न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 111/2025 G.C.M.S. No. 2025/594 दर्ज दिनांक : 29.08.2025

अपीलार्थी:

1. चेतनप्रकाश पुत्र ओमाराम, उम्र वयस्क, जाति मेघवाल, निवासी रमणीया, जिला बाड़मेर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण:

1. किरण कुंवर पुत्री कालूसिंह देवड़ा, उम्र वयस्क, जाति राजपूत, निवासी देलदर, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही।
2. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार बाली, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी बाली द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या जीसीएमएस नंबर 2025/77 बअनवान किरणकुंवर बनाम चेतनप्रकाश वगैरह में पारित आदेश दिनांक 08.08.2025

पैरोकार—

1. श्री राजेन्द्रसिंह राजपुरोहित, श्री प्रवीण व्यास, श्री नरेन्द्र चौधरी, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 29.04.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी बाली द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या जीसीएमएस नंबर 2025/77 बअनवान किरणकुंवर बनाम चेतनप्रकाश वगैरह में पारित आदेश दिनांक 08.08.2025 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है—

यह कि हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट्स संख्या 1 की ओर से अपीलांट के विरूद्ध धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया की ग्राम सेणा (बाहरी क्षेत्र) के खसरा नम्बर 395 रकबा 0.46 हैक्टेयर कृषि भूमि रेस्पोडेंट्स संख्या 1 के खातेदारी की स्थित है। इस खातेदारी कृषि भूमि में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 396 रकबा 0.3300 हैक्टयर व खसरा नम्बर 398/1 रकबा 1. 1900 हैक्टयर भूमि जो अपीलांट के खातेदारी की हैं मे से 30 फीट नया रास्ता नजरी नक्शा अनुसार दिलाया जावें, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण दर्ज कर अप्रार्थी/अपीलाण्ट को जरिये नोटिस तलब करने के आदेश दिये एवं अपीलाण्ट की प्रोपर तामील करवाए बिना अपीलाण्ट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही कर अपीलाण्ट को साक्ष्य, सबूत, सुनवाई का अवसर दिये बिना धारा 251ए के प्रावधानों के विपरीत जाकर

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपांतरित भूमि मे से विधि विरूद्ध तरीके से रास्ता देने का जैर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जोकि सर्वथा विधिविरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी नोटिस अपीलाण्ट पर कभी भी तामील नहीं हुआ है। पत्रावली में नोटिस तामील की प्राप्ति स्वीकृति उपलब्ध नहीं हैं, न ही नोटिस पर लेने से इंकार की रिपोर्ट अंकित है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को विधिवत तामील करवाए बिना विधि विरूद्ध तरीके से एकपक्षीय कार्यवाही कर जैर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट के खसरा नम्बर 1996 व 998/1 में से प्रस्तावित रास्ता दिये जाने का आदेश पारित किया है। उक्त खसरों की भूमि गैर कृषि भूमि है। औद्योगिक प्रयोजनार्थ में संपरिवर्तित भूमि है। उक्त भूमि को औद्योगिक संपरिवर्तित करवाने के लिये अपीलाण्ट ने सन् 2021 में श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय, पाली के समक्ष पत्रावली पेश की थीं। तहसीलदार महोदय, बाली हल्का पटवारी व आर. आई से रिपोर्ट लेकर उक्त पत्रावली तैयार कर जिला कलक्टर महोदय, पाली के समक्ष पेश की थीं। उक्त पत्रावली में आपत्तियां आने पर श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय, पाली ने अधीनस्थ न्यायालय व तहसीलदार महोदय, बाली से पत्र व्यवहार कर उक्त आपत्तियों का निस्तारण किया था। उक्त तथ्यों से प्रकट है कि अधीनस्थ न्यायालय व तहसीलदार महोदय, बाली को उपरोक्त भूमि के औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की शुरू से भली–भांति जानकारी थीं। उक्त जानकारी होने के बाद भी रेस्पोंडेंट्स संख्या 1 से मिलावट कर न्यायिक सिद्धान्तों के विपरीत जाकर गैर कृषि भूमि में से प्रस्तावित रास्ता दिये जाने का आदेश पारित किया है। मौके की जांच रिपोर्ट बनाने से पूर्व अपीलाण्ट को नोटिस नहीं दिया एवं रेस्पोंडेंट्स के साथ मिलीभगत एवं मिलावट कर एकपक्षीय मौका जांच रिपोर्ट तैयार कर योग्य अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की गयी हैं। मौका जांच रिपोर्ट भी नियम व विधि विरूद्ध हैं। क्योंकि उक्त रिपोर्ट बनाने से पूर्व नियम 69 की पालना नहीं की गयी हैं। इस कारण भी जैर अपीलाधीन आदेश अपास्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी व उस 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 प्रार्थी रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा अपनी खातेदारी आराजी तक पहुंच हेतु अपीलांट के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–क प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 08.08.2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

द्वारा स्वीकार किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।

2. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली व उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थी अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर तहसीलदार से रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार बाली द्वारा प्रकरण में भू.अ.नि. बीसलपुर से रिपोर्ट तलब की गई। भू.अ.नि. बीसलपुर द्वारा दिनांक 27.07.2025 को मौका रिपोर्ट एवं नजरी नक्शा तैयार किया गया। जिसके अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि संबंधित भू.अ.नि. द्वारा मौके पर मौका रिपोर्ट तैयार किये जाने हेतु पक्षकारान को उपस्थित रहने बाबत दिनांक व समय का निर्धारण नहीं किया गया एवं न ही पक्षकारान को सूचित किया गया। मौका रिपोर्ट के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि संबंधित भू.अ.नि. द्वारा मौके पर उपस्थित हुए बिना मौका रिपोर्ट तैयार की गई हैं। भू.अ.नि. द्वारा धारा 251—क के प्रकरणों में माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा दिनांक 05.10.2020 को जारी दिशा—निर्देशों का अनुपालन नहीं करते हुए रिपोर्ट तैयार की गई तथा उक्त रिपोर्ट माननीय मण्डल द्वारा निर्धारित प्रारूप में तैयार नहीं की गई हैं। इससे स्पष्ट है कि संबंधित भू.अ.नि. बीसलपुर द्वारा माननीय राजस्व मण्डल द्वारा दिनांक 05.10.2020 को जारी दिशा—निर्देशों की जानबूझकर अवहेलना करते हुए मनमर्जी से जांच रिपोर्ट तैयार की गई। जोकि प्रभावित काश्तकारान को अनावश्यक परेशान करने एवं न्यायालय के कीमती समय व प्रक्रिया को गैर जरूरी रूप से जाया व बाधित करने की श्रेणी में आता है। ऐसी अपूर्ण व विधिविरूद्ध रिपोर्ट के आधार पर धारा 251—क के अंतर्गत रास्ता स्वीकृत किया जाना विधिसम्मत नहीं माना जा सकता। अतः अपीलाधीन आदेश काबिल अपास्त है।

3. पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि भू.अ.नि. द्वारा प्रार्थी की आराजीयात तक पहुंच के लिए प्रार्थी द्वारा वांछित रास्ते के अलावा अन्य किन्हीं विकल्पों पर गौर नहीं किया गया तथा न ही माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रदत्त निर्देशों एवं धारा 251—क व नियम 69 की विधिक अपेक्षा अनुसार निकटतम दूरी के अन्य संभावित विकल्पों की जांच की गई। अतः स्पष्ट है कि भू.अ.नि. द्वारा बिना मस्तिष्क का उपयोग किए यांत्रिक रूप से जांच रिपोर्ट प्रेषित की गई तथा संबंधित तहसीलदार द्वारा भी इस पर कोई विचार किए बिना महज डाकिये के रूप में उक्त रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय को अग्रेषित कर दी गई। स्पष्ट है कि प्रकरण में निकटतम दूरी के विकल्प की समुचित जांच व परीक्षण किए बिना जांच रिपोर्ट व अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो पुष्टि योग्य नहीं हैं।

4. पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि अपीलाधीन आदेश से प्रभावित आराजी खसरा संख्या 396 व 398/1 वस्तुतः जिला कलक्टर द्वारा जारी संपरिवर्तन

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

आदेश दिनांक 16.06.2025 द्वारा ही अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित हो चुकी थीं। अर्थात उक्त आराजी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 (24) में यथाविहित कृषि आराजी की श्रेणी में नहीं रही तथा ऐसी स्थिति में उक्त अकृषि भूमि में से धारा 251—क के अंतर्गत रास्ता स्वीकृत किया जाना कानूनन अनुमत नहीं था। इसके बावजूद भू.अ.नि. बीसलपुर द्वारा दिनांक 23.07.2025 की रिपोर्ट द्वारा उक्त संपरिवर्तित आराजी में से रास्ता प्रस्तावित किया गया। जिसके आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। जो पुष्टि योग्य नहीं हैं।

5. 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 बाली द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या जीसीएमएस नंबर 2025/77 बअनवान किरणकुंवर बनाम चेतनप्रकाश वगैरह में पारित आदेश दिनांक 08.08.2025 को अपास्त कर प्रकरण अधीनस्थ विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अप्रार्थीगण को जवाब प्रस्तुत करने का अधिकतम दो अवसर प्रदान करते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251—क एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 में विहित प्रावधानों तथा इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पत्र दिनांक 05.10.2020 द्वारा प्रदत्त निर्देशों की अनुपालना करवाते हुए प्रकरण में भू.अ.नि. से अनिम्न राजस्व अधिकारी से सभी प्रभावित खातेदारान को सूचित करवाते हुए तथा प्रार्थी की आराजी तक पहुंच के लिए सभी संभव विकल्प प्रस्तावित करवाते हुए पुनः विहित प्रारूप में विस्तृत जांच प्रतिवेदन प्राप्त कर उभयपक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण विधिनुरूप पुनः निर्णित करें। चूंकि भू.अ.नि. बीसलपुर द्वारा प्रकरण में जानबूझकर माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा जारी दिशा—निर्देश दिनांक 05.10.2020 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251—क एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकारी नियम) 1955 के नियम 69 के आज्ञापक प्रावधानों व निर्देशों का सद्भाविक नहीं होकर जानबूझकर

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

उल्लंघन करते हुए कथित गलत एवं विधिविरूद्ध जांच रिपोर्ट दिनांक 23.07.2025 तैयार की गई। अतः संबंधित तत्कालीन भू.अ.नि. बीसलपुर तहसील बाली श्री कमलसिंह के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही अमल में लाते हुए उत्तरदायित्व निर्धारित कर पालना से अवगत करवाना सुनिश्चित करें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि वे असालतन/वकालतन न्यायालय उपखंड अधिकारी बाली में दिनांक 25.05.2026 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 29.04.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली