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

अपील संख्याः 09 / 2023
जीसीएमएस संख्याः 2023 / 73 निर्णय दिनांकः 09-02-2026

1. कन्हैयालाल पुत्र सम्पतराम जाति खाती निवासी वार्ड नम्बर 13 श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

—बनाम—

1 रामावतार पुत्र सम्पतराम जाति खाती निवासी वार्ड नम्बर 13 श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़
दिनांक 28—12—2022

उपस्थितः—

1. श्री हरीश व्यास, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री मदनलाल बारूपाल, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट
3. श्री मिलापचन्द धत्तरवाल, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी श्रीडुंगरगढ़ के आदेश दिनांक 28—12—2022 जिसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमाने व स्वेच्छाधारी तरीके से अपीलांट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का खारिज किया गया के विरुद्ध इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलान्ट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस आशय का पेश किया कि अपीलांट की भूमि रोही सालासर में खेत खसरा नम्बर 777/299 तादादी 2.5550 हैक्टेयर में स्थित है। उक्त भूमि के आवागमन हेतु रास्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खेत खसरा नम्बर 722/300 तादादी 0.4200 हैक्टर में से होकर जाता है जो श्रीडूंगरगढ़ से बीदासर सड़क से फटकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खेत के उतरी भाग से होते हुए अपीलांट के खेत में प्रवेश करता है। जिसकी दूरी लगभग 10 मीटर एवं चौड़ाई 5 मीटर है। उक्त रास्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खेत से शुरू से ही चला आ रहा है। उक्त रास्ता ही अपीलांट के आवागमन का एकमात्र रास्ता है। इसी रास्ते को रिकॉर्ड में स्वीकृत करवाने हेतु अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट की ओर से पेश किये गये दस्तावेजो का अध्ययन ही नही किया तथा उक्त दस्तावेजो को दरकिनार कर अपनी मनमर्जी से फेसला दिया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य की ओर कोई गौर नही किया कि अपीलांट व उसके पूर्वज रास्ते का प्रयोग लंबे समय से आने जाने हेतु कर रहे है जिसमें रेस्पोडेन्ट व उसके परिजनो ने कभी भी एतराज नही जताया ना ही कभी भी आने जाने में बाधा उत्पन्न की इस कारण एकमात्र रास्ते का प्रयोग किया जाता रहा है। अब उक्त रास्ता बंद कर गैरकानूनी कृत्य किया है। अपीलांट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात नायब तहसीलदार श्रीडूंगरगढ़ ने मौका पर जाकर फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 22–09–2022 को मौके पर उपस्थित लोगो की मौजूदगी में तैयार कर माननीय न्यायालय के समक्ष पेश की उस रिपोर्ट पर कोई गौर नही कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। मौका रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अंकन किया गया है कि उक्त रास्ते के अलावा नजदीकी व सुविधाजनक रास्ता नही है। लोहे का छोटा गेट लगा हुआ है इन तथ्यों पर गौर नही कर जो आदेश पारित किया गया है वह निरस्त करने योग्य है। अपीलांट द्वारा पेश नक्शे को देखने मात्र से ही पता लगता है कि एक मात्र सबसे छोटा रास्ता यही है जिसका उपयोग उपभोग लगातार किया जाता रहा है। सुविधाजनक रास्ता है जिस पर गौर नही कर जो फेसला दिया गया है वह

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट डी.एल.सी. रेट से दूगनी राशि भुगतान करने को भी तैयार है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड़ अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़ दिनांक 28–12–2022 अपास्त किया जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने कथन किया कि रेस्पोडेन्ट की भूमि खेत खसरा नम्बर 722/300 तादादी 0.42 हैक्टर वाके रोही सालासर तहसील श्रीडूंगरगढ़ में स्थित है। उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट के पूर्वजो की भूमि है जिसमें रेस्पोडेन्ट का शान्तिपूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि मे से किसी प्रकार का गैर मुमकिन रास्ता रिकॉर्ड में दर्ज नही है और ना ही कोई रास्ता है। अपीलांट हमेशा से ही खसरा नम्बर 290 से होकर ही अपने खेत में प्रवेश करता है जो सदामद से चला आ रहा है। उक्त रास्ता अपीलांट के खेत में प्रवेश करने हेतु सुगम व सुविधाजनक है तथा पिछले 40 वर्षों से अधिक समय से चला आ रहा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का खसरा नम्बर 722/300 तादादी 0.42 हैक्टेयर छोटा टुकड़ा है इस कृषि टुकड़ा में वादग्रस्त रास्ता निकलने से रेस्पोडेन्ट का खेत कृषि करने लायक नही रहेगा। रेस्पोडेन्ट के खेत के छोटे छोटे टुकड़े हो जाएगे जबकि अपीलांट का वैकल्पिक रास्ता श्रीडूंगरगढ़ से बीदासर सड़क से रास्ता खसरा नम्बर 290 से होते हुए अपीलांट के खेत तक जाता है। यदि अपीलांट का रास्ता रेस्पोडेन्ट के खेत से होता तो अपीलांट बंद रास्ते को खुलवाने हेतु धारा 251 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत तहसीलदार के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करता। परन्तु अपीलांट द्वारा धारा 251 क के तहत नये रास्ते की मांग की है। उक्त कार्यवाही अपीलांट की कुचेष्टा की घोतक है। अपीलांट के साथ अन्य 5 और सहखातेदार काबिज है परन्तु प्रार्थना पत्र केवल अपीलांट कन्हैयालाल द्वारा ही पेश किया गया है। सहखातेदारो को पक्षकार ही संयोजित नही किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड़ अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़ दिनांक 28–12–2022 यथावत बहाल रखा जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत सीसीसी 2015 पेज 784, सीसीसी 2012(3) पेज 783 प्रस्तुत किये।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अध्ययन किया गया।

6. हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। सर्वप्रथम 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 if no such track is pointed out, **through the shortest or nearest**

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

route, or to enlarge or widen the existing way, not exceeding up to thirty feet.

हस्तगत अपील के निस्तारण के लिए न्यायालय हाजा को इस बिन्दू पर विचारण करना है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व रास्ते संबंधी प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु बिन्दूत्रय– रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता, वैकल्पिक रास्ते का अभाव तथा उपलब्ध विकल्पों में से निकटतम रास्ता के बिन्दूओं पर तार्किक विवेचन किया है अथवा नही?

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य, मौका रिपोर्ट के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अपीलांट/प्रार्थी को उसके खेत खसरा नम्बर 777/299 पर जाने के लिए रास्ता उपलब्ध नही है। इस सूरत में रास्ते की आत्यातिक आवश्यकता साबित है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय में इस बिन्दू पर कोई विवेचन नही किया है। जहॉ तक प्रार्थना पत्र/अपील में पक्षकारो के कुसंयोजन का प्रश्न है इस संबंध में न्यायालय का अभिमत यह है कि प्रार्थी/अपीलांट द्वारा जिस भूमि से रास्ता मांगा गया है वह एकल खातेदारी की भूमि है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उसका अकेला खातेदार है। इस सूरत में प्रकरण पक्षकारो के कुसंयोजन से ग्रसित नही है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र इस आधार पर खारिज कर दिया कि अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट के खसरा नम्बर 722/300 का क्षेत्रफल 0.42 हेक्टर अत्यन्त कम होने से यह खेत छोटे टुकड़ो में बंट जाएगा। इस संबंध में न्यायालय का अभिमत यह है कि अपीलांट/प्रार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ट के खसरा संख्या 722/300 के किनारे से रास्ता चाहा गया था इस सूरत में इसके टूकड़े होने की उपधारणा की जानी गलत है। जहॉ तक इसके क्षेत्रफल के कम होने का तथ्य है तो अधीनस्थ न्यायालय रास्ते की भूमि के बदले भूमि देने का निर्णय पारित कर सकता था। यदि इस खसरे से रास्ता दिया जाना उचित नही था तो अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि तहसीलदार से प्रार्थी/अपीलांट की भूमि जाने के लिए उपलब्ध समस्त संभावित विकल्पो की जानकारी मंगवाता

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

और उनमे से तार्किक विवेचन के आधार पर उत्तम विकल्प का चयन करता।

यदि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत भूमि में रास्ता बंद माने जाने की उपधारणा की गई तो तहसीलदार को इसे खुलवाने के स्पष्ट आदेश दिये जाने चाहिए थे।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए की मूल भावना काश्तकारो को उसकी जोत तक पहुँच हेतु रास्ता उपलब्ध करवाना है। तकनीकी बिन्दूओं के आधार पर प्रकरण को खारिज करना नही है।

इस प्रकरण में यह तथ्य साबित है कि अपीलांट को उसकी भूमि पर जाने हेतु वर्तमान में रास्ता उपलब्ध नही है। इस स्थिति में रास्ते की आत्यातिंक आवश्यकता का बिन्दू साबित है।

7. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट अपील अपीलांट आशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़ का निर्णय दिनांक 28–12–2022 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशो के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि संबंधित पक्षो को सुनवाई का अवसर देते हुए अपीलांट के खेत में जाने हेतु रास्ते के विभिन्न विकल्पो पर तार्किक विवेचन करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

8. निर्णय आज दिनांक 09-02-2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर