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

अपील संख्याः 14/21
(जीसीएमएस संख्या 2021/00138)

निर्णय दिनांकः– 13/6/2022

1. बनवारीलाल पुत्र रामरख जाति बिश्नोई निवासी चक 23 केवाईडी 'बी' तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. मनफूल पुत्र रामरख जाति बिश्नोई निवासी चक 23 केवाईडी 'बी' तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, खाजुवाला।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला
दिनांक 19–03–2021

उपस्थितः–

1. श्री पुरूषोतम सारस्वत, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री मनीराम जाखड़, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 1
3. श्री मिलाप चन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला के आदेश दिनांक 19–03–2021 जिसके द्वारा अदालत मातहत द्वारा मौके की स्थिति के विपरीत जाकर विधि विरूद्व 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 अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट की खातेदारी भूमि तहसील खाजुवाला के चक 23 केवाईडी 'बी' के मुरब्बा नम्बर 79/11 के किला नम्बर 1 ता 10 व 12 तादादी 11 बीघा कमाण्ड भूमि स्थिति है। जिस पर अपीलांट् मौके पर ढाणी बनाकर परिवार सहित निवास करता आ रहा है। मौके पर किला नम्बर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

5 पर अपीलांट् की पक्की पानी की डिग्गी बनी हुई है। इसी मुरब्बें के किला नम्बर 13 ता 17 तादादी 05 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज भूमि है तथा किला नम्बर 11, 18 ता 25 तादादी 09 बीघा भूमि अपीलांट्, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व अन्य सहकाश्तकारों की संयुक्त खातेदारी भूमि है। जिसके विभाजन का वादपत्र अदालत मातहत के समक्ष जैरकार चल रहा है। चक 23 केवाईडी 'बी' के मुरब्बा नम्बर 79/11 की उत्तरी सीमा पर मुरब्बर नम्बर 79/10 के किला नम्बर 21ता 25 में कटानशुदा रास्ता है, जिस पर डामर सड़क बनी है जो मुरब्बा नम्बर 79/11 के किला नम्बर 1 ता 5 को लगता है, अपीलांट् व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व अन्य सह खातेदार मुरब्बा नम्बर 79/10 के किला नम्बर 21 से मुरब्बा नम्बर 79/11 के किला नम्बर 1, 10 व 11 से अपने अपने किला नम्बरों में प्रवेश करते आ रह है, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने आपसी रंजिशवश अदालत मातहत के समक्ष धारा 251 ए आरटीए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए अपीलांट् की खातेदारी भूमि के किला नम्बर 5 व 6 में से रास्ता कायम किये जाने की मांग किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा मौके की स्थिति के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित करते हुए अपीलांट् को उसके खेत के उपयोग व उपभोग से वंचित किया गया है।

उन्होंने आगे बताया कि अदालत मातहत ने आदेश जैर अपील 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 आवागमन हेतु अन्य को रास्ता उपलब्ध नहीं है। जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि मुरब्बा नम्बर 79/10 के किला नम्बर 21 पर आवागमन हेतु लगता है जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अर्सेदराज से आवागमन करता आ रहा है उक्त रास्ता मौके पर काफी समय से चल रहा है। 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 तथ्यों को साबित करने का अवसर प्रदान किये बिना आदेश जैर अपील पारित किया गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 251 ए के तहत वो ही खातेदार रास्ते की मांग कर सकता है जिसके खेत में जाने के लिए कोई रास्ता पूर्व में उपलब्ध नहीं है। चूंकि प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

को आवागमन हेतु पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध है ऐसी स्थिति में प्रस्तुत प्रकरण में धारा 251ए के प्रावधान लागू नहीं होते है। ऐसी स्थिति में जब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को पूर्व से ही आवागमन हेतु रास्ता उपलब्ध है तो धारा 251ए के तहत नये रास्ते की मांग नहीं की जा सकती। विधि का यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि कोई भी काश्तकार अपनी सुविधा के लिये नये रास्ते की मांग नहीं कर सकता। नये रास्ते की मांग तभी की जा सकती है, जब रास्ते की आत्यांतिक आवश्यकता हो। प्रस्तुत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवागमन हेतु पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध होने कारण धारा 251 ए के प्रावधान प्रस्तुत मामलें पर लागू नहीं होते है। अदालत मातहत द्वारा इस तथ्य को ध्यान में रखे बिना आदेश जैर अपील पारित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है।

प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के बाबत् प्रस्तुत नजरी नक्शें के व रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक के अवलोकन मात्र से यह तथ्य साबित है कि अपीलांट् की खातेदारी भूमि के किला नम्बर 5 में उत्तर पूर्वी कौने पर सिंचाई हेतु डिग्गी पक्की बनी हुई है। इस प्रकार यह तथ्य स्पष्ट है कि अदालत मातहत द्वारा अपीलांट् की पक्की डिग्गी के सहारे–सहारे रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किये गये है। उक्त आदेश की पालना से अपीलांट् अपनी पानी की डिग्गी के उपयोग व उपभोग से वंचित हो जायेगा तथा उसका किला नम्बर 5 दो भागों में विभक्त हो जायेगा।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा न्यायालय का ध्यान अपीलाधीन आदेश की तरफ करवाते हुए आगे कथन किया गया कि अदालत मातहत द्वारा स्वयं आदेश जैर अपील में अभिलिखित किया गया है कि किला नम्बर 5 में प्रतिवादी/अपीलांट् द्वारा डिग्गी बनवाई गई है इसलिए पत्थर लाईन के साथ रास्ता दिया जाना संभव नहीं है तथा इसके पश्चात् अन्य दो विकल्पों के संबंध में भी लिखा गया कि इससे प्रतिवादी/अपीलांट का खेत के दो टुकड़े हो जाते है। इसी के साथ अभिलिखित किया गया कि किला नम्बर 3 में वर्णित रास्ता सबसे छोटा है, इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा स्वयं यह स्वीकार किया गया है कि किला नम्बर 3 में से रास्ता सबसे छोटा है, परन्तु आदेश जैर अपील में अपीलांट् के किला नम्बर 5 व 6 जिसमें अपीलांट् की पक्की डिग्गी बनी हुई है, में से रास्ता कायम करने के आदेश विधि विरूद्व तरीके से मौके

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

व रिकार्ड की स्थिति के विपरीत किये गये आदेश स्पष्ट रूप से परिलक्षित होते 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 खेत 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 व रास्ते के आज्ञापक प्रावधानों के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया गया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम तहसील खाजुवाला के चक 23 केवाईडी 'बी' के मुरब्बा नम्बर 79/11 के किला नम्बर 13 ता 17 में तादादी 05 बीघा खातेदारी भूमि स्थित है। उक्त भूमि पर आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने की दशा में अप्रार्थी/अपीलांट की खातेदारी भूमि मुरब्बा नम्बर 79/11 के किला नम्बर 5 व 6 में से एक–एक बिस्वा रास्ता स्वीकृत किया जावे। उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को जरिये नोटिस तलब किये जाने पर अपीलांट अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित आये तथा उनके द्वारा प्रार्थना पत्र का जवाब भी प्रस्तुत किया गया। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये जाने के उपरान्त व भू–अभिलेख निरीक्षण स्तर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

के अधिकारी से मौके की वास्तविक स्थिति की रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त व यह तथ्य साबित होने पर कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अपने खेत में आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने की दशा में ही उक्त रास्ता स्वीकृत किया गया है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा नियमानुसार मौके की स्थिति, रास्ते की आवश्यकता (absolute necessity & convenient) के आधार पर स्वीकृत किया गया है। जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

उन्होनें आगे कथन किया कि अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील पारित करते हुए प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आराजी जैर में रास्ता उपलब्ध करवाने से पूर्व प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को खेत में पहुॅचनें के लिए तीन रास्तों का विकल्प बताते हुए सभी विकल्पों पर अपना विवेचन अंकित करते हुए किला नम्बर 5 में डिग्गी की पश्चिमी और दक्षिण सीमा के साथ–साथ आगे किला नम्बर 6 की पूर्वी सीमा के साथ–साथ 16 फिट रास्ता दर्ज करने के आदेश प्रदान किये गये है। उक्त विवेचन यह तथ्य साबित है कि अदालत मातहत द्वारा मौके की वास्तविक स्थिति व अपीलांट् के धारण की भूमि में से रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किये गये है। अपीलांट् द्वारा दौराने बहस जो कथन किये गये है वह मौके की वास्तविक स्थिति के विपरीत किये गये कथन है क्योंकि यदि किला नम्बर 3 व 8 में से व अन्य विकल्प से रास्ता प्रदान किया जाता है तो ऐसी स्थिति में अपीलांट् का खेत दो भागों में विभक्त हो जाते है। लिहाजा अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश रास्ते के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत तरीके पारित किया गया आदेश है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा आदेश पारित होने के उपरान्त डीएलसी दर से दुगनी राशि खजानाराज में जमा करवा दी गई है तथा राजस्व रिकार्ड में आदेश की पालना में रास्ता दर्ज किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार के 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।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

6. हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट की खातेदारी भूमि चक 23 केवाईडी 'बी' के मुरब्बा नम्बर 79/11 के किला नम्बर 5 व 6 में से गैर मुमकिन रास्ता स्वीकृत किया गया है। जिससे व्यथित होकर उक्त अपील अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण में अपीलांट का कथन है कि अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अपने खेत में आवागमन हेतु पूर्व में रास्ता उपलब्ध होते हुए भी रास्ते के आज्ञापक प्रावधानों के विपरीत जाकर 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 जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है, रास्ते के मामलों में सर्वप्रथम यह उल्लेखनीय है कि धारा 251 ए के तहत रास्ते के प्रावधानों में मौका रिपोर्ट संबंधित तहसीलदार अथवा भू–अभिलेख निरीक्षक स्तर के अधिकारी द्वारा किया तैयार किया जाना अपरिहार्य है। प्रकरण में पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन के अनुसार वादग्रस्त भूमि के बाबत् संबंधित भू–अभिलेख निरीक्षक मय पटवारी द्वारा दिनांक 02–02–2021 को बिन्दुवार पालना रिपोर्ट प्रेषित करते हुए अभिलिखित किया गया है कि प्रार्थी के नजदीक मुरब्बा नम्बर 79/10 के किला नम्बर 21 ता 25 की डामर सड़क से मुरब्बा नम्बर 79/11 के किला नम्बर 5 व 6 से किला नम्बर 4 व 7 के सहारे किला नम्बर 15 पर पहुॅचेगा। प्रस्तुत मामलें में न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत नजरी नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खेत खसरा नम्बर 79/11 के किला नम्बर 13 ता 17 तादादी 05 बीघा भूमि में आवगामन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने की दशा में ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उसकी आराजी में पहुॅचनें बाबत् अन्य विकल्पों अर्थात किला नम्बर 1, 10, 9 और 8 में से होकर, किला नम्बर 3 और 8 में से होकर, को भी ध्यान में रखते हुए व उन विकल्पों पर अपना विवेचन अंकित करते हुए व यह पाये जाने पर कि विकल्प संख्या 1 जिसके अनुसार किला नम्बर 5 व 6 में से

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] है। [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] गई है।

प्रकरण के अभिलेख का अवलोकन है कि [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] किया गया है। [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] के [illegible] [illegible] [illegible] भूमि के बाबत् [illegible] [illegible] [illegible] का अवलोकन किया।

प्रकरण के जहाँ तक गुणावगुण का प्रश्न है, रास्ते के मामलों में [illegible] का उल्लेखनीय है कि धारा [illegible] के तहत रास्ते के मामलों के मौका रिपोर्ट संबंधित तहसीलदार अथवा भू-अभिलेख निरीक्षक स्तर के अधिकारी द्वारा किया विचार किया जाना अपेक्षित है। प्रकरण के पत्रावली के उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन के अनुसार वादग्रस्त भूमि के बाबत् संबंधित भू-अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी द्वारा दिनांक [illegible]-2021 को बिन्दुवार मौका रिपोर्ट पेश करते हुए अभिलेखित किया गया है कि प्रार्थी के नजदीक मुरब्बा नम्बर 79/10 के किला नम्बर 21 ता 25 की [illegible] सड़क से मुरब्बा नम्बर 79/11 के किला नम्बर 3 व 8 से किला नम्बर 4 व 7 के सहारे किला नम्बर 15 पर

होकर रास्ता दिये जाने को युक्तियुक्त व तर्कसंगत मानते हुए रेस्पोडेन्ट को उसकी खातेदारी भूमि खेत खसरा नम्बर 79/11 के किला नम्बर 13 ता 17 में आवागमन हेतु अपीलांट् की खातेदारी भूमि खेत खसरा नम्बर 79/11 के किला नम्बर 5 व 6 की पूर्वी सीमा पर 16 फिट गैर मुमकिन रास्ता धारा 251 ए के प्रावधानों के अनुसार स्वीकृत किया जाना साबित है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला का आदेश दिनांक 19–03–2021 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 13/6/22 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

13/6/22

(रामस्वरूप चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर