न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री मंगलाराम पूनिया, आर.ए.एस.

2022-547RAAJodhpur2022-327RTA225 Abdul ors Vs Gumanaram etc

01. अब्दुल पुत्र रमजान
02. अमना पत्नी रमजान
03. उमता पुत्री रमजान
04. नंसरदीन पुत्र रमजान
05. बिस्मिल्लाह पुत्री रमजान
06. मेहबूब पुत्र रमजान
07. रहमत पुत्री रमजान
08. सरादीन पुत्र रमजान
09. हबीबा पुत्री रमजान

सभी जातियान् मुसलमान, निवासीगण- फलोदी, जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट्स ...

ब

ना

म

1. गुमानाराम पुत्र मांगीलाल, जाति जाट, निवासी- मगरासर, जिला चुरु।
2. दिनेश कुमार पुत्र सुरजाराम, जाति जाट, निवासी- सारणों की ढाणी, रतकुड़िया, जिला जोधपुर।
3. रामचन्द्र मदेरणा पुत्र तुलसाराम मदेरणा, जाति जाट, निवासी- श्री लक्ष्मण नगर, जिला जोधपुर।
4. हनुमानराम पुत्र श्रीराम चौधरी, जाति जाट, निवासी- जयराम नगर, जानादेसर, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
5. शाखा प्रबंधक, पंजाब नेशनल बैंक, जिला जोधपुर।
6. तहसीलदार फलोदी।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेश दिनांक 13 दिसंबर 2022 सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, फलोदी राजस्व विविध प्रार्थनापत्र संख्या 56/2022 गुमानाराम व अन्य बनाम अब्दुल इत्यादि

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

उपस्थित-
श्री ओ.पी. राठी अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स
श्री चन्द्र प्रकाश चौधरी, अधिवक्ता- रेस्पो. संख्या एक से चार
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. संख्या छः

<u>नि र्ण य</u>

दिनांक : 02 जनवरी 2023

अपीलाण्ट्स ने सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी फलोदी द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 56/2022 गुमानाराम व अन्य बनाम अब्दुल इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 13 दिसंबर 2022 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत दिनांक 19 दिसंबर 2022 को प्रस्तुत की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट-प्रार्थी संख्या एक से चार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251-ए पेश कर अपने खेत खसरा नं. 720/2 रकबा 1.3759 हैक्टेयर में आवागमन हेतु अप्रार्थी अपीलांट्स की खातेदारी खेत खसरा नं. 719 रकबा 1.7078 हैक्टेयर में सें 25 फीट चौड़े रास्ते की मांग की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/अपीलांटस को जरिये सम्मन तलब किया गया। अप्रार्थी/अपीलांट्स ने जरिये अधिवक्ता उपस्थित होकर अपना जवाब पेश किया। तहसीलदार से मौका रिपोर्ट प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 13 दिसंबर 2022 के जरिये प्रार्थी/रेस्पो. का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट्स ने आलौच्य अपील प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी तथ्यात्मक एवं विधिक भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय के

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

समक्ष प्रार्थीगण/रेस्पोडेंट के द्वारा अपने खातेदारी काश्त की भूमि ग्राम फलोदी के खसरा नं. 720/2 में आवागमन हेतु अपीलांट्स की भूमि में से 25 फीट चौड़ा रास्ता सलंग्न नजरी नक्शे अनुसार ए.बी.सी.डी. अनुसार दिये जाने की मांग की। अपीलांट्स द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खसरा नं. 720/2 की भूमि जो हाल ही में रेस्पोडेंट्स द्वारा खरीद की गई है तथा उनके लिए औघोगिक कार्य के लिए कटाणी रास्ते की मांग की है। अपीलांट के खातेदारी खेत में किसी भी प्रकार का रास्ता लेने का अधिकार नहीं है। रेस्पोडेंट्स द्वारा अपीलांट्स के खेत के बीचोबीच में सें रास्ता देने की मांग की है जो कतई न्यायोचित नहीं है तथा कानूनन अपीलांट्स के खातेदारी खेत के बीच में सें रास्ता नहीं दिया जा सकता है। खसरा नं. 719 अपीलांट्स की संयुक्त खातेदारी का खेत है तथा 9 हिस्सों में बंटा हुआ है। रेस्पोडेंट संख्या एक से चार ने जहां से रास्ता चाहा है, वहां से कटाणी रास्ता दूर पड़ने की बात बतायी है, जबकि रेवेन्यु नक्शे के अनुसार खसरा नं. 720/2 को खसरा नं. 718 एवं 719 के बीच कणे से कटाणी रास्ता नजदीक पड़ता है, जिसे दरकिनार कर अपीलांट के खेत के बीच में से रास्ता दिया गया है। प्रदत रास्ते के स्थान पर अपीलांट्स की रहवासीय पक्के मकान बने हुए हैं, जिसका उल्लेख तलब मौका फर्द में भी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रहवासीय मकान एवं संयुक्त काश्तकारो के हितो की तरफ बिना ध्यान दिये मात्र हल्का पटवारी के प्रस्तावित नक्शे को मानकर आदेश पारित करने में बड़ी भारी भूल की है। खसरा नं. 418 एवं 719 की माठ से रास्ता दिया जाता है तो किसी को नुकसान नहीं होगा। उक्त रास्ता दिये जाने से खसरा नं. 720 जो बहुत बड़ा रकबा है, तथा उसमें 720, 720/1, 720/2 खसरे भी है तथा सभी लोग अपने-अपने रास्ते की मांग करेंगे, जिसमें अपीलांट का खेत

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

पुरा रास्ते में चला जायेगा, जबकि खसरा नं. 720 खसरा नं. 731 से लगता है, जहां से कटाणी मार्ग खसरा नं. 720, 720/1 एवं 720/2 के बीच रास्ता कटाने का हकदार है तथा सभी लोगो को अवसर मिलेगा। विचारण न्यायालय द्वारा तलब मौका रिपोर्ट में भी उक्त रास्ता विकल्प ई से एफ 264 फीट दूरी का बताया गया है। उक्त विकल्प से किसी को भी किसी प्रकार का नुकसान नहीं होगा तथा उक्त विकल्प हर प्रकार से सुविधाजनक है। अपीलांट्स विकल्प ई. से एफ. पर रास्ता दिये जाने हेतु सहमत भी है। अंत में अपीलांट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी फलोदी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13 दिसंबर 2022 को निरस्त किये जाने आदेश फरमावे तथा विकल्प ई. से एफ. रास्ता दिया जाकर अपीलांट्स को राहत प्रदान की जावे।

जबाब में अधिवक्ता रेस्पो. संख्या एक ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया रेस्पोडेंट संख्या एक के आवागमन हेतु उक्त अपीलाधीन रास्ते के अलावा कोई अन्य वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है। प्रदत रास्ता ही लघुतम एवं निकटतम रास्ता है। विचारण न्यायालय द्वारा प्रदत रास्ते में अपीलांट्स की ढाणी को सुरक्षित रखते हुए रास्ते में मोड़ देते हुए प्रदान किया है। अपीलांट्स द्वारा सुझाया गया विकल्प का रास्ता अपेक्षाकृत लंबा है, जिससे भूमि का रकबा रास्ते के रूप में अधिक व्यर्थ होगा। अपीलांट्स की सहमति वाले विकल्प ई से एफ के रास्ते की भूमि पर अन्य व्यक्तियों का कब्जा है, यदि अपीलांट्स उक्त विकल्प के रास्ते में अपनी कब्जे काश्त की भूमि से रास्ता देते है तो रेस्पोडेंट संख्या एक से चार को कोई आपत्ति नहीं है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के परिप्रेक्ष्य में न्यायोचित आदेश पारित किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख मौका फर्द दिनांक 17.09.2022 के अवलोकन मुताबिक रेस्पोडेंट संख्या एक से चार के आवागमन हेतु रास्ते के तीन विकल्प ए से बी, सी से डी एवं ई से एफ जो क्रमश 212 फीट, 300 एवं 264 फीट दूरी के बताये गये है। विचारण न्यायालय द्वारा विकल्प ए से बी रास्ता स्वीकृत कर अपीलांट्स के खातेदारी खेत के मध्य में से रास्ता दिया जाना पाया जाता है। प्रस्तुत मौका फर्द में उल्लेखित है कि प्रस्तावित रास्ते के विकल्प ए से बी पर मकान निर्माणाधीन है। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त तथ्य को नजरअंदाज करते हुए 251-ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की मंशा के विपरीत अपीलांट्स के खातेदारी खेत खसरा नं. 719 के मध्य में से रास्ता दिया जाकर उनके खातेदारी खेत को दो असमान भागों में विभाजित किया जाना पाया जाता है, जिसका कानूनन समर्थन नहीं किया जा सकता है।

दौराने बहस वकील अपीलांट्स द्वारा मौका रिपोर्ट में दर्शित विकल्प ई से एफ रास्ता दिये जाने में सहमति प्रदान की है, जिस पर वकील रेस्पोडेंट्स उक्त स्थान पर अपीलांट्स का कब्जा काश्त नहीं होने से रास्ता दिये जाने में कठिनाई होना जाहिर किया। उक्त सहमति के परिप्रेक्ष्य में मौका फर्द दिनांक 17.09.2022 कर अवलोकन किया गया। विकल्प ई से एफ वाले रास्ते की लंबाई रेस्पोडेंट संख्या एक से चार के खातेदारी खेत खसरा नं. 720/2 से गैर मुमकिन सड़क खसरा नं. 717 तक दूरी 264 फीट है तथा अपीलांट्स अपने खातेदारी खसरा नं. 719 की भूमि मे से उक्त रास्ता देने के लिए सहमत है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट्स उभय पक्ष की सहमति के परिप्रेक्ष्य में स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 13 दिसंबर 2022 को निरस्त किया जाता है। रेस्पोडेंट संख्या एक से चार की खातेदारी खसरा नं. 720/2 रकबा 1.3759 में आवागमन हेतु अपीलांट्स के खातेदारी खेत खसरा नं. 719 रकबा 1. 7078 हैक्टेयर में से रास्ता मार्क ई से एफ 264 फीट लंबाई एवं 25 फीट चौड़ाई कुल 6600 वर्गफीट भूमि गैर मुमकिन रास्ते के रूप में घोषित की जाती है। रेस्पोडेंट संख्या एक से चार रास्ते के रूप में काम आने वाली भूमि की अभिवृद्धित प्रतिकर राशि डी.एल.सी. दर की दुगुनी रूपये 46562/- तहसीलदार फलोदी के जरिये अपीलांट्स को अदा करे। रेस्पोडेंट्स द्वारा प्रतिकर राशि अदा किये जाने पर तहसीलदार फलोदी राजस्व रेकर्ड में राज्य हित में गैर मुमकिन रास्ते के रूप में दर्ज कर तरमीम अंकित करें।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Sd/- 02/01/2023

(मंगलाराम पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर