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

अपील संख्याः 16/2025 **निर्णय दिनांकः–** 29-10-25
(जीसीएमएस संख्या 2025/60)

1. किशोर सिंह पुत्र भंवर सिंह
2. करणीसिंह, पिसरान आईदान सिंह
3. महेन्द्रसिंह, पिसरान आईदान सिंह
4. झब्बरसिंह, पिसरान बुलीदान सिंह
5. डालुसिंह। पिसरान बुलीदान सिंह

जाति राजपूत निवासी खिखाणिया कुण्डलियान, तहसील कोलायत जिला बीकानेर

–अपीलांट्

–बनाम–

1. गोमन्दसिंह पुत्र श्री रामसिंह जाति राजपूत निवासी खिखनिया कुण्डलियान तहसील कोलायत जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार (भू.अ.), कोलायत।

–रेस्पोडेन्ट्स

3. उतमसिंह, पिसरान भंवरसिंह जाति राजपूत निवासी खिखनिया
4. छैलुसिंह, कुण्डलियान तहसील कोलायत जिला बीकानेर।

– प्रफोर्मा रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, कोलायत
दिनांक 09–07–2024

उपस्थितः–

1. श्री रणजीत सिंह निर्वाण, अभिभाषक अपीलांट्।
2. श्री रामचन्द्र सिंह भाटी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्।
3. श्री मिलापचंद, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, कोलायत के आदेश दिनांक 09–07–2024 जिसके द्वारा अदालत मातहत द्वारा मनमाने व स्वेच्छाधारी तरीके से नया रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किये गये है, के विरुद्व 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 अपीलांटगण व प्रफोर्मा रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 के नाम से वाके रोही ग्राम खिखनिया कुण्डलियान के खेत खसरा नंबर 121/32 में 10.200 हैक्टेयर खातेदारी भूमि चली आ रही है जिसमें से मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड व नक्शा के कोई किसी भी प्रकार का रास्ता नहीं है व न ही मौके पर कोई रास्ता चालु है। अदालत मातहत ने अपीलांटगण व प्रफोमा रेस्पोडेंट के जवाब प्रार्थना पत्र को दरकिनार करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है जो न्यायसंगत नहीं है। रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम से वाके रोही ग्राम खिखनिया कुण्डलियान के खेत खसरा नंबर 122/32 में भूमि के नजदीक ही महज कुछ मीटर की दूरी पर ही आबादी भूमि है फिर भी विचारण न्यायालय ने नवीन वैकल्पिक रास्ता स्वीकृत न कर विधि विरूद्ध तरीके से बिना पक्षकार को सुनवाई का समुचित अवसर दिये जैर अपील आदेश पारीत कर दिया जो निरस्त किये जाने योग्य है। अदालत मातहत ने बिना निरक्षक रिपोर्ट दिनांक 06–10–2023 का अवलोकन किए बिना ही जैर अपील आदेश पारित कर भारी विधिक भूलि की है अदालत मातहत ने हितबद्ध पक्षकारों को सुने बिना ही जैर अपील आदेश पारित किए है। अतः इनत माम तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए अदालत मातहत ने जैर अपील आदेश पारित किया है जो कि विधिमान्य नहीं है अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर जैर अपील ओदश निरस्त फरमाया जावे।

जहॉ तक रास्ते के प्रकरण का प्रश्न है अदालत मातहत को चाहिए था कि वे वादगत् भूमि के संबंध में मौका रिपोर्ट तहसीलदार या हल्का पटवारी से मंगवाई जानी अपरिहार्य है परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने ऐसी कोई मौका रिपोर्ट नहीं मंगवाई गई। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अंकित किया कि पत्रावली मे शामिल तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार प्रश्नगत् भूमि तक जाने के लिए कोई भी रास्ता नहीं है, यह रिपोर्ट किसके द्वारा व कब तैयार की गई व किसकी उपस्थिति में रिपोर्ट तैयार की गई, इसका कोई विवेचन अंकित नहीं है। इससे स्पष्ट जाहिर है कि अधिनस्थ न्यायालय ने ना तो कोई मौका निरीक्षण किया ना ही मौके की कोई रिपोर्ट मंगवाई गई। केवल मात्र कागजी कार्यवाही करते हुए उसके आधार पर आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

चूंकि रेस्पोडेन्ट के पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है व वास्तव में इस रास्ते की कतई आवश्यकता नहीं है। अब 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 के मुरब्बे 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। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा रास्ते के आज्ञापक प्रावधानों के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया गया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

अभिभाषक अपीलांट मियाद बिन्दू पर कथन किया कि दिनांक 31–12–2024 को प्राथीगण अदालत मातहत में अपनी पत्रावली के बारे मे ज्ञान करने गये तब सर्वप्रथम बार आदेश का ज्ञान होने से उसी दिन नकल आवेदन कर दिया गया बाद नकल तैयारी दिनांक 02–01–2025 को प्राप्त हुई बाद नकल प्राप्त कर अपने अधिवक्ता की फीस की व्यवस्था कर अविलम्ब अपील पेश की गई। अतः अपील अपीलांट अन्दर मियाद फरमाई जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् ने अपनी 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 के नाम ग्राम खिखनिया कुण्डलियान में खसरा नंबर 122/32 में 3.7900 हैक्टेयर खातेदारी कृषि भूमि है जिस पर रेस्पोडेंट का निरंतर कब्जा काश्त चला आ रहा है।

प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट अपने खेत खसरा नंबर 122/32 में आवागमन के लिए अपीलांट/अप्रार्थी के खेत खसरा नंबर 121/32 की उत्तर दिशा की सींव से खसरा नंबर 116/32 की उत्तर दिशा की सीव तक

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

लगभग 90 मीटर का नियमानुसार रास्ता स्वीकृत कराने हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर नियमानुसार संबंधित तहसीलदार से मौका रिर्पोट प्राप्त करने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर संबंधित आईएलआर से रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रार्थी को आवागमन हेतु अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में ही अदालत मातहत द्वारा रास्ता स्वीकृत करने के आदेश प्रदान किये गये है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा उक्त मौके पर चालू रास्ते को गैर मुमकिन रास्ता स्वीकृत किये जाने के आदेश प्रदान किये गये है। अदालत मातहत ने अपीलाधीन आदेश के माध्यम से जो रास्ता स्वीकृत किया गया है उक्त रास्ते से किसी को नुकसान नहीं होना है।

प्रकरण में अपीलांट का कथन कि अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर पारित किया गया है। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा कथन किया गया कि अपीलांट/अप्रार्थी को अदालत मातहत द्वारा निर्धारित प्रकिया के तहत रजिस्टर्ड नोटिस जारी करते हुए न्यायालय के समक्ष उपस्थित होने हेतु निर्देशित किये जाने पर अपीलांटगण के अधिवक्ता अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित आये है। अभिभाषक रेस्पोडेंट ने आगे कथन करते हुए कहा कि पूर्व में अपासी समझौते से खाता विभाजन हुआ था जिसमें आज्ञापकों का ध्यान रखते हुए आम रास्ता छोडा गया था मगर खाता विभाजन का राजस्व रिकॉर्ड में अंकन करने समय नक्शा में उक्त रास्ता दर्ज नहीं किया गया है। अदालत मातहत द्वारा नियमानुसार स्वयं मौका निरीक्षण करने के उपरान्त मौके की स्थिति, रास्ते की आवश्यकता (absolute necessity & convenient) के आधार पर स्वीकृत किया गया है। जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज की जावे। अभिभाषक रेस्पोडेंट ने आगे कथन करते हुआ कहा कि अपील अपीलांट पूर्ण रूपेण मियाद बाहर प्रस्तुत कि गई है अतः अपील अपीलांट मियाद बिन्दू पर ही खारिज फरमाई जावे।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

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

6. (1) हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अदालत मातहत द्वारा तहसील हदां के खसरा नंबर 122/32 में जादादी 3.7900 हैक्टर भूमि में आवागमन हेतु नजदीकी कटाान शुदा रास्ता खसरा नंबर 170/44 से खसरा नंबर 115/32, खसरा नंबर 116/32 में कुल 178 वर्गमीटर या 0.0178 हैक्टेयर रास्ता रास्ता स्वीकृत किया गया है। जिससे व्यथित होकर उक्त अपील अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रकरण में गुणावगुण से पूर्व मियाद बिन्दू को तय किया जाना है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 09–07–2024 को पारित किया गया है जिसके विरूद्ध न्यायालय हाजा में अपील दिनांक 16–01–2025 को पेश की गई है। जो लगभग अपीलाधीन आदेश पारित होने के 6 माह बाद प्रस्तुत कि गई है। विलम्ब के संबंध में अपीलांट द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विलम्ब कडोन करने का निवेदन किया है। इस प्रार्थना पत्र के साथ में अपीलांट द्वारा शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। जिसके विरूद्ध कोई काउन्टर शपथ पत्र प्रस्तुत नही हुआ है। जहॉ विलम्ब अत्यधिक न हो तो तकनीकी बिन्दू की अपेक्षा प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना श्रेयस्कर है। अंत न्याय हीत में प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर विलम्ब कंडोन किया जाता है तथा अपील को अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

अपील के निस्ताण हेतु न्यायालय हाजा को निम्नाकिंत बिन्दूओं पर विनिश्चय किया जाना है–

(क) क्या अपीलाधीन आदेश एक पक्षीय रूप से पारित किया गया?

(ख) क्या अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रास्ते की अत्यान्तिक आवश्यकता वैकल्पिक रास्ते के अभाव एवं उपलब्ध विकल्पो में से सर्वोत्तम विकल्प का चयन के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है?

(ग) क्या अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट मंगवाने में नियम 69 की पालना की गई है?

उपर्युक्त बिन्दूओं पर विनिश्चय निम्नानुसार किया जाता है–

(क) प्रकरण में अपीलांट का कथन है कि अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना एकतरफा

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

तौर पर पूर्व में रास्ता उपलब्ध होते हुए भी रास्ते के आज्ञापक प्रावधानों के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया गया है। इस संबंध में हमने अपीलाधीन आदेश व पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया। प्रकरण में जहॉ तक अपीलांट का कथन कि अदालत मातहत द्वारा एकतरफा तौर पर आदेश जैर अपील पारित किया गया है, इस संबंध में पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों व कार्यालय आदेशिकाओं का अवलोकन किया गया। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा विधिक प्रकिया के तहत अपीलांट/अप्रार्थीगण को न्यायालय के समक्ष उपस्थित आने हेतु रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया, बाद जारी रजिस्टर्ड नोटिस अपीलांटगण व प्रफौमा रेस्पोडेन्ट कि और से दिनांक 09–01–2024 को अधिवक्ता उपस्थित आये तथा दिनांक 13–02–2024 को अधिवक्ता द्वारा अपीलांटगण/अप्रार्थी की और से अदातल मातहत के समक्ष जवाब प्रार्थना–पत्र भी प्रस्तुत किया गया जिसे अदालत मातहत द्वारा अपनी पत्रावली में शामिल मिसल किया। स्पष्ट है कि अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित थे। अंतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश एकतरफा आदेश की श्रेणी में नहीं आता है।

(ख) अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध मौका रिपोर्ट के अवलोकन से तथा उभय पक्ष की बहस से यह तथ्य निर्विवाद है कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को अपने खेत में जाने के लिए रास्ता उपलब्ध नही है। अंतः रास्ते की अत्यान्तिक आवश्यकता का बिन्दू साबित है। जहॉ तक उपलब्ध वैकल्पिक रास्ते में से सर्वोत्तम मार्ग के चयन का प्रश्न है तो यह आवश्यक नही है कि सदैव लघुतम मार्ग का ही चयन किया जाए। इस संबंध में जोत के टुकडे होना, खेतो का विभाजन, पारस्परिक सहमति, पूर्व में हुए सहमति से खाता विभाजन इत्यादि तथ्यो पर भी गौर किया जाना आवश्यक है। प्रकरण हाजा में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यो से यह प्रकट होता है कि अपीलांट व रेस्पोडेन्टान के बीच में पूर्व में सहमति से खाता विभाजन हुआ था। जिसमें आम रास्ता छोड़ा गया था। यद्यपि उस रास्ते को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नही करवाया गया था। इस सूरत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा जो रास्ता मंजूर किया गया है उसमें कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नही होती है।

(ग) प्रकरण में पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन के अनुसार वादग्रस्त भूमि के बाबत् रास्ते के संबंध में मौका रिपोर्ट संबंधित तहसीलदार के आदेश पर भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा स्वयं मौके पर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपस्थित होकर निरीक्षण व रिपोर्ट तैयार किया जाना प्रथम दृष्टया साबित है। स्पष्ट है मौका रिपोर्ट बनाने में नियम 69 की पालना की गई है।

7. उक्त विवेचना के आधार पर यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 251 ए के प्रावाधानो की पालना करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नही होती है। अतः अपीलांट की अपील खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, कोलायत का आदेश दिनांक 09–07–2024 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 29.10.25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर