न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री ओमप्रकाश विश्नोई, आर.ए.एस.

2021-158RAAJodhpur2021-75RTA225 Rajendrasingh ors Vs Jheeparram etc

1. राजेन्द्रसिंह पुत्र श्री नरपतसिंह, जाति राजपूत, निवासी नाडसर तहसील मोपालगढ जिला जोधपुर।
2. गिरधारीसिंह पुत्र श्री नरपतसिंह जाति राजपूत, निवासी नाडसर तहसील भोपालगढ जिला जोधपुर।
3. अजीतसिंह पुत्र श्री नरपतसिंह, जाति राजपूत, निवासी नाडसर तहसील भोपालगढ जिला जोधपुर।
4. गजेसिंह पुत्र श्री नरपतसिंह, जाति राजपूत, निवासी नाडसर तहसील भोपालगढ़ जिला जोधपुर।
5. श्रीमती रामकंवर धर्मपत्नी श्री नरपतसिंह, जाति राजपूत, निवासी नाडसर तहसील भोपालगढ जिला जोधपुर।
6. श्रीमती रेखा कंवर पुत्री श्री नरपतसिंह, जाति राजपूत, निवासी नाडसर तहसील भोपालगढ जिला जोधपुर।
7. श्रीमती छाव कंवर धर्मपत्नी श्री चन्दनसिंह जी, जाति राजपूत, निवासी नाडसर तहसील भोपालगढ जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट्स ...

ब

ना

म

1. झीपरराम पुत्र श्री मगाराम जी, जाति जाट, निवासी नाडसर तहसील भोपालगढ जिला जोधपुर।
2. सुमेरसिंह पुत्र नरपतसिंह जी. जाति राजपूत निवासी नाडसर तहसील भोपालगढ जिला जोधपुर ।
3. गोवर्धनसिंह पुत्र स्व. चन्दनसिंह जी ,जाति राजपूत, निवासी मकान नम्बर 47/31 नांदडी रूपगिरी नगर, तहसील व जिला जोधपुर।
4. देवेन्द्रसिंह पुत्र स्व. चन्दनसिह जी. जाति राजपूत, निवासी मकान नम्बर 47/31 नांदडी रूपगिरी नगर, तहसील व जिला जोधपुर।
5. तहसीलदार भोपालगढ तहसील भोपालगढ़ जिला जोधपुर।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेश दिनांक 24 फरवरी 2021 सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भोपालगढ राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 02/2018 झीपरराम बनाम सुमेरसिंह इत्यादि

उपस्थित–

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

श्री एम.डी. बूब, अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स
श्री शैतानराम चौधरी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या एक
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता–रेस्पो. संख्या पांच

नि र्ण य

दिनांक : 20 मार्च 2025

अपीलाण्ट्स ने सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भोपालगढ द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 02/2018 झीपरराम बनाम राजेन्द्रसिंह इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 24 फरवरी 2021 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत दिनांक 02 जून 2021 को प्रस्तुत की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या एक ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर अपने खातेदारी खेत खसरा नम्बर 1475/2 रकबा 10.04 बीघा ग्राम नाड़सर तहसील भोपालगढ में आवागमन हेतु अपीलांट्स एवं अन्य रेस्पोडेंट्स की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1472/मिन रकबा 03.12 बीघा में सें 12 फीट चौड़ा रास्ता चाहा तथा मौके पर अन्य कोई निकटतम एवं लघुतम रास्ता नहीं होना बताया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब की गई। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 24 फरवरी 2021 के जरिये रेस्पोडेंट संख्या एक का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट्स ने आलौच्य अपील प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स ने अपनी लिखित बहस में तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट्स की भूमि खसरा नंबर 1475 राजस्व रेकर्ड में सामलाती दर्ज है। पटवारी द्वारा दिनांक 14.09.2019 को खसरा नम्बर 1475 का जो नक्शा उपलब्ध करवाया गया है उससे इस तथ्य की पुष्टि होती है कि खसरा नम्बर 1475 की सम्पूर्ण कृषि भूमि संयुक्त खातेदारी की एवं अविभाजित थी तथा सेटलमेन्ट विभाग के नक्शे के अनुसार खसरा नम्बर 1475 के सार्वजनिक रास्ते की जमीन मौके पर उपलब्ध थी। खसरा नम्बर 1474 की जमीन राजस्व रिकार्ड में सार्वजनिक रास्ते

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

(गोवा) के रूप मे दर्ज है। खसरा नम्बर 1474 एवं खसरा नम्बर 1475 से लगती हुई खसरा नम्बर 1472 की सरकारी जमीन आयी हुई है। खसरा नम्बर 1472 की सरकारी जमीन में उपरोक्त सार्वजनिक सड़क को कनेक्ट करती हुई 4–5 किलोमीटर लम्बी सड़क बनी हुई है, जिसके छायाचित्र अपील के साथ प्रस्तुत किये जा चुके है। पटवारी द्वारा जारी की गयी नक्शे की प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 14.09.2019 के मुताबिक भी खसरा नम्बर 1475/2 का अथवा बंटवाडे का कोई उल्लेख नहीं है। अपील के साथ खसरा नम्बर 1472 का जो रिकार्ड प्रस्तुत किया गया है, उसके अनुसार खसरा नम्बर 1472 की 12.1400 हैक्टेयर जमीन गैर मुमकिन मगरा के रूप में अंकित है तथा उपरोक्त मगरे की जमीन मे सडक भी दर्शायी हुई है। उपरोक्त सड़क खसरा नम्बर 1474 के सार्वजनिक रास्ते को जोडती हुई मौके पर डामर रोड के रूप में मौजूद है। राजस्व निरीक्षक द्वारा तैयार फर्द मौका तैयारी के वक्त अपीलांट्स को सूचित नही किया गया है। RRT 2016 (Suppl.) पृष्ठ संख्या 597 मे प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार सम्बन्धित पक्षकारों की उपस्थिति में मौके की रिपोर्ट तैयार किया जाना एवं पक्षकारान के हस्ताक्षर करवाया जाना आज्ञापक माना गया है। भू–अभिलेख निरीक्षक नें न तो खसरा नम्बर 1474 की स्थिति बतायी गयी है एवं न ही खसरा नम्बर 1472 की जमीन को सरकारी मगरे की जमीन बताया गया एवं न ही मौके पर बनी हुई डामर रोड़ का उल्लेख किया गया तथा मौके पर बने हुए अपीलान्टस् के मकानो एवं पशु बाडो की स्थिति को छुपाते हुए गलत एवं मिलावटी रिपोर्ट बनायी गयी थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो अपास्त योग्य है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र के साथ सलंग्न नक्शे म मार्क अ, ब, स, द भूमि के बाबत बेचानी इकरारनामा नरपतसिंह द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या एक के हक में विक्रय करने का कथन किया है, जबकि न तो बेचानी इकरारनामा मूल अथवा नकल प्रस्तुत की गयी है एवं न ही प्रार्थना पत्र के साथ बताये जा रहे नक्शे की कोई नकल प्रस्तुत की गयी है। बेचानी इकरारनामे के जरिये जो 12 फीट चौडा रास्ता खसरा नम्बर 1475 के खातेदारों को उपलब्ध करवाया गया था उसको खसरा नम्बर 1472 के खातेदारों ने ही बन्द कर रखा है। वकील अपीलांट्स ने अपनी बहस जारी रखते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या एक ने 12 फीट चौड़े रास्ते की मांग की

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

थी, जबकि विचारण न्यायालय द्वारा उसके अनुतोष के विपरीत 20 फीट चौड़ा रास्ता उपलब्ध करवाया गया जो वांछित अनुतोष के विपरीत होने से अपास्त योग्य है।

अंत में अपीलांट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया किं अपील अपीलांट स्वीकार फरमांयी जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24 फरवरी 2021 को अपास्त फरमाया जावे।

जवाब में रेस्पोडेंट्स अधिवक्ता ने अपीलांट के अधिवक्ता के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या एक के आवागमन हेतु अपीलाधीन रास्ता लघुतम एवं निकटतम है जो मौके पर चलायमान है। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा पूर्व में बेचान इकरारनामा के जरिये उक्त रास्ते की भूमि अपने आवागमन हेतु अपीलांट्स के पिता/पति नरपसिंह से विक्रय की गई थी तथा बाद विक्रय से मौके पर रास्ता चालू है। अपीलांट्स द्वारा रास्ता बंद कर करने की धमकी दिये जाने पर रेस्पोडेंट संख्या एक की ओर से विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया है। मौके पर रेस्पोडेंट संख्या एक के आवागमन हेतु अपीलाधीन रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ते का विकल्प नहीं है। विचारण न्यायालय द्वारा मौका फर्द के आधार पर विधिसम्मत आदेश पारित किया है। यह उल्लेखनीय है कि अपीलाधीन आदेश की पालना में राज्य सरकार के पक्ष में राजस्व रेकर्ड में रास्ते का अमल दरामद होकर तरमीम हो चुकी है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुरूप विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में परिशीलन किया गया। विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध मौका फर्द दिनांक 04 जून 2019 के अवलोकन मुताबिक रेस्पोडेंट संख्या एक के आवागमन हेतु मौके पर अपीलाधीन रास्ता मार्क ए से बी को ही लघुतम एवं निकटतम रास्ता बताया गया है तथा उक्त रास्ते को अत्यावश्यक प्रकृति का बताया गया है। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत में माननीय मण्डल ने धारित किया है कि मौका फर्द पक्षकारान् की उपस्थिति में तैयार की जानी चाहिए एवं मौका नक्शा भी तैयार किया जाना चाहिए। हस्तगत मामले में प्राप्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

मौका फर्द पर पक्षकारान् के हस्ताक्षर मौजूद है तथा नजरी नक्शा भी बनाया हुआ है। मौका रिपोर्ट में स्पष्ट अंकन है कि अप्रार्थीगण अनुपस्थित रहे। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण के तथ्य हस्तगत प्रकरण से भिन्न होने से मामले में लागू नहीं होते है। यह उल्लेखनीय है कि अपीलांट्स द्वारा भी अपील स्तर पर रेस्पोडेंट संख्या एक के आवागमन हेतु कोई अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने का स्पष्ट कथन नहीं किया गया है। अपीलांट्स द्वारा बताया गया रास्ता खसरा नंबर 1474 गैर मुमकिन गोआ रेस्पोडेंट संख्या एक की भूमि से अत्यधिक दूरी पर स्थित है। अपीलांट्स का उज्र है कि वक्त आवेदन प्रस्तुति भूमि खसरा नंबर 1475 राजस्व रेकर्ड में सामलाती थी। अपीलांट्स के उक्त उज्र के परिप्रेक्ष्य में अद्यतन राजस्व रेकर्ड के अवलोकन से प्रकट होता है कि वर्तमान में खसरा नंबर 1475 की भूमि बट्टा नंबरान् में विभाजित होकर तरमीमसुदा है तथा रेस्पोडेंट संख्या एक वक्त आवेदन प्रस्तुति खसरा नंबर 1475/2 का खातेदार काश्तकार रहा है तथा वर्तमान में भी रेस्पोडेंट संख्या एक की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 1475/2 पृथक से उसी स्थान पर तरमीमसुदा है। जहां तक अपीलांट्स का उज्र है कि वांछित रास्ता 12 फीट चौड़ाई के स्थान पर 20 फीट चौड़ाई किया गया है। इस संबंध में धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत 30 फीट चौड़ाई तक का रास्ता प्रदान किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251–ए की मंशा के अनुरूप में विधिसम्मत आदेश पारित किये जाने से अदालत हाजा की राय में अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भोपालगढ द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 02/2018 झीपरराम बनाम राजेन्द्रसिंह इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 24 फरवरी 2021 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर