न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 105/2025 G.C.M.S. No. 2025/596 दर्ज दिनांक : 28.08.2025

अपीलार्थीगण:

1. राजेन्द्रसिंह पुत्र गंगासिंह, उम्र वयस्क, जाति राजपूत, निवासी सेणा तहसील बाली हाल निवासी बाली, बावड़ी पाटी का बास, नगरपालिका के पास बाली, तहसील बाली व जिला पाली।
2. जितेन्द्रसिंह पुत्र गंगासिंह, उम्र वयस्क, जाति राजपूत, निवासी सेणा, तहसील बाली हाल निवासी उदयपुर, 65 उत्तर, श्यामनगर, भुवाना, बी ब्लॉक, चित्रकूटनगर, उदयपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण:

1. राजस्थान सरकार द्वारा भूमिधारी तहसीलदार बाली व जिला पाली।
2. हार्दिक चौधरी पुत्र गोपालसिंह, जाति जाट, निवासी शिवगंज, जिला सिरोही।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी बाली द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या जीसीएमएस नंबर 2025/565 बअनवान हार्दिक चौधरी बनाम राजस्थान सरकार वगैरह में पारित आदेश दिनांक 09.07.2025

पैरोकार–

1. श्री हुकमसिंह चंपावत, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. राजकीय पैरोकार, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट संख्या 1
3. श्री लक्ष्मण के. चौधरी, श्री चेतन आगरी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट संख्या 2

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 2025/565 बअनवान हार्दिक चौधरी बनाम राजस्थान सरकार वगैरह में पारित आदेश दिनांक 09.07.2025 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में रेस्पोंडेंट संख्या 2 (प्रार्थी) के द्वारा प्रस्तुत 251–क के प्रार्थना पत्र के अवलोकन मात्र से प्रकट है कि उक्त प्रार्थना पत्र में कहीं पर भी यह नहीं लिखा है कि उसे रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता है और कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं हैं। उसे रास्ते की कभी समस्या ही नहीं रही एवं आने–जाने में खसरा संख्या 752 जो सिवाय चक भूमि है को पार करते हुये उससे सटती भूमि खसरा संख्या 753/1 (जिसके खातेदार रेस्पोंडेंट संख्या 2 (प्रार्थी) के सगे पिता है), में होकर रास्ते पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

जाया जा सकता है। रेस्पोंडेंट के पिता की ही भूमि में से रेस्पोंडेंट का आना–जाना है। उसे नये रास्ते की आवश्यकता ही नहीं थीं। फिर भी रेस्पोंडेंट के कहे अनुसार जबकि निकटस्थ रास्ता उपलब्ध होने के बावजूद भू–अभिलेख निरीक्षक, नाना ने भूमिधारी तहसीलदार से भी उक्त तथ्य को छिपाते हुये झूठी तथ्यात्मक रिपोर्ट तैयार कर जैसा रेस्पोंडेंट चाहता था, वैसा घुमावदार रास्ता उसे उपलब्ध करवाने हेतु गलत तथ्यात्मक रिपोर्ट प्रस्तुत की और अपीलान्ट्स के जानकारी में लाये बिना उस रिपोर्ट पर उसी दिन निर्णय लेकर योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की घोर अवहेलना करते हुये पारित किया गया अपीलाधीन आदेश प्रारम्भ से ही शून्य व प्रवर्तहीन होने से निरस्तनीय है। अपीलान्ट्स पर प्रतिस्थापित तामिल कराये जाने का कोई आदेश ही पारित नहीं किया गया था तो प्रतिस्थापित तामिल आदेश 5 नियम 20 के अनुसार नहीं होने से भी अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान काश्तकारी सरकारी नियम 69 की पालना किये बिना ही, अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया, मौका रिपोर्ट बनाते समय न तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वयं मौका देखा गया और न ही तहसीलदार द्वारा मौका देखा गया मात्र भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट को ही तहसीलदार द्वारा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है, जबकि भू–अभिलेख निरीक्षक ने मौका देखने बाबत किसी भी पक्षकार को सूचित नहीं किया और न ही किसी भी पक्षकार को मौके पर उपस्थित रहने हेतु सूचना ही दी गई और ना ही मौका फर्द पर पक्षकारों के हस्ताक्षर करवाये गये। अपीलाधीन आदेश इस कारण से भी निरस्तनीय है कि पक्षकारों के मध्य आपसी सहमति बाबत प्रयास करने का योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई अवसर ही नहीं दिया गया। रेस्पोंडेंट द्वारा चाहा गया अनुतोष वैकल्पिक मार्ग के उपलब्ध रहते हुये केवल और केवल सुखाधिकार के लिये माँगा गया है, जिसकी कोई आवश्यकता नहीं हैं। नये रास्ते की माँग तभी की जा सकती है, जब विशेष रूप से उपयोग के वैकल्पिक साधन की अनुपस्थिति हों। भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व न तो पक्षकारों को कोई नोटिस ही दिया और न ही प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई का कोई अवसर दिया गया। जिस कारण जैर अपील आदेश सर्वथा अपास्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स को जरिये सम्मन 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–

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोंडेंट संख्या 2 द्वारा अपीलांट्स के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 09.07.2025 द्वारा स्वीकार किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।

2. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली व अभिलेख की प्रमाणित प्रतिलिपि के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट अप्रार्थीगण को जारी नोटिस उप–तहसील बेड़ा के सवार कानसिंह द्वारा आबाद मकान पर चस्पा किये जाने के अंकन के साथ ग्राम प्रतिहारी पदमाराम व किसी रमेशकुमार के नाम के अंकन के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया गया। सवार द्वारा अप्रार्थीगण के निवासरत होने या नहीं होने तथा नोटिस लेने से इंकार आदि के संबंध में कोई टिप्पणी नहीं की गई एवं अपीलांट द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत श्री पदमाराम एवं श्री रमेशकुमार के शपथ पत्र से स्पष्ट है कि उक्त की उपस्थिति में न तो आबाद मकान पर नोटिस चस्पा किया गया एवं न ही अपीलांट अप्रार्थीगण नोटिस में अंकित पते पर निवास करते हैं। अतः स्पष्ट है कि अपीलांट्स अप्रार्थीगण से प्रकरण में समुचित तामील नहीं हुई हैं तथा अपीलांट्स को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्राप्त हुए बिना अपीलाधीन आदेश पारित हुआ है। जो पुष्टि योग्य नहीं हैं। पत्रावली पर उपलब्ध भू.अ.नि. नाना की रिपोर्ट एवं भू–नक्शा के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 751 सुरपालसिंह व प्रार्थी हार्दिक चौधरी की सहखातेदारी आराजी हैं। इससे लगता हुआ पश्चिम में स्थित खसरा संख्या 752 सिवायचक एवं इसके पश्चिम में स्थित खसरा संख्या 753/1 गोपालसिंह जोकि प्रार्थी के पिता है, की आराजी स्थित है। जिसके पश्चिम से लगते हुए खसरा संख्या 754 गैर मुमकिन रास्ता स्थित है। भू.अ.नि. द्वारा खसरा संख्या 998/749, 752, 874/749 व 873/749 में से रास्ता प्रस्तावित किया गया। जहां से प्रार्थी द्वारा रास्ते की मांग की गई थीं। भू.अ.नि. द्वारा प्रकरण में निकटतम दूरी के विकल्पों का परीक्षण किए बिना एवं नियम 69 के प्रावधानों का अनुपालन किए बिना यांत्रिक रूप से प्रार्थी की मांग अनुरूप रास्ता प्रस्तावित किया गया। जबकि भू–नक्शा के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 751 तक पहुंच के लिए भू.अ.नि. द्वारा प्रस्तावित विकल्प के बजाय खसरा संख्या 753/1 व 752 की दक्षिण सीमा के सहारे अधिक निकटतम दूरी का विकल्प विद्यमान था। जिस पर कोई गौर नहीं कर बिना जांच किए यंत्रवत रूप से जांच रिपोर्ट प्रस्तावित की गई। साथ ही भू.अ.नि द्वारा मौका निरीक्षण के लिए न तो तिथि व समय का निर्धारण किया गया एवं न ही प्रभावित खातेदारान को सूचित किया गया। जबकि इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा जारी पत्र दिनांक 05.10.2020 द्वारा प्रदत्त निर्देशों के अनुसार ऐसा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

किया जाना आज्ञापक है। अतः स्पष्ट है कि भू.अ.नि. द्वारा विधिविरूद्ध व त्रुटिपूर्ण जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। जिसके आधार पर पारित अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत व पुष्टि योग्य नहीं माना जा सकता।

3. 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 सास्वान होने से स्वीकार की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी बाली द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या जीसीएमएस नंबर 2025/565 बअनवान हार्दिक चौधरी बनाम राजस्थान सरकार वगैरह में पारित आदेश दिनांक 09.07.2025 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 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। साथ ही प्रकरण में संबंधित भू.अ.नि. को भविष्य में धारा 251–क के प्रकरणों में नियम 69 व माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा जारी दिशा–निर्देश दिनांक 05.10.2020 में प्रावधित निर्देशों की अक्षरशः अनुपालना किये जाने हेतु पाबंद किया जावें एवं पुनः दुहराव की स्थिति में संबंधित के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही अमल में लाई जावें। 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 अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की जावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

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