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

अपीलसंख्याः 101/2024
जीसीएमएस संख्याः 2024/585 **निर्णय दिनांकः 14-10-25**

1. तोलूराम पुत्र हरखाराम जाति जाट निवासी कल्याणसर पुराना तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1 गणपतराम पुत्र खेताराम जाति जाट निवासी कल्याणसर पुराना तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर। (मृतक)

1/1 श्रीमती केसर पत्नी स्व. गणपतराम पुत्र खेताराम जाति जाट निवासी कल्याणसर पुराना तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

1/2 रतीराम पुत्र स्व. गणपतराम पुत्र खेताराम जाति जाट निवासी कल्याणसर पुराना तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

1/3 आसुसिंह पुत्र स्व. गणपतराम पुत्र खेताराम जाति जाट निवासी कल्याणसर पुराना तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

1/4 भंवरी पुत्री स्व. गणपतराम पुत्र खेताराम जाति जाट निवासी कल्याणसर पुराना तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़
दिनांक 08—11—2024

उपस्थितः—

1. श्री हरीश व्यास, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री चन्द्रप्रकाश सारस्वत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट
3. श्री मिलापचन्द धत्तरवाल, राजकीय अभिभाषक

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी श्रीडुंगरगढ़ के आदेश दिनांक 08–11–2024 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 ।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया गया कि अपीलांट के खेत खसरा नम्बर 208 तादादी 6.8100 हैक्टर रोही कल्याणसर श्रीडूंगरगढ़ के सींव जोड़ पूर्व व दक्षिण में स्थित खेत खसरा नम्बर 211 तादादी 10.650 हैक्टयर्स रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 का खेत है। गांव 650 हैक्टर में से आगे खेतों में गुजरता है। अपीलांट रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के खेत खसरा नम्बर 211 में स्थित रास्ता से फंटकर अपने खेत खसरा नम्बर 208 में प्रवेश करता है जो मात्र 40 फुट लम्बा व 18 फुट चौड़ा है। काफी बरसों से अपीलांट इस रास्ते का उपयोग उपभोग करता आ रहा है। परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अब अपीलांट को रोकता है कांटे भींटके लगाकर बंद कर देता है जिसे खोलना/खुलवाना पड़ता है। यह रास्ता अपीलांट को अपने खेत में जाने के लिए एकमात्र रास्ता है। अन्य कोई विकल्प नहीं है। अतः अपीलांट के लिये यह अपरिहार्य आवश्यकता है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट ने प्रार्थना पत्र का अस्वीकारात्मक जवाब प्रस्तुत किया जो सर्वथा गलत मिथ्या व कूट रचित है क्योंकि अपीलांट के खेत खसरा नम्बर 208 के सींव जोड़ खसरा नम्बर 204 सींव जोड़ खेत पड़ता है यह चीपती सींव आवागमन लायक नहीं है क्योंकि यहां लगभग 600 फुट ऊँचाई का टीला (धोरा) है जिस पर ऊँट गाड़ा, ट्रैक्टर, ईन्सान चढ़ उतर नहीं सकते, इधर से उधर नहीं जा सकते।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दो दो बार जो मौका रिपोट पेश हुई जिनमे 600 फुट ऊँचा टीला होने का हवाला देते हुए अपीलांट की रास्ते की अपरिहार्यता का अनुमोदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

स्तर पर कोई जॉच ट्रायल ही नही की गई। रेवेन्यु कोर्ट मैन्युअल एवं जाब्ता दीवानी को प्रावधानो को नजर अंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने अपने न्यायिक कर्तव्यो से पलायन करके अपीलांट के साथ नाइंसाफी की है। राजस्व तहसीलदार के द्वारा अपने पैरा वाईज जवाब में स्पष्ट उल्लेख किया है कि नायब तहसीलदार श्रीडूंगरगढ़ के द्वारा पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक हल्का उपनी तथा दोनो पक्षो की मौजूदगी में मौका निरीक्षण किया गया। पूर्व में प्रस्तुत रिपोर्ट के अनुसार ही यह रिपोर्ट पाई गई। तहसीलदार, श्रीडूंगरगढ़ की मौका रिपोर्ट के पेरा संख्या 1 में स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया है कि मौके पर प्रार्थी/अपीलांट के खसरा नम्बर 208 व 204 की मध्य की सीव पर एक उंचा धोरा (टीला) है जिसके कारण खसरा नम्बर 208 में खसरा नम्बर 204 की दिशा से ट्रैक्टर या अन्य साधन से आवागमन संभव नही है। खसरा नम्बर 208 में आने जाने का वर्तमान में अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्ष की ओर से कोई साक्ष्य जिरह की जरूरत ही नही समझी ना ही दो दो मौका रिपोर्ट एंव तहसीलदार के जवाब को नकारने का कोई कारण या आधार अपने निर्णय में दिया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मात्र सुविधा को फेसले का आधार माना है जबकि पत्रावली में ऐसा कोई प्रमाण नही है। 600 फुट उचा धोरा लाघ कर कोई काश्तकार कैसे जा सकता है कृषि उपकरण, अनाज की ढुलाई आदि कार्य इस 600 फुट धोरे से होकर कतई संभव नही है। अंतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 8–11–2024 निरस्त फरमाया जाकर अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया जावे कि वर्तमान डीएलसी दर से अपीलांट से राशि जमा करवाकर अपीलांट को 40 फुट लम्बा व 18 फुट चौड़ा रास्ता खसरा नम्बर 211 में दिया जावे।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने कथन किया कि 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। अपीलांट द्वारा अपने खेत खसरा नम्बर 208 में आने जाने हेतु रास्ते की आवश्यकता होने पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त खेत खसरा नम्बर 208 के चिपते ही खेत खसरा नम्बर 204 स्थित है उक्त खसरा नम्बर 204 भी अपीलांट तोलूराम के नाम ही दर्ज रिकॉर्ड है। उक्त खेत खसरा नम्बर 204 में कटाणी रास्ता

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपलब्ध है जो राजस्व रिकॉर्ड में गैर मुमकिन रास्ता के रूप में दर्ज चला आ रहा है। अपीलांट इसी रास्ते से अपने खेत खसरा नम्बर 204 व 208 में प्रवेश करता आ रहा है। अपीलांट को रास्ते की आवश्यकता नही है।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे कथन किया कि तहसीलदार रिपार्ट दिनांक 04–09–2023 में स्पष्टतः उल्लेखित किया गया है कि खसरा नम्बर 208 में आने जाने बाबत वर्तमान में कोई कटाणी या प्रचलित रास्ता नही गुजरता है। अपीलांट की सुविधा के लिए नया रास्ता स्वीकृत नही किया जा सकता है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

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।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

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**

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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.

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।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपुर्यक्त बिन्दूओं पर विचारण करते हुए प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ते को आत्यातिक आवश्यकता का नही माना और इस आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। तहसीलदार रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। मौका रिपोर्ट में भी यह अंकित किया गया है कि खसरा नम्बर 204 व 208 अपीलांट के ही स्वामित्व में है तथा खसरा नम्बर 204 में से कटाणी रास्ता गुजरता है। इस सूरत में अपीलांट द्वारा चाहा गया रास्ता आत्यातिक आवश्यकता का न होकर मात्र सुविधा की दृष्टिकोण से मांगा जा रहा है। जबकि धारा 251 ए आरटीए के प्रावधान के अनुसार सुविधा के लिए रास्ता नही दिया जा सकता। जहॉ तक अपीलांट का यह तर्क है कि उसके खसरा नम्बर 204 व 208 की सीमा पर उचा टीला होने के कारण उसे रास्ते की आवश्यकता है। इस संबंध में हमारा अभिमत यह है कि यह स्वीकृत स्थिति है कि खसरा नम्बर 204 व 208 अपीलांट के ही स्वामित्व में है तथा खसरा नम्बर 204 में से कटाणी रास्ता गुजरता है। अपीलांट कृषि सुधार के माध्यम से रास्ता बना सकता है। मात्र सुविधा के लिए अन्य भूमि से रास्ता नही मांगा जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आत्यातिक आवश्यकता के बिन्दू को तार्किक रूप से

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

विवेचित करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित प्रतीत नही होता है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज की जाकर उपखण्ड अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 08–11–2024 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 14 10/25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकरसरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर