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

अपील संख्याः 40/2024 निर्णय दिनांकः– 8-8-25
(जीसीएमएस संख्या 2024/345)

1. नरसीराम पुत्र सोहनलाल जाति बिश्नोई निवासी गोडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर
2. जगदीश पुत्र सोहनलाल जाति बिश्नोई निवासी गोडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर
3. पाबूराम पुत्र सोहनलाल जाति बिश्नोई निवासी गोडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर
4. रामस्वरूप पुत्र सोहनलाल जाति बिश्नोई निवासी गोडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. सोनू पुत्र रामस्वरूप नाबालिंग जरिये माता संरक्षक सरपस्तवली दामी पत्नी रामस्वरूप जाति बिश्नोई निवासी गौडू हाल चक 4 जी.एम.आर. तहसील बज्जू जिला बीकानेर
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बज्जू जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, बज्जू
दिनांक 07–06–2024

उपस्थितः–

1. श्री सत्यनारायण तिवाड़ी, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री प्रहलाद जाखड़, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री मिलाप चन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, बज्जू के आदेश दिनांक 07–06–2024 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 में से रास्ता प्रदान करने की मांग किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उसकी खातेदारी भूमि खसरा चक 4 जी.एम. के किला नं. 21 व 25 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 अभिभाषक अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट की भूमि वाके चक 4 जीएमआर के मुरब्बा नं. 102/29 के किला नम्बर 16, 17, 18, 23/2, 24/1, 25/1 कुल तादादी 1.4037 हैक्टर भूमि स्थित है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि चक 4 जीएमआर के मुरब्बा नम्बर 102/29 के किला नं. 8, 9, 10, 12, 13, 14 व 15 मे कुल 1.7703 हैक्टेयर स्थित है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आवागमन हेतु चक 4 जीएमआर में पूर्व में रास्ता उपलब्ध होते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलांट की भूमि में से नया रास्ता स्वीकृत करवाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र लगाया है। उन्होने आगे कथन किया कि 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। उन्होने आगे कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नया रास्ता स्वीकृत

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

करने हेतु जो प्रार्थना पत्र लगाया है उसमें अभिलिखित किया गया है कि प्रार्थी मुरब्बा नम्बर 102/29 के किला नं. 16 व 25 में जो रास्ता स्वीकृत है में से आवागमन करती आ रही है। उक्त रास्ते को अपीलांट ने बंद कर दिया है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को तहसीलदार, बज्जू के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 के तहत बन्द रास्ते को खुलवाने हेतु अथवा कदीमी रास्ते को कटानी दर्ज करवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाना चाहिए था मगर रेस्पोडेन्ट द्वारा उसकी जगह नये मार्ग की मांग की गई है जो धारा 251 क के प्रावधानों के प्रतिकूल है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादगत् भूमि पर रास्ता कायम करने से पूर्व संबंधित तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त की गई, जो सभी पक्षकारो की उपस्थिति में तैयार की जानी आवश्यक थी। लेकिन मौका रिपोर्ट अपीलांट की उपस्थिति में तैयार की गई थी। एवं जो रिपोर्ट तैयार की गई है उसमें भी मुरब्बा नं. 102/29 के किला नं. 11, 20, 21 में से रास्ता प्रस्तावित किया गया था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपने समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के विपरीत किला नम्बर 16 व 25 में से नया रास्ता स्वीकृत किया 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। उन्होने आगे कथन करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दो आदेश पारित किये गये पहला आदेश दिनांक 07–06–2024 को जारी किया गया जिसमें भूमि के बदले भूमि देने का प्रावधान किया गया तथा दूसरा संशोधित आदेश दिनांक 07–06–2024 को जारी किया गया जिसमें कहा गया कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट लघु श्रेणी का खातेदार होने के कारण प्रतिकर की हद तक आदेश संशोधित किये जाते है। प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट प्रतिकर स्वरूप रास्ते की भूमि की डीएलएसी दर से दुगुनी राशि अप्रार्थी/अपीलांटस को अदा करने के आदेश दिये गये थे। उक्त आदेश अपीलांटस को बिना सुने पारित किया गया है जो अपास्त किये जाने योग्य है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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 दुरभि 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।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्टस ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्टस द्वारा अदालत मातहत के समक्ष धारा 251 ए आरटीए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि तहसील बज्जू के चक 4 जी.एम.आर. के मुरब्बा नं. 102/29 में किला नं. 8, 9, 10 12 ता 15 में 7 बीघा कमाण्ड़ स्थित है। जिसमें प्रार्थी मुरब्बा नम्बर 102/29 के किला नम्बर 15 में ढाणी बनाकर निवास कर रहा है।। मुरब्बा नम्बर 102/29 में किला नम्बर 21 ता 25 में आम रास्ता स्वीकृत है। प्रार्थी इसी रास्ते से होते हुए किला नम्बर 16 में से से आवागमन करती है। किला नम्बर 16 की भूमि वर्तमान में अपीलांट संख्या 1 ता 4 के नाम राजस्व रिकॉर्ड मे दर्ज है। अपीलांटस द्वारा जो रास्ता किला नम्बर 16 से होते हुए चला आ रहा है, उक्त रास्ते को बंद कर दिया है एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवगमन में असुविधा होती है तथा उसके हितों पर कुठाराधात हो रहा है। अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने की दशा में अपीलांट्स की खातेदारी भूमि में से रास्ते की मांग की गई। उक्त चाहा गया रास्ता सबसे नजदीकी रास्ता है। अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश पारित करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि कारित नही की है। अपीलाट्स की अपील खारिज फरमाई जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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 मौके पर किसी प्रकार का वैकल्पिक रास्त नही होना पाया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राप्त रिपोर्ट व उपलब्ध दस्तावेजात्, नजरी नक्शा के अवलोकन के आधार पर चक 4 जी.एम.आर. के मुरब्बा नम्बर 102/29 के किला नम्बर 16 व 25 में उतर से दक्षिण की ओर प्रत्येक में 2–2 बीस्वा चौडाई का रास्ता स्वीकृत किये जाने के आदेश प्रदान किये है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 07–06–2024 के द्वारा आदेश दिये गये थे कि अप्रार्थी/अपीलांट्स को प्रतिकर के रूप में प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट की भूमि मे से भूमि प्रदान की जावे। चुकि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट एक नाबालिंग लघु श्रेणी का खातेदार है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने संशोधित आदेश दिनांक 07–06–2024 द्वारा पुनः डीएलसी दर से दोगुनी राशि के भुगतान के आदेश पारित किये है। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2023(1) पेज संख्या 699 पेश किये।

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।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान अवलोकन किया गया। धारा 251 ए आरटीए के प्रार्थना पत्र पर विनिश्चय करते समय रास्ते आत्यन्तिक आवश्यकता, वैकल्पिक रास्ते का अभाव एवं निकटतम रास्ते के बिन्दुओं पर विचारण किया जाता है। साथ ही यह देखा जाता है कि मौका रिपोर्ट नियम 69 के प्रावधानों के अनुरूप तैयार की गई है अथवा नहीं? इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में संलग्न मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। मौका रिपोर्ट सक्षम अधिकारी द्वारा बनाई गई है। प्रकरण में यह तथ्य निर्विवादित है कि मुरब्बा नं. 102/29 के किला

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

नम्बर 21 ता 25 में मंजूरशुदा रास्ता उपलब्ध है। साथ ही प्रार्थी की भूमि इसी मुरब्बे के किला नम्बर 1 ता 10 व 12 से 15 में स्थित है। मौका रिपोर्ट में रेस्पोडेन्ट को उसी कृषि भूमि में जाने के लिए वैकल्पिक रास्ते का अभाव होना उल्लेखित है इससे रास्ते की अत्यन्तिक आवश्यकता साबित होती है। अब केवल इस बात पर विचार किया जाना है कि उपलब्ध विकल्पो में से कौनसे विकल्प का चयन कर रास्ता दिया जाए। मौका रिपोर्ट में मुरब्बा नं. 102/29 के किला नं. 11, 20, 21 मे से रास्ता प्रस्तावित किया गया है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इसी मुरब्बे के किला नं. 16 व 25 से रास्ता स्वीकृत किया गया है। मौका रिपोर्ट में प्रस्तावित रास्ता अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकृत रास्ते से अधिक लंबा है। अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकृत रास्ता निकटतम रास्ता है, परन्तु इस रास्ते के कारण अपीलांट की भूमि दो टुकड़ो में विभक्त हो जाती है। अतः यह रास्ता भी सर्वाधिक उपर्युक्त रास्ता नही है। वरवक्त बहस अधिवक्ता अपीलांट ने कथन किये कि अपीलांट अपनी भूमि के पश्चिमी किनारे अर्थात् किला नम्बर 18 व 23 के पश्चिमी और से रास्ता देने हेतु सहमत है।

उक्त विवेचन के आधार पर हमारा अभिमत यह है कि रेस्पोडेन्ट को उसकी भूमि पर जाने के लिए वैकल्पिक रास्ते का अभाव होने से रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता है। मुरब्बा नम्बर 102/29 के किला नम्बर 21 ता 25 में मंजूरशुदा रास्ता विघमान है। रेस्पोडेन्ट की भूमि मंजूरशुदा रास्ते से दो किला दूर स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत रास्ता यद्यपि निकटतम रास्ता है परन्तु इससे अपीलांट की भूमि के दो टुकड़े होते है। अपीलांट अपनी भूमि के किनारे से रास्ता देने हेतु सहमत है। जहॉ अप्रार्थी अपनी भूमि में से रास्ता देने हेतु सहमत हो उस स्थिति में उसकी सुविधा का ध्यान रखा जाना न्यायोचित है, चाहे वह रास्ता निकटतम नही भी हो। इस प्रकरण में तो अपीलांट द्वारा जिस रास्ते पर सहमति दी गई है वह रास्ता न केवल निकटतम रास्ता है अपितु इससे अपीलांट की भूमि विभाजित भी नही होगी।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अतः उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 07–06–2024 में इस आशय का संशोधन किया जाता है कि चक 4 जीएमआर के मुरब्बा नं. 102/29 के किला नम्बर 16 व 25 के स्थान पर किला नम्बर 18 व 23 के पश्चिमी की तरफ, उतर से दक्षिण की ओर प्रत्येक में 2–2 बिस्वा चौड़ाई का रास्ता स्वीकृत किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है। शेष आदेश यथावत रहेगे।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

निर्णय आज दिनांक 8-8-25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर