सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी–महावीर सिंह, आर.ए.एस

अपील संख्याः 38/19 **निर्णय दिनांकः 03.10.2019**

1. सुरतीदेवी पत्नि स्व. मोडाराम जाति मेघवाल निवासी गांव देशनोक वार्ड नम्बर 16 कडेलाबास तहसील व जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. फूलाराम पुत्र भागीरथ जाति बिश्नोई निवासी पटेलनगर तहसील व जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार राजस्व बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर
दिनांक 26–07–2019

उपस्थितः–

1. श्री ओम चाण्डक, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री फूलाराम बिश्नोई, रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 स्वयं

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर के आदेश दिनांक 26–07–2019 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 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 251 ए आरटीए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए ग्राम सुजासर के खसरा

नम्बर 464/283 की 3.02 हेक्टर भूमि में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 282/2 के 4.65 हेक्टर भूमि के उत्तरी सींव की तरफ 6 मीटर चौड़ा रास्ता स्वीकृत करने की इस्तदुआ की गई। जिस पर अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित आकर कथन किया गया कि प्रार्थी वादग्रस्त भूमि का एक खरीददार है जिसके आवागमन हेतु पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध है। ऐसीस्थिति में जब किसी काश्तकार को पूर्व से आवागमन हेतु रास्ता उपलब्ध है तो धारा 251 ए के तहत नये रास्ते की मांग नहीं की जा सकती है।

उन्होंने आगे बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थी द्वारा कभी भी अपीलांट के खेत से आवागमन नहीं किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 पूर्व से ही मांगीलाल व केवलराम सुथार केक खेत से आवागमन करता आ रहा है। केवलराम के खेत में से रास्ता है जोकि प्रार्थी/अपीलांट के खेत के पश्चिम की और स्थित खेत खसरा नम्बर 413/266 मांगीलाल व खसरा नम्बर 266 केवलराम के खेत में से आता जाता है जो वर्तमान में चालू रास्ता है। प्रार्थी द्वारा उपरोक्त भूमि मांगीलाल व केवलराम आदि के परिवार से क्रय की है ऐसी स्थिति में अन्य काश्तकार जिस रास्ते से आवागमन करते आ रहे है उसी रास्ते का उपयोग व उपभोग रेस्पाडेन्ट संख्या 1/प्रार्थी द्वारा भी किया जा रहा है। ऐसी स्थिति में जब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवागमन हेतु पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध था तो नये रास्ते की कतई आवश्यकता नहीं थी। ऐसी स्थिति में 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। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि वर्ष 2012 में क्रय की गई है। उस समय संयुक्त खाते में होना बताया है तथा वर्ष 2016 में खाता विभाजन करवा कर खाता अलग करवाया गया है। ऐसी स्थिति में उक्त खाते के पूर्व खातेदार किस रास्ते से आवागमन करते आ रहे है इसका कतई खुलासा आदेश जैर अपील में नहीं किया गया है। इसीप्रकार उक्त रिपोर्ट में यह भी अभिलिखित किया गया है कि प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 285/2 में आवागमन हेतु मार्ग चाहा गया है उसके तीन दिशा पूर्व, उत्तरी व पश्चिम में तारबन्दी व जाली से बाड़ कर रखी है तथा उत्तर सीमा पर खातेदार द्वारा एक नया मकान बनाया हुआ है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके व रिकार्ड के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता 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 II 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।

4. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष धारा 251 ए आरटीए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी की खरीदशुदा भूमि खेत खसरा नम्बर 464/283 रकबा 3.02 हेक्टर भूमि (12 बीघा) ग्राम सुजासर में स्थित है। उक्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व उसका पूरा परिवार काबिज काश्त है तथा मौके पर मकान करनाकर मय पशुधन रहवास कर रही है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थी के खेत में आवागमन हेतु अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं होने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थी द्वारा खेत खसरा नम्बर 282/2 रकबा 4.65 हेक्टर भूमि के उत्तरी सींव की तरफ 6 मीटर चौड़ा नया रास्ता कायम करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। दौराने बहस रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा कथन किया गया कि उसके द्वारा खेत खसरा नम्बर 485/283/2 की भूमि भी क्रय कर ली गई है, परन्तु उसका नामान्तरणकरण दर्ज नहीं हुआ 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 प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 283/1 में जाने के लिये वर्तमान में कोई रास्ता नहीं है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा प्राप्त रिपोर्ट व उपलब्ध दस्तावेजात्, नजरी नक्शा के अवलोकन के आधार पर यह पाये जाने पर कि प्रार्थी द्वारा जो रास्ता चाहा गया है वह रास्ता उसके गांव सुजासर से जोड़ता है। प्रार्थी के खेत की दूसरी तरफ रास्ता खसरा नम्बर 266 में है वह 266 के बाद बंद भी है तथा दूरी के हिसाब से भी यही रास्ता नजदीक है। उक्त स्थिति को ध्यान में

रखते हुए ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम सुजासर के खसरा नम्बर 285/2 में से खसरा नम्बर 286 के साथ–साथ रास्ते से लेकर खसरा नम्बर 464/283 तक 16.5 फीट रास्ता स्वीकृत किया गया है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलाधीन आदेश की पालना निर्धारित राशि जमा करवाई जा चुकी है तथा रिकार्ड में उक्त रास्ते का अमल दरामद हो चुका 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 necessity & convenient) 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. हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने दिनांक 11–06–2012 को 12 बीघा भूमि खरीद की है जिसका नामान्तरणकरण संख्या 355 तस्दीक किया गया। उक्त भूमि पूर्व में संयुक्त खातेदारी में कुल 24.14 हेक्टर भूमि थी। इस 24.14 हेक्टर भूमि जोकि खसरा नम्बर 266, 267, 283 व 413 के रूप में पैमूद हुई उक्त भूमि में से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा राजीनामें के आधार पर खाता अलग करवा दिया गया जिसका नामान्तरणकरण 29–07–2016 को तस्दीक हुआ। यह सहायक कलेक्टर, बीकानेर के आदेश के अनुसरण में डिक्री किया गया। इस प्रकरण में जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 है वह सयुंक्त खातेदारी में पक्षकार नहीं था। विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा बहस में बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को जब भूमि विक्रय की गई थी उस समय खाता अलग करते हुए रास्ते की मांग करनी चाहिए थी। खाता अलग करते समय सभी पक्षकारों को रास्ते की सुविधा को ध्यान में रखते हुए खाता विभाजन किया जाना चाहिए था। चूंकि इस प्रकरण में रेस्पोडेन्ट स्वयं बंटवारें में शामिल था और बटवारें के समय उसने रास्ते की मांग नहीं की। ऐसी स्थिति में उक्त स्थिति का रेस्पोडेन्ट की जिम्मेदार है। रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में यह भी कथन किया कि यह भूमि उसके द्वारा भूमि के संयुक्त खातेदारों

चुन्नीलाल से खरीद की है व उसी अनुरूप उपरोक्त बंटवारा करवाया गया है। सहायक कलेक्टर द्वारा बंटवारें की डिक्री जारी की गई। पूर्व में उपखण्ड अधिकारी ने एक रास्ते का आदेश पारित किया गया था। जिसको बाद में सुरतीदेवी की जमीन से रास्त कायम करने के आदेश प्रदान किये गये है। रेस्पोडेन्ट ने आगे बहस में बताया कि उपखण्ड अधिकारी ने धारा 251 ए के तहत रास्ता स्वीकृत किया गया है तथा उक्त रास्ते का नामान्तरकरण दर्ज हो चुका है तथा जमाबन्दी में अंकन हो चुका है परन्तु इस संबंध में कोई रिकार्ड प्रस्तुत नहीं किया गया है।

इस संबंध में हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली व उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। सर्वप्रथम प्रकरण में यह उल्लेखनीय है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 स्वयं द्वारा यह अभिकथन किया गया है कि उसके द्वारा वादग्रस्त भूमि संयुक्त खातेदारों से क्रय करते हुए खाता विभाजन करवाया गया है। इस संबंध में विधि की यह स्थिति है कि जब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अन्य संयुक्त खातेदारों से वर्ष 2012 में क्रय करते हुए अपना खाता अलग करवाया गया था, तत्समय ही उसे अपने खरीदशुदा खेत में आवागमन हेतु रास्ते की मांग की जानी चाहिए थी। तत्समय रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा ऐसा नहीं किया गया जिससे प्रथम दृष्टया यह माना जायेगा कि उसे अपने खेत में आवागमन हेतु अन्य रास्ता उपलब्ध था।

उल्लेखनीय यह है कि यदि तत्समय सहायक कलेक्टर, बीकानेर द्वारा खाते का विभाजन करते समय रास्ते की सुविधा का ध्यान नहीं रखा गया था, तो ऐसी स्थिति में प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उक्त आदेश की अपील करते हुए रास्ते की चाराजोई करनी चाहिए थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा ऐसा नहीं करते हुए अपने खेत में आवागमन हेतु अन्य पड़ौसी काश्तकारों के खेत से आवागमन की मांग की गई है। जिसकी कानून कतई अनुमति प्रदान नहीं करता है।

प्रकरण में जहॉ तक रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थी को पूर्व में रास्त की सुविधा का प्रश्न है, इस तथ्य की ताईद स्वयं प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत स्वयं के शपथ पत्र में करते हुए अभिलिखित किया गया है कि ''मैंनें वर्ष 2012 में उक्त खेत को खरीदने का सौदा तय करने से पूर्व खेत मालिक चुन्नीलाल सुथार के साथ जाकर मौका देखा था। उस समय मैं एवं चुन्नीलाल

ग्राम सुजासर से देशनोक जाने वाली ग्रेवल सड़क से अप्रार्थीनी के खेत खसरा नम्बर 285/2 की उत्तरी सींव से होकर खेत में गये थे तथा उस समय पूर्व मालिक चुन्नीलाल का अपने इस खेत में आने–जाने का यही रास्ता था।'' इस प्रकार यह तथ्य साबित है कि वादग्रस्त भूमि के पूर्व खातेदार को अपने खेत में आवागमन हेतु पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध था। ऐसी स्थिति में धारा 251 'ए' के तहत पूर्व में रास्ता उपलब्ध होने की दशा में नये रास्ते की मांग नहीं की जा सकती।

इसी प्रकार प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न मौका रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 283/1, 283/2, 266 व 413/266 पूर्व में एक ही खेत था जिसके बाद में आई बंटवारें में खेत अलग–अलग हुए। सभी खेत ग्राम देशनोक के निवासी है जोकि मुताबिक नक्शें के डोटेड मार्ग से खेत खसरा नम्बर 266 में आते–जाते है। इस प्रकार यह साबित है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थी को अपने खेत में आवागमन हेतु पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध था। यदि उक्त रास्ता किन्हीं कारणवश बन्द भी कर दिया गया है तो उक्त बंदशुदा रास्ते को धारा 251 आरटीए के तहत खुलवाये जाने के प्रावधान निहित है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कथन है कि उक्त रास्ता अत्याधिक दूरी पर स्थित है, परन्तु अभिभाषक अपीलांट प्रस्तुत नजरी नक्शे 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। धारा 251 ए के तहत मौके की स्थिति, रास्ते की आवश्यकता (absolute necessity) को ध्यान में रखते हुए रास्ता स्वीकृति के आदेश पारित किये जाने होते 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? 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। अदालत मातहत मौके पर आवागमन हेतु पूर्व से ही अन्य रास्ता उपलब्ध होते हुए भी ग्राम सुजासर के खेत खसरा नम्बर 285/2 में से खसरा नम्बर 286 के साथ—साथ रास्ते से लेकर खसरा नम्बर 464/283 तक 16.50 फीट रास्ता स्वीकृत करने के आदेश प्रदान किये है, जो धारा 251ए के प्रावधानों व मंशा 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 जाकर उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 26—07—2019 निरस्त किया जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 03—10—2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(महावीर सिंह)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर