न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–12/2023(जीसीएमएस नम्बर 2023/80)

1. श्रीमती कौशल उम्र करीब 49 साल पत्नी श्री विजेन्द्र सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम सालवाडी तहसील कठूमर जिला अलवर, राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

1. बाबूसिंह पुत्र श्री भंवरसिह, जाति राजपूत निवासी ग्राम सालवाडी तहसील कठूमर जिला अलवर हाल ग्राम माणकपुर गोठड़ा तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला अलवर, राजस्थान **(मृतक)**

   1/1. विक्रमसिंह उम्र करीब 24 साल पुत्र स्व. श्री बाबूसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम सालवाडी तहसील कठूमर जिला अलवर हाल ग्राम माणकपुर गोठडा तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर, राजस्थान।

   1/2. श्रीमती मीरा उम्र करीब 35 साल पुत्री स्व. श्री बाबूसिंह पत्नी श्री अमरसिंह जाति राजपूत निवासी हाल ग्राम कपूरी कुईया लक्ष्मणगढ तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर, राजस्थान।

   1/3. श्रीमती भगवती उम्र करीब 20 साल पुत्री स्व. श्री बाबूसिंह पत्नी श्री ईश्वरसिंह जाति राजूपूत निवासी हाल ग्राम माण्कपुर तहसील लक्ष्मगण्गढ जिला अलवर, राजस्थान।

   1/4. श्रीमती बिशनबाई उम्र करीब 26 साल पुत्री स्व. श्री बाबूसिंह पत्नी श्री जलसिंह जाति राजपूत निवासी हाल ग्राम माणकपुर तहसील लक्ष्मगण्ढ जिला अलवर, राजस्थान।

2. विजयसिह पुत्र श्री भंवर सिंह उम्र करीब 48 वर्ष, जाति राजपूत निवासी ग्राम सालवाडी तहसील कठूमर जिला अलवर, राजस्थान।
3. लाखन सिंह पुत्र श्री भंवरसिंह उम्र करीब 45 वर्ष जाति राजपूत निवासी ग्राम सालवाडी तहसील कठूमर जिला अलवर, राजस्थान।
4. नथोली उर्फ बल्लू पुत्र श्री श्रीचन्द उम्र करीब 60 वर्ष जाति मीना निवासी ग्राम सालवाडी तहसील कठूमर जिला अलवर, राजस्थान।
5. अमरसिह पुत्र श्री रघुनाथ उम्र करब 75 वर्ष जाति राजपूत निवासी ग्राम सालवाडी तहसील कठूमर जिला अलवर, राजस्थान।
6. भूमिधारी राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कठूमर जिला अलवर, राजस्थान।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. **श्री सतीश चन्द जैन एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री उमाशंकर खण्डेलवाल एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1, 1/3, 1/4, व रेस्पोडेन्ट संख्या 5 की ओर से**
3. **श्री सुरेश चन्द शर्मा एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 की ओर से**

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

निर्णय

दिनांक 30.05.2024

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.12.2016 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत पेश की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय विधि विरूद्ध तथा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों, साक्ष्य एवं कब्जे व मौके के खिलाफ होने के कारण अपास्त होने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में उक्त प्रार्थना पत्र मिथ्या मनघढन्त एवं काल्पनिक तथ्य दर्ज करते हुये पेश किया जबकि अपीलान्ट की आराजी में रास्ता कायम कराने का कोई अधिकार नैतिक एवं विधिक रूप से रेस्पोडेन्ट को नही है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पोषणीय न होकर सव्यय खारिज किये जाने योग्य था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही किया। उन्होने यह भी कथन किया है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 1241 रकबा 0.58 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1240 रकबा 0.51 हैक्टयर में से 1/4 हिस्सा जिसकी सीमाऐं चारों तरफ पूर्व में आराजी खसरा नम्बर 1236, 1237, पश्चिम में आराजी खसरा नम्बर 1242, उत्तर में रास्ता, दक्षिण में आराजी खसरा नम्बर 1239 ग्राम सालवाडी तहसील कठूमर में स्थित है। उक्त आराजी का अभिलिखित काबिज काश्तकार खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 5 अमर सिंह पुत्र रघुनाथ था जिसने उक्त अपनी खातेदारी की आराजी अपीलान्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.10.2015 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 432 पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 2015003081 उप पंजीयक कठूमर जिला अलवर बैचान कर दी तथा प्रतिफल की राशि प्राप्त कर मौके पर वास्तविक/भौतिक रूप से कब्जा करवा दिया तथा विक्रय पत्र विधिक प्रक्रिया एवं प्रावधानों के अनुसार अपीलान्ट के हक में पंजीबद्ध करा दिया तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण बैय संख्या 1763 अपीलान्ट के हक में दर्ज व तस्दीक किया जाकर राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में खातेदारी का अंकन हो गया जिस आराजी की वर्तमान अपीलान्ट अभिलिखित काबिज काश्तकार खातेदार है तथा मौके पर अपनी खरीदशुदा आराजी पर बरोज खरीद से आज तक काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग–उपभोग करती चली आ रही है। उक्त आराजी में कभी कोई आम या निजी रास्ता ना तो रहा, ना वर्तमान में है और ना उक्त आराजी के साबिक राजस्व रिकार्ड में नक्शे में कोई रास्ता दर्शित है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के वास्तविक तथ्यों पर गौर नही किया गया। इसलिये भी अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 1241 व 1240 स्थित ग्राम सालवाडी अपीलान्ट, रस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 की खातेदारी की आराजी है तथा अपने–अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। मौके पर आने–जाने का रास्ता पूर्व से मौजूद है, उक्त

P.T.O.

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

आराजी में होकर कभी कोई रास्ता आवागमन हेतु नही रहा है व ना ही वर्तमान में, ना साबिक राजस्व रिकार्ड में कोई रास्ता दर्शित है। उक्ता आराजी में नवीन रास्ता कायम करने से आराजी की हैसियत खराब होती है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 6 को उक्त आराजी में कोई रास्ता कायम कराने का नैतिक एवं विधिक अधिकार नही है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 6 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 के खिलाफ अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश करने के लिऐ कोई वादकारण बिनायदावी, बिनायमुखासमत पैदा नही होते है जिसके अभाव में रेस्पोडेन्ट संख्या 6 का उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 व 132, एवं 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 पोषणीय न होकर सव्यय खारिज किये जाने योग्य था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.12.2016 पारित किया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत नवीन रास्ता देने का प्रावधान है, जिसके लिये यह आवश्यक है कि चाहे गये रास्ते के अलावा आने–जाने का कोई वैकल्पिक रास्ता है या नही तथा चाहा गया रास्ता केवल सुविधा भोगी तो नही है, इन महत्वपूर्ण बिन्दुओं पर जॉच या साक्ष्य, पत्रावली पर आना अतिआवश्यक है। इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बाबत कोई जांच नही की गई जबकि आने–जाने का वैकल्पिक रास्ता पहले से ही मौजूद है तो ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य नही था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर नही किया अपीलाधीन निर्णय दिनांक 15.12.2016 पारित किया गया है, जो विधिक प्रक्रिया एवं प्रावधानों के विपरित होने से अपास्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर जिला अलवर द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या 3/48/2016 में पारित निर्णय दिनांक 15.12.2016 खारिज फरमाया जावें एवं उक्त प्रार्थना पत्र संख्या 3/48/2016 सव्यय खारिज फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 1240 व 1241 में पूर्व से ही सभी सहखातेदार काश्तकारों की सहमति से अपने–अपने रिहायशी मकानात व आराजी के लिये रास्ता कायम कर रखा था लेकिन उपरोक्त रास्ते का अमल राजस्व रिकार्ड में नही था इसलिये सभी की सहमति व रजामंदी से उपरोक्त रास्ते को राजस्व रिकार्ड में दर्ज कराने के लिये उपखण्ड अधिकारी के यहॉ आवेदन प्रस्तुत किया। बाद जांच पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट न्यायालय में प्रस्तुत की, बाद गौर रिपोर्ट न्यायालय ने अपना निर्णय किया जिसका अमल राजस्व रिकार्ड में किया गया। वक्त रिपोर्ट मौका अपीलान्ट व रेस्पोडेन्टान उपस्थित थे। उन्ही की मौजूदगी में पटवारी हल्का ने मौका देखा। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 5 अमरसिंह से आराजी खसरा नम्बर 1240, 1241 में से 1/4 हिस्सा जो अमर सिंह स्वयं का था, से दिनांक 23.10.2015 को खरीद किया था। इससे पूर्व आराजी खसरा नम्बर 1240, 1241 के रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 सहखातेदार काश्तकार थे। उपरोक्त रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने अपनी पूर्ण सहमति व रजामंदी से अपनी–अपनी आराजीयात पर आने–जाने के लिये

P.T.O.

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

खसरा नम्बर 1241 में रास्ता कायम कर रखा था जो मैन रास्ते से होकर आता है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 उपरोक्त रास्ता का कदीमी से उपयोग व उपभोग करते आ रहे है। उन्होने यह भी कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 1240 में से 3 बिस्वा जमीन रास्ते के लिये रेस्पोडेन्ट संख्या 4 ने विजयसिह, लाखन सिंह से जरिये रजिस्टर्ड बैयनामें के दिनांक 14.10.1999 को खरीदा है। जिसका नामान्तरकरण तस्दीक होने के पश्चात् राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज हो गया। इस प्रकार रेस्पोडन्टान की आराजी पर आने–जाने का रास्ता खसरा नम्बर 1240 व 1241 में कायम हो गया। वक्त खरीद आराजी अपीलान्ट के समय से आराजी खसरा नम्बर 1241 पर रास्ता बना हुआ था। जो आज भी कायम है। अपीलान्ट को रास्ते की जानकारी पूर्व से ही होने के पश्चात् भी अपील पेश की जो खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया जिससे विदित है कि यह तथ्य निविर्वाद है कि आराजी खसरा नम्बर 1240 एवं 1241 में 1/4 हिस्सा अपीलार्थीया द्वारा 23.10.2015 को उक्त आराजी के खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 5 अमरसिंह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गई है और उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलार्थीया के नाम नामान्तरकरण संख्या 1763 भी सरपंच ग्राम पंचायत सालवाडी द्वारा स्वीकार किया गया है एवं राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी सम्वत् 2076–1079 में अपीलार्थीया का नाम भी अंकित है उसके बावजूद अपीलार्थीया को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार संयोजित नही किया गया है। जिससे अपीलार्थीया अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना पक्ष रखने से वंचित रही है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.12.2016 न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीया की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.12.2016 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर जिला अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभय पक्षकारान को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर निम्नलिखित बिन्दु पर विस्तृत जॉच उपरान्त प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

1. आया कि रास्ता सार्वजनिक प्रयोजन हेतु कायम किया गया है अथवा इससे केवल किसी निजी पक्षकारान को लाभ प्रदान करने के उद्देश्य से कायम किया गया है।

(डॉ0प्रवीण कुमार)
अति.संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 30.05.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति.संभागीय आयुक्त,
जयपुर