न्यायालयः—राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़
पीठासीन अधिकारी :— हरभान मीणा, आर.ए.एस

अपील संख्या 48/2014/75 एलआर एक्ट

1. राजेन्द्र कुमार पुत्र स्व. विद्याधर जाति अग्रवाल निवासी 108 विधा बिहार अपार्टमेंट वेस्ट इन्कलेव पीतमपुरा दिल्ली।
2. नरेन्द्र कुमार पुत्र स्व. विद्याधर जाति अग्रवाल निवासी बी 64 लक्ष्मीकुन्ज अपार्टमेंट सैक्टर नं. 13 रोहिणी दिल्ली।

—अपीलान्टस

—: बनाम :—

1. छगनलाल उर्फ विद्यासागर पुत्र स्व. बीरबलदास जाति अग्रवाल निवासी हनुमानगढ़ टाउन वर्तमान निवासी सी 92 वजीरपुर इंडस्ट्रियल ऐरिया दिल्ली—52।
2. सुन्दरदास पुत्र स्व. बीरबलदास जाति अग्रवाल निवासी हनुमानगढ़ टाउन वर्तमान निवासी सी 92 वजीरपुर इंडस्ट्रियल ऐरिया दिल्ली—52।
3. तहसीलदार राजस्व हनुमानगढ़।

——रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 23.05.2014 न्यायालय सहायक कलैक्टर एवं उपखण्डाधिकारी हनुमानगढ़ प्र0सं0 51/2009 अनवानी छगनलाल उर्फ विद्यासागर बनाम सुन्दरदास आदि

उपस्थित :—

श्री छगनलाल सिड़ाना अधिवक्ता अपीलाण्टस
श्री भोजराज भार्गव अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 1
श्री राजकुमार भार्गव अधिवक्ता रेस्पो. सं. 2
श्री खुशकरण सिंह खोसा राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 3

निर्णय दिनांक —27.11.2017

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत शर्त 8(2) राज0 उप0 (सामान्य शर्ते) 1955 पेश कर चक 3 केएनजे प.न. 123/260 के कि.न. 6, 14 मे 8 फुट चौड़ाई का डोले के साथ साथ रास्ता स्वीकृत करने का अनुतोष चाहा गया जिसमे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत रास्ता स्वीकृत करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्टस ने यह अपील पेश की है।
2. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश कतई गलत व विधिक प्रावधानो के विपरीत होने के कारण निरस्त योग्य है।

विचारण न्यायालय मे अपीलांटस के पिता ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सही स्थिति प्रकट की थी। लेकिन विचारण न्यायालय ने निर्णय पारित करते समय अपीलांट के पिता के जवाब प्रार्थना पत्र को नजर अंदाज कर दिया। रेस्पो0 सं. 1 ने विचारण न्यायालय मे पुरानी जमाबंदी पेश कर प्रार्थना पत्र पेश किया जबकि प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के समय रेस्पो0 सं. 1 व 2 की समस्त कृषि भूमि आवासीय भूमि मे परिवर्तित हो चुकी थी एवं रेस्पो0 सं. 1 व 2 ने कृषि भूमि को आवासीय भूमि मे परिवर्तित करवाकर इसमे भिन्न भिन्न साईज के प्लॉट बना दिये एवं इस भूमि मे बनाई गई कॉलोनी को शंकरनगर का नाम दे दिया गया। ऐसी स्थिति मे The Rajasthan Colonization (General Colony) Condition- 1955 की शर्त 8(2) के प्रावधान लागू नही होते लेकिन विचारण न्यायालय ने इस विधिक बिन्दू का विवेचन किए बिना ही निर्णय पारित करने मे विधिक भूल की है।

4. अपीलांट के पिता ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया कि घग्घर बाढ़ नियंत्रण, उपखण्ड हनुमानगढ़ द्वारा उतरी बाध जिसकी पूर्व मे चौड़ाई 14 फुट थी वह चौड़ाई 20 फुट कर दी गई एवं इस कच्चा डोला को 1 फुट ऊंचा कर दिया गया। इस कारण डोले के साथ चिपता हुआ रास्ता डोले की भूमि मे चला गया एवं दिनांक 20.04.74 की परिस्थितियों मे परिवर्तन हो गया। इस संबंध मे सहायक अभियन्ता घग्घर बाढ़ नियंत्रण, उपखण्ड हनुमानगढ़ के पत्र की छायाप्रति पेश की गयी लेकिन विचारण न्यायालय ने इसका कोई विवरण निर्णय मे अंकित नही किया। विचारण न्यायालय ने शंकरलाल व विद्याधर व सोहनसिंह के मध्य तकसीमनामा दिनांक 20.04.74 को आधार मानते हुए प्रकरण का निर्णय करने मे विधिक त्रुटि की है क्योंकि दिनांक 20.04.74 के बाद मौका व परिस्थितियों मे पूर्णतया परिवर्तन हो गया। विचारण न्यायालय ने अपीलांट की कृषि भूमि मे 8 फुट चौड़ा रास्ता स्वीकृत कर अपीलांट को भूमि के बदले भूमि अथवा बाजार दर से

राशि दिलवाए जाने के आदेश नही दिये। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावें।

5. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने अपनी बहस में अपील मे वर्णित तथ्यो का खण्डन करते हुए कथन किया कि प्रश्नगत रास्ता जिस भूमि के लिए स्वीकृत करवाया गया है उसे रेस्पो/प्रार्थी ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 11.09.1995 खरीद किया है। प.न. 123/260 कि.न. 4, 5, 6 मे से उतर पश्चिम दिशा मे दक्षिण पूर्वी दिशा मे तिरछी सड़क निकलती है जो हनुमानगढ़ जंक्शन –हनुमानगढ़ टाउन को जाने वाला मुख्य मार्ग है। इसी प्रकार इस मुरब्बा के कि.न. 5,6,14,17,18,22,23 मे नाली बांध निर्मित है। उक्त सोहनसिंह की कृषि भूमि को उक्त मुख्य मार्ग से जोड़ने के लिए शंकरलाल, विद्याधर पि. बीरबलदास व कर्ता सोहन सिंह के दरमियान एक पंजीकृत दस्तावेज तकसीमनामा दिनांक 20.04.74 को प्रभाव मे आया जिसके जरिये उपरोक्त दस्तावेज के आधार पर उक्त कृषि भूमि मे डोले के साथ साथ आठ फिट चौड़ा रास्ता उपलब्ध करवाया गया था व इस स्थिति को स्वीकार करते हुए उपरोक्त विभाजन हुआ। इस विभाजन के अनुसार खाता विभाजन हुए जिससे मुख्य सड़क तक आवागमन की सुविधा उपलब्ध हो सके परन्तु आठ फुट का रास्ता रिकार्ड मे स्वीकृत नही हुआ किन्तु मौके चालू रहा। विधिनुनसार अपीलांट उक्त रास्ता स्वीकृत करवाने के लिए बाध्य है। परन्तु अपीलांट उक्त रास्ता स्वीकृत करवाने के लिए इन्कार कर दिया। इसलिए रेस्पो0 द्वारा उक्त रास्ता स्वीकृत करवाने बाबत प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया जिसमे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर विधिवत रूप से निर्णय पारित करते हुए उक्त रास्ता स्वीकृत कर दिया गया जो सही एवं विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलांट खारिज योग्य होने के कारण खारिज की जावें।

6. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 3 ने अपनी बहस मे कथन किया कि प्रकरण मे विधि अनुसार निर्णय पारित करते हुए प्रकरण का निस्तारण फरमावें।

7. उभयपक्ष विद्वान वकुलाये की बहस पर मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 द्वारा प्रार्थना–पत्र राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम 1955 (सामान्य शर्ते) शर्त 8(2) के अन्तर्गत प्रस्तुत कर प्रश्नगत भूमि रास्ता स्वीकृत करवाया गया है। जबकि अपीलांट के कथनानुसार एवं पत्रावली मे उपलब्ध साक्ष्य के अनुसार रेस्पो0 सं. 1 ने विचारण न्यायालय मे पुरानी जमाबंदी पेश कर प्रार्थना पत्र पेश किया और प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के समय रेस्पो0 सं. 1 व 2 की समस्त कृषि भूमि आवासीय भूमि मे परिवर्तित हो चुकी थी एवं रेस्पो0 सं. 1 व 2 ने कृषि भूमि को आवासीय भूमि मे परिवर्तित करवाकर इसमे भिन्न भिन्न साईज के प्लॉट बना दिये एवं इस भूमि मे बनाई गई कॉलोनी को शंकरनगर का नाम दे दिया गया। ऐसी स्थिति मे The Rajasthan Colonization (General Colony) Condition- 1955 की शर्त 8(2) के प्रावधान लागू नही होते है। चूंकि जिस भूमि के लिए प्रश्नगत भूमि रास्ता स्वीकृत किया गया है वह कृषि भूमि न होकर आवासीय भूमि है जिसके लिए राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम 1955 (सामान्य शर्ते) शर्त 8(2) के अन्तर्गत रास्ता स्वीकृत करने का प्रावधान नही है। उपरोक्त परिस्थितियों मे अधीनस्थ न्यायालय पारित अपीलाधीन आदेश की पुष्टि किया जाना उचित नही होने के कारण अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जाना न्यायोचित है।

8. उक्त विवेचन के अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार योग्य होने के कारण अपील स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.05.2014 निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर की जावें।

निर्णय आज दिनांक 27.11.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरभान मीणा) आर.ए.एस.
राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ़