न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 69 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/78)
पंजीयन दिनांक– 18.02.2021
निर्णय दिनांक– 27.04.2021

1. श्री जगदीश पिता माधु जाट, निवासी पारोली, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री श्यामलाल पिता माधु जाट, निवासी पारोली, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री शंकरलाल पिता माधु जाट, निवासी पारोली, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री चांदमल पिता माधु जाट, निवासी पारोली, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट्स

बनाम

1. श्री बाबुलाल पिता भेरूलाल ब्राह्मण, निवासी, कसाराखेडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. सरकार जरिये तहसीलदार, चित्तौड़गढ़, जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थिति (वक्त बहस):–
1. श्री प्रमोद कुमार दाणी –अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री जगदीश टांक –अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स संख्या 1
3. राजकीय अभिभाषक –अधिवक्ता रेस्पोडेंट 2

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 443 / 2017 दिनांक 28.02.2018

निर्णय

दिनांक 27.04.2021

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय सहायक कलक्टर एवं

उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 443/2017 निर्णय दिनांक 28.02.2018 के विरूद्ध दिनांक 23.04.2018 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 81 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम बाबत स्थगन आदेश के साथ न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर को पेश की गई। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 449–50 दिनांक 28.01.2021 के क्रम में जिला चित्तौड़गढ़ का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 18.02.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में बकौल अपीलांट तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटगण/विपक्षीगण संख्या 1 से 4 के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की मौजा बडोदिया, पटवार हल्का बडोदिया, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ में वर्तमान जमाबंदी संम्वत् 2068 से 2071 तक के अनुसार आराजी संख्या 777 मी. रकबा 0.19 हैक्टेयर स्थित है। इस आराजी नम्बर को रेस्पोडेंट संख्या 1/प्रार्थी ने रिकार्ड व मौके की स्थिति के विपरीत साबिक आराजी नम्बर 407 व 408 से बना बताकर एवं रास्ते का बताकर प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 के तहत अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर यह अनुतोष चाहा की प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर साबिक नक्शे में दर्ज रास्ते अनुसार हाल नक्शे में रास्ते का इन्द्राज किये जाने का आदेश प्रदान करावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र पर प्रकरण संख्या 443/2017 दर्ज किया जाकर निर्णय दिनांक 28.02.2018 से रेस्पोडेंट संख्या 1/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से असंतुष्ट होकर अपीलांटगण/विपक्षीगण द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 28.02.2018 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया हैः–***"प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष को सुना गया। पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। पत्रावली में संलग्न राजस्व***

अभिलेख साबिक जमाबंदी संवत 2032 से 2035 के अनुसार साबिक आराजी नम्बर 708 रकबा 5 बिस्वा किस्म रास्ते के रूप में दर्ज है, जिसकी पुष्टि पत्रावली में संलग्न नक्शा जो कि संवत 1984 का है, से होती है जिसमें आराजी नम्बर 708 में से रास्ता दर्शाया गया है। इस संबंध में तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ से मौके की वस्तुस्थिति की रिपोर्ट ली गई, संबंधित पटवारी, पटवार हल्का बडोदिया ने मौके एवं राजस्व रिकार्ड की वस्तुस्थिति की रिपोर्ट प्रस्तुत कर, रिपोर्ट में अंकित किया कि गत बंदोबस्त की आराजी नम्बर 408 रकबा 5 बिस्वा पूर्व में बिलानाम रास्ता था तथा वर्तमान में उक्त रास्ते को आराजी नम्बर 777 मी. रकबा 0.19 हैक्टेयर में शामिल कर दिया गया है, जो कि वर्तमान में जगदीश, श्यामलाल, शंकरलाल, चांदमल पिता माधु जाट, निवासी पारोली के नाम दर्ज है। मौके पर उक्त रास्ता चालु था जिसे तीन चार माह पूर्व दो स्थानो से खोद कर बंद कर दिया गया है का अंकन कर रिपोर्ट में यह भी अंकित किया है कि उपस्थित मौतबिरानों के यह भी बताया है कि रास्ता उक्त भूमि में से होकर आगे पारोली एवं बडोदिया के रास्ते में मिल रहा है, जो कदीमी रास्ता है। इस प्रकार प्रस्तुत मौके रिपोर्ट के अनुसार भी प्रार्थी के कथनों की पुष्टि होती है। विपक्षीगण को इस प्रकार के कोई अधिकार प्राप्त नहीं है कि वे उनके खातेदारी की भूमि में से निकल रहे कदीमी रास्ते को बंद कर लोगों के आने जाने में अवरोध उत्पन्न करें। वैसे भी उक्त कदीमी रास्ते को भू–प्रबंध विभाग ने बिना किसी सक्षम आदेश व बिना किसी अधिकार के साबिक आराजी नम्बर 708 रकबा 5 बिस्वा किस्म रास्ते को बदल कर खातेदार विपक्षीगण की भूमि में सम्मिलित कर दी, जिसका उन्हे कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं थे, इस प्रकार भू–प्रबंध विभाग द्वारा कारित त्रुटि के कारण वर्तमान में खातेदारान के द्वारा नाजायज फायदा उठाकर कदीमी से चले आ राहे रास्ते को बंद कर दिया गया जिसे न्यायोचित नहीं कहा जा सकता। इस प्रकार प्रकरण के अवलोकन से हस्तगत प्रार्थना पत्र

भू–प्रबंध के दौरान हुई त्रुटि को दुरूस्त करने के संबंध में है, जो कि प्रथमदृष्टया स्वीकार योग्य है। जिससे प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत इन्द्राज दुरूस्ती का स्वीकार योग्य पाया गया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र हस्ब रिपोर्ट तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ स्वीकार किया जाकर ग्राम बडोदिया, पटवार हल्का बडोदिया की साबिक आराजी नम्बर 708 रकबा 5 बिस्वा किस्म रास्ता जो वर्तमान में आराजी नम्बर 777 रकबा 0.19 हैक्टेयर होकर विपक्षीगण की खातेदारी में सम्मिलित कर दी गई है, को साबिक राजस्व रिकार्ड अनुसार दर्ज करने के आदेश दिये जाते है, तथा तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ को निर्देशित किया जाता है कि वे मौके पर बंद किये रास्ते को पुनः खुलवाकर राजस्व रेकार्ड में किस्म रास्ता अंकित करते हुए राजस्व अभिलेख में अमल दरामद किया जावें।"

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दाणी उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री जगदीश टांक उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 26.03.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि मौजा बडोदिया, पटवार हल्का बडोदिया की आराजी संख्या 777 रकबा 0.19 हैक्टेयर अपीलांट्स के खातेदारी की है तथा आराजी संख्या 777/1994 रकबा 0.19 हैक्टेयर रूकमणी पुत्री महादेव जाट के खातेदारी की है। उक्त दोनो नम्बर साबिक आराजी नम्बर 407 रकबा

8 बिस्वा तथा आराजी नम्बर 409 रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा से बने है। साबिक आराजी नम्बर 408 रकबा 5 बिस्वा किस्म रास्ता संवत् 2032 से 2035 की जमाबंदी में दर्ज था इसके बाद साबिक आराजी नम्बर 406 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा किस्म रास्ता था, जिसके नवीन नम्बर 776 रकबा 0.29 हैक्टेयर बने जिसमें वर्तमान राजस्व रिकार्ड में गै.मु. नाली बता रखा है। यह रास्ता अपीलांट्स के पश्चिमी दिशा में सेटलमेंट से पूर्व कायम था आज भी कायम है। रेस्पोडेंट की ग्राम बडोडिया में कोई भूमि नहीं है। उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय त्रुटिपूर्ण है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त फरमाया जाकर अपील अपीलांट स्वीकार किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स संख्या 1 ने अपनी लिखित बहस प्रस्तुत कर बताया कि ग्राम बडोदिया की आराजी नम्बर 777 रकबा 0.19 हैक्टेयर अपीलांट्स के खातेदारी में दर्ज रेकर्ड रही है जिसके साबिक आराजी नम्बर 407 व 408 थे। साबिक आराजी नम्बर 407 एवं 408 के दक्षिण दिशा में पूर्व में रास्ता था, जो कि साबिक नक्शे में दर्ज रेकर्ड रहा। भू–प्रबंध के दौरान उक्त रास्ते की आराजी को अपीलांट के खातेदारी में दर्ज कर दिया एवं नवीन नक्शे में इन्द्राज भी नहीं किया। इस कारण अपीलांट्स ने उक्त रास्ते को बंद कर दिया। उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कमिश्नर रिपोर्ट भी तलब की गई। उक्त रिपोर्ट में यह तथ्य सामने आया कि साबिक आराजी नम्बर 408 रकबा 5 बिस्वा पूर्व में बिलानाम रास्ता था तथा उक्त रास्ते को अपीलांट की आराजी नम्बर 777 मी रकबा 0.19 हैक्टेयर में शामिल कर दिया गया एवं उक्त रास्ता पूर्व में चालु था परंतु रिपोर्ट बनाने से पूर्व दो चार जगह से खोद कर बंद कर दिया गया। यह रास्ता आगे पारोली व बडोदिया के रास्ते मिल रहा है जो कदीमी है। उक्त रिपोर्ट राजस्व कर्मचारियों द्वारा बनाई गई है जिस पर

अविश्वास किये जाने का कोई कारण नहीं है। प्रस्तुत दस्तावेज एवं मौके व रेकार्ड की कमिश्नर रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया गया है उसमें कोई त्रुटि नहीं है एवं अपीलांट्स की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट खारिज किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखे जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायलय के निर्णय पर गुणावगुण पर अपील निस्तारित की जाए।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 द्वारा इन्द्राज दुरूस्ती का जो आवेदन पेश किया गया, उसमें यह वर्णित किया गया कि अपीलाण्ट के खाते व कब्जे, काश्त की आराजी नं0 777 रकबा 0.19 हैक्टेयर जो साबिक आराजी नं. 407 व 408 से बनी है । साबिक आराजी नं0 407 व 408 के दक्षिण दिशा में पूर्व में रास्ता मौजूद था। अब उक्त रास्ते को आराजी नं0 777 में मिला दिया गया है जिसकी दुरूस्ती किया जाना अपेक्षित है । अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट विपक्षी द्वारा खण्डन का जबाब देते हुए यह कहा गया कि उनकी आराजी नं0 777 साबिक नं0 407 व 409 से बनी है अर्थात् उनका यह कथन है कि उनकी आराजी नं0 777 में आराजी नं0 408 का रकबा शामिल नहीं था । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट मंगवाने के बाद रेस्पोंडेण्ट नं0 1 प्रार्थी का आवेदन स्वीकार करते हुए मौके पर रास्ता मानते हुए व पूर्व की प्रविष्ठियों को दृष्टिगत रखते हए इन्द्राज दुरूस्ती का आदेश पारित कर आराजी नं0 777 में 5 बिश्वा रास्ता कायम किया जिसकी पालना होने के भी नामान्तकरण इस न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध है एवं तद्नुसार साबिक आराजी नं0 777 रकबा 0.19 हैक्टेयर में से आराजी नं0 777/1 बिलानाम रास्ता 0.05 हैक्टेयर कायम किया

गया। प्रकरण में अब हम प्रमुख अपील उजरात को देखना चाहेंगे । अपीलाण्ट द्वारा जो प्रमुख अपील उज्र लिये हैं उसमें यह वर्णित किये हैं कि अपीलाण्ट की आराजी नं0 777 साबिक आराजी नं0 407 व 409 से बनी है जिसमें रास्ते की आराजी नं0 408 शामिल नहीं है एवं इस हेतु उसके द्वारा मिलान क्षेत्रफल भी प्रस्तुत किया है । अपीलाण्ट द्वारा यह वर्णित किया गया है कि आराजी नं0 777 में साबिक आराजी नं0 408 रास्ता शामिल नहीं है बल्कि आराजी नं0 408 रास्ता से वर्तमान नये आराजी नं0 776 बने हैं जिसका रकबा 0.29 हैक्टेयर है एवं इसमें वक्त बन्दोबस्ती आराजी नं0 408 के साथ आ.नं. साबिक आ.नं. 406 भी शामिल है जिसे वर्तमान में नाली राजस्व रेकर्ड में बता रखा है । पटवारी ने त्रुटिपूर्ण रिपोर्ट दी है ।

अब हम उभय पक्षों द्वारा दिये गये दस्तावेजात, लिखित व मौखिक बहस पर विवेचन करना उचित समझते हैं । प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में रेकर्ड को देखने से यह सुस्पष्ट होता है कि ग्राम बड़ोदिया में साबिक आराजी नं0 408 निःसंदेह एक रास्ते की पट्टी के रूप में दर्ज है जो ग्राम की दक्षिणी सीमा एवं सीमाचिन्ह के पास अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रस्तुत ए–18 के अनुसार स्पष्टतः दर्शित है । वहीं हम वर्तमान नक्शे का अवलोकन करें तो यह स्पष्ट आता है कि इस ग्राम की दक्षिण सीमा पर उसी सीमा एवं सीमा चिन्ह पर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पेशशुदा नक्शा सी–12 के अनुसार कोई रास्ता नहीं है । सिर्फ आराजी नं0 777 ही दर्शित हो रहा है अर्थात् जो साबिक रास्ता आराजी नं0 408 था वह बड़ोदिया की दक्षिण सीमा पर **Exact** उसी स्थिति में विलोपित हो गया है । साबिक नक्शा के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि यह रास्ता लम्बा रास्ता है जो विभिन्न गांवों के बीच होकर गुजर रहा था (साबिक नक्शे में) जबकि प्रकरण में वर्तमान नक्शे में उक्त रास्ता उपलब्ध नहीं है । हालांकि मिलान

क्षेत्रफल के अवलोकन से मिलान क्षेत्रफल में आराजी नं0 777 आराजी नं0 408 रास्ते से बना होना दर्शित नहीं होता, वहीं मिलान क्षेत्रफल से आराजी नं0 776 आराजी नं0 777 के पश्चिमी दिशा में है जो संभव ही नहीं है क्योंकि साबिक आराजी नं0 408 अपीलाण्ट की आराजी के दक्षिण दिशा में थी अर्थात् जब रास्ता आराजी नं0 408 अपीलाण्ट की आराजी के दक्षिण दिशा में स्थित था एवं रास्ता नक्शे में भी दर्शित था तो अब वह रास्ता अपीलाण्ट की आराजी की पश्चिमी दिशा में जाने का कोई आधार व औचित्य ही नहीं है, भले ही मिलान क्षेत्रफल में आराजी नं0 408 को 777 में मिलना नहीं बताया हो एवं साबिक रास्ता 408 को 776 में मिलना बताया हो । साबिक नक्शे में स्पष्टतः सीमाचिन्ह पर गांव की सीमा पर आराजी नं0 408 रास्ता था, जहां पर अभी कोई रास्ता नहीं होकर सिर्फ अपीलाण्ट की आराजी नं0 777 ही दर्शित कर रखी है । इन तथ्यों की पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय में पटवारी की मौका रिपोर्ट से भी स्पष्ट होती है । पटवारी द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पेज 16 पर यह वर्णित किया है ***—" ग्राम बड़ोदिया की आराजी नं0 777 मी0 रकबा 0.19 हैक्टेयर का मौका उपस्थित मौतवीरानों की उपस्थिति में देखा गया । मौके पर उक्त भूमि में होकर रास्ता आगे पारोली एवं बड़ोदिया के रास्ते में मिल रहा है । उपस्थित मौतवीरानों ने बताया कि यह रास्ता कदीमी रास्ता होकर पहले चालू था लेकिन करीबन मीन चार महीने पहले इस रास्ते को दो स्थानों से खोदकर (डोल डालकर) बंद कर रखा है । उक्त आराजी बरूए रेकर्ड श्री जगदीश श्यामलाल शंकरलाल चांदमत पिता माधु जाट निवासी पारोली के नाम दर्ज रेकार्ड है।"*** पटवारी की उक्त रिपोर्ट से पूर्णतः स्पष्ट है कि उक्त भूमि कदीमी रास्ता होकर पहले चालू था एवं रास्ता ही था । राजस्वकर्मी की उक्त रिपोर्ट की विश्वसनीयता पर संदेह किये जाने के लिए न्यायालय हाजा के पास कोई आधार नहीं है । मिलान क्षेत्रफल प्रथम दृष्टया

साबिक नक्शे के बरूए तर्कसंगत नहीं लगता है एवं मौका रिपोर्ट जो साबिक नक्शे के अनुसार है, एवं तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा साबिक नक्शे के अवलोकन व मौका रिपोर्ट के आधार पर सार्वजनिक उपयोग के रास्ते के लिए जो इन्द्राज दुरूस्ती का आदेश पारित किया है, उसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि नहीं पाते, अतएवं अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर