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

अपील संख्याः 98 / 2025
जीसीएमएस संख्याः 2025 / 338 **निर्णय दिनांकः** 25.02.2026

1. मोहनराम उर्फ मोहनलाल पुत्र अर्जुनराम जाति जाट निवासी आसेरा तहसील व जिला बीकानेर।

—अपीलांट

—बनाम—

1. रूखमा देवी पत्नी अशोक कुमार जाति जाट निवासी ग्राम राणीसर तहसील व जिला बीकानेर।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व, बीकानेर जिला बीकानेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर
दिनांक 10—07—2024 व संशोधित आदेश दिनांक 27—08—2024

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

उपस्थितः—

1. श्री सत्यनारायण तिवाड़ी, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री चन्द्रशेखर छंगाणी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री मिलापचन्द धत्तरवाल, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी बीकानेर के आदेश दिनांक 10—07—2024 व संशोधित आदेश दिनांक 27—08—2024 जिसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ''क'' राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया गया के विरुद्ध 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 अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अभिभाषक अपीलांट ने पत्रावली पर बहस करते हुए कथन किये कि अपीलांट की कृषि भूमि खसरा नम्बर 277/18 तादादी 70 बीघा जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 16 तादादी 7.85 हैक्टर, खसरा नम्बर 58/22 तादादी 0.30 हैक्टर, खसरा नम्बर 560/316 तादादी 076 हैक्टर कुल तादादी 8.91 हैक्टर व खसरा नम्बर 351/16 में 1.66 हैक्टर भूमि है। उक्त 351/16 की 1.66 हैक्टर भूमि दौराने सेटलमेंट अपीलांट के पिता अर्जुनराम के समय सहबन से अराजीराज कर दी गई। जिसके बाबत अपीलांट व अपीलांट के भाईयों द्वारा सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत कर रखा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया कि उनके खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 17 तादादी 3.7200 हैक्टर भूमि ग्राम आसेरा में स्थित है तथा इस खेत में प्रवेश करने हेतु कोई रास्त उपलब्ध नही है। इसलिए अराजीराज खसरा नम्बर 351/16 में नया रास्ता 30 फुट चोड़ा कायम किया जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्टेट से जवाब प्राप्त किया गया तथा स्टेट के जवाब के आधार पर दिनांक 10–07–2024 को खसरा नम्बर 351/16 के उतरी–पूर्वी सींव में से रास्ता स्वीकृत किया गया। उक्त आदेश के बाद एक संशोधित आदेश दिनांक 27–08–2024 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उतरी–पूर्वी सींव के स्थान पर पूर्वी सींव पढ़ा जाने के आदेश प्रदान किये गये। उक्त दोनो आदेश अराजीराज भूमि के संबंध में पारित किये गये है। जबकि सही स्थिति यह है कि उक्त भूमि कानूनन अराजीराज नही थी उक्त भूमि पर अपीलांट का कब्जा है। अपीलांट के पक्के मकानात बने हुए है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना कब्जे के संबंध में रिपोर्ट तलब किये आदेश पारित किये गये है। उक्त वादग्रस्त खसरा नम्बर 351/16 के संबंध में दावा विचारणीय है जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को भली भाती रही है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वर्तमान में खसरा नम्बर 534/67 जो सड़क के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में अंकित है इस रास्ते से खसरा नम्बर 15 एवं खसरा नम्बर 351/16 की सींव पर उत्तर दिशा की तरफ चलते हुए खसरा नम्बर 351/16 के उत्तरी दिशा की सींव पर चलकर अपने मूल खसरा नम्बर 17 में प्रवेश करती है। वर्तमान में उक्त रास्ता चालू है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 10–07–2024 जिसकी निरंतरता में दिनांक 27–08–2024 निरस्त किया जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अभिभाषक अपीलांट ने धारा 96 सीपीसी जाब्ता दीवानी के प्रार्थना पत्र पर बहस करते हुए कथन किय कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट सक्षम पक्षकार था बिना उन्हे पक्षकार बनाये अपीलांट की भूमि के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के पीठ पीछे प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत आदेश पारित किये है। जिससे अपीलांट व्यथित है। इस कारण अपीलांट पूर्व इजाजत लेकर अपील प्रस्तुत कर है। अतः अपीलांट का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे।

अभिभाषक अपीलांट ने मियाद प्रार्थना पत्र पर बहस करते हुए कथन किया कि दिनांक 22–09–2025 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 मौके पर आये एवं अपीलांट को कहा कि उन्होने पूर्व में कोर्ट से रास्ते के संबंध में आदेश प्राप्त कर रखे है। वह अब अपीलांट के खेत मे से रास्ता नया बनाकर अपने खेत में प्रवेश करेगी। अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की बात की सत्यता पता की तो पता चला कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी बीकानेर से रास्ते के संबंध में आदेश प्राप्त कर रखे है। अपीलांट द्वारा नकले प्राप्त कर बिना देरी किये अपील पेश की है। न्यायहित व लोक हित में अपील पेश करने में हुए विलम्ब को माफ किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किये कि अपीलांट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर के आदेश दिनांक 10–07–2024 जिसकी निरन्तरता में आदेश दिनांक 27–08–2024 प्रदान किया गया है उसके विरूद्ध न्यायालय में अपील पेश की है जिसमें अपीलांट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर के उक्त आदेश को निरस्त किये जाने अथवा अपीलांट के द्वारा अपील के साथ प्रस्ततु संलग्न नक्शा में वर्तमान में जो रास्ता चल रहा है उसे विकल्प में प्रदान किये जाने का अनुतोष चाहा है। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थिया रास्ते के संबंध में वर्तमान में किसी प्रकार कार विवाद नही चाहती है एवं इसलिए प्रार्थियॉ द्वारा खसरा नम्बर 534/67 जो सड़क के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में अंकित है इस रास्ते से खसरा नमबर 15 एवं खसरा नम्बर 351/16 की सींव पर उतरी दिशा की तरफ चलते हुए अपने मूल खसरा नम्बर 17 में प्रवेश करती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो रास्ता रेस्पोडेन्ट/प्रार्थियॉ को दिया गया है वह रास्ता रेस्पोडेन्ट/प्रार्थिया के लिए सही नही था। उक्त रास्ता अपीलांट

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

मोहनराम की भूमि में से होकर निकल रहा था। इसलिए रेस्पोडेन्ट/प्रार्थिया द्वारा खसरा नम्बर 534/67 जो सड़क के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में अंकित है इस रास्ते से खसरा नम्बर 15 एवं खसरा नम्बर 351/16 की सींव पर उतरी दिशा की तरफ चलते हुए अपने मूल खसरा नम्बर 17 में प्रवेश करती है। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थियॉ द्वारा इसी रास्ते का उपयोग वर्तमान में किया जा रहा है। उक्त रास्ते को अपीलांट द्वारा संलग्न नक्शा में बरंग लाल रंग से दर्शाया गया है। अगर उक्त रास्ते को न्यायालयवाला द्वारा प्रदान किया जाता है तो रेस्पोडेन्ट/प्रार्थिया को किसी प्रकार का कोई ऐतराज नही है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलांट की अपील में संलग्न नक्शे में जो रास्ता वर्तमान में चल रहा है उस हद तक संशोधन करने के आदेश प्रदान करावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

6. प्रस्तुत प्रकरण में सर्वप्रथम मियांद प्रार्थना पत्र व धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जाना आवश्यक है।

प्रकरण में सर्वप्रथम धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र पर का निस्तारण किया जाना आवश्यक है। धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र पर अपीलांट का मुख्य कथन यह रहा है कि अपीलांट वादग्रस्त भूमि पर काबिज है यह भूमि अपीलांट के पिता अरजन वल्द काना की भूमि थी जिसे सहवन से अराजीराज दर्ज कर दिया गया। इस भूमि के संबंध में एक घोषणात्मक दावा अधीनस्थ न्यायालय में जैरकार है। अतः अपीलांट इस भूमि में हितबद्ध पक्षकार है और अपीलाधीन आदेश से व्यथित पक्षकार की श्रेणी में आता है। इस संबंध में न्यायालय का विनम्र मत है कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य जमाबंदी से प्रश्नगत आराजी अपीलांट के पिता के नाम दर्ज होना प्रकट होता है। अतः इस आराजी के संबंध में पारित किसी भी निर्णय से अपीलांट के हित प्रभावित होगे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना पक्षकार बनाये अपीलाधीन आदेश पारित किया है। प्रश्नगत भूमि में अपीलांट की हितबद्धता को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

जहाँ तक मियांद का प्रश्न है, अपील मियाद अवधि की समाप्ति के पश्चात पेश की गई है। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसके खण्डन में रेस्पोडेन्ट द्वारा कोई काउण्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया गया है। अपीलाधीन आदेश अपीलांट को बिना सुनवाई एकपक्षीय रूप से पारित किया गया है। न्यायिक दृष्टांत आरएलडब्ल्यू 2005 (2) आरजे पेज 596 में भी अभिधारित किया है कि **"Period of limitation does not run against non-petitioner being ex-parte order."** अतः प्रकरण का निस्तारण मियाद की बजाय गुणावगुणप पर किया जाना श्रेयस्कर है। अतः न्यायहित में विलम्ब कंडोन कर अपील अन्दर मियांद घोषित की जाती है।

प्रकरण में रेस्पोडेन्ट रूखमा द्वारा एक राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि वाके ग्राम आसेरा के खसरा नम्बर 17 तादादी 3.7200 हैक्टर में पहुँचने हेतु खसरा नम्बर 351/16 में नया रास्ता कायम किये जाने का अनुतोष चाहा गया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट/प्रार्थिनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए खसरा नम्बर 17 तादादी 3.7200 हैक्टर भूमि में आने जाने हेतु 30 फुट चौड़ा रास्ता अराजीराज भूमि खसरा नम्बर 351/16 के उत्तर–पूर्वी सींव में से स्वीकृत किया गया है। उसके पश्चात संशोधित आदेश दिनांक 27–08–2024 द्वारा खसरा नम्बर 351/16 की पूर्वी सींव पर रास्ता स्वीकृत कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलांट मोहनराम द्वारा यह अपील पेश की है जिसमें अपीलांट का मुख्य कथन यह रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस खसरा नम्बर 351/16 में से रास्ता स्वीकृत किया गया है वह खसरा दौराने सेटलमेंट अपीलांट के पिता अर्जुनराम के समय सहबन से अराजीराज दर्ज कर दिया गया था। जिसके बाबत अपीलांट व अपीलांट के भाईयों द्वारा सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत कर रखा है। वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट का कब्जा काश्त है। इसलिए अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे। अपीलांट के जवाब में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रूखमा देवी द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर जरिये अभिभाषक एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो रास्ता स्वीकृत किया गया है वह रेस्पोडेन्ट के लिए सही नही है उक्त रास्ता अपीलांट की भूमि से होकर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

निकलता है इसलिए अपीलांट की अपील में संलग्न नक्शा में जो रास्ता वर्तमान में चल रहा है उस हद ते संशोधन किा जाता है तो रेस्पोडेन्ट रूखमा को कोई आपत्ति नही है।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी रूखमा का खेत खसरा नम्बर 17 है। प्रार्थिनी द्वारा अपने खेत में जाने के लिए खसरा नम्बर 351/16 मे से रास्ते की मांग की गई। खसरा नम्बर 351/16 राजस्व रिकॉर्ड में सरकारी भूमि दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थिनी द्वारा चाहे गये रास्ते की आत्यान्तिक आवश्यकता को देखते हुए इस सरकारी भूमि मे से रास्ता मंजूर किया गया। यह रास्ता खसरा नम्बर 351/16 की पूर्वी सींव पर मंजूर किया गया। यह रास्ता मुताबिक मौका रिपोर्ट आत्यान्तिक आवश्यकता का एवं लघुतम दूरी का रास्ता है।

अपीलांट द्वारा अपील का आधार यह लिया गया है कि खसरा नम्बर 351/16 अराजीराज भूमि नही है। इस खसरे की 1.66 हैक्टर भूमि अपीलांट के पिता अर्जुनराम की थी जो सहवन से अराजीराज दर्ज कर दी गई। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में एक घोषणात्मक वाद भी विचाराधीन है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट पक्षकार नही था इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है। खसरा नम्बर 351/16 पर अपीलांट का कब्जा है। खसरा नम्बर 351/16 की उतरी सींव पर चलकर रेस्पोडेन्ट अपने खसरा नम्बर 17 में प्रवेश करती है। अतः अगर इस खसरे की उतरी सींव पर रास्ता मंजूर किया जाता है तो अपीलांट को कोई आपत्ति नही है।

अपीलांट द्वारा एक वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 आरटीए बअनवानी मोहनराम बनाम स्टेट की प्रति प्रस्तुत की है परन्तु यह एक प्रमाणित प्रति नही है और ना ही इस पर अधीनस्थ न्यायालय का कोई पृष्ठांकन अंकित है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी की छायाप्रति से यह प्रकट होता है कि अरजन वल्द काना (अपीलांट के पिता) के नाम खसरा नम्बर 351/16 की कुछ भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होना प्रथम दृष्टया प्रकट होता है। अपीलांट द्वारा इस भूमि पर अपना मकान व कब्जा होना अभिकथित किया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध मौका रिपोर्ट में इस तथ्य का कोई उल्लेख नही है।

सरकारी भूमि से रास्ता दिये जाने हेतु दो बिन्दूओं की पालना अत्यन्त आवश्यक है–

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

1– रास्ता आत्यान्तिक आवश्यकता का हो जिसमें वैकल्पिक रास्ते का अभाव स्पष्टतः साबित हो।

2– रास्ता लघुतम दूरी का हो।

प्रकरण हाजा में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट से यह तथ्य तो स्पष्ट है कि प्रार्थिया द्वारा चाहा गया रास्ता सुविधा के लिए न होकर आत्यान्तिक आवश्यकता के लिए है। इस सूरत में प्रार्थिया को न्यायहित में रास्ता दिया जाना आवश्यक है।

यह रास्ता कहा से दिया जाए इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों पर गौर करना जरूरी है। अपीलांट का कथन है कि जिस भूमि से रास्ता मंजूर किया गया है उस पर अपीलांट काबिज है जबकि मौका रिपोर्ट में इसका उल्लेख नही है। इस सूरत में इस बिन्दू पर स्पष्ट रूप से कोई विनिश्चय नही किया जा सकता।

प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना सुनवाई के अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना आवश्यक है।

7. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10–07–2024 व दिनांक 27–07–2024 निरस्त किया जाता है प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशो के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभय पक्ष को सुनवाई क अवसर देते हुए, तथा स्पष्ट मौका रिपोर्ट मंगवाते हुए प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

8. निर्णय आज दिनांक 25.02.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर