न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस **नम्बर 2023/399**

1. छीतर मल पुत्र हनुमान सहाय यादव, जाति अहीर, निवासी ग्राम बडनगर तहसील पाटवा जिला जयपुर।

—अपीलान्टस

बनाम

1. उपखण्ड अधिकारी पावटा, तहसील पावटा जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पावटा जिला जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी पावटा, जिला जयपुर दिनांक 05.05.2022

उपस्थित—

1. वकील अपीलान्ट श्री नरेन्द्र कुमार यादव।
2. रेस्पों. नं. 1 व 2 की ओर से श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक —07.02.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी पावटा, जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 05.05.2022 के खिलाफ दिनांक 05.09.2023 को प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं प्रा.पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण का संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि तहसीलदार पावटा जिला जयपुर ने प्रचलित रास्ते को राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद किये जाने बाबत 28.04.22 के द्वारा ग्राम बडनगर तहसील पावटा के आराजी खसरा नं0 2368, 3838/2370, 3840/2356, 3843/2358, 3846/2361, 3849/2362, 3852/2351, 3853/2351, 3854/2354, 2355, 3847/2361, 3855/2354 किता—12 मौजा बडनगर में वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी संख्या 2076 से वर्तमान खातेदारी दर्ज है। उक्त खसरा नम्बरान में से कच्चा रास्ता है एवं कदीमी रूप से चालू एवं स्थायी प्रकृति का है। उक्त रास्ता खसरा नम्बर 2368 से 3853/2351 में से जा रहे रास्ते को राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने का प्रस्ताव मय नक्शा ट्रेस भिजवाया गया। अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी पावटा जिला जयपुर ने तहसीलदार पावटा जिला जयपुर के प्रस्ताव दिनांक 05.05.2024 के अनुसाार उक्त खसरा नम्बरान में से कच्चा रास्ता एवं कदीमी रूप से चालू एवं स्थायी प्रकृति का है। उक्त खसरा नम्बरान में से कच्चा रास्ता है एवं कदीमी रूप से चालू कच्चा रास्ता (सार्वजनिक उपयोग हेतु) विद्यमान है। जिसकी मौके अनुसार रिकॉर्ड में किस्म रास्ता परिर्वतन हेतु प्रस्ताव दिनांक 28.04.2022 के अनुसार राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 131 एवं 132 तथा भू राजस्व अभिलेख नियम 1957 के नियम 58, 59, 60, 60 एच, 66 एवं 86 एवं राजस्व (ग्रुप—6) विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांकः प3(2) राज—6/2003/पार्ट दिनांक 10.08.2016 के अनुसरण में ग्राम बडनगर तहसील पावटा के उक्त आराजी खसरा नम्बर (मुताबिक एनेक्सर—1 व नजरी नक्शा ट्रेस) भूमि की किस्म गै0मु0 रास्ता दर्ज करने का आदेश दिया गया है। उक्त प्रस्तावित रास्ता खातेदारी भूमि का भाग रहेगा। मुताबिक आदेश एव प्रस्तावित नजरी नक्शा रास्ता की नक्शा ट्रेस में तरमीम संशोधन करने के आदेश पारित किया गये हैं।
3. उप खण्ड अधिकारी पावटा जिला जयपुर के उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 05.05.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स छीतरमल पुत्र हनुमान सहाय द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय उप खण्ड अधिकारी पावटा जिला जयपुर दिनांक 05.05.2022 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई है।

सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

5. अपीलांट के योग्य अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलार्थीगण को कतई नहीं थी क्योंकि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व मिन अपीलार्थीगण को कतई नहीं थी क्योंकि अपीलाधीन आदेश पारित करने पूर्व मिन अपीलार्थीगण एवं प्रभावित होने वाले किसी भी भू अभिलेखित खातेदार काश्तकार को न तो फरीकेन पक्षकार मुकदमा बनाया गया ना ही उनको प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त की ताहिद में साक्ष्य समर्थन एवं सुनवाई बाबत नोटिस सम्मन भी जारी नहीं किया गया, और ना ही उनको मौके कब्जे की रिपोर्ट अपीलार्थी की अनुपस्थिति में कसीद करते समय सूचना भी प्रदत्त नहीं की गई। दिनाकं 25.08.2023 को अपीलाधीन आदेश की आड में राजस्व भू अभिलेखों में अवैध दर्ज तथाकथित रास्ते पर मिट्टी डालना शुरू किया तो अपीलार्थी द्वारा इसका कारण पूछने पर उक्त खसरा नम्बर के खातेदार ने सरपंच महोदय एवं राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर वर्ष 2022 में ही रास्ता कटवा लेने के तथ्यों की धमकी दी गई। अपीलार्थी ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष तहकीकात की तो अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई दिनांक 28.08.2023 को नकल प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया तथा दिनांक 29.08.2023 को अपीलाधीन आदेश की सम्पूर्ण पत्रावली प्राप्त कर जानकारी दिनांक से यह अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत है। पटवारी हल्का ने मौका निरीक्षण करने की रिपोर्ट प्रेषित की गई। तथा पटवारी हल्का द्वारा एनेक्शर प्रथम बनाते हुये बिना दिनांक की रिपोर्ट तहसीलदार पावटा को प्रेषित की गई तथा तहसीलदार पावटा ने प्रोफार्मा पत्र में उक्त गजट नोटिफिकेशन का हवाला देकर खसरा नम्बरान में काट छांट करते हुये पटवारी हल्का की रिपोर्ट के विपरीत ग्रेवल सडक के बजाय स्थाई डामर की सडक होने की स्वीकृति प्रदत्त करते हुये रिपोर्ट रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पास दिनांक 28.04.2022 को प्रेषित की गई तहसीलदार पावटा द्वारा प्रेषित रिपोर्ट दिनांक 28.04.2022 के साथ संलग्न मौका निरीक्षण रिपोर्ट एनेक्चर प्रथम एवं नजरी नक्शा ट्रेस के आधार पर अपील अधीन आराजी के खसरा नम्बरान में कच्चा रास्ता चालू एवं स्थाई प्रकृति का होने से प्राप्त रिपोर्ट अवलोकन करने मात्र से रास्ता अवैध अपीलाधीन आदेश के माध्यम से स्वीकार कर पारित किया गया है। पटवारी हल्का द्वारा कुछ भू माफिया लोगो के बहकावे में आकर एक पक्षीय मौका रिपोर्ट पूर्णत मौके कब्जे के विपरीत जाकर कसीद की गई उक्त अवैध रिपोर्ट किसी भी अवस्था में पटवारी हल्का अथवा गिरदावर एवं तहसीलदार की उपस्थिति में मौके पर जाकर तकमील नहीं की गई है तथा ना ही किसी भी प्रभावित होने वाले खातेदार की उपस्थिति में रिपोर्ट कसीद की गई। पटवारी हल्का की रिपोर्ट में यह तथ्य भी मिथ्या दर्ज किया है काश्तकारान का सहमति पत्र संलग्न है अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में ऐसा कोई दस्तावेज मौजूद नहीं होना तथा खातेदारान की कही भी हस्ताक्षर मौजूद नहीं होना यह दर्शाती है कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रिपोर्ट न्यायिक प्रक्रिया के प्रे ित की गई जिसको अधिनस्थ न्यायालय ने भी प्रभावित होने वाले पक्षकारान को साक्ष्य समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदत्त किये बिना ही बाला बाला तहसीलदार द्वारा मौका निरीक्षण रिपोर्ट का अवैध हवाला प्रदत्त करते हुये बिना मौका कब्जा जांच किये ही वास्तविक स्थिति के विपरीत जाकर पूर्णत प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विरूद्व जाकर audio alterm partem theory के विपरीत जाकर एक पक्षीय अवैध अपीलाधीन आज्ञा/ आदेश पारित किया है जबकि विधि का यह सर्वसामान्य सिद्धान्तत है अपीलार्थीगण व अन्य खातेदार मुतदाविया आराजीयात के भू अभिलेखित काबिज खातेदार काश्तकार की आराजी में अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व प्रकरण में फरीकेन पक्षकार मुकदमा सरीक करते हुये उनको जरिये नोटिस सम्मन तलब किया जाकर साक्ष्य समर्थन एवं सुनवाई की जाना कानूनी आवश्यकीय था। पटवारी हल्का द्वारा कुछ भू माफिया लोगों से सांठ गांठ कर खसरा नम्बर 2348 के खातेदार को अवैध नाजायज लाभ प्रदान करने के लिहाज से उसकी आराजी मात्र तक अवैध रास्ता

संभागीय आयुक्त
जयपुर

पहुंचाने की गरज से अपीलार्थी के हाल खसरा 3887/3847, 3883/2355 में से अवैध रास्ता प्रदत्त करते हुये खसरा नम्बर 3846/2361 मुख्य गैर मु. रास्ते से जोडा गया जबकि खसरा नम्बर 2348 में अथवा उसके आगे की तरफ मौके पर कोई रास्ता मौजूद नहीं होने के तथ्य भी संस्वीकृत रूप से साबित है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कभी कोई नोटिस नहीं दिया गया। न्याय का यह सामान्य सिद्धान्त है कि कोई कार्यवाही से पूर्व खातेदार को सुना जाना आवश्यकीय है जिस पहलू पर अधिनस्थ न्यायालय ने विचार न कर निर्णय देने में गम्भीर कानूनी भूल की है। विवादित रास्ते का तहसीलदार जी, गिरदावर हल्का द्वारा कोई मौका नहीं देखा। कब किसके सामने मौका देखा गया एवं मौके के पूर्व किसको नोटिस दिया गया। विद्वान एस.डी.ओ. ने अपीलान्ट को बिना कोई नोटिस एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये ही एक पक्षीय रूप से राजस्व रिकार्ड एवं नक्शे में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने का जो एक पक्षीय रूप से आदेश पारित किया है, वह पूर्णतया एक पक्षीय, क्षेत्राधिकार–विहिन एवं न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। किसी भी कानूनी प्रावधानों के अन्तर्गत राज्य सरकार 131, 132 भू–राजस्व अधिनियम एवं लैण्ड रेवेन्यू रिकार्ड रूल्स, 1957 के नियम 58, 59, 60, 66 व 86 के अन्तर्गत किसी खातेदार काबिज रिकॉर्डेड काश्तकार की भूमि से राजस्व रिकार्ड तथा मौके पर गैर मुमकिन रास्ता दर्ज नहीं कर सकती है। खातेदार काबिज काश्तकार को बिना कोई नोटिस जारी किये ही तथा बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये ही एक पक्षीय रूप से कोई कदीमी रूप से चालू व स्थाई या कच्चा रास्ता चालू नहीं होते हुये भी राजस्व रिकार्ड एवं नजरी नक्शे में खातेदार काबिज व्यक्ति की कृषि भूमि में से गै0मु0 रास्ता दर्ज कर दिया जावे, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने इस पहलू पर कोई विचार न कर निर्णय देने में सरासर कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने कानून के विपरीत निर्णय पारित करने में भूल की है । ऐसी स्थिति में भी निर्णय योग्य अधिनस्थ न्यायालय निरस्तनीय है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ एवं विधि विरूद्ध होने से अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायायल उपखण्ड अधिकारी पावटा जिला जयपुर पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.05.2022 को निरस्त किया जावे।

6. रेस्पों. नं. 1 व 2 के राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि तहसीलदार पावटा जिला जयपुर ने प्रचलित रास्ते को राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद किये जाने बाबत 28.04.22 के द्वारा ग्राम बडनगर तहसील पावटा के आराजी खसरा नं0 2368, 3838/2370, 3840/2356, 3843/2358, 3846/2361, 3849/2362, 3852/2351, 3853/2351, 3854/2354, 2355, 3847/2361, 3855/2354 किता–12 मौजा बडनगर में वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी संख्या 2076 से वर्तमान खातेदारी दर्ज है। उक्त खसरा नम्बरान मं से कच्चा रास्ता है एवं कदीमी रूप से चालू एवं स्थायी प्रकृति का है। उक्त रास्ता खसरा नम्बर 2368 से 3853/2351 में से जा रहे रास्ते को राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने का प्रस्ताव मय नक्शा ट्रेस भिजवाया गया। अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी पावटा जिला जयपुर ने तहसीलदार पावटा जिला जयपुर के प्रस्ताव दिनांक 28.04.2022 के अनुसार उक्त खसरा नम्बरान में से कच्चा रास्ता एवं कदीमी रूप से चालू एवं स्थायी प्रकृति का है। उक्त खसरा नम्बरान में से कच्चा रास्ता है एवं कदीमी रूप से चालू कच्चा रास्ता (सार्वजनिक उपयोग हेतु) विद्यमान है। जिसकी मौके अनुसार रिकॉर्ड में किस्म रास्ता परिर्वतन हेतु प्रस्ताव दिनांक 28.04.2022 के अनुसार राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 131 एवं 132 तथा भू राजस्व अभिलेख नियम 1957 के नियम 58, 59, 60, 60 एच, 66 एवं 86 एवं राजस्व (ग्रुप–6) विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांकः प3(2) राज–6/2003/पार्ट दिनांक 10.08.2016 के अनुसरण में ग्राम बडनगर तहसील पावटा के उक्त आराजी खसरा नम्बर (मुताबिक एनेक्सर–1 व नजरी नक्शा ट्रेस) भूमि की किस्म गै0मु0 रास्ता दर्ज करने का आदेश दिया गया है। उक्त प्रस्तावित रास्ता खातेदारी भूमि का भाग रहेगा। मुताबिक आदेश एव प्रस्तावित नजरी नक्शा

संभागीय आयुक्त
जयपुर

रास्ता की नक्शा ट्रेस में तरमीम संशोधन करने के आदेश पारित किया गये हैं, जो नियमानुसार स्वीकार कर रिकार्ड में दर्ज करने का निर्णय पारित किया गया है, जो पूर्णतया विधि अनुसार है। अतः अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज की जावे ।

7. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा । प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट को निर्णय की जानकारी उसे नकल दिनांक 28.08.2023 से प्राप्त होने पर बताया गया है। अतः न्यायहित में अपीलांट द्वारा पेश किए गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किए जाकर अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। प्रार्थी अपीलाधीन आदेश से प्रभावित एवं पीडित पक्षकार होने से अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व तहसीलदार पावटा जिला जयपुर के प्रस्ताव के अवलोकन से जाहिर होता है कि उपरोक्त अपीलार्थीगण के हाल खसरा नम्बर 3887/3847, 3883/2355 के रिकार्डेड खातेदार हैं। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पावटा के समक्ष तहसीलदार पावटा जिला जयपुर द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, तहसीलदार पावटा जिला जयपुर ने अपनी रिपोर्ट में भी यह अंकित नहीं किया गया है कि उक्त रास्ता आगे किस ग्राम या ढाणी से मिलता है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पावटा जिला जयपर ने अपीलांट का भी रास्ते के सम्बन्ध में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय को सभी सबूतों एवं साक्ष्य का अवलोकन कर ही निर्णय पारित करना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दू पर गौर किये बिना ही निर्णय पारित किया है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी पावटा जिला जयपुर के स्तर पर अपीलकर्ता को सुनकर एवं मौके का निरीक्षण कर निर्णय पारित किया जाना अपेक्षित है। उक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलकर्ता की अपील आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः निर्णय पारित करने हेतु रिमान्ड किये जाने योग्य है।

अतः–अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पावटा जिला जयपुर का निर्णय दिनांक 05.05.2022 को निरस्त किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पावटा जिला जयपुर को प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि अपीलकर्ता को प्रकरण में साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर एवं भूमि विवादग्रस्त के मौके की जॉच कर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(डॉ0 आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 07.02.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।