न्यायालय – अपर जिला न्यायाधीश संख्या–2 केकड़ी, जिला अजमेर

पीठासीन अधिकारी :	–	प्रवीण कुमार वर्मा, आर.जे.एस. (जिला न्यायाधीश संवर्ग)
दीवानी अपील संख्या	–	03/2025
सी.आई.एस. नंबर	–	06/2025
सीएनआर नंबर	–	आरजेएजे130000792025

राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डवलपमेन्ट एण्ड इन्वेस्टमेन्ट कॉरपोरेशन लिमिटेड अजमेर जरिये वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबंधक, कार्यालय रीको, वैशाली नगर अजमेर।

––प्रतिवादी सं.1/अपीलार्थी

बनाम

1. नंदलाल पुत्र रामदेव लोधा निवासी केकड़ी जिला अजमेर। **––वादी/प्रत्यर्थी**
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार केकड़ी जिला अजमेर
3. राजस्थान राज्य जरिये जिलाधीश अजमेर। **––प्रति.सं.2 व 3/प्रत्यर्थीगण**

दीवानी अपील अंतर्गत धारा 96 एवं आदेश 41 नियम 1 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 30–11–2024, जिसके द्वारा न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 2 केकड़ी के पीठासीन अधिकारी श्रीमती हिरल मीणा द्वारा दीवानी वाद संख्या 23/2016 उनवानी नंदलाल बनाम रीको व अन्य, बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा को डिक्री किया गया।

उपस्थित:–

1. श्री नंदकिशोर वर्मा एवं श्री प्रहलाद वर्मा – अधिवक्ता अपीलार्थी/प्रतिवादी
2. श्री मीठू सिंह अधिवक्ता – प्रत्यर्थी/वादी
3. श्री घनश्याम वैष्णव– राजकीय अधिवक्ता प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 व 3

नि र्ण य **दिनांक: 13–03–2026**

1. अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से यह दीवानी नियमित अपील अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1 केकड़ी, जिला–अजमेर के समक्ष दिनांक 09–01–2025 को विद्वान विचारण न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 2 केकड़ी द्वारा दीवानी वाद संख्या 23/2016 उनवानी नंदलाल बनाम रीको व

अन्य में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30–11–2024 के विरूद्ध पेश की गई, जिसके द्वारा प्रत्यर्थी/वादी का वाद डिक्री किया गया। हस्तगत अपील श्रीमान जिला एवं सत्र न्यायाधीश, अजमेर के आदेश क्रमांक 206 दिनांक 30–04–2025 की पालना में विधिवत निस्तारण हेतु अंतरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुई, जिस पर अपील इस न्यायालय में दर्ज रजिस्टर की गई।

2. संक्षेप में वादी/प्रत्यर्थी का अपने वाद पत्र में अभिवचन रहा है कि ग्राम केकडी में वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित आराजीयात उसकी पुश्तैनी है, जो जयपुर रोड केकड़ी पर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा निर्मित औद्योगिक क्षेत्र के पीछे पूर्वी दिशा में आई है जिसे वाद के संलग्न नजरी नक्शा में हरी स्याही से दर्शाया गया है। नजरी नक्शे में लाल स्याही से दर्शित रास्ता जयपुर रोड से वादी की आराजीयात में आने–जाने का कदीमी से चला आ रहा है जिसका वह 50–60 वर्षों से उपभोग–उपभोग करता आ रहा है और इस रास्ते बाबत् उसे सुखाधिकार प्राप्त हो चुका है। उक्त रास्ते के अभाव में वादी अपनी आराजीयात पर आवागमन नहीं कर सकता है और यही एक मात्र रास्ता वादी की आराजीयात पर जाने का उपलब्ध है। वादी इस रास्ते से अपनी आराजीयात पर अपने पशु, कृषि सामान व ट्रेक्टर आदि लेकर आता–जाता है। दिनांक 27–01–2016 को उक्त रास्ता, जिसे नजरी नक्शे में ए,बी,सी व डी से चिन्हित किया है, जो 40 फुट चौड़ा रास्ता है, पर प्रतिवादी संख्या 1 के कर्मचारी नाप–चौप करने लगे और पूछने पर बताया कि भूखंड बनाकर विक्रय करेंगे, जबकि प्रतिवादी संख्या 1 का उक्त रास्ते से कोई सम्बंध व सरोकार नहीं है। प्रतिवादी संख्या 1 उक्त रास्ते को जबरदस्ती बंद कर वादी के उपयोग–उपभोग में बाधा पहुॅचा रहे हैं। अतः प्रतिवादी संख्या 1 को वांछित प्रकृति की स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाए।

3. प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने जवाबदावा में अंकित किया कि वादी को अपनी आराजी पर आने जाने हेतु पूर्व दिशा की ओर रास्ता उपलब्ध है, जो प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी को उपलब्ध करा रखा थ्रा, जो 20 फीट लम्बा व 15 फीट चौड़ा है। वादी ने इस ई, एफ, जी व एच स्थान पर अपना लोहे का गेट भी लगा रखा है। वादी की नीयत में खोट आने से उसने उक्त रास्ता बंद कर दिया और अब ए,बी,सी व डी स्थान को रास्ता बताकर उसके सम्बंध में सुखाधिकार का वाद पेश किया है। प्रतिवादी संख्या 1 रास्ते को किसी प्रकार से बंद नहीं कर रहे हैं। अतः वादी का वाद खारिज किया जाए।

4. वादपत्र एवं प्रतिवादपत्र के आधार पर विचारणीय न्यायालय द्वारा निम्न तनकीयात कायम की गई–

1. आया वादी को वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित आराजी के उपयोग–उपभोग हेतिु पैरा संख्या 2 व 3 में वर्णित रास्ते का सुखाधिकार प्राप्त है जिसे प्रतिवादीगण अवरूद्ध करने पर आमादा है? .....वादी

2. आया वादी को अन्य स्थान से रास्ता उपलब्ध है जिसे स्वयं वादी द्वारा बंद किया जाकर अन्य स्थार पर, जो कि प्रतिवादी संख्या 1 का भूखंड है, पर रास्ते की मांग की जा रही है जिसका वादी अधिकारी नहीं है? ..प्रति.सं.1

3. आया धारा 80(2) सी.पी.सी. के नोटिस के अभाव में वाद खारिज किए जाने योग्य है? .....प्रतिवादी सं.1

4. अनुतोष?

5. वादी की ओर से अपने समर्थन में वादी साक्षी–1 नंदलाल, वादी साक्षी–2 गोपाल, वादी साक्षी–3 लादूराम व वादी साक्षी–4 दशरथ सिंह को साक्ष्य में परीक्षित कराया गया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श–1 नजरी नक्शा, प्रदर्श–2 जमाबंदी, प्रदर्श–3 नक्शा ट्रेस, प्रदर्श–4 नक्शा प्लान रिको, प्रदर्श–5 नीलामी विज्ञप्ति, प्रदर्श–6 नीलामी संशोधान सूचना अखबार, प्रदर्श–7 कमिशनर रिपोर्ट मय नक्शा व फोटोग्राफ को पेश कर प्रदर्शित कराया।

6. प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से अपने समर्थन में प्रतिवादी साक्षी–1 गुरदीप सिंह को परीक्षित कराया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श डी–1 केकड़ी औद्योगिक क्षेत्र का सत्यापित नक्शा, प्रदर्श डी–2 व डी–3 फोटोग्राफ्स व प्रदर्श डी4 प्रमाणपत्र को पेश कर प्रदर्शित कराया है।

7. विचारण न्यायालय द्वारा उभय पक्ष की बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 30–11–2024 के द्वारा विवाद्यक संख्या 1 वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध एवं विवाद्यक संख्या 2 व 3 प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध एवं वादी के पक्ष में निर्णीत कर वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा डिक्री किया गया, जिस निर्णय एवं डिक्री से असंतुष्ट होकर प्रतिवादी संख्या 1/अपीलार्थी ने यह अपील विरूद्ध वादी/ प्रत्यर्थी प्रस्तुत की है।

8. बहस अपील सुनी गई।

9. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए यह निवेदन किया है कि विद्वान विचारण न्यायालय का निर्णय दिनांक 30–11–2024 विधिक प्रावधानों के विपरीत है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 को वादी/प्रत्यर्थी के पक्ष में निर्णीत करने एवं तनकी संख्या 2 व 3 को प्रतिवादी संख्या 1/अपीलार्थी के विरूद्ध निर्णीत करने में भारी विधिक भूल की है। विचारण न्यायालय ने प्रत्यर्थी व उसके गवाहान के

बयानों पर भरोसा किया है एवं उन्ही के बयानों का स्पष्टीकरण अपने निर्णय में दिया है। अपीलार्थी की साक्ष्य का किसी भी तरह से कोई विश्लेषण या अवलोकन ही नहीं किया है। विचारण न्यायालय ने प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य में भारी अंतर होने के बावजूद उसे नजरअंदाज किया है। अपीलार्थी ने वादी/प्रत्यर्थी को उपलब्ध रास्ते के फोटोग्राफ भी पेश किए, जिसको नजरअंदाज किया गया है। मौका कमिश्नर द्वारा मौके की सही स्थिति प्रस्तुत नहीं की गई। इस प्रकार से उक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर जो आलौच्य निर्णय एवं डिक्री पारित किया है, वह निरस्त किए जाने योग्य है।

10. उपरोक्त तथ्यों का विरोध करते हुए प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि विचारण न्यायालय ने विधि एवं तथ्यों पर अपना विस्तृत निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी भी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं है। यह भी तर्क प्रस्तुत किया कि अपीलार्थी अपने भूखंड की आड में वादी के कदीमी रास्ते पर कब्जा करना चाहता है। अतः अपीलार्थी की अपील खारिज की जाए। अपने तर्कों के समर्थन में सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों का हवाला दिया गया।

11. उभय पक्ष के तर्कों पर मनन किया तथा विचारण न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया गया। न्यायालय का विवाद्यक वार विवेचन एवं निर्णय निम्नानुसार है–

विवाद्यक संख्या 1 व 2

12. विवाद्यक संख्या 1 व 2 एक–दूसरे से सम्बंधित होने से सुविधा की दृष्टि से इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। इन दोनो विवाद्यक को साबित करने का भार वादी पर है। विवाद्यक संख्या 1 व 2 के सम्बंध में वादी पी.डब्ल्यू–1 नंदलाल ने अपनी मुख्य परीक्षा के शपथपत्र में वादपत्र के तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया है कि विवादित आराजीयात राजस्व रिकार्ड में उसके नाम चली आ रही है जिस पर आने–जाने के लिए के लिए करीब 50–60 वर्षों से भी अधिक समय से 40 फुट चौड़ा रास्ता मौजूद है जिसका वह उपयोग–उपभोग कर रहा है और इस सम्बंध में उसे सुखाधिकार भी प्राप्त हो चुका है। उक्त रास्ते का उपयोग–उपभोग वह आने–जाने के लिए तथा कृषि कार्य के लिए पशु, उपकरण, बैल, हल, ट्रेक्टर आदि लाने ले जाने के लिए करता चला रहा है। दिनांक 27–01–2016 को कुछ व्यक्ति विवादित रास्ते पर आए और संलग्न नजरी नक्शे में बिन्दु ए, बी, सी व डी से चिन्हित 40 फीट चौड़े रास्ते की भूमि का नाप–चौप करने लगे, जिस पर वादी ने पूछा तो प्रतिवादी संख्या 1 के कर्मचारी ने बताया कि वे इस स्थान पर प्लॉट बनाकर विक्रय करेंगे। वादी ने मना

किया तो कहा कि उक्त रास्ते से तुम्हारा कोई लेना–देना नहीं है। इसी प्रकार से वादी के समर्थन में अन्य गवाह पी.डब्ल्यू–2 गोपाल तथा पी.डब्ल्यू–3 लादूराम ने भी यह तथ्य अपने बयानों में दोहरायें हैं। वादी नंदलाल तथा गवाह गोपाल व लादूराम की जिरह का अवलोकन करें तो उन्होने अपनी जिरह में कोई विपरीत कथन नहीं किए हैं तथा उपरोक्त रास्ता रिको एरिया 1980 में बनने से पूर्व से ही मौजूद होना बताते हुए वादी को इस रास्ते का उपयोग–उपभोग करने का सुखाधिकार प्राप्त होने का तथ्य स्पष्ट किया है।

13. प्रतिवादी के गवाह डी.डब्ल्यू–1 गुरदीप सिंह ने अपनी साक्ष्य में विवादित स्थल पर मौजू रास्ता रिको का होना कहा है एवं यह भी कथन किया है कि वादी को 15 फीट का रास्ता आने–जाने के लिए भूखण्ड संख्या एच.1/13 व एच 1/14 के मध्य से दिया हुआ है। इस प्रकार उसके पास अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है तथा वादी को कोई सुखाधिकार भी उक्त वर्णित रास्ते बाबत् प्राप्त नहीं हुआ है। लेकिन इस संदर्भ में प्रतिवादी गवाह डी.डब्ल्यू1 गुरदीप सिंह की जिरह का अवलोकन करें तो उसने यह स्वीकार किया है कि प्रदर्श डी–2 फोटोग्राफ में दर्शित रास्ता मार्क एक्स से अंकित है, जो कच्चा रास्ता है जिसमें विद्युत पोल भी लगा हुआ है व वादी का गेट वादी की कृषि भूमि की पश्चिमी ओर लगा हुआ है तथा उक्त एक्स स्थान वाले रास्ते से होकर आवागमन है। उसने यह स्वीकार किया है कि कमिश्नर रिपोर्ट प्रदर्श–7 में उनके द्वारा पेश फोटोग्राफ प्रदर्श डी–2 में दर्शित रास्ता है जो वही रास्ता है लेकिन फिर उसने उक्त रास्ता गलत होना बताया है। उक्त रास्ते के अतिरिक्त प्रतिवादी ने 15 फीट चौड़ा व 20 फीट लम्बा रास्ता भूखण्ड संख्या एच–1/13 व एच–1/14 के मध्य से दिया जाना बताया है लेकिन इसका वर्णन प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत जवाबदावा में नहीं किया गया है। उसने यह भी स्वीकार किया कि प्रदर्श डी–3 फोटोग्राफ में जहां 15 फीट चौड़ा रास्ता बताया है उसमें वादी का कोई लोहे का गेट लगा हुआ नहीं है और न ही वादी का आवागमन है तथा बंबूल लगे हुए हैं। इसके अलावा प्रतिवादी ने अन्य वैकल्पिक रास्ता होने का रिकार्ड पेश नहीं किया जाना बताया है। यहां यह तथ्य गौरतलब है कि विवादित रास्ते के सम्बंध में मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाकर मौका रिपोर्ट विचारण न्यायालय द्वारा मंगवाई गई तथा साक्ष्य के दौरान परीक्षित पी.डब्ल्यू–4 मौका कमिश्नर दशरथ सिंह कांदलोत ने भी वादी के समर्थन में कथन करते हुए यह साक्ष्य दी है कि वादी वर्णित आराजीयात एवं विवादित रास्ते के सम्बंध में उसके द्वारा मौका देखकर रिपोर्ट तैयार की गई जिसके अनुसार विवादित आराजी पर आने–जाने का रास्ता मार्क अ, ब, स व द लाल स्याही से दर्शित है, जो पत्थर पिसाई फैक्ट्री शांतिनाथ मिनरल्स व सुरेश सिंधी की जायदाद के बीच में स्थित है। जिरह में उक्त गवाह

की साक्ष्य अखंडित रही है। इस प्रकार उपरोक्त कमिश्नर रिपोर्ट के आधार पर यह स्पष्ट होता है कि वादी की आराजीयात में आने–जाने का रास्ता प्रदर्श–1 नजरी नक्शे में बताए अनुसार शांतिनाथ मिनरल्स फैक्ट्री तथा सुरेश सिंधी की फैक्ट्री के मध्य स्थित है। मौका कमिशनर रिपोर्ट में यह दर्शित नही है कि वादी को अपनी आराजीयात पर आने–जाने के लिए अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध हो। सुखाधिकार के सम्बंध में योग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थी/वादी की ओर से सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत 1–AIR 2003 Madras 174 Peria Gounder (died) by Lr's Vs Chinna Gounder & Ors. 2– 2020(3) DNJ (Raj.) 786 Rajendra Singh Rajput & Anr. Vs Jagmal Singh Rajput & Ors. 3– 2014(3) DNJ (Raj.) 1089 Sinjari Devi & Ors. Vs Noratmal का हवाला दिया गया जिनके तहत भी वादी के पक्ष में रास्ते का सुखाधिकार होना मानते हुए यह अभिनिर्धारित किया गया है कि अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने पर भी वादी के सुखाधिकार पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है एवं वादी को रास्ते का उपयेाग करने का रूढ़िगत सुखाधिकार प्राप्त होना मानते हुए यह पाया कि विवादित मार्ग के अलावा वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। हस्तगत प्रकरण में उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों के तथ्य लागू होते हैं क्योंकि हस्तगत मामला भी वादी ने रास्ते के सुखाधिकार के सम्बंध में पेश किया है तथा यह साबित पाया गया है कि वादी उक्त रास्ते का उपयोग–उपभोग काफी वर्षों से स्वयं की आराजीयात पर आवागमन एवं पशु, ट्रेक्टर, कृषि उपकरण ले जाने लाने में करता आ रहा है।

14. इस प्रकार उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेष्ण के आधार पर वादी यह साबित करने में सफल रहा है कि वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित आराजीयात के उपयोग–उपभोग के लिए वादी को रास्ते का सुखाधिकार प्राप्त है, जिसे अवरूद्ध करन का प्रयास प्रतिवादी संख्या –1 रीको द्वारा किया जा रहा है। पत्रावली पर आई साक्ष्य से यह भी साबित है कि उक्त रास्ते के अतिरिक्त वादी के पास अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है। फलस्वरूप विवाद्यक संख्या 1 वादी/प्रत्यर्थी के पक्ष में एवं प्रतिवादी संख्या–1 अपीलार्थी के विरूद्ध एवं विवाद्यक संख्या 2 प्रतिवादी संख्या–1/अपीलार्थी के विरूद्ध एवं वादी/प्रत्यर्थी के पक्ष में साबित पाया जाता है तथा विचारण न्यायालय द्वारा भी विवाद्यक संख्या 1को वादी/प्रत्यर्थी के पक्ष में एवं प्रतिवादी संख्या 1/अपीलार्थी के विरूद्ध एवं विवाद्यक संख्या 2 को प्रतिवादी संख्या–1/अपीलार्थी के विरूद्ध एवं वादी/प्रत्यर्थी के पक्ष निर्णीत करने का जो निष्कर्ष दिया गया है, वह उचित पाया जाता है एवं उसमें हस्तक्षेप का कोई आधार पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है।

<u>विवाद्यक संख्या 3</u>

15. विवाद्यक संख्या 3 को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1 पर है। इस सम्बंध में विद्वान विचारण न्यायालय का यह विवेचन रहा है कि इस विवाद्यक के सम्बंध में प्रतिवादी की ओर से कोई विशेष बल नहीं दिया गया है एवं न ही इस सम्बंध में कोई मौखिक साक्ष्य पेश की गई है। इस प्रकार उक्त विवाद्यक प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध एवं वादी के पक्ष में तय किया गया है, जो विधिनुसार पाया जाता है और इसमें हस्तक्षेप किए जाने कोई आधार पत्रावली पर नहीं पाया जाता है।

<u>विवाद्यक संख्या 4 अनुतोष।</u>

16. चूंकि विवाद्यक संख्या 1 वादी/प्रत्यर्थी के पक्ष में एवं अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध तथा विवाद्यक संख्या 2 व 3 प्रतिवादी संख्या1/अपीलार्थी के विरूद्ध एवं वादी/प्रत्यर्थी के पक्ष में निर्णीत किए गए हैं, ऐसी स्थिति में वादी का वाद प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध स्वीकार किया जाकर डिक्री किए जाने योग्य है तथा विचारण न्यायालय का भी यही निष्कर्ष रहा है, ऐसी स्थिति में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांकित 30–11–2024 पुष्टि किए जाने योग्य है तथा अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

17. अतः अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रत्यर्थी/वादी नंदलाल के विरूद्ध प्रस्तुत यह अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है एवं विद्वान विचारण न्यायालय के प्रश्नगत निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30–11–2024 की पुष्टि की जाती है। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे। तद्नुसार डिक्री पर्चा बनाया जाए। निर्णय की प्रति विद्वान विचारण न्यायालय को पत्रावली के साथ भिजवाई जाए।

(प्रवीण कुमार वर्मा)
अपर जिला न्यायाधीश,
संख्या–2 केकडी जिला अजमेर।

18. निर्णय आज दिनांक 13–03–2026 को मेरे द्वारा विवृत न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(प्रवीण कुमार वर्मा)
अपर जिला न्यायाधीश,
संख्या–2 केकडी जिला अजमेर।

SURENDRA SINGH PANWAR
Steno Gr.I
"Authenticated Document"
Digitally signed by SURENDRA SINGH PANWAR
Date: 2026.03.13 16:27:47 +0530