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

अपील संख्याः 35/23 निर्णय दिनांकः 04-03-2024
(जीसीएमएस संख्या 2023/162)

1. मोडाराम पुत्र किस्तुराराम जाति जाट निवासी नाथूसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. नारायणराम
2. भागीरथ
3. रामकिशन
4. सीताराम
5. समस्त पिसरान ईशरराम
   बाली पत्नी स्व. ईशरराम जाति जाट निवासी गांव नाथूसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

6. भैराराम पुत्र किस्तुराराम जाति जाट निवासी नाथूसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
7. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार नोखा।
8. स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा पांचू जरिये शाखा प्रबन्धक
9. आईसीआईसीआई बैंक शाखा जयसिंहदेसर मगरा जरिये शाखा प्रबन्धक

–प्रोफोर्मा रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, नोखा
दिनांक 09–01–2023

उपस्थितः–

1. श्री गोविन्द डूडी, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री जयचन्द लाल सारस्वत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक
4. श्री अजय ओझा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 9

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

–निर्णय–

1. अपीलांट् ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, नोखा के आदेश दिनांक 09–01–2023 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 रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 ता 5 द्वारा अपनी जोत ग्राम नाथूसर के खेत खसरा नम्बर 1894/816, 818 व 819 रकबा 3.92 हेक्टर भूमि में आवागमन हेतु रास्ते की मांग अपीलांट् की खेत खसरा नम्बर 814, 2843/815, 2845/1983 व 816 में से किये जाने पर अधीनस्थ न्यायाल द्वारा रेस्पोडेन्ट्स को उनकी जोत में आवागमन हेतु पूर्व से ही अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होते हुए भी अपीलांट् की जोत में से आवागमन हेतु नया रास्ता विधि विरूद्व तरीके से स्वीकृत किया गया है। ऐसी स्थिति में चूंकि रेस्पोडेन्ट्स के पास अपनी जोत में आवागमन हेतु पूर्व से ही रास्ता 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 रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत करते हुए अपनी जोत में आवागमन हेतु रास्ते की मांग किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संबंधित तहसीलदार से मौके की रिपोर्ट प्राप्त की गई। उक्त मौका रिपोर्ट एकतरफा तौर पर अपीलांट् की अनुपस्थिति में तैयार की गई है तथा उक्त मौका रिपोर्ट पर अन्य खेत पड़ौसियों के हस्ताक्षर भी अंकित नहीं है। ऐसी स्थिति में उक्त मौका रिपोर्ट मौके की वास्तविक स्थिति के विपरीत तैयार की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कायम किये गये रास्ते से अपीलांट् का खेत दो टुकड़ों में विभक्त हो जायेगा। इस संबंध

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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 तैयार करते समय अपीलांट् को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है नाही 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। लिहाजा प्रस्तुत प्रकरण में आदेश जैर अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, की धारा 251 जिसमें किसी काश्तकार को आत्यांतिक आवश्यकता के आधार पर ही रास्ता दिये जाने के प्रावधान निहित है, की मंशा के विपरीत होने से आदेश जैर अपील खारिज योग्य है। इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा रास्ते नियमों की अवहेलना करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। प्रकरण में उल्लेखनीय यह भी है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सिविल प्रकिया संहिता, 1908 के आदेश 6 नियम 17 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किय गया, उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसरण में सारभूत संशोधन नहीं किय गया नाही आवश्यक पक्षकार ही बनाये गये है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र अपीलांट् की

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

जोत में से रास्ता कायम करने के उद्वेश्य मात्र से रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है। जिसकी कानून अनुमति प्रदान नहीं करता है। अतः अपीलांट् की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 2016 पेज 458 व आरआरडी 2019 पेज 424 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि अदालत मातहत के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि रेस्पोडेन्ट्स/प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि ग्राम नाथूसर के खेत खसरा नम्बर 818 व 819 तादादी 3.92 हेक्टर भूमि में आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने व अपीलांट् की खातेदारी भूमि खेत खसरा नम्बर 814, 2843/815, 2845/1983 व 816 भूमि रेस्पोडेन्ट्स की आराजी के नजदीक होने पर उक्त भूमि में से आवागमन हेतु रास्ते की मांग किये जाने 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 भू–अभिलेख निरीक्षक से मौके की रिपोर्ट तैयार करवाते हुए मौका रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है। 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 रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 ता 5/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। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपीलाधीन आदेश की पालना निर्धारित राशि जमा करवाई जा चुकी है तथा मौके पर रास्ता कायम किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में अपीलांट् का यह कथन कि अदालत मातहत द्वारा धारा

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

251–ए आरटीए के आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं की गई है। स्वीकार योग्य कथन नहीं 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।

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

6. हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट्स द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्/अप्रार्थी की खातेदारी भूमि नोखा के ग्राम नाथूसर के खेत खसरा नम्बर 814, 2843/815, 2845/1983 व 816 भूमि में से आवागमन हेतु रास्ते की मांग किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट् की उक्त आराजी में से रास्ता स्वीकृत किया गया है। जिससे व्यथित होकर उक्त अपील अपीलांट 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 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 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 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 तैयार करते समय अपीलांट् को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इस संबंध में हमने अदालत मातहत की पत्रावली की आदेशिकाओं व उपलब्ध

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। प्रकरण में रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अदालत मातहत के समक्ष धारा 251 ए के तहत दिनांक 10–08–2021 को प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट् को जरिये नोटिस तलब किये जाने पर अपीलांट् जरिये अधिवक्ता अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित आने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व नियमानुसार मौके की रिपोर्ट की रिपोर्ट प्राप्त की गई। 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 05–08–2022 को भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौके पर जाकर तैयार की गई है, व रिपोर्ट पर भू–अभिलेख निरीक्षक के हस्ताक्षर अंकित है।** जिससे साबित होता है। नियम 69 की पालना करते हुए मौका रिपोर्ट तैयार की गई है। ऐसी स्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार करते समय अपीलांट् का उपस्थित नहीं आना यह साबित करता है कि अपीलांट् स्वयं जानबूझकर तत्समय उपस्थित नहीं आये व अब अपील के स्तर पर इस तथ्य का फायदा उठाने चाहते है। जिसकी कानून अनुमति प्रदान नहीं करता 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 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। 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 अपने खेत में पहुॅचनें का कोई वैकल्पिक रास्ता भी मौके पर नहीं

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

मिला है। अतः प्रार्थीगण को खसरा नम्बर 814, 2843/815, 2845/1893, 816 में से रास्ता किया जाना उचित है। उक्त रिपोर्ट के आधार पर अदालत मातहत द्वारा यह पाये जाने पर कि रेस्पोडेन्ट्स को उसकी आराजी ग्राम नाथूसर में आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में अपीलांट की खातेदारी भूमि में से रास्ता किया गया है तथा अपीलाधीन आदेश की पालना पूर्ण हो चुकी है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा धारा 251–ए के प्रावधानों के तहत पारित अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत आदेश की श्रेणी में आता है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

अतः उपरोक्त विवेचन के प्रकाश में अपीलांट् की अपील खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, नोखा का आदेश दिनांक 09–01–2023 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 4/3/24 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(वीरेन्द्र सिंह चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर