न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—485/2025/225 आर.टी.एक्ट (2025/485)

1. किशना पुत्र श्योलाल(मृतक) जरिए वारिसान
   1/1 रूकमादेवी पत्नि स्व0 किशना
   1/2 सजनादेवी पुत्री स्व0 किशना
   1/3 बीनादेवी पुत्री स्व0 किशना
   1/4 रीना देवी पुत्री स्व0 किशना
2. कानाराम पुत्र नारायण
3. सोहन पुत्र नारायण
4. हाथी पुत्र नारायण
5. श्रीमती गुलाबी पत्नि बिरदा
6. श्रीमती ग्यारसी पुत्री रूंघा
7. श्रीमती गीता पुत्री रूंघा
8. श्रीमती छोटी पुत्री रूंघा (मृतक) जरिए वारिसान
   8/1 सीताराम पुत्र श्रीमती छोटी
   8/2 राजेन्द्र पुत्र श्रीमती छोटी
9. जगदीश पुत्र रूंघा
10. भंवरलाल पुत्र रूंघा
11. सोहनलाल पुत्र रूंघा
12. नेमी पुत्र मोडा
13. रेखा पुत्री रामसुख
14. शिवजी पुत्र मोडा
15. उगमा पुत्र लूम्बा
16. गुदडमल पुत्र शंकर
17. बिदामी पत्नि गणपत
18. मदन पुत्र गणपत
19. लील पुत्री गणपत
20. सुरेश पुत्र गणपत

    समस्त जाति भांबी निवासी भटसूरी तहसील पीसांगन जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. देवा पुत्र बलदेव जाति गुर्जर निवासी ग्राम भटूसरी तहसील पीसांगन जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, पीसांगन जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पीसांगन द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.05.2025 राजस्व वाद संख्या 99/2021

उपस्थितः—

1. श्री कन्हैयालाल अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मदनपुरी गोस्वामी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2

निर्णय

दिनांकः— 09.03.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 99/2021 में पारित आदेश दिनांक 21.05.2025 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपीलांट व राज्य सरकार के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी पीसांगन के न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन ने प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी/अपीलांट को प्रार्थना पत्र को नोटिस जारी किया एवं तहसीलदार पीसांगन से मौका रिपोर्ट तलब कर अपने निर्णय दिनांक 21.05.2025 के द्वारा अपीलांट की खातेदारी आराजीयात में से 20 फीट चौडा सिवायचक रास्ता स्वीकृत कर राजस्व रेकार्ड में दर्ज करने का आदेश प्रदान कर दिया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 99/2021 में पारित आदेश दिनांक 21.05.2025 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 पीसांगन ने प्रार्थीगण को बिना विधिवत नोटिस तामील करवाये एंव बिना साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान किये एकतरफा मे निर्णय दिनांक 21.5.2025 को पारित कर दिया। प्रार्थी को उक्त निर्णय की जानकारी उस समय हुई जब विपक्षीगण/रेस्पो० द्वारा वादग्रस्त आराजी के मौके पर आकर प्रार्थी की खातेदारी आराजी में से रास्ता निकालने की कार्यवाही करने लगें एंव 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 8.10.2025 को पीसांगन गया जिस पर उक्त आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु दिनांक 8.10.2025 को आवेदन पत्र पेश किया और नकल दिनांक 9.10.2025 को प्राप्त कर 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 में 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।

RBJ(13)2006

INDIAN LIMITATION ACT,1963-SECTION 5 - *CONDONATION OF DELAY-COURT SHOULD ADOPT LIBERAL APPROACH IN CONDONING DELAY.*

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 अपील लिखित बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलान्ट व राज्य सरकार के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी पीसांगन के न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की आराजी खाता संख्या नया 191 पुराना 185 के खसरा संख्या 204 की भूमि वाकै ग्राम भटूसरी तह0 पीसांगन में स्थित है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की खातेदारी की आराजी खसरा संख्या 204 के पास अपीलान्ट की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 218/2865 रकबा 0.01 हैक्टय 3, 208 रकबा 0. 14 हैक्टेयर, 207 रकबा 0.57 हैक्टेयर, 206 रकबा 0.64 हैक्टेयर स्थित है जिसमें से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वर्तमान तक आवागमन हेतु आ जा रहा है क्योंकि रेस्पोडेन्ट की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 204 में आने जाने हेतु रास्ते के लिए खसरा नम्बर 218 रकबा 0.98 गैर–मुमकिन रास्ता अपीलांट की आराजी से होकर गुजरने के अलावा अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के खसरा संख्या 204 में आने–जाने के लिए गैर–मुमकिन रास्ता खसरा संख्या 218 से होकर खसरा संख्या 218/2865, 208, 207, 206 पश्चिमी

सीमा से होते हुए सीमा पर बनी सींव के ऊपर से होकर आने जाने के लिए उपयोग करते आ रहे है जो कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के लिए सहज व सुलभ एवं लघुतर आने जाने के लिए एक मात्र विकल्प व रास्ता उपलब्ध है किन्तु अप्रार्थीगण/अपीलान्ट ने तारबन्दी करके प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के आने जाने के रास्त को बन्द कर दिया है और अंत में निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को आराजी खसरा संख्या 204 से 218 से होकर आवागमन हेतु गैर–मुमकिन रास्ता खसरा संख्या खसरा नम्बर 218/2865, 208, 207 व 206 पश्चिमी सीमा से होते हुए सीमा पर बनी सीव के उपर से होकर आने–जाने के लिए 20 फुट चौड़ा रास्ता स्वीकृत कर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने का निवेदन किया जिसका आदेश दिनांक 21.05.2025 राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 99/2021 उनवान देवा बनाम् श्योलाल व अन्य में किया गया जिसमें रास्ता स्वीकृत करने की भूल की है। रेस्पो0 की आराजी ख.न. 197, 198, 199 व 200 में आवागमन हेतु वैकल्पिक रास्ता मौजूद होते हुए भी प्रार्थीगण/अपीलान्ट को हैरान परेशान करने की नियत से प्रार्थीगण/अपीलान्ट की खातेदारी आराजी मे रास्ता की मांग की गयी है। तहसीलदार पीसांगन द्वारा मौका रिपोर्ट बनाते समय अपीलान्टस को न तो सूचना दी और ना ही कोई सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया तहसीलदार द्वारा उक्त मौका रिपोर्ट रेस्पोडेन्ट से मिलीभगत कर तैयार करते हुए परीक्षण न्यायालय में पेश की किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी बिन्दू को नजरअंदाज करते हुए रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रास्ता स्वीकृत करने में भूल की है। अपीलान्ट विवादित 218/2865, 208, 207 व 206 के रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार होकर मौके पर काबिज काश्त चले आ रहे है इसके बावजूद भी परीक्षण न्यायालय ने अपीलान्ट को बिना साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान किये ही अपीलान्ट की खातेदारी की आराजी में से भूमि मे से रेस्पोडेन्ट को रास्ता दिये जाने का आदेश पारित करने में भूल की है। दिनांक 16.03.2023 को जो मौका पर्चा रिपोर्ट बनाई गई है उक्त मौका पर्चा रिपोर्ट पर प्रार्थीगण के हस्ताक्षर नहीं करवाये गये है तथा मौका रिपोर्ट अप्रार्थी ने सांठ गांठ कर एकतरफा में तैयार करवाई गई है। जमाबन्दी संवत 2069–2072 में अंकित आराजी देवा पुत्र श्री बलदेव के खसरा नम्बर 201, 202, 204, सभी काश्तकार पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पीसांगन, अजमेर के अस्थायी निषेधाज्ञा के राजस्व रिकॉर्ड व मौके की स्थिति यथास्थिति बनाये जाने रखे का आज दिनांक का नोट लगा हुआ है। नोट संख्या 6 दिनांक 28.09.2021 है। खुदके पास आने जाने हेतु रास्ता उपलब्ध है। खसरा नम्बर 197, 198, 199, 200 में से ग्राम पंचायत द्वारा जारी प्रमाण पत्र से प्रतीत होता है जिसकी प्रति इस लिखित बहस के साथ संलग्न है। लगभग 8 बीघा जमीन में से 20 खातेदार है जिसमें जमीन बहुत कम हम सबके हिस्से में आती है और रास्ते में दे दी जायेगी तो जमीन नहीं बचेगी। हमारे पास एकमात्र जमीन यही है जिससे कृषि करके घर चलाते है तथा अनुसूचित जाति में आते है इसलिए हमें हैरान परेशान किया जा रहा है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 99/2021 में पारित आदेश दिनांक 21.05.2025 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 प्रार्थी ने जरिये अभिभाषक के यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–अ रा० का० अधिनियम 1955 का अप्रार्थी के विरुद्ध इस तथ्य के साथ प्रस्तुत किया कि प्रार्थी की आराजीयात खसरा सख्या 204 ग्राम भटसूरी में अवस्थित है। प्राथी को अपनी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 421 तक जाने हेतु गै.मु.रास्ता खसरा संख्या 218 से अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 10 जिसके खसरा संख्या 218/2865, 207, 206 के पश्चिमी सीमा से होकर जाना होता है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर प्रार्थी को 20 फुट चौडा कीमतन रास्ता दिलाने के आदेश फरमायें। 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 प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट व प्रार्थी द्वारा की गई बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 21.05.2025 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रकरण में अपील प्रस्तुत की गई है।

प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर आराजी खसरा नम्बर 204 में प्रवेश हेतु खसरा नम्बर 218/2865, 208, 207, 206 में से 20 फीट चौडा रास्ता दिए जाने बाबत अनुतोष चाहा गया।

भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा प्रकरण में दिनांक 16.03.2023 को मौका रिपोर्ट तैयार की गई। परंतु उक्त मौका रिपोर्ट अप्रार्थीगण/अपीलांट्स की अनुपस्थिति में तैयार की जाकर तहसीलदार को प्रेषित की गई है। उक्त रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में मौका रिपोर्ट बाबत उभयपक्षों को किसी प्रकार की कोई सूचना जरिए नोटिस प्रेषित नहीं की गई। उक्त मौका रिपोर्ट पूर्ण रूप से एकपक्षीय है, क्योंकि उक्त मौका रिपोर्ट पर अपीलांट्स/अप्रार्थीगण के हस्ताक्षर नहीं है।

मौका रिपोर्ट बनाते समय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के सरकारी नियम 69 की विधिवत पालना नहीं की गई है। इस नियम के तहत मौका रिपोर्ट उभयपक्षों की उपस्थिति में बनाए जाने का प्रावधान 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.*

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में जमाबन्दी संवत 2069–2072 में अंकित आराजी देवा पुत्र श्री बलदेव के खसरा नम्बर 201, 202, 204, सभी काश्तकार पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पीसांगन, अजमेर के अस्थायी निषेधाज्ञा के राजस्व रिकॉर्ड व मौके की स्थिति यथास्थिति बनाये जाने रखे का नोट लगा हुआ है। नोट संख्या 6 दिनांक 28.09.2021 है। बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 204 में रास्ते हेतु आदेश पारित किए गए।

उपरोक्त विवेचनानुसार व अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में 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, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 99/2021 में पारित आदेश दिनांक 21.05.2025 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि उभयपक्षों की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर पक्षकारान से आपत्ति प्राप्त कर, आपत्ति का निस्तारण करते हुए व ग्राम पंचायत भटसूरी द्वारा जारी प्रमाण पत्र अनुसार खसरा नम्बर 197, 198, 199, 200 के पास से आने जाने हेतु मौके पर कच्चा रास्ता उपलब्ध है बाबत उल्लेख किया गया है। तहसीलदार द्वारा उक्त रास्ते की जांच करे कि उक्त रास्ता राजस्व रिकार्ड में दर्ज है अथवा नहीं तथा अपनी मौका रिपोर्ट में यह उल्लेख करे की उक्त रास्ता आवागमन हेतु उपलब्ध है अथवा नहीं। इन समस्त बिंदुओं का अनुसरण करते हुए मौका रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करे व अधीनस्थ न्यायालय उक्त रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण में पुनः विस्तृत रूप से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 09.04.2026 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 09.03.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर