न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 38/2022 G.C.M.S. No. 2022/145 दर्ज दिनांक : 13.04.2022

अपीलार्थी:

1. पुरूषोतमसिंह पुत्र जेठूसिंह, जाति पुरोहित, निवासी सुकरलाई, हाल 491, बापूनगर विस्तार, पाली जरिये आम मुख्तियार जेठूसिंह पुत्र मालमसिंह, जाति पुरोहित, निवासी 491, बापूनगर विस्तार, पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. मांगीलाल पुत्र मुकनसिंह के कायम मुकामः–
   1/1 पुनमसिंह पुत्र स्व. मांगीलाल
   1/2 श्रवणसिंह पुत्र स्व. मांगीलाल
   1/3 बाबुसिंह पुत्र स्व. मांगीलाल
   1/4 ज्यानी पत्नि स्व. मांगीलाल, जातिगण पुरोहित, निवासीगण जेतपुर, तहसील रोहट व जिला पाली।
   1/5 चन्द्रा पुत्री स्व. मांगीलाल पत्नि ओमसिंह, जाति पुरोहित, निवासी बिठू, तहसील रोहट व जिला पाली।
   1/6 भंवरी पुत्री स्व. मांगीलाल पत्नि नरसिंह, जाति पुरोहित, निवासी सिनला, तहसील मारवाड़ जंक्शन व जिला पाली।
2. सुल्तानसिंह पुत्र मुकनसिंह
3. सोहनसिंह पुत्र मुकनसिंह
4. मुन्नीदेवी बेवा गुणेशसिंह
5. सम्पतसिंह पुत्र गुणेशसिंह
6. हेमसिंह पुत्र गुणेशसिंह
7. लक्ष्मणसिंह पुत्र गुणेशसिंह, जातिगण पुरोहित, निवासीगण जेतपुर, तहसील रोहट व जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी रोहट द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 33/2021 बअनवान पुरूषोतमसिंह बनाम मांगीलाल वगैरह में पारित आदेश दिनांक 31.12.2021 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार–

1. श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, श्री घनश्यामसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री दौलत मकवाणा, श्री अर्जुन कुमार राठौड़, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 23.03.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी रोहट द्वारा राजस्व विविध प्रकरण

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

संख्या 33/2021 बअनवान पुरुषोतमसिंह बनाम मांगीलाल वगैरह में पारित आदेश दिनांक 31.12.2021 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट द्वारा एक आवेदन इस आशय का पेश किया था कि ग्राम सुकरलाई में अपीलाण्ट व उसके भाईयों की अलग अलग खातेदारी भूमि स्थित है, जिसमें अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 139/1 है, जिसमें आने–जाने हेतु खसरा नम्बर 156 सरकारी गैर मुमकीन रास्ता स्थित है। उक्त खसरा नम्बर 156 से अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि में आने हेतु रेस्पोडेण्ट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 144 में से होते हुए रास्ते का उपयोग–उपभोग कर रहे हैं। जिस बाबत् पूर्व में कभी कोई विवाद नहीं रहा, लेकिन प्रथम बार विवाद तब हुआ, जब अपीलाण्ट अपने पिता के साथ अपनी खातेदारी भूमि के उत्तरी माठ की जे.सी.बी. से सफाई करवा रहे थें तथा इसी माठ पर तीन–तीन फीट के आसलेट सीमांकन हेतु लगाये, तब रेस्पोंडेण्ट लक्ष्मणसिंह वगैरा मौके पर आये और जेसीबी रूकवा दिया, अपीलाण्ट उसके पिता व भाई के साथ लडाई झगडा करने लगे तथा बाद में जेसीबी से अपीलाण्ट के खेत में पांच गट्टा भूमि पर अतिक्रमण कर धोरा लगा दिया, मना किया तो मारपीट करने के लिए उतारू हो गये तथा जबरदस्ती कब्जा कर लिया, आसलेट उखाडकर फेंक दिये, इस बाबत् पुलिस में फोन किया, बाद में पुलिस मौके पर आई और थाने जाकर रिपोर्ट पेश की। उपरोक्त घटना के बाद खसरा नम्बर 144 में से चल रहे परम्परागत रास्ते को रेस्पोडेण्ट ने खडाई कर बंद कर दिया, ऐसी स्थिति में अपीलाण्ट व अपीलाण्ट के भाई अपनी खातेदारी भूमि में काश्त हेतु आ जा नहीं सकते, अन्य कोई रास्ता नहीं है, ऐसी स्थिति में रास्ता दिलाये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में आवेदन पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेण्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट बाद तामिल न्यायालय में उपस्थित नही हुए तथा पेशी दिनांक 13.08.2021 के नोटिस रेस्पोडेण्ट पर तामिल हो गये। बाद में प्रशासन गांवों के संग अभियान के तहत् पत्रावली में अग्रिम कार्यवाही नहीं की गई एवं अपीलाण्ट को न्यायालय द्वारा बताया गया कि प्रशासन गांवो के संग अभियान में पत्रावली का निस्तारण किया जाएगा। प्रकरण में अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व न तो अपीलाण्ट को नोटिस दिया गया, न ही अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया, साथ ही मौका निरीक्षण करने से पूर्व अपीलाण्ट को नोटिस नहीं दिया गया, न ही अपीलाण्ट की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की गई। अपीलाण्ट की पीठ के पीछे झूठी एवं मौके की स्थिति के विपरीत रेस्पोडेण्ट से मिलावट कर एकपक्षीय रिपोर्ट के आधार पर बिना अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये अपीलाधीन आदेश पारित कर अधीनस्थ न्यायालय ने अवैध कृत्य किया है। अपीलाधीन आदेश अपीलाण्ट की पीठ पीछे एकपक्षीय पारित किया गया, जो प्राकृतिक न्याय के

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

सिद्धान्तों के विपरीत होने से भी अपास्त योग्य है। मौका निरीक्षण किये जाने से पूर्व समस्त पक्षों को नोटिस दिया जाना आज्ञापक प्रावधान है, इस बाबत् मान. राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा परिपत्र भी जारी किया गया है, साथ ही निर्धारित प्रारूप में ही मौका रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने बाबत् मान. राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा आदेश पारित किये हुए हैं। उपरोक्त समस्त परिपत्र एवं आदेशों की अवहेलना करते हुए बिना अपीलाण्ट को सूचित किये एकपक्षीय मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाण्ट की अनुपस्थिति में ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो कायम रखे जाने योग्य नहीं होने से खारिज योग्य है। अपीलाधीन आदेश में आवेदन खारिज करने का कारण खसरा नम्बर 143 व 144 के बीच में ऐनीकट की पक्की पाल बनी होना और खसरा नम्बर 139/1 व खसरा नम्बर 144 के बीच गहरी खाई होना बताया गया है, जो कि मौके की स्थिति के बिल्कुल विपरीत झूठी रिपोर्ट है। वास्तव में न तो मौका देखा गया, न ही मौके की स्थिति अनुरूप मौका रिपोर्ट तैयार की गई। जिस स्थान से अपीलाण्ट द्वारा रास्ता चाहा गया था, वहां पर न तो पाल है, न ही किसी प्रकार की खाई हैं, ऐसा लगता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेण्ट से मिलावट कर अवैध मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। विधि और प्राकृतिक न्याय का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि किसी व्यक्ति के विरूद्ध आदेश पारित करने से पूर्व उसे सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना चाहिए। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व और मौका देखे जाने से पूर्व अपीलाण्ट को न तो सूचित किया, न ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया, ऐसी स्थिति में एकपक्षीय मौका रिपोर्ट को न तो साक्ष्य में पढ़ा जा सकता है, न ही उसके आधार पर निर्णय पारित किया जा सकता है। अपीलाण्ट को अपनी खातेदारी भूमि में जाने हेतु उपरोक्त चाहे गये रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता न तो मौके पर उपलब्ध है, न ही इससे नजदीक और सुविधाजनक रास्ता उपलब्ध हो सकता है। मौके पर भी उपरोक्त रास्ता कदीमी से अपीलाण्ट के उपयोग–उपभोग में आ रहा है, फिर भी उपरोक्त तथ्य को नजरअंदाज करते हुए गलत मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो अपास्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

म्याद के बिंदु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी एवं उस पर मनन किया तथा पत्रावली एवं संगत विधिक प्रावधानों का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

राजस्व अपील प्राधिकारी

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट द्वारा अप्रार्थीगण रेस्पोंडेंट्स के विरूद्ध अपनी खातेदारी जोत तक पहुंचने के लिए पहुंच मार्ग हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–क प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 31.12.2021 द्वारा खारिज किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील दिनांक 29.03.2022 को विलंब के साथ प्रस्तुत की।
2. अपीलांट द्वारा विलंबकाल माफ करने के लिए धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। अपीलाधीन आदेश के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश कोविड–19 महामारी से प्रभावित काल में पारित किया गया है, साथ ही प्रकरण में दीर्घ विलंब निहित नहीं हैं तथा विलंब अपीलांट की लापरवाही से होना साबित नहीं हैं। अतः विलंबकाल माफ करते हुए अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।
3. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 04.07.2021 को प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। दिनांक 13.09.2021 को अप्रार्थी संख्या 1 से 7 की ओर से वकालतनामा प्रस्तुत किया गया तथा पत्रावली दिनांक 24.11.2021 को नियत की गई। जिसे आगामी दिनांक 24.12.2021 नियत की गई तथा दिनांक 31.12.2021 को प्रकरण में अप्रार्थीगण से जवाब लिए बिना तथा उभयपक्षकारान की बहस सुने बिना पीठासीन अधिकारी द्वारा स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण किए जाने का अंकन करते हुए प्रार्थना पत्र इस आधार पर खारिज किया गया कि प्रार्थी द्वारा खसरा संख्या 144 में से रास्ता चाहा गया है। परंतु खसरा संख्या 143 व 144 के बीच पक्की पाल बनी हुई हैं। जिसके उपर से रास्ता संभव नहीं हैं। इस कारण रास्ता धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज किया गया। हमारे विनम्र मत में प्रथम तो प्रकरण में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अप्रार्थीगण का जवाब प्राप्त नहीं किया गया एवं न ही अप्रार्थीगण का जवाब बंद किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध भू.अ.नि. जैतपुर की मौका रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 144 में से ए से बी के रूप में रास्ता प्रस्तावित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपखंड अधिकारी रोहट द्वारा प्रकरण में किस दिनांक को व किनकी उपस्थिति में मौका निरीक्षण किया गया, इस संबंध में कोई दस्तावेजात पत्रावली पर नहीं हैं एवं न ही इस संबंध में कोई मौका फर्द आदि पत्रावली पर उपलब्ध है। यह भी उल्लेखनीय है कि यदि प्रार्थी द्वारा वांछित रास्ता निकटतम दूरी का नहीं हैं तो नियम 69 के प्रावधान अनुसार प्रकरण में निकटतम दूरी के रास्ते के विकल्प को स्वीकार किया जाना आज्ञापक है। जोकि प्रार्थी द्वारा वांछित रास्ते से भिन्न भी हो सकता है तथा ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र खारिज नहीं किया जा सकता। धारा 251–क व नियम 69 के तहत खातेदार की जोत तक पहुंच

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

हेतु पहुंच मार्ग का अभाव अर्थात रास्ते की मांग आत्यांतिक आवश्यकता पर होने पर निकटतम दूरी के विकल्प को रास्ते के रूप में उपलब्ध कराना आज्ञापक है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि प्रार्थी की आराजी तक पहुंच के लिए कोई पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं हैं। अतः रास्ते की आवयश्कता आत्यंतिक है। अतः ऐसी स्थिति में प्रकरण में उभयपक्षकारान को सूचित करते हुए भू.अ.नि. से अनिम्न राजस्व अधिकारी या उपखंड अधिकारी स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण कर मौका रिपोर्ट तैयार करते हुए उभयपक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण का विधिनुरूप निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय से अपेक्षित था। जिसका हस्तगत प्रकरण में अभाव पाया गया। अतः ऐसी स्थिति में हमारे विनम्र मत में अपीलाधीन आदेश पुष्टि योग्य नहीं हैं।

4. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित होने तथा अपीलाधीन आदेश की पुष्टि नहीं होने से अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश को अपास्त कर प्रकरण को विधिनुरूप निर्णित करने के लिए अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी रोहट द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 33/2021 बअनवान पुरूषोतमसिंह बनाम मांगीलाल वगैरह में पारित आदेश दिनांक 31.12.2021 को अपास्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में धारा 251-क एवं नियम 69 में विहित प्रावधानों तथा इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा प्रदत्त निर्देशों की अनुपालना करते हुए तथा प्रार्थी की आराजी तक पहुंच के लिए सभी संभव विकल्प प्रस्तावित करवाते हुए प्रकरण में भू. अ.नि. से अनिम्न राजस्व अधिकारी से पुनः विस्तृत जांच प्रतिवेदन प्राप्त कर उभयपक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण विधिनुरूप पुनः निर्णित करें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि वे असालतन/वकालतन न्यायालय उपखंड अधिकारी रोहट में दिनांक 20.04.2026 को पेश हों। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्रेषित किया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **23.03.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर सर-ए-इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली