न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

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

2022-48RAAJodhpur2022-28RTA225 Anjana Sharma Vs Seeta Choudhary etc

अंजना शर्मा पत्नी श्री प्रदीपकुमार, जाति ब्राहमण, निवासी-619, आदर्श कॉलोनी, अम्बेडकर सर्किल के पास, बीकानेर, हाल निवासी- मेरीडियन क्राउन 1 फ्लोर, फ्लेट नंबर-104, रातानाडा।

अपीलाण्ट ...

ब

ना

म

1. सीता चौधरी पत्नी श्री ओमप्रकाश, जाति जाट, निवासी- भोपालगढ, तहसील भोपालगढ, जिला जोधपुर।
2. भूमिधारी जरिये तहसीलदार भोपालगढ।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेश दिनांक 10 जनवरी 2022 सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भोपालगढ राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 193/2019 सीता चौधरी बनाम अंजना शर्मा इत्यादि

उपस्थित-
श्री बाबुलाल विश्नोई, अधिवक्ता-अपीलाण्ट
श्री रामप्रकाश चौधरी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या एक
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या दो

नि र्ण य

दिनांक : 25 फरवरी 2025

अपीलाण्ट ने सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भोपालगढ द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 193/2019 सीता चौधरी इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 10 जनवरी 2022 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत दिनांक 07 फरवरी 2022 को प्रस्तुत की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

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 नं. 622 रकबा 08.01 बीघा ग्राम भोपालगढ(जे.डी.) तहसील बिलाड़ा में आवागमन हेतु अपीलांट की खातेदारी भूमि खसरा नं. 622/1 में से सलंग्न नजरी नक्शे अनुसार मार्क अ,ब,स,द 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 10 जनवरी 2022 के जरिये रेस्पोडेंट संख्या एक का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने आलौच्य अपील प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीनी पर सम्मनो की सम्यक तामील करवाये बिना तथा उसे सुनवाई का अवसुर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के मूलभूत सिद्धांतों के विपरीत पारित किया है जो अपास्त योग्य है। रेस्पोडेंट संख्या एक के आवागमन हेतु मौके पर 17 फीट चौड़ाई का रास्ता उपलब्ध है, जिसकी पुष्टि विचारण न्यायालय द्वारा तलब मौका रिपोर्ट से होती है। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा तथ्यों को छुपाते हुए विचारण न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश किया था। वास्तविकता यह है कि खसरा नं. 622 स्वयं प्रत्यर्थी संख्या के खातेदारी का था, जिसमें सें 8 बीघा भूमि अपीलार्थीनी को बेची थी तथा वक्त बेचाननामा एक नजरी नक्शा भी बनाया था, जिसके अनुसार खसरा नं. 622 व उसमें से बेची गई भूमि रकबा 8 बीघा में आने-जाने हेतु सड़क से खसरा नंबर 475 में सें रास्ता बताया गया, उसके बाद आड के रूप में सरकारी भूमि आई हुई है। उसी भूमि में सें खसरा नं. 622 व बेचे गचे भू-भाग खसरा नं. 622/1 में आवागमन होता रहा है। इस तथ्य

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

को उजागर नहीं कर प्रथ्यर्थीनी विचारण न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से नही आई है। विधि का यह सर्वमान्य सिद्धांत है कि साम्य के सिद्धांत का लाभ केवल उन्हीं लोगो को मिलता है जो स्वच्छ हाथों से न्यायालय में उपस्थित होते है। अपीलार्थीन की भूमि खसरा नं. 622/1 की सीमाओं पर चार दिवारी बनी हुई है तथा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि संपरिवर्तित हो चुकी है तथा प्रत्यर्थीनी के खेत खसरा नं. 622 में प्रवेश करने के लिए भी किलानुमा दरवाजा बनाकर दरवाजे के दोनो तरफ बगीचा भी बना रखा है तथा इस भूमि का उपयोग कृषि के रूप में नहीं किया जाकर वाणिज्यिक उपयोगार्थ किया जा रहा है। इस दृष्टि से प्रार्थीनी का प्रार्थना पत्र क्षेत्राधिकार से भी बाधित था। धारा 251-ए के अनुसार काश्तकारी भूमि में सें ही काश्तकारी की भूमि में जाने के लिए रास्ते का प्रावधान है, परन्तु मौके पर अपीलार्थीनी की भूमि वाणिज्यिक उपयोगार्थ संपरिवर्तित की जा चुकी है तथा स्वयं प्रार्थीनी की भूमि भी कृषि उपयोगार्थ नहीं ली जा रही हैं एवं रास्ता भी उपलब्ध है। उक्त संपूर्ण भूमि वर्ष 2011 मे अपीलार्थीनी द्वारा श्री श्याम शिक्षण संस्था को लीज पर दी गई है। वर्ष 2017 से इस लीज की अवधि आगामी 20 वर्ष की कर दी गई है। संस्था द्वारा उक्त भूमि पर सी.बी.एस.सी. संबंध स्कूल का संचालन किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने तथा भूमि के किस्म को नजर अंदाज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो अपास्त किये जाने योग्य है।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10 जनवरी 2022 को अपास्त फरमाया जावे।

जवाब में रेस्पोडेंट संख्या एक के अधिवक्ता ने अपीलांट के अधिवक्ता के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या एक के आवागमन हेतु अपीलाधीन रास्ता ही लघतुम एवं निकटतम रास्ता है। विचारण न्यायालय द्वारा तलब मौका फर्द में भी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

अपीलाधीन रास्ते का लघुतम एवं निकटतम रास्ता बताया गया है। अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या एक के मध्य दिनांक 31.08.2010 को रास्ते के बाबत एक एग्रीमेंट हुआ था, जिसमें अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या एक की खातेदारी भूमि में आवागमन हेतु 30 फीट चौड़ा रास्ता अपनी जमीन में से देना स्वीकार किया तथा भविष्य में इस बाबत बाध्य रहना स्वीकार किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के आधार पर लघतुम एवं निकटतम रास्ते का विधिसम्मत आदेश पारित किया है। अतः अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे।

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

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट दिनांक 12.04.2021 के अवलोकन से प्रकट होता है कि रेस्पोडेंट/प्रार्थी के आवागमन हेतु अपीलाधीन रास्ते को लघुतम एवं निकटतम रास्ता बताया गया है तथा मौके पर रास्ता 13 फीट चौड़ाई में चालू बताया गया है। उक्त मौका फर्द में रेस्पोडेंट संख्या एक के आवागमन हेतु मौके पर अन्य कोई लघुतम एवं निकटतम रास्ता नहीं होना बताया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध अपीलांट द्वारा निष्पादित इकरारनामा दिनांक 31.08.2010 के अवलोकन से प्रकट होता है कि अपीलांट द्वारा इकरारनामा में इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि वह **रेस्पोडेंट संख्या एक की खातेदारी भूमि में आवागमन हेतु अपनी जमीन में से 30 फीट चौड़ा रास्ता पुल से लेकर रेस्पोडेंट संख्या एक के खेत तक अपने खेत में सें देंगी तथा उक्त रास्ते को लेकर कभी भी मना नहीं करेंगी।** विचारण न्यायालय द्वारा उक्त इकरारनामा के अनुसार ही अपीलांट की खातेदारी भूमि में सें रास्ता दिया गया है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

जहां तक अपीलांट का उज्र है कि उसकी खातेदारी की भूमि संपरिवर्तित हो चुकी है, जिसके संबंध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। इस संबंध में उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है विचारण न्यायालय द्वारा खसरा नं. 622/1 में रास्ता दिया गया है तथा उक्त खसरा की किस्म बारानी-2 दर्ज होने से राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार है। लिहाजा अपीलांट का उक्त उज्र मानने योग्य नहीं होने से खारिज किया जाता है।

अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या एक के आवागमन हेतु मौके पर अन्य कोई वैकल्पिक रास्ते का विकल्प नहीं बताया गया है। इन परिस्थितियों में विचारण द्वारा रेस्पोडेंट्स के आवागमन हेतु लघुतम एवं निकटतम रास्ते का 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 द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10 जनवरी 2022 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर