न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 120/2024 G.C.M.S. No. 2025/583 दर्ज दिनांक : 25.11.2024

अपीलार्थिगण:

1. महावीरचंद पुत्र संपतराज जाति महाजन उम्र 55 वर्ष, निवासी चण्डावल नगर, तहसील सोजत जिला पाली हाल निवासी katariya finance co. 101 P.B. parekh tower, diwan ballubhai road, kankariya, Ahmedabad – 380022
2. सज्जनराज पुत्र सम्पतराज जी जाति महाजन उम्र 60 वर्ष, निवासी चण्डावल नगर, तहसील सोजत जिला पाली हाल निवासी 23/22, arunagiri nathar street, perungalathur, kancheepuram, [Tamil Nadu] - 600063

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. बिदामी पत्नि सुखाराम, जाति बावरी उम्र 53 वर्ष, निवासी चौकीदारों की ढ़ाणी, बिलावास तहसील सोजत व जिला पाली।
2. तहसीलदार, तहसीलदार कार्यालय सोजत सिटी, तहसील सोजत व जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी सोजत द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 05/2023 बअनवान बिदामी बनाम महावीरचंद वगैरह में पारित आदेश दिनांक 29.08.2024 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार:–

1. श्री अशोक अरोड़ा, श्री तरूण उपाध्याय, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री सुरेन्द्र वैष्णव, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय दिनांक: 28.08.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी सोजत द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 05/2023 बअनवान बिदामी बनाम महावीरचंद वगैरह में पारित आदेश दिनांक 29.08.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि रेस्पोंडेंट्स बिदामी ने योग्य अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अपीलार्थीगण व श्रीमान तहसीलदार साहब सोजत के विरूद्ध प्रस्तुत कर मौजा चण्डावल पटवार हल्का चण्डावल तहसील सोजत जिला पाली (राज) में स्थित खसरा नम्बर 808 रकबा 0.8000 हैक्टेयर एवं खसरा संख्या 808/1 रकबा 0.4500 हैक्टेयर मे आने–जाने हेतु नया रास्ता खसरा नम्बर 825 रकबा 3.3890 हैक्टेयर में से 30 फीट चौडा रास्ता खसरा नम्बर 825 की माठ

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

के सहारे–सहारे प्रदान किये जाने बाबत अनुतोष चाहा, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया है। जोकि विधिसम्मत नहीं हैं। चूंकि अपीलार्थीगण द्वारा दिनांक 19.03.2024 को जवाब पेश किया गया था, उसके पश्चात पत्रावली दिनांक 27.05.2024 को तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त करने हेतु नियत थीं, इस प्रकरण जवाबुल जवाब पेश करने का कोई प्रावधान ही नहीं हैं, उसके बावजूद रेस्पोडेंट संख्या 01 ने दिनांक 27.05.2024 को जवाबुल जवाब पेश किया। जिसे बिना किसी कारण व आधार के रिकॉर्ड पर लिया गया और उसी को आधार बनाकर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है, उसका एकमात्र आधार यह बनाया है कि तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी की खातेदारी भूमि में आवागमन हेतु अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में से रास्ता दिलाया जाना अत्यान्तिक आवश्यक है जबकि निकटतम मार्ग खसरा नम्बर 825 मे से हो कर पाया जाता है, इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से उपस्थित हुए हैं। यह आधार बनाने में भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यों एवं विधि की भूल की है। पत्रावली पर तहसीलदार सोजत की जो रिपोर्ट थीं उसका अवलोकन करने से स्पष्ट है कि उस रिपोर्ट में यह कहीं दर्ज नहीं था कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि मेंआवागमन हेतु अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में से रास्ता दिलाया जाना आत्यान्तिक आवश्यक है, जबकि निकटतम मार्ग खसरा नम्बर 825 में से होकर पाया जाता है। उक्त रिपोर्ट में तो केवलमात्र इतना सा दर्ज है कि प्रार्थी के खसरा नम्बर 808 व 808/1 में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 825 में से रास्ते की मांग की गई है और खसरा नम्बर 825 में प्रस्तावित रास्ते की भूमि पर कोई वृक्ष अथवा पक्का निर्माण नहीं हैं और उक्त खसरा एन.एच. 162 पर स्थित है और गांव की आबादी से 1 किलोमीटर दूर है और रास्ता प्रस्तावित कर विवरण एवं नक्शा बनाया गया था। इसके अतिरिक्त उस मौका रिपोर्ट में और कुछ भी दर्ज नहीं था और उक्त मौका रिपोर्ट भी अपीलार्थीगण को सूचना दिये बिना और अपीलार्थीगण की अनुपस्थिति में बनायी गयी थीं और उक्त रिपोर्ट केवलमात्र प्रस्तावित रास्ते बाबत थी और उक्त रिपोर्ट में दूसरे वैकल्पिक रास्ते जो पहले से मौजूद थे जो अपीलार्थीगण ने अपने जवाब और उसके साथ सलंग्न नजरी नक्शे में बताये थें, उनका कोई उल्लेख तक नहीं था और अपीलार्थीगण को तहसीलदार की इस रिपोर्ट पर कोई आपत्ति पेश करने इत्यादि का भी अवसर प्रदान नहीं किया गया था और उक्त रिपोर्ट का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि उक्त रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं की गई थीं। इन परिस्थितियों में भी उक्त रिपोर्ट को आधार बनाकर अपीलाधीन आदेश पारित नहीं किया जा सकता था। अधीनस्थ न्यायालय ने जिस तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, उस रिपोर्ट का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि उक्त

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया ही नहीं जा सकता था, उक्त रिपोर्ट का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि उक्त रिपोर्ट सम्पतलाल भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र वृत चण्डावल द्वारा तैयार करना बताया गया है, उक्त रिपोर्ट में कार्यालय तहसीलदार सोजत के आदेश क्रमांक का और उक्त आदेश क्रमांक की दिनांक का कॉलम खाली है, जिसकी पालना में वह मौका रिपोर्ट तैयार करने हेतु मौके पर गया था। साथ ही उक्त रिपोर्ट का अवलोकन करने से यह भी स्पष्ट है कि उक्त रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व समस्त पक्षकारों को तहसील कार्यालय से नोटिस जारी करने का जो उल्लेख है, उसका क्रमांक का कॉलम और उसकी दिनांक का कॉलम भी खाली है और उक्त रिपोर्ट से ही यह स्पष्ट है कि मौका निरीक्षण से पूर्व कोई नोटिस अपीलार्थीगण को नहीं दिया गया था और अपीलार्थीगण मौके पर उपस्थित नहीं थें, इसके बावजूद उक्त रिपोर्ट में यह अंकित कर दिया गया कि पक्षकारों की उपस्थिति में भूमि का मौका मुआयना किया गया और मौका रिपोर्ट तैयार की गई। जोकि विधिसम्मत नहीं हैं। अपीलार्थीगण ने योग्य अधीनस्थ न्यायालय में अपनी ओर से पैरवी करने हेतु अधिवक्ता श्री गजेन्द्र कुमार जी मेहता को नियुक्त कर रखा था और उन्होंने अपीलार्थीगण को कह रखा था कि जब भी प्रकरण में फैसला होगा तो वे अपीलार्थीगण को सूचित कर देंगे और उनकी ओर से वे पैरवी करते रहेगें और अपीलार्थीगण इसी विश्वास में रहे थें कि उनके अधिवक्ता फैसला होने पर उन्हें सूचित कर देगें। परन्तु फैसला होने की कोई सूचना अपीलार्थीगण के अधिवक्ता ने अपीलार्थीगण को नहीं दी, दिनांक 17.11.2024 को अपीलार्थी सज्जनराज अपने पारिवारिक काम से गांव चण्डावल आया और इस मुकदमे के संबंध में अपने अधिवक्ता गजेन्द्र कुमार जी मेहता से मिला और उनसे मुकदमे के बारे में पूछा तो उन्होंने बताया कि मुकदमे का फैसला तो दिनांक 29.03.2024 को ही हो चुका है और उन्होंने उनके द्वारा ली गई फैसले की प्रमाणित प्रति अपीलार्थीगण को उपलब्ध करवायी, तब दिनांक 17.11.2024 को पहली बार अपीलार्थीगण को अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई और जानकारी होते ही यह अपील तुंरत प्रभाव से प्रस्तुत की जा रही हैं। 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।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। हमने बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा अपनी आराजीयात तक पहुंच मार्ग के लिए रास्ते हेतु धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

अधिनियम 1955 में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 29.08.2024 द्वारा स्वीकार किया गया है। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील दिनांक 25.11.2024 को विलंब के साथ प्रस्तुत की हैं। अपीलांट द्वारा विलंबकाल माफ करने के लिए धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि उनके अधिवक्ता द्वारा अपीलांट को इस बाबत आश्वस्त किया गया था कि जब भी प्रकरण का फैसला होगा, वे अपीलांट को सूचित कर देंगे। किंतु उनके अधिवक्ता द्वारा फैसले की जानकारी अपीलांट को नियत समयावधि में नहीं दी गई। दिनांक 17.11.2024 को अपीलांट द्वारा अपने पारिवारिक काम हेतु गांव आने पर मुकदमे के संबंध में उनके अधिवक्ता से पूछताछ करने पर अधिवक्ता द्वारा यह जानकारी दी गई कि मुकदमे का फैसला तो दिनांक 29.08.2024 को ही हो चुका है। तत्पश्चात अपीलांट द्वारा फैसले की प्रमाणित प्रतिलिपि अपने अधिवक्ता से प्राप्त कर उक्त अपील तुरंत प्रभाव से प्रस्तुत की गई। अपील प्रस्तुत करने में जो विलंब हुआ है, उसमें अपीलांट की कोई गलती व लापरवाही नहीं रही हैं। इस कारण अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को माफ कर अपील अंदर म्याद शुमार फरमाई जावें।

2. चूंकि प्रकरण में दीर्घ विलंब निहित नहीं हैं तथा विलंबकाल सद्भाविक व युक्तियुक्त है। तथा प्रकरण का निर्णयन कठोर, तकनीकी, प्रक्रियात्मक आधार पर नहीं किया जाकर गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। अतः उभयपक्षकारान को सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है। अतः विलंबकाल माफ करते हुए अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।

3. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में अप्रार्थीगण अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जवाब प्रस्तुत किया गया तथा प्रार्थी द्वारा जवाबुलजवाब प्रस्तुत किया गया। अर्थात अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया।

4. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली व उपलब्ध भू–अभिलेख व जांच प्रतिवेदन के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट प्रार्थी द्वारा खसरा संख्या 808 व 808/1 तक पहुंच के लिए खसरा संख्या 825 अपीलांट की आराजी से रास्ते की मांग की गई। खसरा संख्या 825 आगे अभिलिखित रास्ता राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ा हुआ है। प्रार्थिया रेस्पोंडेंट की आराजी तक पहुंच का अन्य कोई विकल्प नहीं हैं। अर्थात रास्ते की मांग आत्यांतिक है, केवल सुविधा के लिए नहीं। जांच अधिकारी भू.अ.नि. द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 162 से अपीलांट की आराजी खसरा संख्या 825 की सीमा के सहारे रेस्पोंडेंट की आराजी खसरा संख्या 808/1 तक रास्ता प्रस्तावित किया गया है। जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा रास्ता स्वीकृत किया गया है। उपलब्ध अभिलेख से स्पष्ट है कि

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

उक्त प्रस्तावित विकल्प के अलावा पहुंच के लिए कोई अन्य निकटतम दूरी का विकल्प उपलब्ध नहीं था तथा न ही अपीलांट द्वारा ऐसा कोई अन्य विकल्प प्रस्तुत किया है। अतः अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की त्रुटि साबित नहीं होती हैं।

5. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित नहीं होती हैं तथा अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं हैं। लिहाजा, अपील अपीलांट खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश की पुष्टि किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी सोजत द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 05/2023 बअनवान बिदामी बनाम महावीरचंद वगैरह में पारित आदेश दिनांक 29.08.2024 की पुष्टि की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक 28.08.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner