न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, डॉ0 राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस

अपील संख्याः 118/15 निर्णय दिनांक 30-10-17

1. भंवरलाल पुत्र स्व. चुन्नीलाल जाति बैद निवासी कोलकत्ता निदेशक वैद एग्रो प्रोडेन्टस प्रा.लि. कोलकत्ता

—अपीलांट्

—बनाम—

1. रामरख पुत्र गुमानारा जाति लखारा निवासी लखारा चौक, नोखा मण्डी, तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार राजस्व नोखा

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी नोखा
दिनांक 01—06—2015

उपस्थितः—

1. श्री दिनेश गहलोत अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री जयचन्दलाल सारस्वत अभिभाषक अपीलांट नं. 1
3. श्री नन्दराम कॉसनिया राजकीय, अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी नोखा के आदेश दिनांक 01—06—2015 जिसके द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र धारा 251 ए आरटीए स्वीकार किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने राजस्थान काश्तकारी

अधिनियम की धारा 251 ए के तहत खसरा नम्बर 458 तथा 459/2 में नया रास्ता कायम करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर दिनांक 24–4–2014 को प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर करके वैद एग्रो प्रोडेक्ट्स प्रा.लि. कोलकत्ता के नाम से नोटिस जारी करने के आदेश प्रदान किये गये। परन्तु नोटिस नोखामण्डी के पते पर जारी किये गये। जबकि अपीलांट कोलकत्ता निवास करता है।

अदालत मातहत द्वारा दिनांक 17.09.14 को कोई आदेश रजिस्टर्ड एडी के नहीं होते हुए भी फर्द अहकाम पर रजिस्टर्ड नोटिस जारी अंकित किया गया। इस प्रकार आर्डरशीट में आगामी तारीख पेशी में कांट–छांट की गई है। पत्रावली दिनांक 15–10–2014 को तलबी हेतु निर्धारित थी। तत्पश्चात् दिनांक 11–05–2015 को राजस्व लोक अदालत/कैम्प कोर्ट शिविर ग्राम पंचायत मुख्यालय चरकड़ा हेतु दिनांक 01–06–2015 के लिए निर्धारित की गई। इस आश्य की कोई सूचना अपीलांट को अदालत मातहत द्वारा नहीं दी गई। तत्पश्चात् दिनांक 01–06–2015 को बिना तामील के उसी दिन तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर खसरा नम्बर 461 की उत्तरी सींव के साथ–साथ रास्ता स्वीकृत कर दिया गया।

उन्होंने आगे अपनी बहस में बताया कि खसरा नम्बर 461 मिन रकबा 1.00 हैक्टर, खसरा नम्बर 478 मिन रकबा 0.08 हेक्टर, खसरा नम्बर 479 मिन रकबा 0.17 हेक्टर कुल किता 3 तादादी 1.25 हेक्टर भूमि वेद एग्रो द्वारा दिनांक 09–11–1999 को जिला कलेक्टर, बीकानेर से औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवा रखी है जो वर्तमान में राजस्व रिकार्ड में औद्योगिक प्रयोजनार्थ अंकित चली आ रही हैं। कानूनन रूपान्तरित भूमि पर रास्ता कायम नहीं किया जा सकता। धारा 251 ए के तहत कृषि भूमि पर ही रास्ता कायम किया जा सकता है औद्योगिक भूमि पर नहीं। रेस्पोडेन्ट को आवागमन हेतु कटानी रास्ता पूर्व में मौजूद है। उक्त तथ्य रेस्पोडेन्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि उसके खेत में आने–जाने के लिए कटानी रास्ता मौजूद है और उसी से वह आवागमन करते आ रहे है। इससे स्पष्ट है कि उसके खेत में आने जाने के लिए पहले से रास्ता मौजूद है। इसलिए कानूनन जब पहले से रास्ता मौजूद है तो नया रास्ता कायम नहीं किया जा सकता। अदालत मातहत द्वारा इन महत्वपूर्ण

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

कानूनी तथ्यों पर गौर किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो कानून विरूद्व होने से निरस्त योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 2016 पार्ट I पेज 649, आरएलडब्ल्यू 2008 पार्ट II पेज 1742, आरआरडी 2002 पार्ट I पेज 648, आरआरडी 1982 पेज 45, आरआरडी 1996 पेज 457, आरआरडी 2016 पेज 396 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 251 ए के तहत खेत खसरा नम्बर 461, 462 में से 30 फिट चौड़ा व 300 फिट लम्बाई का रास्ता रेस्पोडेन्ट के खेत में आने–जाने हेतु दिलाये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया। रेस्पोडेन्ट व उसके परिवारजनों के आने–जाने हेतु यही एकमात्र रास्ता है। इस मार्ग के अलावा अपने खेत में आने–जाने हेतु कोई अन्य वकैल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। अपीलांट के खेत से आने–जाने के लिए कटाणी रास्ता जो कि नोखा से चरकड़ा जाती है के अलावा अन्य कोई नजदीकी मार्ग नहीं है। रेस्पोडेन्ट के खेत के सबसे नजदीक मार्ग एक मात्र यही रास्ता है।

उन्होंने आगे बताया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा 251ए के तहत रास्ता कायम करने से पूर्व अपीलांट को रजिस्टर्ड नोटिस दिनांक 17–09–2014 को जारी किये गये। उक्त रजिस्टर्ड नोटिस पर नियमानुसार तामील उपरान्त ए.डी. अदालत मातहत की पत्रावली के साथ संलग्न है। अतः अपीलांट का यह कथन की उन्हें कोई नोटिस नहीं दिया गया या तामील प्राप्त नहीं हुई स्वीकार योग्य नहीं है।

अदालत मातहत के समक्ष तहसीलदार जो भूमि धारक ही हैसियत रखता है का जवाब पत्रावली पर लिया गया। तहसीलदार, नोखा ने अपने जवाब में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि खसरा नम्बर 461 में उत्तरी सीमा के पास–पास रास्ता उपलब्ध करवाया जा सकता है। अदालत मातहत द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर ही उत्तरी सीमा के पास–पास 6 मीटर चौड़ाई व 10 8 मीटर लम्बाई का नया रास्ता कायम किया है। रेस्पोडेन्ट द्वारा आदेश की पालना में निर्धारित राशि जमा करवाई जा चुकी है। अपीलांट अब किसी प्रकार का अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। मौके पर आज

राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

दिनांक तक रास्ता बदस्तूर चालू है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. हस्तगत् प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया। जिसमें अपीलांट को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। रजिस्टर्ड नोटिस की ए.डी. पावती बाद हस्ताक्षर स्वरूप अदालत मातहत की पत्रावली मे संलग्न है। अतः अपीलांट का यह कथन की उसे नियमानुसार तामील नहीं हुई है, स्वीकार योग्य नहीं है।

अदालत मातहत द्वारा रास्ता कायम करने से पूर्व तहसीलदार नोखा से मौका रिपोर्ट मय नक्शा प्राप्त करने के उपरान्त वादगत् खसरा नम्बर 461 में उत्तरी सीमा के पास–पास 6 मीटर चौड़ाई व 108 मीटर लम्बाई का रास्ता रेस्पोडेन्ट के आवागमन हेतु अत्याधिक आवश्यकता की पूर्ति मानते हुए रास्ता स्वीकृत करने की अनुशंसा की है।

जहॉ तक प्रकरण में गुणावागुण का प्रश्न है, किसी भी रास्ते के विवाद में रास्ता, खेत में आवागमन हेतु किसी भी रिकार्डेड खातेदार का मौलिक अधिकार है। अपने खेत पर पहुॅचने हेतु मूल सड़क से आने–जाने के लिए निकटतम मार्ग को स्वीकृत करने में उपखण्ड अधिकारी ने कोई गलती नहीं की है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए के तहत रास्ता कायम करने में भूमि जो रास्ते में आनी है उस भूमि का वांछित कानूनी मूल्य रेस्पोडेन्ट द्वारा भुगतान दिया जा चुका है। अदालत मातहत द्वारा भूमि जिसमें से रास्ता चाहा गया है उक्त रास्ते का विकल्प अपीलांट की भूमि से संभव है, अन्य विकल्प रास्ते के मार्ग को लम्बा कर सकता है।

राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

जहॉ तक उक्त भूमि के औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण का प्रश्न है यह स्पष्ट है कि उक्त रूपान्तरणशुदा भूमि से रास्ता देने से

यथासंभव बचा जाये, परन्तु प्रकरण में रेस्पोडेन्ट को अपनी खातेदारी भूमि में आने–जाने हेतु उक्त स्वीकृतशुदा रास्ते के अलावा अन्य कोई वकैल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। तहसीलदार, नोखा ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में इस तथ्य को स्वीकार करते हुए खसरा नम्बर 461 में उत्तरी सीमा के पास–पास 6 मीटर चौड़ाई व 108 मीटर लम्बाई का रास्ता स्वीकृत करने हेतु अनुशंसा की है। जिसमें हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी नोखा का आदेश दिनांक 01–06–2015 बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 30-10-17 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर