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

अपील संख्याः 75/2024 निर्णय दिनांकः– 7-11-25
(जीसीएमएस संख्या 2024/453)

1. शंकरलाल पुत्र श्री कुशलाराम जाति जाट निवासी वार्ड नं. 9, 28 ए. एस. तहसील घडसाना जिला अनुपगढ।
2. किशनलाल पुत्र श्री कुशलाराम जाति जाट निवासी वार्ड नं. 9, 28 ए. एस. तहसील घडसाना जिला अनुपगढ।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. ओमप्रकाश पुत्र श्री कुशलाराम जाति जाट निवासी चक 10 जी.एम. तहसील छतरगढ जिला बीकानेर।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार छतरगढ जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, छतरगढ
दिनांक 03–07–2024

उपस्थितः–

1. श्री धीरेन्द्र सिंह भदौरिया, अभिभाषक अपीलांट्स।
2. श्री अभय सिंह, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट।
3. श्री मिलाप चन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक।

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, छतरगढ के आदेश दिनांक 03–07–2024 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 ।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांटान की खातेदारी भूमि वाके छतरगढ तहसील के चक 9 जी.एम. के मु.न. 233/29 में किला नंबर 11 ता 17/1, 25 1.8968 हैक्टेयर भूमि शंकरलाल की व मु.नं. 233/29 में किला नंबर 17/2 ता 20, 22 ता 24 में 1.6439 हैक्टेयर भूमि किशनलाल की स्थित है जो कि उक्त भूमि अपीलांटान के कब्जे काश्त में है। इसी प्रकार रेस्पोडेंट संख्या 01 जो कि अपीलांट का सगा भाई है उसकी भूमि चक 10 जीएम के मु.न. 233/21 में कि.न. 22 ता 25 में 1.0116 हैक्टेयर व मु.नं. 233/29 में कि.नं. 21 में 0.2529 हैक्टेयर इस प्रकार कुल 1.2645 हैक्टेयर भूमि है जो अपीलांटान की खातेदारी भूमि के पश्चिम में स्थित है। अपीलांआन के पास उक्त मुरबा में काफी कम भूमि है और जैर अपील आदेष द्वारा एकतरफा तौर पर रास्ता काटने के आदेश देकर कानूनी भूल की है। रेस्पोडेंट संख्या 01 को अपने मु.नं. 233/21 के कि.नं. 22, 23, 24, 25 में आवागमन के लिए रेस्पोडेंट संख्या 1 की पत्नी के नाम दर्ज भूमे 233/13 भूमि है उसमें से रास्ता उपलब्ध है इसके बावजूद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलांटान की भूमि में से रास्ता दिया जाने के लिए आवेदन किया जबकि धारा 251 ए में सुविधा के लिए रास्ता नहीं दिया जा सकता। रेस्पोडेंट संख्या 01 को अपनी पत्नी की भूमि से रास्ता मिला हुआ था इसलिए सर्वप्रथम उसी भूमि से रास्ते हेतु आवेदन करना चाहिए था क्योंकि वर्षो से रेस्पोडेंट संख्या 01 अपनी पत्नी की भूमि से ही आवागमन कर रहा है। यह कि अदातल मातहत द्वारा तहसीलदार जो मौका रिपोर्ट मांगी गई है उन सभी बिन्दूओं पर विस्तृत रिपोर्ट ना भेजकर केवल रेस्पोडेंट संख्या 01 के द्वारा बताई गई रिपोर्ट भिजवाई गई है। पटवारी हल्का में अपनी रिपोर्ट में कहीं यह अंकन नही किया है रेस्पोडेंट संख्या पूर्व में किस रास्ते से आवागमन करता था या इस रास्ते के अलावा और कौनसा वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। धारा 251 ए में रास्ता तभी दिया जा सकता है जब किसी खातेदार को अपनी जोत में जाने के लिए कोई रास्ता उपलब्ध ना हो, रेस्पोडेंट संख्या 01 को अपनी जोत में जाने के लिए अपनी पत्नी के खेत मे रास्ता उपलब्ध था। अपीलांटान की भूमि बैक में रहन है अतः अदालत मातहत को बैंक को भी पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था लेकिन अदालत मातहत ने बैंक को पक्षकार बनाये बिना ही जैर अपील आदेश पारित कर दिया। अपीलांटान वर्तमान में घडसाना में निवास करता है रेस्पोडेंट अपीलांट का सगा भाई है और इस बात को भली भांती प्रकार से जानता है फिर्

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

भी उसने अपने प्रार्थना पत्र में जानबूझकर चक 10 जीएम का पता लिखकर एकतरफा तौर पर जैर अपील आदेश पारित करवाया। सभी तथ्यों को दरकिनार कर अदालत मातहत ने जैर अपील आदेश पारित कर कानूनन भूल कि है अतः जैर अपील आदेश खिलाफ कानून कायदा व रूएदाद मिसल के होन से काबिल खारिज है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर जैर अपील आदेश को निरस्त फरमाया जावें।

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 251 ए 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।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व अपीलांटान तीनो सगे भाई है तथा पूर्व में सहमति से ही 223/29 के किला नंबर 23 ता 25 में सहममि से रास्ता चला आ रहा था घरेलू विवाद के कारण उक्त रास्ता बन्द कर दिया गया। रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष धारा 251 ए आरटीए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि में आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने की दशा में अपीलांट्स की खातेदारी भूमि 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 कुठाराधात हो रहा है। रेस्पोडेंट संख्या 1 की पत्नी परमेश्वरी के नाम 233/13 के किला नंबर 6, 7, 12 ता 15, 17 ता 23

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

कृषि भूमि है और शेष कृषि भूमि किसी अन्य व्यक्ति के नाम से है जिसमें कोई स्वीकृतशुदा रास्ता नहीं 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 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 रास्ते की मंजूरी प्रदान की गई है। अपीलाधीन आदेश की पालना में रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा रास्ते की भूमि की एवज में डीएलसी की दुगनी राशि 50,388/– रूपये दिनांक 23–07–2024 को जमा करवा दि गई 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।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। धारा 251 क के तहत रास्ता स्वीकृत करने में यह आज्ञापक प्रावधान हे कि नियम 69 के तहत मौका रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक से अनिम्न स्तर के अधिकारी द्वारा तैयार की जाए। पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि मौका रिपोर्ट पटवारी द्वारा तैयारी की गई है। भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा केवल रिपोर्ट उचित होने की टिप्पणी की गई है। इससे यह उपधारणा की जाती है कि मौका रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा नही बनाई गई। यह स्पष्ट है कि नियम 69 के प्रावधानो की पालना नही की गई है।

प्रकरण में उभय पक्ष द्वारा यह स्वीकृत स्थिति है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थी की भूमि चक 10 जीएम के मुरब्बा नम्बर 233/21 व 233/29 में स्थित है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थी की पत्नी परमेश्वरी की भूमि पत्थर नम्बर 233/13 मे किला नम्बर 6, 7, 12 ता 15, 17 ता 23 में स्थित है। यह स्वीकृत तथ्य है कि प्रार्थी की पत्नी की जमीन

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की जमीन से चिपती हुई है। साथ ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की कृषि भूमि में ढाणी बनी हुई है जिसमें आने जाने के लिए स्वीकृत शुदा रास्ता है। इस स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बिन्दू पर विवेचन नही किया गया कि क्या रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपनी पत्नी की भूमि से अपने खेत में प्रवेश कर सकता है अथवा नही?

उक्त विवेचन के आधार पर यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने में उपर्युक्त बिन्दुओं की अनदेखी की है।

6. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छतरगढ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 03–07–2024 अपास्त किया जाता है। प्रकरण पुनः अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उसकी पत्नी परमेश्वरी के खेत से वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है अथवा नही इस बिन्दू की जॉच करते हुए, नियम 69 की पालना करवाते हुए उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर देकर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

7. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 7-11-25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर