न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, उम्मेद सिंह रतनू, आर.ए.एस

अपील संख्याः 61 / 2023 निर्णय दिनांकः—03.04.2025
(जीसीएमएस संख्या 2023 / 272)

1. परमेश्वरी पत्नी सोहनलाल जाति बिश्नोई निवासी चक 294—500 आरडी तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
2. जैतादेवी पत्नी छोटाराम जाति बिश्नोई निवासी चक 294—500 आरडी तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।

—अपीलांट्स

—बनाम—

1. सूखराम पुत्र भैराराम जाति सांसी निवासी चक 290—700 आरडी तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व लूणकरणसर।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, लूणकरणसर
दिनांक 07—08—2023

उपस्थितः—

1. श्री राजेश बैद, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री धीरेन्द्र सिंह भदौरिया, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री मिलाप चन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, लूणकरणसर के आदेश दिनांक 07–08–2023 जिसके द्वारा अदालत मातहत द्वारा मनमाने व स्वेच्छाधारी तरीके से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए स्वीकार किया जाकर नया रास्ता कायम किया गया 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 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 251 (ए) के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए अपीलांट्स की खातेदारी भूमि चक 294–500 आरडी के मुरब्बा नम्बर 231/21 के किला नम्बर 21/2, 22, 23, 24 व 25 में से रास्ता प्रदान करने की मांग किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उसकी जोत चक 290–700 के मुरब्बा नम्बर 231/29 में आवागमन हेतु पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध होने के बावजूद भी विधि विरूद्व तरीके से अपीलांट्स की खातेदारी भूमि में से रास्ता स्वीकृत करने के आदेश प्रदान किये गये है। प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा बदनियति व स्वार्थपूर्वक अदालत मातहत के समक्ष धारा 251 'ए' आरटीए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलांट्स की खातेदारी भूमि में से रास्ता स्वीकृत करने की इस्तदुआ की गई। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा धारा 251 'ए' के प्रावधानों के विपरीत जाकर रास्ता कायम किया गया है क्योंकि सार्वजनिक रास्ता कायम करने हेतु धारा 251 ए बाध्य नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पास में पूर्व में ही रास्ता है फिर भी नये रास्ते की मांग किया जाना धारा 251 ए आरटीए के प्रावधानों के विपरीत है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र त्रुटिपूर्ण है। उक्त प्रार्थना पत्र में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अभिलिखित किया गया है कि मुख्य सडक से आवागमन तथा दैनिक बाजार व बच्चों के लिए स्कूल जाने के लिए रास्ता उपलब्ध नहीं है। धारा 251 ए आरटीए अत्यांतिक आवश्यकता के लिए है एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 इसे सुविधा के लिए इस्तेमाल करना चाहता है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि पर रास्ता कायम करने से पूर्व संबंधित तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त की गई। उक्त रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि मुरब्बा नम्बर 231/21 के किला नम्बर 21/2, 22 ता 25 में रास्ता चाहा गया है। मौके पर इन किलों में पीछले 40 वर्षों से कदमी रास्ता चलता था परन्तु अब 3–4 सालों से बन्द है। ऐसे में यह स्पष्ट है कि धारार 251 ए नये रास्ते से संबंधित धारा है जबकि बंद रास्ते को खुलवाने हेतु धारा 251 ए विधि में निहित है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजों के विपरीत जाकर रेस्पोडेन्ट्स को पूर्व से ही अपना जोत में आवागमन हेतु रास्ता उपलब्ध होने के बावजूद भी नया रास्ता कायम करने के आदेश विधि विरूद्व व रास्ते के आज्ञापक प्रावधानों के विपरीत प्रदान किये गये 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 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 अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2024 पार्ट ।। पेज 933 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

4. विद्वान अभिभाषक 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 खातेदारी भूमि चक 290–700 आरडी के मुरब्बा नम्बर 231/29 में तादादी 1.7197 हेक्टर भूमि स्थित है। उक्त भूमि पर आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने की दशा में अपीलांट्स की खातेदारी भूमि चक 294–500 आरडी के मुरब्बा नम्बर 231/21 के किला नम्बर 21/2 ता 25 में से रास्ते की मांग की गई क्योंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उक्त रास्ते से ही अपनी जोत में आवागमन करते आ रहे है। अपीलांट्स द्वारा उक्त रास्ते को बंद कर दिया है एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवगमन में असुविधा होती है तथा उसके हितों पर कुठाराघात हो रहा 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 में स्पष्ट रूप से यह अभिलिखित है कि प्रार्थी पूर्व से ही अप्रार्थी की खातेदारी भूमि से आता जाता रहा है तथा इसी के साथ यह भी अभिलिखित किया गया है कि प्रार्थी को अप्रार्थी परमेश्वरी, जैता आदि की भूमि में से मार्ग दिया जाना उचित है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा प्राप्त रिपोर्ट व उपलब्ध दस्तावेजात्, नजरी नक्शा के अवलोकन के आधार पर चक 294–500 आरडी के मुरब्बा नम्बर 231/21 के किला नम्बर 21/2 ता 25 में से 2–2 बिस्वा रास्ते की मंजूरी प्रदान की गई है। अपीलाधीन आदेश की पालना में रास्ता राजस्व रिकोर्ड में दर्ज किया जा चुका 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 necessity & convenient) के आधार पर स्वीकृत किया गया है। जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट्स की अपील खारिज की जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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

6. हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा तहसील लूणकरणसर के चक 294–500 आरडी के मुरब्बा नम्बर 231/21 के किला नम्बर 21/2, 22, 23, 24/1, 24/2 व 25 में से 2–2 बिस्वा भूमि का रास्ता स्वीकृत किया गया है। इस संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए का अवलोकन किया गया। धारा 251 ए के अनुसारः– Laying of underground pipeline or opening a new way through another khatedar's holding or enlarging the existing way. - (1) Where - (a)a tenant intends to lay an underground pipeline through the holding of another khatedar for the purpose of irrigation of his holding; or (b)a tenant or a group of tenants intend to have a new way, or enlargement or widening of an existing way, through the holding of another khatedar to have access to his holding or, as the case may be, their holdings of and the matter is not settled by mutual agreement, the tenant or the tenants, as the case may be, may apply for such facility to the Sub-Divisional Officer concerned, and the SubDivisional Officer, if he is satisfied after a summary inquiry, that (i) the necessity is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holding; and (ii) particularly in case of a new way through another khatedar's holding, that absence of alternative means of access proved may, be order, allow the applicant, to lay pipeline, at least three feet beneath the surface of the land, along 'the line demarcated or pointed out by the tenant who holds that land, or to have a new way. not wider than thirty feet, through the land on such track as pointed out by the tenant who holds that land, and

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

if no such track is pointed out, through the shortest or nearest route, or to enlarge or widen the existing way, not exceeding up to thirty feet. उपरोक्त धारा के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि धारा 251 ए आरटीए का उद्देश्य केवल कृषि कार्य हेतु रास्ता उपलब्ध करवाना है, अन्य प्रयोजनार्थ नहीं। जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अवलोकन से यह जाहिर है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने दैनिक बाजार आवागमन, स्कूल जाने एवं मुख्य सडक से आवागमन हेतु अपीलांट की खातेदारी भूमि में से रास्ते की मांग की है जोकि धारा 251 ए के तहत देय अनुतोष की परिधि से बाहर है। अदालत मातहत द्वारा नवीन रास्ता स्वीकृत करने से पूर्व तहसील स्तर से जो रिपोर्ट मंगवाई है उस रिपोर्ट का अवलोकन करने से यह स्पष्ट है कि मौका रिपोर्ट में यह अभिलिखित किया है कि 40 वर्षों से अपीलांट के खातेदारी खेत से कदीमी रास्ता था जो मौके पर वर्तमान में बंद है। इससे यह भी साबित है कि वैकल्पिक रास्ता पूर्व में उपलब्ध है। यह वैकल्पिक रास्ता यदि बंद है और इस बंद रास्ते को खुलवाना है तो विधि में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 उपबंधित किया गया है तथा इस कदीमी रास्ते को कटाणी रास्ते में दर्ज करवाना है तो उसके लिए भू राजस्व अधिनियम की धारा 131 एवं 132 के प्रावधान उपलब्ध है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तथाकथित चालू रास्ते/कदीमी रास्ते के संबंध में इन प्रावधानों के तहत चाराजोई करने हेतु स्वतंत्र है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत नवीन रास्ता राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के प्रावधानों की परिधि में नहीं आने के कारण अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, लूणकरणसर का आदेश दिनांक 07–08–2023 निरस्त किया जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 03.04.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर