न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी–रामस्वरूप चौहान, आर.ए.एस

अपील संख्याः 14/20 निर्णय दिनांकः 23-02-2023
(जीसीएमएस संख्या 2020/00059)

1. हरिसिंह पुत्र रेवन्तसिंह जाति राजपूत निवासी टांट तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. मंगेजसिंह (फौत)
1/1. गेनाकंवर पत्नी मंगेजसिंह
1/2. गोपालसिंह पुत्र मंगेजसिंह
1/3. मंजूकंवर पुत्री मंगेजसिंह
2. अनोपसिंह
3. प्रेमसिंह
4. मनमोहन सिंह

पिसरान चैनसिंह जाति राजपूत निवासी टांट तहसील नोखा जिला बीकानेर।

5. देवीसिंह पुत्र तेजसिंह जाति राजपूत निवासी टांट तहसील नोखा जिला बीकानेर।
6. उन्छब कंवर पत्नी स्व. भवानीसिंह जाति राजपूत निवासी करेड़ा बुर्जक तहसील निवाई जिला टोंक।
7. भारतीय स्टेट बैंक शाखा नोखा जरिये शाखा प्रबंधक शाखा नोखा।
8. आईसीआईसीआई बैंक लि. शाखा जरिये प्रबंधक शाखा नोखा।
9. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार नोखा।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, नोखा
दिनांक 11–12–2019

उपस्थितः–

1. श्री दिनेश गहलोत, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री सीताराम बिश्नोई, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री महेश गहलोत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 5
4. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

–निर्णय–

1. अपीलांट् ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, नोखा के आदेश दिनांक 11–12–2019 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 अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 व 6 की संयुक्त खातेदारी भूमि खेत खसरा नम्बर 64 रकबा 0.57 हेक्टर, खसरा नम्बर 72 रकबा 0.41 हेक्टर, खसरा नम्बर 73 रकबा 2.31 हेक्टर, खसरा नम्बर 75 रकबा 0.11 हेक्टर, खसरा नम्बर 140 रकबा 0.11 हेक्टर, खसरा नम्बर 141 रकबा 0.77 हेक्टर, खसरा नम्बर 156 रकबा 2.99 हेक्टर, खसरा नम्बर 346 रकबा 6.10 हेक्टर, खसरा नम्बर 638/63 रकबा 0.12 हेक्टर, खसरा नम्बर 643/348 रकबा 0.73 हेक्टर, खसरा नम्बर 645/421 रकबा 0.53 हेक्टर, खसरा नम्बर 726/422 रकबा 1.04 हेक्टर, खसरा नम्बर 724/421 रकबा 1.06 हेक्टर, खसरा नम्बर 726/67 रकबा 0.63 हेक्टर, खसरा नम्बर 735/376 रकबा 3.07 हेक्टर कुल रकबा 19.55 हेक्टर भूमि स्थित है। उक्त भूमि पर आवागमन हेतु पूर्व से ही रास्ता कायम है जोकि कटाणी रास्ता ग्राम टांट से पाबूबास को जाता है। उक्त रास्ते से फंट कर खेत खसरा नम्बर 669/292 जो रेस्पोडेन्ट्स के सगे रिश्तेदार करणीसिंह वगैरा पुत्रगण चैनसिंह की संयुक्त खाते की भूमि के दक्षिणी–पूर्वी सिंव से होकर खसरा नम्बर 347 में जाता है। जिसकी उत्तरी सींव के सहारे – सहारे अपने खेत में आवागमन करते आ रहे है। ऐसी स्थिति में यह स्वीकृत तथ्य है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 व 6 को अपनी जोत में आवागमन हेतु पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध था। धारा 251 ए के तहत नये रास्ते की मांग तभी की जा सकती है, जब अन्य को वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं हो। ऐसी स्थिति में चूंकि रेस्पोडेन्ट्स के पास अपनी जोत में आवागमन हेतु पूर्व से ही रास्ता

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपलब्ध था, तब ऐसी स्थिति में धारा 251 ए के प्रावधान प्रस्तुत प्रकरण में लागू नहीं होते है।

उन्होनें आगे कथन किया कि अदालत मातहत के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत करते हुए अपनी जोत में आवागमन हेतु रास्ते की मांग की गई। जिस पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट/अप्रार्थी के विरूद्व एकतरफा कार्यवाही करते हुए संबंधित तहसीलदार से रिपोर्ट तलब की गई। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा कथन किया गया कि धारा 251 ए के तहत रास्ते की मांग किये जाने पर नियम 69 के तहत स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि:–

Enquiry and disposal of application – On receipt of an application in form 1, the Sub-Divisional Officer shall either inspect the site himself or get it inspected an- officer not below the rank of the Inspector Land Record and invite objection from the affected persons. The Sub-Divisional Officer after affording an opportunity of being heard to the parties and making such further enquiry, as he thinks necessary.,

इस प्रकार उपरोक्त नियम में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि रास्ते की मांग किये जाने की स्थिति में उपखण्ड अधिकारी स्वयं अथवा भू–राजस्व निरीक्षक स्तर के अधिकारी से मौके की जॉच पक्षकारों की उपस्थिति में करवाते हुए अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करें। प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के संबंध में मौके की रिपोर्ट पटवारी द्वारा तैयार की गई है। जिस पर तहसीलदार द्वारा अग्रेषित पत्र के माध्यम से उक्त रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित की गई है। उक्त रिपोर्ट तैयार करते समय अपीलांट् को किसी प्रकार का कोई नोटिस अथवा सूचना नहीं दी गई है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि अदालत मातहत द्वारा धारा 251 ए के आज्ञापक प्रावधानों की अनदेखी की गई है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा आगे कथन किया गया कि धारा 251ए के तहत नये रास्ते की मांग तभी की जा सकती है जब मांगकर्ता के पास अन्य कोई रास्ता आवागमन हेतु उपलब्ध नहीं हो। जबकि प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को उनकी आराजी में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 347 में उत्तरी सींव के सहारे – सहारे रास्ता उपलब्ध होते हुए भी नया रास्ता कायम किया गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत रास्ते की मांग तभी की जा सकती है जब रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता हो, तथा कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं हो। प्रकरण में चूंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अपनी जोत में आवागमन हेतु पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध है, तथा रेस्पोडेन्ट्स को नये रास्ते की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट् की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी स्प. 2018–19 पेज 186, 576, आरआरटी 2018–19 पेज 342, 598 व आरआरटी 2019 पार्ट II पेज 1128 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 ता 4 ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 /प्रार्थीगण के खेत खसरा नम्बर 346 तादादी 6.10 हेक्टर भूमि के उत्तरी पश्चिमी खुंद की तरफ अप्रार्थी संख्या 1 का खातेदारी खेत खसरा नम्बर 702/296 तादादी 2.27 हेक्टर तथा अप्रार्थी संख्या 2 का खातेदारी खेत खसरा नम्बर 756/699 तादादी 2.21 हेक्टर भूमि स्थित है। प्रार्थीगण के खेत खसरा नम्बर 346 में आवागमन हेतु काई रास्ता उपलब्ध नहीं होने व अप्रार्थीगण द्वारा रास्ता उपलब्ध नहीं करवा रहे है। अतः प्रार्थीगण को उनकी आराजी में आवागमन हेतु रास्ता उपलब्ध करवाया जावे। उक्त प्रार्थना पत्र पर अदालत मातहत द्वारा नियमानुसार धारा 251 ए के प्रावधानों के तहत मौके की वास्तविक स्थिति के बाबत् रिपोर्ट प्रेषित करने हेतु संबंधित तहसीलदार को लिखे जाने पर संबंधित तहसीलदार द्वारा भू–अभिलेख निरीक्षक से मौके की रिपोर्ट तैयार करवाते हुए मौका रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट् की यह आपत्ति की वादग्रस्त भूमि के संबंध में मौका रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक स्तर के अधिकारी द्वारा नहीं की

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

गई है, स्वीकार योग्य कथन नहीं है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा उनके समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत पर प्रकरण की वस्तुस्थिति की जानकारी हेतु नियमानुसार मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। उक्त मौका रिपोर्ट धारा 69 आरटीए के प्रावधानों के तहत तैयार की गई, तथा रिपोर्ट में भूमि में से रास्ता दिया जाना उचित पाया गया तथा साथ ही यह भी अभिलिखित किया गया है कि प्रार्थी को आवागमन हेतु अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। इस प्रकार स्पष्ट है कि अदालत मातहत द्वारा यह पाये जाने पर कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1ता 4 /प्रार्थीगण को रास्ते का आत्यांतिक आवश्यकता व अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने की दशा में धारा 251 ए के तहत नया रास्ता मौका रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त मौके की स्थिति, रास्ते की आवश्यकता (absolute necessity & convenient) के आधार पर स्वीकृत किया गया है। रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 द्वारा अपीलाधीन आदेश की पालना निर्धारित राशि जमा करवाई जा चुकी है। ऐसी स्थिति में अपीलांट् का यह कथन कि अदालत मातहत द्वारा धारा 251ए आरटीए के आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं की गई है। स्वीकार योग्य कथन नहीं होने से विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत मामलें पर चस्पा नहीं होते है। अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश विधि सम्मत होने से उक्त आदेश में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट् की अपील खारिज की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2019 पार्ट II पेज 1098 व आरआरटी 2018–19 स्प. पेज 511 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये।

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

6. हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 ता 4 द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्/अप्रार्थी की खातेदारी भूमि तहसील नोखा वाके रोही टांट के खेत खसरा नम्बर 346 में आवागमन हेतु अपीलांट् के खेत खसरा नम्बर 702/296 तादादी 2.27 हेक्टर भूमि में से आवागमन हेतु रास्ते की मांग किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपीलांट् की खातेदारी में से 290 मीटर लम्बाई व 5 मीटर चौड़ाई कुल रकबा 0.1450 रास्ता स्वीकृत किया गया है। जिससे व्यथित होकर उक्त अपील अपीलांट् द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण में अपीलांट् का मुख्य कथन है कि अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अपने खेत में आवागमन हेतु पूर्व में रास्ता उपलब्ध होने पर धारा 251 ए के प्रावधान की पालना नहीं की गई है तथा रेस्पोडेन्ट्स को अपनी जोत में आवागमन हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने की स्थिति में अदालत मातहत द्वारा रास्ते के आज्ञापक प्रावधानों व मौके व रिकार्ड की स्थिति के विपरीत जाकर एकतरफा तौर पर आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

इस संबंध में हमने अपीलाधीन आदेश व पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों व वादगत् भूमि के बाबत् प्रस्तुत नजरी नक्शे का अवलोकन किया।

प्रकरण में सर्वप्रथम विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा उठाई गई आपत्ति की अदालत मातहत द्वारा धारा 251 ए के नियम 69 की पालना नहीं करते हुए आराजी जैर के संबंध में रिपोर्ट संबंधित पटवारी द्वारा पक्षकारों की अनुपस्थिति में तैयार की गई है, जबकि धारा 251ए के तहत नियम 69 की पालना किया जाना अपरिहार्य है तथा अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्/अप्रार्थी को जवाब का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इस संबंध में हमने अदालत मातहत की पत्रावली की आदेशिकाओं व उपलब्ध मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4/प्रार्थीगण द्वारा अदालत मातहत के समक्ष धारा 251 ए के तहत प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अप्रार्थी/अपीलांट् को दिनांक 11–11–2019 को न्यायालय के समक्ष उपस्थित आने हेतु रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी/अपीलांट्स बावजूद सूचना उपस्थित नहीं आने पर उनके विरूद्व एकतरफा कार्यवाकी की गई। चूंकि धारा 251ए के तहत रास्ता कायम करने हेतु की जाने वाली कार्यवाही एक समरी प्रोसिडिंग है। इस संबंध में धारा 251 ए आरटीए के नियम 69 के पार्ट II में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि **The application shall be**

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

decided by the Sub Divisional Officer within 90 days from the date of application.

इसी प्रकार विद्वान अभिभाषक अपीलांट् की यह आपत्ति की अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील पारित करते समय नियम 69 जिसमें अभिलिखित किया गया है कि मौका रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक स्तर से कम के अधिकारी द्वारा नहीं की जावे व रिपोर्ट पक्षकारों की उपस्थिति में तैयार की जावे, की पालना नहीं की गई है। इस संबंध में हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ संलग्न नजरी नक्शा व मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के निर्देशों की पालना में आराजी जैर की **मौका रिपोर्ट दिनांक 23–10–2019 को भू–अभिलेख निरीक्षक व संबंधित पटवारी द्वारा मौके पर जाकर तैयार की गई है, उक्त रिपोर्ट पर भू–अभिलेख निरीक्षक व संबंधित पटवारी के हस्ताक्षर अंकित है।** जिससे साबित होता है। नियम 69 की पालना करते हुए मौका रिपोर्ट तैयार की गई है।

जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष धारा 251 ए के तहत प्रार्थना प्रस्तुत किये जाने पर 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। रास्ते के प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 69 के तहत उपखण्ड अधिकारी 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। अदालत मातहत द्वारा नियमानुसार मौके की वास्तविक स्थिति की बिन्दुवार रिपोर्ट संबंधित तहसीलदार से प्राप्त की गई। उक्त रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि प्रार्थी को आवागमन हेतु कोई स्थाई रास्ता नहीं है तथा प्रार्थी को वाके रोही टांट के खेत खसरा नम्बर 346 में अप्रार्थीगण के खेत खसरा नम्बर 702/296 में से मार्ग दिया जाना अति आवश्यक है। उक्त रिपोर्ट के

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

आधार पर अदालत मातहत द्वारा यह पाये जाने पर कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उसकी आराजी खेत खसरा नम्बर 346 में आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है, अपीलांट् की खातेदारी भूमि खेत खसरा नम्बर 702/296 में से 290 मीटर लम्बाई व 5 मीटर चौड़ाई अर्थात 0.1450 हेक्टर रास्ता स्वीकृत किया गया है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा धारा 251ए के प्रावधानों के तहत पारित अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत आदेश की श्रेणी में आता है। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2019 पार्ट II पेज 1098 जिसमें अभिलिखित किया गया है कि:

Rajasthan Tenancy Act, 1955 – Section 251 – A – New way ssanctioned from the land of the petitioners – No other way is available – Way sanctioned is proper – Concurrent findings of Courts below – held, interference declined. मामलें पर पूर्णतया चस्पा होती है।

7. अतः उपरोक्त नजीर व विवेचन के प्रकाश में अपीलांट् की अपील खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी नोखा का आदेश दिनांक 11—12—2019 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 23/2/23 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

23/2/23

(रामस्वरूप चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर