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

अपील संख्याः 8/23 **निर्णय दिनांकः** 04-03-2024
(जीसीएमएस संख्या 2023/9)

1. लाधुराम पुत्र मेघाराम जाति मेघवंशी निवासी पांचू दक्षिण तहसील नोखा जिला बीकानेर

–अपीलांट्

–बनाम–

1. रामलाल
2. पन्नालाल
3. सोमारी
4. गवरा

पिसरान तेजराम जाति मेघवंशी निवासी पांचू दक्षिण तहसील नोखा जिला बीकानेर।

5. किसनी पत्नी ईमरताराम जाति मेघवंशी निवासी पांचू दक्षिण तहसील नोखा जिला बीकानेर।
6. ओमप्रकाश
7. शंकरलाल
8. सोहनलाल

पिसरान ईमरताराम जाति मेघवंशी निवासी पांचू दक्षिण तहसील नोखा जिला बीकानेर।

9. सुगनाराम पुत्र धन्नाराम जाति मेघवंशी निवासी पांचू दक्षिण तहसील नोखा जिला बीकानेर।
10. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार नोखा।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, नोखा
दिनांक 30–11–2022

उपस्थितः–

1. श्री डी.आर.तिवाड़ी, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री दिनेश गहलोत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

–निर्णय–

1. अपीलांट् ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, नोखा के आदेश दिनांक 30–11–2022 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 रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपनी जोत ग्राम पांचू दक्षिण के खेत खसरा नम्बर 7022/4490 तादादी 4.23 हेक्टर भूमि में आवागमन हेतु रास्ते की मांग अपीलांट् की खेत खसरा नम्बर 8139/4491 तादादी 3.38 हेक्टर भूमि 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 में विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा कथन किया गया कि धारा 251 ए

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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.,

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी
सत्यमेव जयते
बीकानेर

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। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट् को जो नोटिस जारी किये गये है उसकी तामीली की सुनिश्चतता अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गई है। नोटिस जारी होने के उपरान्त रजिस्टर्ड एडी अथवा भारतीय डाक सेवा की ट्रेक रिपोर्ट आदि पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र रजिस्टर्ड डाक की रसीद के आधार पर अपीलांट् के विरूद्व एकतरफा कार्यवाही की गई है। जिसे विधि सम्मत् नहीं माना जा सकता। 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

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अवहेलना करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। अतः अपीलांट् की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

4. 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 पांचू दक्षिण के खेत खसरा नम्बर 7022/4490 तादादी 4.23 हेक्टर भूमि में आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने व अपीलांट् की खातेदारी भूमि खेत खसरा नम्बर 8139/4491 तादादी 3.38 हेक्टर 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 रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थी 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 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।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

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 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 पांचू दक्षिण के खेत खसरा नम्बर 8139/4491 तादादी 3.38 हेक्टर भूमि में से आवागमन हेतु रास्ते की मांग किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट् के खेत खसरा नम्बर 8139/4491 में से रास्ता स्वीकृत किया गया है। जिससे व्यथित होकर उक्त अपील अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

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 मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। प्रकरण में रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अदालत मातहत के समक्ष धारा 251 ए के तहत दिनांक 10–12–2021 को प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट् को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। उक्त नोटिस पर अपीलांट् के उपस्थित नहीं आने पर उनके विरूद्व एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। इस

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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 decided by the Sub Divisional Officer within 90 days from the date of application.** ऐसी स्थिति में अपीलांट् की यह आपत्ति की अदालत मातहत द्वारा सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है, स्वीकार योग्य कथन नहीं है।

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 18–06–2022 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 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) पहुँचने के लिए अन्य कोई साधन नहीं है, तब

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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 अपीलांट् की आराजी ग्राम पांचू दक्षिण के खेत खसरा नम्बर 8139/4491 में 182 मीटर लम्बाई व 6 मीटर चौड़ाई कुल क्षेत्रफल 1092 वर्गमीटर रास्ता किया जाना उचित है। उक्त रिपोर्ट के आधार पर अदालत मातहत द्वारा यह पाये जाने पर कि रेस्पोडेन्ट्स को उसकी आराजी ग्राम पांचू दक्षिण के खेत खसरा नम्बर 7022/4490 तादादी 4.23 हेक्टर भूमि 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

7. अतः उपरोक्त विवेचन के प्रकाश में अपीलांट् की अपील खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, नोखा का आदेश दिनांक 30–11–2022 यथावत बहाल रखा जाता है।

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

(हस्ताक्षर)
(वीरेन्द्र सिंह चौधरी)
राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर