सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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

अपील संख्याः 16/18 **निर्णय दिनांक–25.05.2018**

1. पूर्णराम पुत्र लिछमणराम जाति जाट निवासी चक 33 केवाईडी तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. श्रीमती सुनीतादेवी पत्नी जगदीश जाट निवासी चक 33 केवाईडी तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।
10. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार राजस्व खाजुवाला।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला
दिनांक 03–10–2017

उपस्थितः–

1. श्री गिरधारी रामावत, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री राजेश बैद, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री नन्दराम कॉसनिया राजकीय, अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी खाजुवला के आदेश दिनांक 03–10–2017 जिसके द्वारा अदालत मातहत द्वारा मनमाने व स्वेच्छाधारी तरीके से वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होते हुए भी नया 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 द्वारा तहसील खाजुवाला के चक 33 केवाईडी के मुरब्बा नम्बर 181/44 के किला नम्बर 1 ता 25 तादादी 25 बीघा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 11—06—2012 को खरीद की गई थी। तत्पश्चात् उक्त भूमि जरिये नामान्तरणकरण अपीलांट के नाम बतौर खातेदार दर्ज कर दी गई। तभी से वादगत् भूमि पर अपीलांट का शांतिपूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा है। अपीलांट की उक्त भूमि के पश्चिम की और मुरब्बा नम्बर 181/52 में चक प्लान में स्वीकृत रास्ता मुरब्बा नम्बर 181/51, 181/52, 181/53, 181/54 व 181/55 तथा 181/56 में स्वीकृत शुदा है व उपलब्ध है। इसी प्रकार चक 33 केवाईडी 'बी' के मुरब्बा नम्बर 181/36 के किला नम्बर 1 ता 25 जो मुझ अपीलांट के मुरब्बा नम्बर 181/44 के पूर्व की और इस मुरब्बे के लिए मुरब्बा नम्बर 181/28 में चक प्लान के अनुसार रास्ता खेत जो मुरब्बा नम्बर 181/26, 181/27, 181/28, 181/29 तथ 181/30 से होता हुआ स्वीकृत व उपलब्ध है।

उन्होनें आगे बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने चक 33 केवाईडी 'बी' के मुरब्बा नम्बर 181/36 के किला नम्बर 4 ता 7, 13 ता 18 व 22 ता 25 में 13 बीघा भूमि सुनिता देवी पत्नि जगदीश जाट का खरीदशुदा मुरब्बा है। चक 33 केवाईडी के मुरब्बा नम्बर 181/36 को मुरब्बा नम्बर 181/28 के किला नम्बर 1, 10, 11, 20, 21 में स्वीकृतशुदा रास्ता उपलब्ध है और इस रास्ता खेत व नक्शा चक प्लान का अमल दरामद राजस्व रिकार्ड में भी किया हुआ है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा अपीलांट के तीन साल बाद चक 33 केवाईडी 'बी' के मुरब्बा नम्बर 181/36 की 13 बीघा जिस पर पूर्व में रास्ता व सिंचाई की तमाम सुविधा उपलब्ध होते हुए भी बदनियति व स्वार्थपूर्वक अदालत मातहत के समक्ष धारा 251 'ए' आरटीए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलांट की खातेदारी भूमि में से रास्ता स्वीकृत करने की इस्तदुआ की गई। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा धारा 251 'ए' के नियम 69 का अवलोकन व पालना किये बिना ही रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किये गये है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि पर रास्ता कायम करने से पूर्व संबंधित तहसीलदार की कोई रिपोर्ट प्राप्त नहीं की गई। जबकि यह विधि का सर्वमान्य सिद्वान्त है कि रास्ते के प्रकरणों में तहसीलदार स्वयं अथवा जहॉ आवश्यक हो पीठासीन अधिकारी स्वयं मौके का निरिक्षण करते हुए मौके की वास्तविक स्थिति के अनुसार विधि सम्मत निर्णय पारित करें। प्रस्तुत प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा रास्ते से संबंधित नियमों की धज्जियॉ उड़ाते हुए एकतरफा तौर पर आदेश जैर अपील पारित किया गया है। अदालत मातहत द्वारा उक्त आदेश पारित करने से पूर्व किसी प्रकार के रिकार्ड का कोई अवलोकन नहीं किया गया है। यदि अदालत मातहत द्वारा तत्समय ऐसा किया जाता तो उनके समक्ष यह स्थिति स्वमेव प्रस्तुत हो जाती की रेस्पोडेन्ट को अपने खेत में आवागमन हेतु पूर्व में अन्य रास्ता उपलब्ध है। ऐसी स्थिति में धारा 251 'ए' के तहत वैकल्पिक रास्ता या पक्षकार की सुविधा के लिए रास्ता दिये जाने का कोई प्रावधान नहीं है।

चूंकि रेस्पोडेन्ट के पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है व वास्तव में इस रास्ते की कतई आवश्यकता नहीं है। अब अपीलांट को मात्र तंग व परेशान करने की नियत से कानून का दुरूपयोग किया जा रहा है। रेस्पोडेन्ट द्वारा केवल मात्र सुविधा के लिए अपीलांट के मुरब्बे में से रास्ता स्वीकृत कराया गया है। ऐसी स्थिति में जब पूर्व में रास्ता कायम है तो नया रास्ता कायम करने के आदेश 251ए आरटीए के तहत पारित नहीं किये जा सकते। जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए के पैरा ाा में यह स्पष्ट रूप से अभिलिखित है कि जब अन्य खातेदार के खेत में से होकर रास्ता चाहा गया है तो अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने की दशा में नया रास्ता कायम नहीं किया जा सकता। वास्तव में मौके पर नये रास्ते की कतई आवश्यकता नहीं है। 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।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस के समर्थन में आरआरटी 2017 पार्ट II पेज 1080, आरआरटी 2017 पार्ट प पेज 342, आरआरटी 2017 पार्ट II पेज 789, आरआरटी 2016 पार्ट I पेज 649, आरआरटी 2016 पार्ट II पेज 1281 व आरआरटी 2016 पार्ट IIपेज 440 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष राजस्थान जनरल कालोनी कण्डीशन्स 1955 की शर्त 8 (2) सहपठित धारा 251 ए आरटीए एवं सुखाधिकार अधिनियम एवं 151 सीपीसी के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थीनी की खातेदारी भूमि चक 33 केवाईडी 'बी' के मुरब्बा नम्बर 181/36 के किला नम्बर 4 ता 7, 13 ता 18, 23 ता 25 कुल 13 बीघा कमाण्ड भूमि है। जिस पर प्रार्थीनी व उसका पूरा परिवार लम्बे अर्से से काबिज काश्त है तथा मौके पर मकान करनाकर मय पशुधन रहवास कर रही है। मुरब्बा नम्बर 181/44 के किला नम्बर 1 ता 5 पर वर्षो से मौके पर रास्ता चला आ रहा है तथा इसके अलावा कोई अन्य रास्ता उपलब्ध नहीं है। मौके पर उक्त रास्ता लगभग 2—2 बिस्वा भूमि पर कायम है। जिसका उपयोग व उपभोग प्रार्थीनीं लम्बे अरसे से करती आ रही है। अपीलांट अक्सर राजनीतिवश रास्ते को लेकर झगड़ा फसाद करते है क्योंकि रास्ता मंजूरशुदा नहीं है। अपीलांट द्वारा उक्त रास्ते को बंद करने की धमकी दिये जाने व रास्ता बन्द कर दिया जाता है तो आवागमन में असुविधा होगी तथा उसके हितों पर कुठाराधात होगा।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे बताया कि अदालत मातहत के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा प्रकरण की वस्तुस्थिति की जानकारी हेतु नियमानुसार मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। उक्त मौका रिपोर्ट व स्टेट के जवाब में स्पष्ट रूप से अभिलिखित है कि प्रार्थीनी के नाम चक 33 केवाईडी 'बी' में कुल 13 बीघा भूमि कमाण्ड खातेदारी भूमि है तथा पूर्व में चक 181/28, 36, 44 के किला नम्बर 1 ता 5 तक आपसी सहमति से कच्चा रास्ता चल रहा था अब वर्तमान में मुरब्बा नम्बर 181/36 में आने — जाने का कोई

रास्ता उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा प्राप्त रिपोर्ट व उपलब्ध दस्तावेजात्, नजरी नक्शा के अवलोकन के आधार पर मुरब्बा नम्बर 181/44 के किला नम्बर 1 ता 5 में प्रत्येक में 2—2 बिस्वा रास्ते की मंजूरी प्रदान की गई है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलाधीन आदेश की पालना निर्धारित राशि जमा करवाई जा चुकी है। अपीलांट/प्रार्थी अब किसी प्रकार का अनुतोष पाने के अधिकारी नहीं है। अभिभाषक रेस्पेडेन्ट ने अपनी बहस में आगे बताया कि अन्य कोई रास्ता स्वीकृत नहीं है। अदालत मातहत द्वारा नियमानुसार तहसीलदार से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त 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 33 केवाईडी 'बी' के मुरब्बा नम्बर 181/44 के किला नम्बर 1 ता 5 में प्रत्येक किला में 02—02 बिस्वा कुल 10 बिस्वा रास्ता स्वीकृत किया गया है।

(2) हमने अपीलाधीन आदेश व मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। प्रकरण में सर्वप्रथम यह कथन उल्लेखनीय है कि धारा 251 ए के तहत रास्ते के प्रावधानों में मौका रिपोर्ट स्वयं पीठासीन अधिकारी द्वारा मौके पर उपस्थित होकर समस्त पक्षकारान् की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की जानी होती है। प्रस्तुत प्रकरण में मौका रिपोर्ट धारा 251ए में उपलब्ध प्रावधानों के विपरीत जाकर केवल मात्र संबंधित पटवारी व भू—अभिलेख निरीक्षक द्वारा बिना अपीलांट की उपस्थिति के तैयार की गई है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा स्वयं धारा 251 ए के आज्ञापक प्रावधानों का उल्लंधन करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया जाना परिलक्षित होता है।

(3) प्रकरण में यह भी उल्लेखनीय है कि अदालत मातहत द्वारा रास्ते जैसे महत्वपूर्ण प्रकरण में जहॉ एक तरफ तो अपीलांट की खातेदारी भूमि में से रास्ता स्वीकृत किया गया वहीं दूसरी तरफ अपीलांट को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान नहीं करते हुए एकतरफा तौर पर आदेश पारित किया गया है। अभिभाषक अपीलांट प्रस्तुत चक प्लान के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट के पास आवागमन हेतु वकैल्पिक रास्ता पूर्व से ही उपलब्ध होना साबित है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए के तहत अन्य खातेदारों के खेत से होकर रास्ता अपनी सुविधा के लिए चाहा गया है, ऐसी स्थिति में अन्य वकैल्पिक रास्ता उपलब्ध होने की दशा में नया रास्ता कायम नहीं किया जा सकता।

(4) 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 जो रिपोर्ट प्राप्त की गई वह मात्र पटवारी हल्का द्वारा अपीलांट व अन्य पक्षकारों की अनुपस्थिति में एकतरफा तौर पर तैयार किया जाना स्पष्ट है।

हम अपीलांट के 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 चकप्लान के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादगत् भूमि के आवागमन हेतु रास्ता पूर्व में

उपलब्ध है। ऐसी स्थिति में आवागमन हेतु पूर्व से ही उपलब्ध होने की स्थिति में धारा 251ए के तहत जिसके अनुसार पूर्व में रास्ता उपलब्ध होने की स्थिति में नया रास्ता कायम नहीं किया जा सकता। धारा 251ए के तहत (absolute nessecity) के आधार पर स्वीकृत किया जाना होता है। अदालत मातहत मौके पर आवागमन हेतु पूर्व से ही अन्य रास्ता उपलब्ध होते हुए भी चक 33 केवाईडी 'ए' के मुरब्बा नम्बर 181/44 के किला नम्बर 1 ता 5 प्रत्येक में 2—2 बिस्वा रास्ता स्वीकृत करने के आदेश प्रदान किये है, जो धारा 251ए के प्रावधानों के विपरीत होने से युक्तियुक्त, तर्कसंगत व न्यायसंगत आदेश की परिभाषा में नहीं आता है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला का आदेश दिनांक 03—10—2017 निरस्त किया जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज 25.05.2018 दिनांक को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर