सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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

अपील संख्याः 06/18 **निर्णय दिनांक–29.06.2018**

1. ओमप्रकाश पुत्र नत्थूराम जाति जाट निवासी 22 केवाईडी तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. फूलचन्द पुत्र चाननराम जाति कुम्हार निवासी चक 2 केजेडी सतगुरू पेड स्टोर तहसील खाजुवाला।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार राजस्व खाजुवाला।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला
दिनांक 13–12–2017

उपस्थितः–

1. श्री सत्यपाल सहू, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री जयचन्द लाल सारस्वत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्
3. श्री नन्दराम कॉसनिया राजकीय, अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी खाजुवाला के आदेश दिनांक 13–12–2017 जिसके द्वारा अदालत मातहत द्वारा लोक अदालत के निर्णय के विपरीत जाकर 2 बिस्वा रास्ता मनमाने व स्वेच्छाधारी तरीके से रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किये गये 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 अपीलांट की खातेदारी भूमि वाके रोही चक 22 केवाईडी के मुरब्बा नम्बर 99/28 के किला नम्बर 11 ता 25 तादादी 15 बीघा एवं मुरब्बा नम्बर 99/29 के किला नम्बर 14 ता 20 एवं 21 में कुल 8 बीघा इसप्रकार कुल 23 तादादी 20.1000 बीघा दर्ज रिकार्ड है। वादगत् भूमि अपीलांट के कब्जे काश्त में चली आ रही है। इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम चक 22 केवाईडी के मुरब्बा नम्बर 99/29 के किला नम्बर 22 ता 25 तादादी 4 बीघा भूमि दर्ज रिकार्ड है। जिसमें आवागमन हेतु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 21—07—2014 को रास्ता किला नम्बर 21 में 1 बिसवा स्वीकृत किया गया था। उक्त रास्ते की अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने माननीय न्यायालय द्वारा लोक अदालत के दौरान दिनांक 11—02—2017 को लोक अदालत की भावना से रास्ते की भूमि के बदले भूमि लेने एवं देने में सहमत है के आधार पर स्वीकृत रास्ते की एवज में रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलांट के पक्ष में भूमि छोड़ने के आदेश प्रदान किया गया था। जिस पर बिना गौर किये अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है।

उन्होनें आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा पूर्व में वादगत् भूमि पर आवागमन हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को 1 बिस्वा रास्ता स्वीकृत किया गया था। उक्त आदेश के विपरीत एवं स्वयं के पूर्व आदेश दिनांक 31—07—2014 के विपरीत जाकर अपीलाधीन आदेश के माध्यम से पूर्व में स्वीकृतशुदा 1 बिस्वा रास्ते की एवज में 2 बिस्वा रास्ता स्वीकृत करने के आदेश प्रदान किये गये है। अदालत मातहत के समक्ष रेस्पोडेन्ट द्वारा पूर्व में किला नम्बर 21 में 2 बिस्वा रास्ता की मंजूरी चाही गई थी जिस पर अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट को रास्ता पाने का सुखाचार मानते हुए 8 फिट की हद तक रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किये गये थे, परन्तु अदालत मातहत द्वारा अपनी स्वयं की टिप्पणी/आदेश के विरूद्व जाकर 1 बिस्वा के स्थान पर 2 बिस्वा रास्ता कीमतन दिये जाने के आदेश अपीलाधीन आदेश के माध्यम से पारित किये गये है जो स्वयं के कथनानुसार विरोधाभासी आदेश है।

उन्होंने आगे बताया कि अदालत मातहत ने आदेश जैर अपील बिना रिपोर्ट मंगवाये रिकार्ड एवं तथ्यों के विपरीत जाते हुए अपीलांट के

विरूद्व पारित किया गया है। रेस्पोडेन्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में अंकित किया कि वह अपीलार्थी की भूमि में से अपने खेत में आता—जाता है और मौके पर रास्ता काफी समय से चल रहा है। जबकि वास्तव में ना तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 कभी अपीलार्थी के खेत में से आता जाता रहा है ना ही मौके पर ऐसा कोई मार्ग आवागमन हेतु वर्तमान में उपलब्ध है। उक्त तथ्या अपीलार्थी द्वारा अदालत मातहत के समक्ष अपने जवाब प्रार्थना में भी अंकित किये गये थे परन्तु अदालत मातहत ने इस तरफ कोई ध्यान नहीं देकर अपीलार्थी के विरूद्व निर्णय किया है। जो रिकार्ड व मौके की स्थिति के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि जहॉ तक रास्ते के प्रकरण का प्रश्न है अदालत मातहत को चाहिए था कि वे वादगत् भूमि के संबंध में मौका रिपोर्ट तहसीलदार या हल्का पटवारी से मंगवाई जानी अपरिहार्य है परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने ऐसी कोई मौका रिपोर्ट नहीं मंगवाई गई। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अंकित किया कि रिकार्ड व मौके का निरीक्षण किया गया। यह निरीक्षण किसके द्वारा किया गया, कब किया गया व किसकी उपस्थिति में किया गया इसका कोई विवेचन अंकित नहीं है। इससे स्पष्ट जाहिर है कि अधिनस्थ न्यायालय ने ना तो कोई मौका निरीक्षण किया ना ही मौके की कोई रिपोर्ट मंगवाई गई। केवल मात्र कागजी कार्यवाही करते हुए उसके आधार पर आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

चूंकि अदालत मातहत द्वारा पूर्व में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किला नम्बर 21 में से 1 बिस्वा रास्ता स्वीकृत किया जा चुका था ऐसी स्थिति में अपने पूर्व आदेश के विरूद्व जाकर किला नम्बर 21 में 2 बिस्वा रास्ता स्वीकृत किये जाने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। तत्समय रेस्पोडेन्ट भी 1 बिस्वा रास्ते हेतु सहमत थे ऐसी स्थिति में अब मात्र अपीलांट को तंग व परेशान करने की नियत से कानून का दुरूपयोग करते हुए आदेश जैर अपील दुराभि संधि से प्राप्त किया गया आदेश है जो निरस्त किया जाने योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष दिनांक 11—08—2011 को राजस्थान जनरल कॉलोनी कन्डीशन्स रूल्स 1955 की शर्त 8(2) एवं सुखाधिकार अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी के नाम चक 22 केवाईडी के मुरब्बा नम्बर 99/29 में 4 बीघा भूमि राजस्व रिकार्ड में खातेदारी दर्ज है।

प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को अपने खेत मुरब्बा नम्बर 99/29 के किला नम्बर 22 ता 25 तादादी 4 बीघा भूमि में आने जाने के लिए रास्ता उपलब्ध नहीं होने के कारण अपीलांट/अप्रार्थी के मुरब्बा नम्बर 99/29 के किला नम्बर 21 में से रास्ता स्वीकृत किये जाने के आदेश प्रदान करावे। जिसके बदले में जमीन अथवा राशि जो अप्रार्थीगण चाहे न्यायालय के आदेशानुसार प्रार्थी सहमत है। उक्त प्रार्थना पत्र पर पीठासीन अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला द्वारा दिनांक 31—07—2014 को आठ फिट की हद तक रास्ता स्वीकृत उचित मानते हुए तथा आठ फिट की चौड़ाई की पट्टी इस रास्ते के तुल्य क्षेत्र की भूमि अप्रार्थी को देता है तो लिखित दस्तावेज 30 दिवस के पेश करें अन्यथा एक बिस्वा गैर मुमकिन रास्ते की एवत में डीएलसी मूल्य से दुगनी कीमत राजकोष में जमा करवाई जावे।

उक्त आदेश की पालना में रेस्पोडेन्ट द्वारा निर्धारित राशि जमा कराते हुए चालान राजकोष में जमा करवाने के उपरान्त राजस्व रिकार्ड में नामान्तरणकरण संख्या 91 दिनांक 20—04—2015 द्वारा गैर मुमकिन रास्ता किला नम्बर 21 में 1 बिस्वा दर्ज रिकार्ड कर दिया गया।

उक्त आदेश के विरूद्व माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करने पर न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 11—02—2017 को रास्ते की भूमि के बदले भूमि लेने व देने के आधार पर प्रकरण लोक अदालत की भावना से निस्तारित किया गया। अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के आदेश के अनुसरण में कोई कार्यवाही नहीं किये जाने के फलस्वरूप रेस्पोडेन्ट अदालत मातहत के समक्ष न्यायालय हाजा के आदेश की पालना हेतु इस्तदुआ की गई।

अदालत मातहत द्वारा प्रकरण की जॉच में पाया गया कि अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलांट/प्रार्थी को उसकी आवश्यकता के मद्देनजर रास्ता नहीं दिया जा रहा है व न्यायालय के निर्णय की पालना नहीं की जा रही है नाही राजकोष में जमा राशि का रिफण्ड नहीं लिया गया है। अतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए में वर्णित प्रावधानों के तहत चक 22 केवाईडी के मुरब्बा नम्बर 99/29 के किला नम्बर 21 में 2 बिस्वा भूमि का रास्ता दक्षिण पूर्ण से दक्षिण पश्चित दिशा की तरफ स्वीकृत किया गया है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा नियमानुसार मौके की स्थिति, रास्ते की आवश्यकता (absolute nessecity & convinient) के आधार पर स्वीकृत किया गया है। जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज की जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

6. (1) हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा चक 22 केवार्डडी के मुरब्बा नम्बर 99/29 के किला नम्बर 21 में से 2 बिस्वा दक्षिण पूर्व दक्षिण दिशा से दक्षिण पश्चिम में गैर मुमकिन रास्ता स्वीकृत किया गया है। जिससे व्यथित होकर उक्त अपील अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(2) हमने अपीलाधीन आदेश व पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत प्रकरण में इसी वादगत् भूमि के बाबत् अदालत मातहत द्वारा दिनांक 31—07—2014 को वादगत् भूमि चक 22 केवाईडी के मुरब्बा नम्बर 99/29 के किला नम्बर 21 में 1 बिस्वा अर्थात 8 फिट रास्ता स्वीकृत करने के आदेश प्रदान किये गये थे। उक्त आदेश में स्पष्ट रूप से अभिलिखित था कि आठ फिट की हद तक रास्ता स्वीकृत उचित मानते हुए तथा आठ फिट की चौड़ाई की पट्टी इस रास्ते के तुल्य क्षेत्र की भूमि अप्रार्थी को देता है तो लिखित दस्तावेज 30 दिवस के पेश करें अन्यथा एक बिस्वा गैर मुमकिन रास्ते की एवज में डीएलसी मूल्य से

दुगनी कीमत राजकोष में जमा करवाई जावे। रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त आदेश की पालना में निर्धारित राशि राजकोष में जमा करवा दी गई।

(3) प्रकरण में अपीलांट द्वारा उक्त आदेश दिनांक 31—07—2014 के विरूद्व न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। न्यायालय हाजा द्वारा प्रस्तुत अपील लोक अदालत की भावना से दिनांक 11—02—2017 को इस आधार पर निस्तारित की गई कि रास्ते की भूमि के बदले भूमि लेने व देने से सहमत है अतः इसी अनुरूप लोक अदालत की भावना से पत्रावली निस्तारित की जाती है तथा जैर अपील आदेश दिनांक 31—07—2014 की पालना में रेस्पोडेन्ट द्वारा जमा राशि उन्हें रिफण्ड की जावे।

(4) प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा रिकार्ड व मौके का अवलोकन किये जाने पर पाया गया कि अप्रार्थी फूलचन्द को उसकी आवश्यकतानुसार रास्ता नहीं दिया जा रहा है। ऐसी स्थिति में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के प्रावधानों व वर्तमान परिस्थितियों के तहत वाक 22 केवाईडी के मुरब्बा नम्बर 99/29 के किला नम्बर 21 में 2 बिस्वा रास्ता स्वीकृत करने के आदेश प्रदान किये गये है। दौराने बहस यह स्थिति सामने आई है कि अपीलांट द्वारा ना तो रेस्पोडेन्ट को वादगत् भूमि में से रास्ता ही दिया जा रहा है व ना ही भूमि के बदले भूमि ली जा रही है। चूंकि पूर्व में अदालत मातहत द्वारा मात्र 1 बिस्वा रास्ता स्वीकृत किया गया था तो आवागमन हेतु उपर्युक्त नहीं होने की दशा में अदालत मातहत द्वारा अपीलाधन आदेश के माध्यम से 2 बिस्वा रास्ता स्वीकृत करने के आदेश प्रदान किये गये है।

(5) धारा 251 ए के तहत मौके की स्थिति, रास्ते की आवश्यकता (absolute nessecity) को ध्यान में रखते हुए रास्ता स्वीकृति के आदेश पारित किये जाने होते है। रास्ते के प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 69 के तहत उपखण्ड अधिकाारी संक्षिप्त जॉच के पश्चात् यह सुनिश्चित करेगा कि उक्त रास्ता आत्याधिक आवश्यक है या नहीं? 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,

तब इस प्रकार रास्तों के मामलों में धारा 251 (ए) के अनुसार उपखण्ड अधिकारी द्वारा **संक्षिप्त जॉच, आत्यांतिक आवश्यकता एवं सुविधा को** जाना महत्वपूर्ण है। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के संबंध में स्वयं मौका निरीक्षण करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

हम अभिभाषक रेस्पोडेन्ट के इस तर्क से सहमत है कि पूर्व में 1 बिस्वा रास्ता स्वीकृत था ऐसी स्थिति में वर्तमान में 2 बिस्वा रास्ता स्वीकृत किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। इस संबंध में यह देखा जाना चाहिए कि क्या वह युक्तियुक्त, तार्किक, आत्यांतिक आवश्यकता व सुखाचार की शर्तो को पूरा करते है या नहीं? ऐसी स्थिति में आवागमन हेतु पूर्व से ही उपलब्ध होने की स्थिति में धारा 251ए के तहत जिसके अनुसार पूर्व में रास्ता उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में नया रास्ता कायम किया जा सकता। धारा 251ए के तहत (absolute nessecity) के आधार पर स्वीकृत किया जाना होता है। अदालत मातहत मौके पर आवागमन हेतु पूर्व में अन्य रास्ता उपलब्ध नहीं होने पर चक 22 केवाईडी के मुरब्बा नम्बर 99/29 के किला नम्बर 21 में 2 बिस्वा गैर मुमकिन रास्ता स्वीकृत किया गया है। जो धारा 251ए के प्रावधानों के अनुसार होने से युक्तियुक्त, तर्कसंगत व न्यायसंगत आदेश की परिभाषा में आता है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला का आदेश दिनांक 13—12—2017 बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज 29.06.2018 दिनांक को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर