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

**अपीलसंख्याः 87/2024**
**जीसीएमएस संख्याः 2024/526** **निर्णय दिनांक** 13-08-25

1. पुरबाराम पुत्र कुम्भाराम जाति जाट निवासी गांव केडली तहसील नोखा जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

**—बनाम—**

1. ताजाराम पुत्र कुम्भाराम जाति जाट निवासी गांव केडली तहसील नोख जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार राजस्व नोखा।

रेस्पोडेन्ट्स

**अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, नोखा**
**दिनांक 07—06—2024**

**उपस्थितः—**

1. श्री गोविन्द डूडी, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री दिनेश गहलोत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री मिलापचन्द धत्तरवाल,राजकीय अभिभाषक

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

**–निर्णय–**

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी नोखा के आदेश दिनांक 07–06–2024 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 विरुद्ध 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 अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम से ग्राम केडली में खसरा नम्बर 1091/898 रकबा 0.64 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 683 रकबा 1.36 हैक्टेयर खसरा नम्बर 688 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 904/689 रकबा 1.48 हैक्टेयर खातेदारी भूमि स्थित है। तथा अपनी कृषि भूमि में आवागमन हेतु कोई रास्ता उपलब्ध ना होने से अपीलांट की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1090/898, खसरा नम्बर 118 की सींव से रास्ता स्वीकृत करवाने हेतु प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया है।। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के खेत खसरा नम्बर 1090/898, खसरा नम्बर 118 में 190 मीटर लम्बा व 5 मीटर चौड़ा रास्ता स्वीकृत कर दिया गया। उन्होने आगे कथन किया कि खेत खसरा नम्बर 1091/898 में नजरी नक्शा के बिन्दू संख्या सी से डी तक रास्ता स्वीकृत करवाने पर भी खातेदार को किसी तरह की कोई आपत्ति नहीं है। उक्त तथ्य की जाचं ना करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट की भूमि में नवीन रास्ता स्वीकृत किया है जो निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो रास्ता स्वीकृत किया गया है वो रास्ता निकटतम नहीं है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत यह स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि जब भी नवीन रास्ता स्वीकृत किया जायेगा वो निकटतम रास्ता ही होगा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त सभी बिन्दुओं को नजरअंदाज करते हुए केवल मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 को रास्ता स्वीकृत करने की नियत से अपीलांट के खातेदारी खेत में से रास्ता स्वीकृत कर दिया है। आगे उन्होने कथन किया कि मौका रिपोर्ट में जो नया रास्ता

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

ए से बी तक का बताया गया है उसमें अपीलांट का कुण्ड व गैर मुमकिन ढाणी बनी हुई है, जो रास्ते के बीच में आएगी। तथा उसकी दूरी 190 मीटर है तथा सी से डी तक रास्ता है उसकी दूरी 173 मीटर ही है जो निकटतम रास्ता है। मगर अधीनस्थ न्यायालय ने तहसील कार्यालय से प्राप्त अधूरी रिपोर्ट के आधार पर अपीलांट की खातेदारी भूमि में से रास्ता स्वीकृत कर दिया है जो निरस्त योग्य है।

आगे अभिभाषक अपीलांट ने कथन किया कि रेस्पोडेन्ट के पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है व वास्तव में इस रास्ते की कतई आवश्यकता नहीं है। 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 की खातेदारी भूमि 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 अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अदालत मातहत के समक्ष धारा 251 ए आरटीए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि जिस पर प्रार्थी व उसका पूरा परिवार लम्बे अर्से से काबिज काश्त है तथा मौके पर मकान बनाकर मय पशुधन रहवास कर रहा है। रेस्पोडेन्ट को अपनी खातेदारी भूमि में आवागमन हेतु कोई स्वीकृतशुदा रास्ता उपलब्ध नही होने की स्थिति में अपीलांट की खातेदारी भूमि में से रास्ता मांगा गया है। . विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे बताया कि अदालत मातहत के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा प्रकरण की

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

वस्तुस्थिति की जानकारी हेतु नियमानुसार मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। उक्त मौका रिपोर्ट में यह स्पष्ट उल्लेखित किया गया है कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को रास्ता दिया जाना उचित है। वर्तमान में प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट अपने पड़ौसी खेत खसरा नम्बर 1090/898 में से अस्थाई तौर पर आवागमन करता है। उक्त रास्त मंजूर सुदा नही है। अतः खसरा नम्बर 1091/898 के खातेदारान को अपने खेतों मं आने जाने हेतु रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता है। जहां तक अपीलाधीन आदेश से प्रदत्त रास्ते का प्रश्न है उक्त रिपोर्ट में न्यूनतम दूरी से प्रस्तावित रास्ता अंकित किया गया है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने निकटतम दूरी का ही नवीन रास्ता स्वीकृत किया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 क में यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि जब भी नवीन रास्ता स्वीकृत किया जायेगा वह रास्ता निकटतम होना चाहिए। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण रूप से मौका की जॉच करते हुए मौका रिपोर्ट तैयार की गई है तथा अपीलांट द्वारा बिन्दू संख्या सी से डी तक की दूरी पर जो रास्ता देने की स्वीकृति जाहिर की है उस रास्ते पर जोहड़ पायतान की भूमि आती है इसलिए रास्ता देना संभव नही है। अदालत मातहत द्वारा नियमानुसार तहसीलदार से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त मौके की स्थिति, रास्ते की आवश्यकता (absolute nessecity&convinient) के आधार पर स्वीकृत किया गया है। जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज की जावे। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआरटी(1) 2005 पेज 59 पेश किया।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

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

प्रकरण में मियाद का बिन्दू आदेशिका दिनांक 14–10–2024 द्वारा तय किया जाकर अपील अपीलांट अन्दर मियाद शुमार की गई।

हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा खेत खसरा नम्बर में से गैर मुमकिन रास्ता स्वीकृत किया गया है। जिससे

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

व्यथित होकर उक्त अपील अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

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

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपर्युक्त प्रावधान के आलोक में रास्ते संबंधी प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु निम्नांकित बिन्दुओं का विवेचन किया जाना आवश्यक है:–

**1:– रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता।**

**2:– वैकल्पिक रास्ते का अभाव।**

**3:– उपलब्ध विकल्पों में से निकटतम रास्ता।**

उपर्युक्त बिन्दुओं के क्रम में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में बिन्दूवार मौका रिपोर्ट पत्राक 40/1.2.24 चाही गई। जो कि इन बिन्दूओ के अनुरूप प्राप्त नही हुई। सलंग्न तहसीलदार द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। मौका रिपोर्ट में स्पष्टत उल्लेखित है कि प्रार्थी वर्तमान में खसरा नम्बर 121 में से अस्थाई तौर पर आवागमन करता है। उक्त रास्ता मंजूरशुदा नही है। इस स्थिति में प्रार्थी को वर्तमान में अपने खेत में जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में इस संबंध में कोई विवेचन नही किया है कि प्रार्थी वर्तमान में जिस वैकल्पिक रास्ते से अपने खेत में प्रवेश करता है क्या यह कदीमी रास्ता है अथवा नही? यदि मौके पर यह चालू रास्ता है तो इसी को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने में क्या विधिक बाधा है। मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रस्तावित व अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकृत रास्ते के बीच में एक कुण्ड और गैर मुमकिन ढाणी होना मौका रिपोर्ट में उल्लेखित है। इस स्थिति में यह रास्ता वर्तमान में चल रहे रास्ते से उत्तम विकल्प किस प्रकार से है इस संबंध में कोई विवेचन अपीलाधीन आदेश में नही किया गया है। उपलब्ध विकल्पो में से बिन्दू सी से डी तक निकटतम रास्ते का विकल्प उपलब्ध था। यह सही है कि गेर मुमकिन जौहड़ की भूमि से रास्ता मंजूर नही किया जा सकता है, परन्तु प्रकरण में यह भी स्वीकृत तथ्य है कि गैर मुमकिन डामर सड़क भी जोहड़ पायतन की भूमि में ही बनी हुई है। इस स्थिति में जोहड़ पायतन की भूमि को छोड़कर आगे की भूमि में रास्ता स्वीकृत करना भी एक व्यवहारिक विकल्प उपलब्ध था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस संबंध में भी कोई चर्चा अपीलाधीन आदेश में नही की।

इस स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251 ए आरटीए के निस्तारण हेतु आवश्यक बिन्दुओं– रास्ते की आत्यान्तिक आवश्यकता, वैकल्पिक रास्ते का अभाव व निकटतम रास्ते का चयन पर सकारण व

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपर्युक्त प्रावधान के आलोक में रास्ते संबंधी प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु निम्नांकित बिन्दुओं का विवेचन किया जाना आवश्यक है:–

**1:– रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता।**

**2:– वैकल्पिक रास्ते का अभाव।**

**3:– उपलब्ध विकल्पों में से निकटतम रास्ता।**

उपर्युक्त बिन्दुओं के कम में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में बिन्दूवार मौका रिपोर्ट पत्राक 40/1.2.24 चाही गई। जो कि इन बिन्दूओ के अनुरूप प्राप्त नही हुई। सलंग्न तहसीलदार द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। मौका रिपोर्ट में स्पष्टत उल्लेखित है कि प्रार्थी वर्तमान में खसरा नम्बर 121 में से अस्थाई तौर पर आवागमन करता है। उक्त रास्ता मंजूरशुदा नही है। इस स्थिति में प्रार्थी को वर्तमान में अपने खेत में जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में इस संबंध में कोई विवेचन नही किया है कि प्रार्थी वर्तमान में जिस वैकल्पिक रास्ते से अपने खेत में प्रवेश करता है क्या यह कदीमी रास्ता है अथवा नही? यदि मौके पर यह चालू रास्ता है तो इसी को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने में क्या विधिक बाधा है। मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रस्तावित व अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकृत रास्ते के बीच में एक कुण्ड और गैर मुमकिन ढाणी होना मौका रिपोर्ट में उल्लेखित है। इस स्थिति में यह रास्ता वर्तमान में चल रहे रास्ते से उत्तम विकल्प किस प्रकार से है इस संबंध में कोई विवेचन अपीलाधीन आदेश में नही किया गया है। उपलब्ध विकल्पो में से बिन्दू सी से डी तक निकटतम रास्ते का विकल्प उपलब्ध था। यह सही है कि गेर मुमकिन जौहड़ की भूमि से रास्ता मंजूर नही किया जा सकता है, परन्तु प्रकरण में यह भी स्वीकृत तथ्य है कि गैर मुमकिन डामर सड़क भी जोहड़ पायतन की भूमि में ही बनी हुई है। इस स्थिति में जोहड़ पायतन की भूमि को छोड़कर आगे की भूमि में रास्ता स्वीकृत करना भी एक व्यवहारिक विकल्प उपलब्ध था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस संबंध में भी कोई चर्चा अपीलाधीन आदेश में नही की।

इस स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251 ए आरटीए के निस्तारण हेतु आवश्यक बिन्दुओं– रास्ते की आत्यान्तिक आवश्यकता, वैकल्पिक रास्ते का अभाव व निकटतम रास्ते का चयन पर सकारण व

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

तार्किक विवेचन किये बिना मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता का तथ्य को अनदेखा कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो कि पुष्टि योग्य नही है।

उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 07–06–2024 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए निम्नाकिंत बिन्दुओं की जॉच कर पुनः विधिक निर्णय पारित करे–

1. क्या मौके पर वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है? यदि हॉ तो क्या यह रास्ता कदीमी रास्ता है। क्या इसे लैण्ड रिकॉर्डस रूल्स के प्रावधानो के तहत रिकॉर्ड में दर्ज किया जा सकता है।
2. क्या खसरा नम्बर 1090/898 में बनी ढाणी और कुण्ड की स्थिति में यहॉ से रास्ता स्वीकृत किया जाना उचित है।
3. क्या गैर मुमकिन जोहड़ में बनी सड़क से बिन्दू संख्या सी से डी में गैर मुमकिन जोहड़ की भूमि छोड़कर रास्ता स्वीकार करने से प्रकरण का व्यवहारिक समाधान संभव है।
4. क्या गैर मुमकिन जोहड़ की भूमि पर वर्तमान में कोई जोहड़/तालाब है अथवा इसका उपयोग आम रास्ते के रूप में हो रहा है

9. निर्णय आज दिनांक 13-8-25को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर