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

अपील संख्याः 82 / 2025
जीसीएमएस संख्याः 2025 / 307

निर्णय दिनांकः 30-12-25

1. गोरा देवी पत्नी भागीरथ जाति जाट निवासी सुरनाणा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
2. सीताराम पुत्र भागीरथ जाति जाट निवासी सुरनाणा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
3. सुशीला पुत्री भागीरथ जाति जाट निवासी सुरनाणा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
4. संतोष पुत्री भागीरथ जाति जाट निवासी सुरनाणा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
5. गीता देवी पत्नी नंदराम जाति जाट निवासी सुरनाणा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
6. बनवारी पुत्र नंदराम जाति जाट निवासी सुरनाणा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
7. भैराराम पुत्र नंदराम जाति जाट निवासी सुरनाणा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. गणपतराम पुत्र राजूराम जाति जाट निवासी सुरनाणा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व लूणकरणसर जिला बीकानेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, लूणकरणसर
दिनांक 19–09–2025

उपस्थितः–

1. श्री सतपाल सहु, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री प्रहलाद जाखड़, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री मिलापचन्द धत्तरवाल, राजकीय अभिभाषक

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, लूणकरणसर के आदेश दिनांक 19–09–2025 जिसके द्वारा ग्राम सुरनाणा की भूमि हेतु रोही जाखड़वाला में से पूर्व से रास्ता उपलब्ध होने के बावजूद नया रास्ता स्वीकृत करने के आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमाने व स्वेच्छाधारी तरीके से प्रदान किये गये है के विरूद्ध 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 संख्या 1 ता 4 के नाम से कृषि भूमि वाके रोही जाखड़वाला तहसील लूणकरणसर के खसरा नम्बर 48 तादादी 2.78 हैक्टर खातेदारी भूमि स्थित है। उक्त भूमि अपीलांट के कब्जा व काश्त में चली आ रही है इसी प्रकार अपीलांट संख्या 5 ता 7 के नाम से कृषि भूमि वाके रोही जाखड़वाला तहसील लूणकरणसर के खसरा नम्बर 218/49 तादादी 1.89 हैक्टर खातेदारी कब्जा व काश्त में चली आ रही है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राज. काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर अपीलांट 1 ता 4 की कृषि भूमि में से रास्ता स्वीकृति की मांग की गई थी जिसमें अपीलांट संख्या 5 ता 7 को पक्षकार बनाया जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा ग्राम सुरनाणा तहसील लूणकरनसर में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 37 तादादी 10.88 हैक्टेयर हेतु रास्ता ग्राम जाखड़वाला की कृषि भूमि खसरा नम्बर 48 एवं खसरा नम्बर 218/49 के पूर्व में उत्तर से दक्षिण दिशा में मांग की गई। जबकि उक्त खेत ग्राम सुरनाणा की रोही में स्थित नहीं होकर जाखड़वाला सींव में स्थित है एवं खसरा नम्बर इसी खेत के चिपते पूर्व दिशा में ग्राम सुरनाणा के खसरा नम्बर 15 स्थित है। इसके बावजूद ग्राम सुरनाणा की भूमि हेतु ग्राम जाखड़वाला की भूमि में रास्ता स्वीकृत कर कानूनी भूल की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम से वाके रोही सुरनाणा के खसरा नम्बर 37 तादादी 10.88 हैक्टेयर खरीद शुदा भूमि में आवागमन हेतु रास्ता पहले से रेलवे सीमा के साथ खसरा नम्बर 20 एवं खसरा नम्बर 688/16 के दक्षिण में चालू है। जिसका उपयोग रेस्पोडेन्ट लगातार करता चला आ रहा है जिसकी रिपोर्ट हल्का पटवारी एवं गिरदावर हल्का हंसेरा द्वारा प्रस्तुत की गई है। रेस्पोडेन्ट के खेत हेतु रास्ता चालू है। कटानी रास्ता भी यदि मंजूर करवाना चाहता है तो ग्राम सुरनाणा के खसरा नम्बर 20 व 638/16 के दक्षिणी सीव पर रेलवे सीमा के समानान्तर स्वीकृत किया जाना भी विकल्प है। यदि प्रार्थी

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

मात्र राष्ट्रीय राज मार्ग संख्या 62 से खेत को जोड़ने हेतु रास्ता चाहता है तो ग्राम सुरनाणा के खसरा नम्बर 15 की पश्चिमी सींव पर दिया जा सकता था परन्तु जानबुझकर राजनैतिक द्वेषता से मात्र अपीलांट को तंग व परेशान करने की गरज से आवागमन हेतु चालू रास्ता होने के बावजूद नया रास्ता स्वीकृत करवाया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट के विपरीत अपीलाधीन आदेश पारित किये गये है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड़ अधिकारी, लूणकरणसर दिनांक 19–09–2025 को निरस्त फरमाया जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2025(2) पेज 1173, 2024(2) पेज 966 प्रस्तुत किये गये।

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 37 तादादी 10.88 हैक्टर भूमि में प्रवेश करने हेतु रास्ता की मांग अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष की गई थी जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रास्ते के आज्ञापक प्रावधानो की पालना करते हुए तहसीलदार राजस्व, लूणकरणसर से मौका रिपोर्ट मंगवाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। उक्त अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की त्रुटि नही है। अपीलांट का कथन है कि रेस्पोडेन्ट के पास पूर्व में स्वीकृत सुदा रास्ता उपलब्ध था उक्त तथ्य गलत है रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रेलवे बाउड्री की भूमि से आवागमन करते आ रहे है। उक्त रास्ते की दूरी लगभग 370 मीटर है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा जिस रास्ते की मांग की गई है उसकी दूरी लगभग 48 मीटर ही है इसलिए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा निकटतम रास्ता ही चाहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त रास्ते को स्वीकृत करके किसी प्रकार की भूल कारित नही है। तहसीलदार, लूणकरणसर की मौका रिपोर्ट दिनांक 23–07–2025 के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पास अपने खेत में आने जाने के लिए कोई नजदीकी रास्ता उपलब्ध नही है। इन सभी बिन्दूओं को ध्यान में रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया है। चूंकि वर्तमान में उक्त अपीलाधीन आदेश की पालना हो चुकी है। प्रतिफल राशि भी जमा करवाई जा चुकी है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट 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।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

6. हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। 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 की पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दो बार मौका रिपोर्ट मंगवाई गई है। प्रथम मौका रिपोर्ट दिनांक 19–04–2022 को भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा नियम 69 की पालना करते हुए तेयार की गई है। इस रिपोर्ट में यह स्पष्टतः उल्लेखित है कि *"प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 37 की पूर्वी सींव पर कटाणी रास्ता है जिससे प्रार्थी अपने खेत तक पहुॅचता था लेकिन रेलवे लाईन के ब्रोडगेज हो जाने के बाद से जो कि प्रार्थी के खेत से दक्षिणी सींव से गुजर रही है, उक्त मार्ग बंद हो गया है। तब से प्रार्थी के खेत में जाने के लिए दुसरा कोई रास्ता नही है।"*

द्वितीय मौका रिपोर्ट दिनांक 26–06–2025 द्वारा भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा नियम 69 की पालना करते हुए तेयार की गई जिसमें यह स्पष्टतः उल्लेखित है कि *"खसरा नम्बर 37 के उतर दिशा में पूर्व से पश्चिम खसरे के चिपता हुआ कटाणी रास्ता दर्ज रिकॉर्ड है परन्तु खसरा संख्या 37 के पूर्वी दिशा में रेलवे लाईन होने के कारण आवागमन में बाधा है।"*

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मंगवाई गई दोनो मौका रिपोर्ट के अवलोकन से प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट के खेत खसरा नम्बर 37 में जाने के लिए रास्ते की आत्यान्तिक आवश्यकता साबित है।

प्रकरण में विवाद का बिन्दू यह है कि प्रार्थी का खेत गॉव जाखड़वाला में आता है जबकि प्रार्थी को रास्ता चिपते हुए गॉव सुरनाणा की रोही से दिया गया है। इस संबंध में न्यायालय का अभिमत यह है कि धारा 251 क आरटीए में चिपते हुए गॉव की भूमि से रास्ता देने में कोई विधिक बाधा नही है। स्वीकृत रास्ता निकटतम होना चाहिए।

पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट व नक्शे से प्रार्थी की भूमि पर जाने के लिए निम्नाकिंत विकल्प दृष्टिगत होते है–

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

1. रेलवे लाईन के चिपते हुए खसरा नम्बर 37 में पहुँचना।
2. अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकृत रास्ता (खसरा नम्बर 48, 218/49 की पूर्वी सीमा के चिपते उतर से दक्षिण की ओर)

मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि प्रथम विकल्प रेलवे लाईन की सीमा में है। रेलवे लाईन के ब्रोडगेज होने के बाद इससे आवागमन में बाधा है। इस रास्ते की लम्बाई 340 मीटर है। द्वितीय विकल्प की कुल लम्बाई 200 मीटर है। यह निकटतम रास्ता है। इस स्थिति में उपलब्ध विकल्पो में से पहला विकल्प आवागमन के लिए उपलब्ध नही है। ना ही रेलवे की भूमि से रास्ता स्वीकृत किया जा सकता है। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य वाद संख्या 25/2019 बअनवानी सीताराम वगै. बनाम सरकार की प्रमाणित प्रति के अवलोकन से यह तथ्य भी प्रकट होता है कि अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकृत रास्ते की जगह पूर्व में रास्ता कायम था।

इस सूरत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश से द्वितीय विकल्प को रास्ते के रूप में स्वीकृत करने में कोई विधिक त्रुटि कारित नही की है। अतः अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नही होता है।

7. उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, लूणकरणसर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 19—09—2025 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 30-12-25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर