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

अपील संख्याः 57/17 निर्णय दिनांक 6-11-17

1. हड़मानकी पुत्री मांगीलाल पत्नी लेखराम जाति जाट निवासी ढाणी भोपालाराम तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1. रामकुमार पुत्र लेखराम जाति बिश्नोई निवासी फूलदेसर तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार राजस्व लूणकरनसर

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, लूणकरनसर
दिनांक 27—09—2017

उपस्थितः—

1. श्री राजेश बैद, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री सुरेश व्यास अभिभाषक अपीलांट नं. 1
3. श्री नन्दराम कॉसनिया राजकीय, अभिभाषक

—निर्णय—

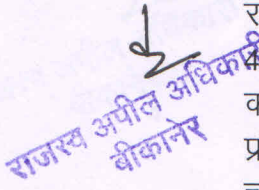
1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी लूणकरनसर के आदेश दिनांक 27—09—2017 जिसके द्वारा माननीय मण्डल के निर्देशों की अंक्षरश पालना ना करते हुए कानून के प्रावधानों के विपरीत आदेश जैर अपील पारित किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अदालत मातहत के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलांट की वादगत् भूमि चक 275–500 आरडी के मुरब्बा नम्बर 9/48 के किला नम्बर 5 में 2 बिस्वा रास्ता स्वीकृत करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अदालत मातहत द्वारा दिनांक 06–06–2016 को रास्ता स्वीकृति के आदेश जारी करने पर प्रथम अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई जो दिनांक 19–09–2016 को निरस्त की गई। उक्त आदेश के विरूद्व माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर में निगरानी प्रस्तुत करने पर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया कि प्रकरण विद्वान उपखण्ड अधिकारी, लूणकरनसर को प्रतिप्रेषित कर आदेश दिया जाता है कि उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देकर धारा 251–ए के तहत बने नियम–69 की पालना करते हुए प्रकरण को नये सिरे से निर्णित करें।

तत्पश्चात् विचारण न्यायालय ने नियम 69 की पालना करते हुए भू–अभिलेख निरीक्षक के द्वारा मौका रिपोर्ट मंगवाई गई तथा स्वयं पीठासीन अधिकारी ने मौका निरीक्षण किया, प्रकरण में जो मौका रिपोर्ट पत्रावली पर प्रस्तुत हुई वह वास्तविकता से भिन्न थी। मौके की स्थिति इस प्रकार है कि वादगत् भूमि 275–500 आरडी के मुरब्बा नम्बर 9/48 के किला नम्बर 1 ता 5, 9 ता 11, 20 व 21 कुल 9 बीघा 8 बिस्वा स्थित है उक्त भूमि में किला नम्बर 1 से 4 में 2–2 बिस्वा व किला नम्बर 5 में 4 बिस्वा में खाला स्थित है। अदालत मातहत द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि में से किला नम्बर 5 में 2 बिस्वा गैर मुमकिन रास्ता आदेश जैर अपील के जरिये स्वीकृत किया है जो भौतिक रूप से व्यवहारिक नहीं है क्योंकि उक्त रास्ता स्वीकृत करने मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आगे कहीं भी रास्ता उपलब्ध नहीं होता है।



चूंकि किला नम्बर 5 से होकर रेस्पोडेन्ट नं. 1 जिस कटाणी रास्ता मात्र 4 मुरब्बा नं. में दर्शाया गया है जो इसी चक 9/31, 39, 47 व 55 के किला नम्बर 21 से 25 में ही है। इससे आगे पश्चिम की और चक 274–200 आरडी के मुरब्बा नम्बर 9/63 में किसी प्रकार का रास्ता स्वीकृत नहीं है ना ही उक्त कटाणी रास्ता मौके पर चालू है। पूर्व में मुरब्बा नम्बर 9/31 के किला नम्बर 21 में नहर स्थित है। जिस पर आवागमन हेतु पुल नहीं बना है। यहॉ यह भी स्पष्ट करना आवश्यक है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का उक्त बन्द

कटाणी रास्ता पर न तो निवास स्थान है ना ही कोई अन्य खेत आदि है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का निवास स्थान गांव फूलदेसर आने–जाने के लिए कोई रास्ता नहीं है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जानबूझकर अपीलांटा को तंग व परेशान करने की नियत से उसके खेत में से अनुपयोगी रास्ते की मांग की है। अदालत मातहत के समक्ष अपीलांटा द्वारा प्रस्तुत जवाब दावे में अंकित सुझाव कि उसे मुरब्बा नम्बर 10/41 के किला नम्बर 6, 15, 16 व 25 में से रास्ता लेकर दक्षिण की तरफ से मुरब्बा नम्बर 10/33, 41, 49 प्रत्येक के किला नम्बर 21 ता 25 में बनी पक्की सड़क से आ जा सकता है। इस सड़क पर पूर्व की और चल रही नहर पर पुल भी बना हुआ है। इसलिए यही रास्ता उसके लिए उपयोगी है।

अदालत मातहत द्वारा इस बिन्दु पर कोई गौर नहीं किया गया कि मुरब्बा नम्बर 9/48 के किला नम्बर 5 में से रास्ता स्वीकृत किया जाता है तो मुरब्बा नम्बर 9/63 में से भी रास्ता लेना होगा। अर्था आदेश जैर अपील की पुष्टि की जाती है तो कुल 6 बीघा में से 2–2 बिस्वा यानि 12 बिस्वा भूमि खर्च होगी जबकि जवाब दावा व नजरी नक्शा में दर्ज वैकल्पिक संभावित मार्ग मुरब्बा नम्बर 10/41 से होकर रास्ता स्वीकृत करने पर कुल 4 बिस्वा खाला स्थित है यानि 32 फूट की पुलियॉ का निर्माण भी नहीं करना होगा। इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपनी अत्यान्तिक आवश्यकता की वास्तविक पूर्ति हेतु अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुआ है, वरन् अपीलांटा से पारिवारिक रंजीश निकालने के लिए उसे तंग व परेशान करने के नियत से आदेश जैर अपील पारित करवाया गया है। अदालत मातहत द्वारा भौतिक व कानूनी बिन्दु पर किसी प्रकार का विवचेन किये बिना आदेश जैर अपील पारित किया है जो निरस्त योग्य है। अतः अपीलांटा की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 ने अपनी बहस में बताया कि अदालत मातहत द्वारा दिनांक 06–06–2016 को चक 275–500 आरडी के मुरब्बा नम्बर 9/48 के किला नम्बर 5 में 2 बिस्वा गैर मुमकिन रास्ता स्वीकृत किये जाने पर, अपीलांटा द्वारा

न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत करने पर न्यायालय हाजा द्वारा अदालत मातहत के आदेश दिनांक 06—06—2016 को यथावत रखा गया। जिसकी निगरानी माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर में प्रस्तुत करने पर माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत बने नियम 69 की पालना करते हुए प्रकरण को नये सिरे से निर्णित करें।

अदालत मातहत द्वारा माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा जारी दिशा निर्देशों की पालना में तहसीलदार/भू—अभिलेख निरीक्षक से मौका रिपोर्ट तलब की गई व माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा पारित निर्णय की पालना में स्वयं पीठासीन अधिकारी द्वारा मौका निरीक्षण किया गया।

उन्होनें आगे बहस में बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम से चक 275—500 आरडी के मुरब्बा नम्बर 9/48 के किला नम्बर 6 ता 8, 12 ता 19, 22 ता 25 कुल 15 बीघा व मुरब्बा नम्बर 9/56 के किला नम्बर 11, 20, 21 की 3 बीघा कुल 18 बीघा खातेदारी भूमि स्थित है। मुरब्बा नम्बर 9/47 के किला नम्बर 21 ता 25 में स्वीकृत रास्ता है जिसमें से काश्तकारों का आना—जाना होता है। इस रास्ते के अलावा और कोई नजदीक व सुविधाजनक रास्ता नहीं है। अतः मुरब्बा नम्बर 9/48 के किला नम्बर 5 में 2 बिस्वा दक्षिण से उत्तर दिशा की और गैर मुमकिन रास्ता अदालत मातहत द्वारा स्वीकृत किया गया है वह मौके की स्थिति, रास्ते की आवश्यकता (absolute nessecity & convinient) के आधार पर स्वीकृत किया गया है। जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांटा की अपील खारिज फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश बहाल रखा जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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 द्वारा धारा 251 ए के तहत मौके की स्थिति, रास्ते की आवश्यकता (absolute

nessecity) को ध्यान में रखते हुए रास्ता स्वीकृति के आदेश पारित किये है। इस कम में राजस्व विभाग की अधिसूचना कमांक एफ–3(2)रेवें–6/03 पार्ट 07 दिनांक 02–03–2012 द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251(क) से नियम 68–70 को जोड़ा गया है जिसके अनुसारः–

अन्य खातेदारों की जोत में से होकर

1. भूमिगत पाईप लाई बिछाने
2. नया रास्ता खोलने
3. विद्यमान रास्ते का विस्तार या चौडा करने का प्रावधान किया गया है।

ऐसा यदि आपसी सहमति से संभव ना हो – जैसा कि प्रस्तुत मामलें के अवलोकन से विदित है, तो

पीड़ित पक्षकार (खातेदार) ऐसी सुविधा प्राप्त करने के लिए संबंधित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन करेगा।

1. वह उपखण्ड अधिकाारी संक्षिप्त जॉच के पश्चात् यह सुनिश्चित करेगा कि उक्त रास्ता आत्याधिक आवश्यक है या नहीं?

2. तथा यह भी कि उक्त रास्ता अन्य खातेदार(प्रत्यर्थी) की जोत में से होकर (विशेषकर जब आवेदन नये रास्तों के लिए हो) पहुॅचने के लिए अन्य कोई साधन नहीं है, तबः–

(ए) यदि पाईप लाईन है तो उस हेतु सीमाकित भूमि की सतह से न्यूनतम 3 फिट नीचे पाईप लाईन बिछाने के अतिरिक्त अन्य कोई अधिकार अर्जित नहीं होंगे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

(बी) यदि नये रास्ते हेतु है तो जैसा कि इस मामलें में उपर वर्णित बिन्दु सुख्या (1) व (2) के अनुसार लधुतम एवं निकटतम रूट से होकर निकलें एवं 30 फिट से अधिक चौड़ा ना हो, अथवा विद्यमान रास्ते को चौड़ा करने बाबत् हो तो 30 फिट से अधिक ना हो, की स्वीकृति आदेश उपखण्ड अधिकारी जारी कर सकेगा।

उपखण्ड अधिकारी अप्रत्यर्थी अर्थात जिसकी भूमि से होकर रास्ता गुजरता है व उसकी भूमि उपयोग में ली गई है तो उसकी एवज में प्रतिफल में प्रतिकर विहित रूप से अवधारित करेगा। उक्त प्रतिकर निम्नलिखित रीति से अवधारित करेगाः–

(अ) यदि पक्षकार प्रतिकर की रकम पर परस्पद सहमत है तो आपसी करार द्वारा।

(ब) यदि पक्षकार परस्पद सहमत नहीं है तो समतुल्य भूमि हेतु प्रतिकर की रकम – निम्न प्रकार अवधारित करेगाः–

(1) राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम (2) के उपनियम (1) खण्ड (ख) के अधीन डी.एल.सी. दरों पर या नये मार्ग को खोलनें या किसी विद्यमान मार्ग को खोलनें या किसी विद्यमान मार्ग के विस्तार या चौड़ा करने के मामलें में उक्त नियमों के 58 नियम के उपनियम(2) के अधीन राज्य सरकार द्वारा अवधारित दरो से दुगना।

(2) इसके अलावा उक्त प्रकार से रास्ते हेतु अवधारित भूमि के मूल्य के अतिरिक्त यदि खड़े वृक्ष, फसल या संरचना को हटाने के कारण नुकसान संभावित हो तो उसका आकलन कर वास्तविक हानि की एवज में प्रतिकर निर्धारित करेगा।

इस प्रकार रास्तों के मामलों में धारा 251 (ए) के अनुसार उपखण्ड अधिकारी के विनिश्चय में माननीय राजस्व मण्डल के निर्देशों की पालना की गई या नहीं यह देखा जाना महत्वपूर्ण है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अर्थात उपखण्ड अधिकारी द्वारा
संक्षिप्त जॉच,
आत्यांतिक आवश्यकता,
एवं सुविधा,

यदि उक्त की पालना की गई है तो प्रकरण को अनावश्यक रूप से उपखण्डाधिकारी को पुर्ननिर्णयार्थ प्रतिप्रेषित करने में कोई सारवान हल नहीं होगा – जैसा कि इस मामलें में वांछा की गई है।

हमारे मन्तव्य में जहॉ प्रकरण में पूर्व में ही माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 26–07–2017 में उक्त आशय स्पष्ट करते हुए मामला उपखण्डाधिकारी को पुनः निर्णय हेतु प्रतिप्रेषित किया जा चुका है, एवं उपखण्डाधिकारी ने यथा संभव – निर्देशों की पालना में सावधानी व सावचेतता से निर्णय पारित करने में कोई त्रूटि नहीं की है।

हम इस तर्क से सहमत है कि रास्ते के आवेदन में दूर या नजदीक का प्रश्न नहीं है, वरन् यह देखा जाना चाहिए कि क्या वह युक्तियुक्त, तार्किक, आत्यांतिक आवश्यकता व सुखाचार की शर्तो को पूरा करते है या नहीं?

अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा स्वमेव स्पष्ट एवं स्पिकिंग है जो फर्द मौका के अनुसार हैः–

जिसके अनुसार चक 275–500 आरडी के मुरब्बा नम्बर 9/48 के किला नम्बर 6 ता 8 में 3 बीघा, 12 ता 19 में 8 बीघा एवं 22 ता 25 में 4 बीघा इस प्रकार कुल 15 बीघा भूमि रामकुमार पुत्र लेखराम की है जिसके द्वारा रास्ते की मांग की गई है।

इसी चक की इसी मुरब्बा नम्बर 9/48 के किला नम्बर ु ता 5 में 5 बीघा, 9 ता 11 में 3 बीघा, 20, 21 में 2 बीघा कुल 10 बीघा भूमि अपीलार्थी हड़मानकी पुत्री मांगीलाल की है। जिसकी उक्त मुरब्बा नम्बर 9/41 के किला नम्बर 5 में से .02 बीघा रास्ते की मांग की गई है।

जैसा कि नक्शे व फर्द से विदित है कि रामकुमार की भूमि के उत्तर की और मुरब्बा नम्बर 9/47 के वर्तमान में स्थित कटानी रास्ता किला रनम्बर 21–25 स्वीकृत है– जहॉ पहुॅचनेके लिए उक्त प्रार्थी ने अपलार्थी की भूमि 9/41 के किला नम्बर 5 में से 0.02 बीघा भूमि रास्ते के रूप में चाही है।

राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

जबकि अपीलार्थी (अप्रार्थी) हड़मानकी द्वारा यह चाहा गया है कि प्रार्थी को रास्ता उक्त प्रकार देने के बजाय दक्षिण में मुरब्बा नम्बर 10/41 के किला नम्बर 6, 15, 16, 25 में से होकर कर दिया जावे। ताकि वह दक्षिण में स्थित पक्की सड़क से आना-जाना कर सके।

अपीलार्थी का यह भी तर्क है कि प्रार्थी रामकुमार को उत्तर की और कटानी रास्ता पर जाने हेतु उसकी भूमि मुरब्बा नम्बर 9/41 के किला नम्बर 5 से 2 बिस्वा भूमि रास्ता देने का कोई औचित्य नहीं है क्योंकि उक्त कटानी रास्ता आगे मुरब्बा नम्बर 9/55, 9/56 में बन्द हो जाता है।

जबकि रिपोर्ट के अनुसार यह स्पष्ट है कि प्रार्थी रामकुमार को उक्त रास्ता मुरब्बा नम्बर 9/41 के किला नम्बर 5 से कटानी रास्ता तक दिया जाता है तो केवल 2 बिस्वा रास्ता ही स्वीकृत करना होगा – किन्तु यदि अपीलार्थी की वांछानुसार दक्षिण की और मुरब्बा नम्बर 10/41 के किला नम्बर 6, 15, 16, 25 से सड़क की और स्वीकृत करना होगा जो युक्तियुक्त नहीं कहा जा सकता।

इस प्रकार स्वयं अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा स्पष्ट है, एवं उन्हीं के तर्को के औचित्य को स्पष्ट नहीं करता है।

अपीलार्थी का यह कथन कि प्रार्थी द्वारा उक्त प्रकार रास्ते की वांछा उसे परेशान करने एवं उनके अंह का प्रश्न बना कर दी गई है– जबकि मामलें के अवलोकन से स्पष्ट है कि मूल प्रश्न दोनों ही पक्षकारों के अंह का अधिक है, जिससे न्यायालय का कोई सारोकार नहीं है, न्यायालय को उत्तरदायित्व पक्षकारों के बीच विवाद अंतहीन सिलसिलें को रोकने की दृष्टि से विवेकपूर्ण तरीके से विधिसम्मत रूप से निर्णित करना होता है। ताकि पक्षकारों के मध्य अनावश्यक मुकदमेंबाजी में ना पड़े।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपीलार्थी का यह कथन कि वर्तमान चाहे गये रास्ते को जिस कटानी रास्ते से होते हुए चाहा गया है वह आगे जाकर बन्द हो जाता है– अस्वीकार योग्य है क्योंकि यह भिन्न प्रश्न है, और धारा 251 आरटी एक्ट से संबंधित है ना कि धारा 251 (ए) से संबंधित।

उपखण्ड अधिकारी की संक्षिप्त जॉच में पटवारी व भू–अभिलेखनिरीक्षक द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट पर्याप्त आधार उपलब्ध कराती है एवं उपखण्ड अधिकारी के निर्णय व मनतव्य से सन्तुष्टि हेतु पर्याप्त है।

जहॉ तक उपखण्ड अधिकारी के निर्णय में प्रतिकर के विनिश्चय के मामलें में ''बैनामा'' कराये वाक्यांश को प्रयुक्त किया है वह सुधारने योग्य त्रूटि है। अतः उसे तदनुसार प्रावधानों के अनुरूप अर्थान्ययन करते हुए पढ़ा जावे, व उनके निर्णय से उक्त वाक्यांश को हटाया गया समझा जावे।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, लूणकरनसर का आदेश दिनांक 27–09–2017 बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 6.11.17 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर