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

अपीलसंख्याः 4/2025
जीसीएमएस संख्याः 2025/3 **निर्णय दिनांकः 13-08-25**

1. राजबीर पुत्र फुलसिंह जाति जाट निवासी बुसान, तहसील सिवानी जिला भिवानी(हरियाणा) हाल आड़सर पुरोहितान, तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1 विजयराज पुत्र गंगाजल जाति नाई निवासी आड़सर पुरोहितान तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

2 संतोष पत्नी सीताराम जाति नाई निवासी आड़सर पुरोहितान तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

3 राजूराम पुत्र सीताराम जाति नाई निवासी आड़सर पुरोहितान तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

4 चैनाराम पुत्र सीताराम जाति नाई निवासी आड़सर पुरोहितान तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

5. स्टेट ऑफ राजस्थान सरकार जरिये पैरोकारराज।
6. कृष्ण कुमार पुत्र रामसिंह जाति जाट निवासी निठाणा,तहसील सीवाणी जिला भिवानी, हरियाणा
7. जगदीश पुत्र रामसिंह जाति जाट निवासी निठाणा,तहसील सीवाणी जिला भिवानी, हरियाणा
8. संतोष पत्नी ध्यानसिंह जाति जाट निवासी बुसान तहसील सिवानी जिला भिवानी, हरियाणा
9. उम्मेद सिंह पुत्र ध्यानसिंह जाति जाट निवासी बुसान तहसील सिवानी जिला भिवानी, हरियाणा
10. नरेश कुमार पुत्र ध्यानसिंह जाति जाट निवासी बुसान तहसील सिवानी जिला भिवानी, हरियाणा
11. सुनीता पुत्री ध्यानसिंह जाति जाट निवासी बुसान तहसील सिवानी जिला भिवानी, हरियाणा

रेस्पोडेन्ट्स

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपील विरुद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़
दिनांक 19–12–2024

उपस्थितः–

1. श्री हरिराम बिश्नोई, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री हरीश व्यास, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4
3. श्री मिलापचन्द धत्तरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी श्रीडुंगरगढ़ के आदेश दिनांक 19–12–2024 जिसके द्वारा अदालत मातहत द्वारा मनमाने व स्वेच्छाधारी तरीके से एकतरफा तौर पर 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 अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 6 ता 11 की एक संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि ग्राम आड़सर पुरोहितान के खसरा नम्बर 394 तादादी 9.09 हैक्टयर तहसील श्रीडूंगरगढ़ में स्थित है। जिस पर अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संयुक्त रूप से काश्त करते है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 4 के पिता/पति का एक खातेदारी खेत खसरा नम्बर 690/398 तादादी 4.27 हैक्टेयर ग्राम आड़सर तहसील श्रीडूंगरगढ़ में स्थित है जो अपीलांट के खेत से पूर्व दक्षिण दिशा में स्थित है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 4 के पिता/पति द्वारा अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 6 ता 11 की संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि ग्राम आड़सर पुरोहितान के खसरा नम्बर 394 तादादी 9.09 हैक्टयर तहसील श्रीडूंगरगढ़ में से नया रास्ता स्वीकृत करवाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अभिभाषक अपीलांट ने आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दिनांक 21–11–2022 को अदम पैरवी व अदम हाजरी में खारिज कर दिया गया था। जो दिनांक 19–12–2022 को रेस्टोरेशन का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर पत्रावली पुनः पेशी में ली गई। परन्तु उक्त रेस्टोरेशन प्रार्थना पत्र एकतरफा स्वीकार करके अपीलांट को पुनः सुनवाई हेतु नोटिस व सूचना नही दी गई व अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट की तरफ से मुझ अभिभाषक को पैरवी की कोई हिदायत नही है। नोटिस जारी किया जावे। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमर्जीपूर्वक एकतरफा कार्यवाही करते हुए रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया। ध्यानचंद के वारिसानो की तामील नही करवाई गई। अभिभाषक अपीलांट ने आगे कथन करते हुए कहा कि मौका रिपोर्ट खसरा नम्बर 690/368 खसरा में जाने के लिए तैयार की गई है वो रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई है। उक्त रिपोर्ट रेस्पोडेन्ट की गैर मौजूदगी मे तैयार की गई है। दूसरी रिपोर्ट जो दिनांक 13–04–2022 को तैयार की गई है उस पर भी रेस्पोडेन्ट के हस्ताक्षर अंकित नही है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में स्पष्ट रूप से प्रावधान है कि पक्षकारो की मौजूदगी में ही रिपोर्ट तैयारी की जानी चाहिए।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मिलीभगत कर रास्ते की अनुशंशा की है। खसरा नम्बर 393 के साथ खसरा नम्बर 395 व 396 में से रास्ता दिया जाता तो दोनो खसरो से खसरा नम्बर 690/398 की समान दूरी पड़ती व खसरा नम्बर 396 के दक्षिण हिस्से से सबसे कम दूरी पड़ती है परन्तु भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा भेदभाव पूर्ण रिपोर्ट तैयार की है। अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 2017 पेज 515 न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

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। रास्ते के प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 69 के तहत उपखण्ड अधिकाारी संक्षिप्त जॉच के पश्चात् यह सुनिश्चित करेगा कि उक्त रास्ता आत्याधिक आवश्यक है या नहीं? तथा

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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 इस प्रकार रास्तों के मामलों में धारा 251 (ए) के अनुसार उपखण्ड अधिकारी द्वारा **संक्षिप्त जॉच, आत्यांतिक आवश्यकता एवं सुविधा को** जाना महत्वपूर्ण है। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के संबंध में स्वयं मौक निरीक्षण व रिपोर्ट प्राप्त करने के प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को उसकी खातेदारी भूमि पर आवागमन हेतु अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं होने की दशा में आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् ने आगे बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 690/398 में स्थित है। रेस्पोडेन्ट के खेत के पास में ही खसरा नम्बर 394 अपीलांट का है अपीलांट के खसरा नम्बर 394 की दक्षिणी सींव होते हुए एक रास्ता रेस्पोडेन्ट के खेत जाने हेतु बना हुआ है। जो रास्ता रेस्पोडेन्ट के खेत की ओर जाता है उसकी लम्बाई लगभग 80 मीटर है तथा चौड़ाई 5 मीटर है। उक्त रास्ता शुरू से ही चला आ रहा है। यही एकमात्र रास्ता है जिससे रेस्पोडेन्ट अपने खेत में आवागमन करते है। अपीलांट संख्या 1 ता 4 उक्त वर्णित रास्ते को आये दिन बंद कर देते है तथा अवरूद्ध कर देते है। यही रास्ता रेस्पोडेन्ट के खेत तक पहुँचने का एकमात्र रास्ता है। वर्णित रास्ता सुविधा का न होकर अत्यान्तिक आवश्यकता का है। उक्त वर्णित रास्ते के अलावा रेस्पोडेन्ट के खेत तक पहुँचने का अन्य रास्ता नही है। जिसके लिए रेस्पोडेन्ट ने रास्ता स्वीकृत करवाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251 ए के प्रावधानों के तहत तहसील कार्यालय से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। उक्त मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को अपनी कृषि भूमि में आवागमन हेतु अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं होने तथा जो रास्ता चला आ रहा है चौड़ाई बहुत कम है उस रास्ते से केवल आदमी ही निकल सकता है। इसलिए प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को खसरा नम्बर 394 में से रास्ता दिया जाना आवश्यक है। नवीन रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता होने के आधार पर ही अधीनस्थ

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

न्यायालय द्वारा धारा 251 ए के प्रावधानों के तहत ही निर्णय पारित किया गया है एवं निकटतम रास्ता ही स्वीकृत किया गया है।

आगे उन्होंने कथन किया कि अपीलांट द्वारा यह कथन किया गया कि ध्यानचन्द्र के वारिसानो को रिकॉर्ड पर नही लिया गया और आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 24–06–2024 में अप्रार्थी/अपीलांट ध्यानचंद के वारिसान 3/1 से 3/4 की और से अधिवक्ता उपस्थित आये है। अगर किसी प्रकार की आपत्ति थी भी तो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दर्ज करवाई जानी चाहिए थी। अपीलांट द्वारा अब केवल मात्र मामले में पेचिदगिया बढ़ाने के लिए मनगढ़त तथ्य बयान कर रहे है। इसलिए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील के खारिज फरमाई जावे। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2022(1) पेज 196 पेश किया।

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।

6. हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट की खातेदारी भूमि खेत खसरा नम्बर 394 में से लम्बाई 235 मीटर वा चौड़ाई 5 मीटर गैर मुमकिन रास्ता स्वीकृत किया गया है। जिससे व्यथित होकर उक्त अपील अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है। प्रकरण 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,

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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.

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 में पहली मौका रिपोर्ट पर आपत्ति प्राप्त होने पर दूसरी बार मौका रिपोर्ट मंगवाई गई। मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण में यह तथ्य प्रकट होता है कि रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी खसरा नम्बर 394 के दक्षिणी सीमा से होकर अपने खेत में प्रवेश करते थे। इस रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही होने से रास्ते की आत्यांत्कि आवश्यकता साबित है। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा इस रास्ते को चोड़ा करवाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अपीलाधीन आदेश द्वारा मौका रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

आदेश पारित किया गया। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में केवल यह ऐतराज उठाया कि मौका रिपोर्ट पक्षकारान की उपस्थिति में तैयार नही की गई और ध्यानसिंह के वारिसान की तामील नही करवाई गई। इस संबंध में हमारा अभिमत यह है कि ध्यानसिंह के वारिसान की और से अधिवक्ता अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित थे। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 24–06–2024 से इस तथ्य की पुष्टि होती है। साथ ही उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट का तैयार किया जाना परिलक्षित होता है। अतः अपीलांट के ये ऐतराज मान्य नही है। जहॉ तक अपीलांट का यह ऐतराज है कि अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकृत रास्ता निकटतम रास्ता नही है इस पर न्यायालय का अभिमत यह है कि रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण पूर्व में जिस रास्ते से अपने खेत में प्रवेश करते थे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसी रास्ते की चौड़ाई में वृद्धि कर अपीलाधीन आदेश द्वारा रास्ता मंजूर किया है। अतः अपीलाधीन आदेश में 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 19–12–2024 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 13-08-25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर