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

**अपील संख्याः 11/18** **निर्णय दिनांकः– 11.02.2019**

1. रामप्यारी पत्नी श्री कृष्णलाल जाति मेघवाल
2. रमेशचन्द्र पुत्र श्री मलूराम जाति मेघवाल
3. महेन्द्रसिंह पुत्र श्री जंगीरसिंह जाति जटसिख
   निवासीगण चक 5 पीआरएम तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

**–बनाम–**

1. राजस्थान सरकार जरिये पैरोकार राज।
2. भगवानाराम पुत्र श्री पेमाराम जाति मेधवाल
3. रूपसिंह पुत्र श्री जवाहर सिंह जाति राजपूत
   निवासीगण चक 5 पीआरएम तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

**अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला**
**दिनांक 29–09–2014**

**उपस्थितः–**

1. श्री नरेन्द्र गौड़, अभिभाषक अपीलांट्
2. सुश्री रोशन आरा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री नन्दराम कॉसनिया राजकीय, अभिभाषक

**–निर्णय–**

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी खाजुवाला के आदेश दिनांक 29–09–2014 जिसके द्वारा अदालत मातहत द्वारा मनमाने व स्वेच्छाधारी तरीके से कानून व नियमों के विपरीत जाकर रास्ता स्वीकृत करने के आदेश प्रदान किये गये है, के विरुद्व इस

न्यायालय में भू—राजस्व अधिनियम, 1955 की धारा 75 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 चक 5 पीआरएम के मुरब्बा नम्बर 57/26, 57/34, 57/42 व 57/50 में खातेदारी भूमि स्थित है। तभी से वादगत् भूमि पर अपीलांट का शांतिपूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा है। अपीलांट्स के उक्त मुरब्बों के किला नम्बर 21 ता 25 में किसी प्रकार का कोई स्वीकृतशुदा रास्ता नहीं है। ना ही मौके पर कोई रास्ता चालु है। अपीलांट के मुरब्बा नम्बर 57/26 में पानी की डिग्गी बनी हुई है। उक्त डिग्गी सिंचाई के काम में ली जा रही है। इस तरह से यह साबित है कि मौके व रिकार्ड में किसी प्रकार का कोई रास्ता नहीं है। रास्ते के नियमों में यह निर्विवाद है कि चकबन्दी रूल्स के अनुसार दो—दो मुरब्बों के बाद रास्ता दर्ज करने का प्रावधान है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की खातेदारी भूमि में से रास्ता स्वीकृत किया जाना कानून के नियमों के विपरीत है। अदालत मातहत द्वारा बदनियति व स्वार्थपूर्वक अदालत मातहत द्वारा राजस्थान जनरल कॉलोनी कन्डीशन्स 1955 की शर्त 8 (2) एवं सुखाधिकार अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलांट की खातेदारी भूमि में से रास्ता स्वीकृत करने की इस्तदुआ की गई। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र पर 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 के तहत राजस्थान जनरल कॉलोनी कन्डीशन्स 1955 की शर्त 8 (2) एवं सुखाधिकार अधिनियम 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। 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। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया गया कि राजस्थान जनरल कॉलोनी कन्डीशन्स 1955 की शर्त 8 (2) वर्ष 2012 में ही समाप्त की जा चुकी थी। ऐसी स्थिति में उक्त धारा के तहत वर्ष 2014 में रास्ता कायम किये जाने की अनुमति कानून प्रदत नहीं करता है। वर्तमान नियमों में यदि रास्ते की आवश्यक है तो धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए कार्यवाही की जानी चाहिए थी।

उन्होंनें आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा अपीलांट की खातेदारी भूमि में से रास्ता स्वीकृत करने के बावजूद भी किसी प्रकार के मुआवजें की राशि अपीलांट को प्रदान करने के आदेश अपीलाधीन आदेश में पारित नहीं किये गये है। अदालत मतहत द्वारा इन तमाम तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जो स्पष्ट रूप से कानून के प्रतिपादित सिद्वान्तों के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश 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 राजस्थान जनरल कालोनी कण्डीशन्स 1955 की शर्त 8 (2) व सुखाधिकार अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि चक 5 पीआरएम के मुरब्बा नम्बर 57/43 में 19 बीघा भूमि है। जिस पर प्रार्थी व उसका पूरा परिवार लम्बे अर्से से काबिज काश्त है तथा मौके पर मकान बनावकर मय पशुधन रहवास कर रही है। उक्त रकबे में आने—जाने के लिए मुरब्बा नम्बर 57/26, 57/34, 57/42, 57/50 के किला नम्बर 21 ता 25 में स्वीकृत शुदा रास्ते से अपने खेत में आवागमन करते रहे है उक्त रास्ता लम्ब अर्से से चालु है तथा अन्य काश्तकार भी उक्त रास्ते का उपयेाग व उपभोग अपने—अपने खेत में आवागमन हेतु करते आ रहे है। रेस्पोडेन्ट को अपने खेत में आवागमन हेतु एकमात्र रास्ता यही है। वादगत् भूमि अपीलांट के नाम से दर्ज है जो अक्सर उक्त रास्ते को बन्द कर देते है। जिससे मौके पर तनाव की स्थिति पैदा हो जाती है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए चक 5 पीआरएम के मुरब्बा नम्बर 57/26, 57/34, 57/42 व 57/50 के किला नम्बर 21 ता 25 में से 2—2 बिस्वा रास्ता स्वीकार करने की इस्तदुआ किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा हल्का पटवारी से वादगत् भूमि के बाबत् रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त यह पाये जाने पर की रेस्पोडेन्ट को अपने खेत खसरा नम्बर 57/43 में पहुॅचनें के लिए अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में अदालत मातहत द्वारा नियमानुसार रास्ता स्वीकृत किया गया है। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा रास्ता स्वीकृत करने के उपरान्त राजस्व रिकार्ड में उक्त रास्ते का इन्द्राज भी किया जा चुका है। इस प्रकार अदालत मातहत के आदेश की पूर्ण पालना हो चुकी है।

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 5 पीआरएम के मुरब्बा नम्बर 57/43 के किला नम्बर 1 ता 19 में 19 बीघा भूमि 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 57/26, 57/34, 57/42 व 57/50 के किला नम्बर 21 ता 25 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 रेस्पोडेन्ट 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 जनरल कॉलोनी कन्डीशन्स 1955 की शर्त 8 (2) एवं सुखाधिकार अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा चक 5 पीआरएम के मुरब्बा नम्बर 57/26, 57/34, 57/42 व 57/50 के किला नम्बर 21 ता 25 में प्रत्येक किला में 02—02 बिस्वा कुल 10 बिस्वा रास्ता स्वीकृत किया गया है। जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(2) हमने अपीलाधीन आदेश व मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। प्रकरण में सर्वप्रथम यह कथन उल्लेखनीय है कि 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 रास्ते के प्रावधानों में उपलब्ध प्रावधानों के विपरीत जाकर केवल मात्र संबंधित पटवारी द्वारा बिना अपीलांट की उपस्थिति के तैयार की गई है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा स्वयं ने रास्ते 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 राजस्थान जनरल कॉलोनी कन्डीशन्स 1955 की शर्त 8 (2) के तहत रास्ता स्वीकृत किया गया है। जबकि उक्त शर्त 2012 में ही समाप्त की जा चुकी थी। प्रकरण में रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी को अपने खेत में आवागमन हेतु रास्ते की आवश्यकता थी तो उन्हें नियमानुसार धारा 251 ए आरटीए के तहत चाराजाई करते हुए कार्यवाही की जानी चाहिए थी। अदालत मातहत द्वारा इस तथ्य पर कोई गौर किये बिना ही आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

(4) रास्ते के प्रकरणों में 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 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? प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा बिना मौका देखे मात्र हल्का पटवारी के रिपोर्ट के आधार पर रास्ते के प्रावधानों के विपरीत होने से युक्तियुक्त, तर्कसंगत व न्यायसंगत आदेश की परिभाषा में नहीं आता है।

(5) प्रकरण में यह भी उल्लेखनीय है कि अदालत मातहत द्वारा अपीलांट की खातेदारी भूमि में से रास्ता स्वीकृत करने के बावजूद भी अपीलांट को मुआवजें की राशि प्रदान करने के आदेश अपीलाधीन आदेश में पारित नहीं किये गये है। जबकि नियमानुसार किसी काश्तकार की खातेदारी भूमि में से रास्ता स्वीकृत किया जाता है तो डीएलसी दर से दुगनी राशि का भुगतान किये जाने का प्रावधान निहित है। अदालत मतहत द्वारा इन तमाम तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जो स्पष्ट रूप से कानून के प्रतिपादित सिद्वान्तों के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला का आदेश दिनांक 29—09—2014 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय का इस निर्देशित के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे निर्णय के पैरा संख्या 6 के मद संख्या 1 से 5 में वर्णित विवेचन के आधार पर उभय पक्षों को सुनवाई व सबूत का पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पातिर करें।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज 11.02.2019 दिनांक को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर