मुकेश कुमार पुत्र रामगोपाल
   समस्त जाति ब्राहमण निवासी बडा बास जालिया द्वितीय तहसील बिजयनगर जिला ब्यावर।

रेस्पोडेंट्स

5. श्रीमती छोटी पत्नि सांवरलाल
6. श्रीमती रूकमा पत्नि अम्बालाल
7. कालू पुत्र कुका
   समस्त जाति तेली निवासी राजकीय बालिका सीनियर सैकेण्ड्री स्कूल के पीछे, जालिया द्वितीय तहसील बिजयनगर जिला ब्यावर।
8. लालाराम पुत्र कालूराम जाति ब्राहमण निवासी डोलिया की गली जालिया द्वितीय तहसील बिजयनगर जिला ब्यावर।
9. श्रीमती भंवरी पत्नि मदनलाल
10. रामेश्वर पुत्र कालू
11. शारदा पुत्री मदनलाल
12. सम्या पुत्री कल्याण
13. दिनेश पुत्र मदनलाल
14. पार्वती पुत्री मदनलाल
15. रामदेव पुत्र कल्याण
    समस्त जाति तेली निवासी राजकीय बालिका सीनियर सैकेण्ड्री स्कूल के पीछे, जालिया द्वितीय तहसील बिजयनगर जिला ब्यावर।
16. 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 20.12.2024 राजस्व वाद संख्या 43/2021 (2021/141) बउनवानी श्रीमती भंवरीदेवी बनाम श्रीमती छोटीदेवी।

उपस्थितः—

1. श्री दिलीपसिंह राठौड अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 16
3. रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः— 06.11.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा जिला ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 43/2021(2021/141) में पारित आदेश दिनांक 20.12.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 4 ने अपीलांट व अन्य शेष रेस्पोडेंट के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी/अपीलांट व शेष रेस्पोडेंट को प्रार्थना पत्र का नोटिस जारी किया जिस पर अप्रार्थी/अपीलांट व शेष रेस्पोडेंट उपस्थित नहीं होने पर उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई जाकर तहसीलदार मसूदा से मौका रिपोर्ट तलब कर अपने आदेश दिनांक 20.12.2024 के द्वारा रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किया गया। ूअतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा जिला ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 43/2021(2021/141) में पारित आदेश दिनांक 20.12.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने प्रार्थी को बिना विधिवत नोटिस तामील करवाए एवं बिना साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान किए एकतरफा में निर्णय दिनांक 20.12.2024 को पारित कर दिया। प्रार्थी को उक्त निर्णय की जानकारी उस समय हुई जब विपक्षीगण/रेस्पोडेंट द्वारा वादग्रस्त आराजी के मौके पर आकर प्रार्थी की खातेदारी आराजी में से रास्ता निकालने की कार्यवाही करने लगे एवं प्रार्थी को ऐलानिया कहा कि रास्ता निकालने का आदेश हमारे पक्ष में हो गया है। तब प्रार्थी को उक्त निर्णय की जानकारी हुई जिस पर प्रार्थी दिनांक 27.08.2025 को मसूदा गया जिस पर उक्त आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु दिनांक 27.08.2025 को आवेदन पत्र पेश किया और नकल दिनांक 04.09.2025 को प्राप्त कर प्रार्थी अपने गांव गया और फीस आदि की व्यवस्था कर आज अजमेर आया और वकील साहब से संपर्क कर यह अपील तैयार करवाकर बिना किसी विलंब के आज न्यायालय के समक्ष पेश की जा रही 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. हमने अभिभाषक अपीलांट 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।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी मसूदा ने अपीलांट को बिना विधिवत नोटिस दिये एंव बिना सुनवाई व साक्ष्य एंव जवाब का समुचित अवसर प्रदान किये ही अपीलाट के विरूद्व एकतरफा कार्यवाही करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो न्याय के सहज व प्राकृतिक सिद्वान्तों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी मसूदा ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि तहसीलदार बिजयनगर द्वारा जो मौका रिपोर्ट बनाते समय अपीलांट को न तो सूचना दी और ना ही कोई सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया तहसीलदार द्वारा उक्त मौका रिपौर्ट अप्रार्थीगण से मिलीभगत कर तैयार करते हुए परीक्षण न्यायालय में पेश की। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी बिन्दू को नजरअंदाज करते हुए रेस्पो० का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रास्ता स्वीकृत करने में भूल की है इस कारण पारित आदेश इस अपील के माध्यम से निरस्तनीय है। उपखण्ड अधिकारी मसूदा ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट विवादित आराजी खसरा नं० 3221 का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर मौके पर काबिज काश्त चला आ रहा है इसके बावजूद भी परीक्षण न्यायालय ने अपीलांट को बिना साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान किये ही अपीलांट की खातेदारी की आराजी भूमि में से रेस्पो० को रास्ता दिये जाने का आदेश पारित करने में भूल की है इस कारण पारित आदेश इस अपील के माध्यम से निरस्तनीय 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। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने

रेस्पो० का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रास्ता स्वीकृत करने का आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है। उपखण्ड अधिकारी मसूदा ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार होकर मौके पर काबिज काश्त चला आ रहा है ऐसी स्थिति में यदि अपीलांट के कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी में से रास्ता निकाल दिया गया तो अपीलाट का खेत दो भागो में विभक्त हो जायेगा जिससे अपीलांट को अपूर्णीय क्षति कारित होगी। इस तथ्य को भी परीक्षण न्यायालय ने नजरअन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में भूल की है। उपखण्ड अधिकारी मसूदा ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि रेस्पो० ने अपनी खातेदारी में आने जाने हेतु खसरा नं0 3222 मे रास्ता की मांग की गयी थी किन्तु परीक्षण न्यायालय ने आराजी खसरा नं0 3222 में से रास्ता नहीं देकर अपीलांट की आराजी खसरा नं0 3221 मे रास्ता स्वीकृत करने का आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है जो निरस्तनीय है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा जिला ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 43/2021(2021/141) में पारित आदेश दिनांक 20.12.2024 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

7. हमनें अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पोडेंट/प्रार्थी संख्या 1 से 4 द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट/अप्रार्थीगण अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्रार्थी/रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 ए स्वीकार करते हुए प्रकरण में दिनांक 20.12.2024 को निर्णय पारित किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

भूअभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट दिनांक 10.10.2024 किन पक्षकारों की उपस्थिति में व किन मौतबिरान व्यक्तियों के समक्ष बनाई जाकर तहसीलदार बिजयनगर को प्रेषित की गई इस बाबत मौका रिपोर्ट पर किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर नहीं है। इससे स्पष्ट है कि उक्त मौका रिपोर्ट उभयपक्षकारान की अनुपस्थिति में बनाई जाकर तहसीलदार को प्रेषित की गई है जिसके आधार पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रकरण में निर्णय पारित किया गया है। मौका रिपोर्ट बनाने से पूर्व प्रकरण से संबंधित समस्त पक्षकारों को जरिए नोटिस सूचना प्रदान किया जाना आवश्यक है, परंतु तहसीलदार द्वारा इस बाबत पक्षकारों को कोई विधिवत सूचना नहीं दी गई जिससे वह मौका रिपोर्ट बनाते समय मौके पर उपस्थित नहीं हो सके। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि मौका रिपोर्ट बनाते समय उभयपक्षकारान को विधिवत सूचना प्रदान की जाकर उनकी उपस्थिति में मौका रिपोर्ट बनाई जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट बनाते समय नियम 69 की पालना नहीं की गई है। नियम 69 की पालना किए मौका रिपोर्ट पर आधारित निर्णय को किसी भी आधार पर विधि सम्मत नहीं कहा जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में त्रुटि कारित की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट/प्रार्थी को खसरा नम्बर 3223, 3215, 4560/3216 में आने जाने के लिए अपीलांट/अप्रार्थी की भूमियों खसरा नम्बर 3221 में से 3040 वर्गफीट, खसरा नम्बर 3217 में से 400 वर्गफीट, खसरा नम्बर 4561/3216 में से 2380 वर्गफीट, कुल 5820 वर्गफीट यानि 0.0541 है0 भूमि रास्ते हेतु अंकित किए जाने के आदेश पारित किए गए। परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय तथा तहसीलदार द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट में भी यह नहीं बताया गया कि प्रार्थी/रेस्पोडेंट को कितने फीट चौडा रास्ता प्रस्तावित किया गया है।

उपखण्ड अधिकारी द्वारा इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया कि अपीलांट विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 3221 का रिकार्डेड खातेदार/काश्तकार होकर मौके पर काबिज काश्त चला आ रहा है। इसके बावजूद भी परीक्षण न्यायालय ने अपीलांट को बिना साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान किए अपीलांट की खातेदारी की आराजी में से रास्ते दिए जाने के आदेश पारित किए गए है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किए गए निर्णय में 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 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।

8. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मसूदा जिला ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 43/2021(2021/141) में पारित आदेश दिनांक 20.12.2024 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 05.12.2025 को उपस्थित

रहने के लिए पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 06.11.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर