न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट चौमूं (जयपुर)

मु.न. 10 / 2018

उनवान

महेश कुमार पुत्र महादेव, जाति हरियाणा ब्राहम्ण, निवासी ग्राम ढाणी गोगोरियान, तन चीथवाडी, तहसील चोमू, जिला जयपुर।

बनाम

1. नाना देवी पत्नी शिवदयाल
2. सुरजमल पुत्र गुलाबचन्द

   समस्त जाति हरियाणा ब्राहम्ण, निवासी ग्राम ढाणी गोगोरियान, तन चीथवाडी, तहसील चोमू, जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील चौमू, जिला जयपुर।

प्रार्थना पत्र तहत अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय दिनांक 10.07.2019

प्रार्थी ने प्रा0पत्र इस आशय का पेश किया है कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 760 रकबा 0.20 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 773 रकबा 0.18 हैक्टेयर कुल किता 2 का कुल रकबा 0.38 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम ढाणी गोगोरियान, पटवार हल्का चीथवाडी, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मोरीजा, तहसील चोमू, जिला जयपुर में स्थित हैं। उक्त भूमि प्रार्थी के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हैं। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 760 व 773 के बीच अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 772 स्थित हैं।

उक्त प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 760 रोड के लगवा स्थित है तथा खसरा नम्बर 773 के मध्य अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 772 स्थित हैं। इस कारण प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 773 में आने–जाने के लिए आस–पास कोई रास्ता या रास्ते का विकल्प नहीं हैं। प्रार्थी की भूमि में वर्तमान में आने जाने हेतु साधन वगै0 लाने जे जाने हेतु कोई रास्ता नहीं है, ना हीं पानी के निकास की व्यवस्था है, जिस कारण प्रार्थी को काफी परेशानियों का सामना करना पडता हैं।

इस प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में प्रदर्शित खसरा नम्बर 772 की भूमि अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की है तथा खसरा नम्बर 760, 773 की भूमि प्रार्थी की हैं। प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 760 तो रोड के लगवा स्थित है लेकिन खसरा नम्बर 773 की भूमि में आने–जाने हेतु रास्ता नही है जिसमें आने–जाने हेतु प्रार्थी ने अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 760 की पूर्वी सीमा के सहारे रास्ता बना रखा है लेकिन आगे अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 772 स्थित है जिसमें से होकर अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 प्रार्थी को आने–जाने नहीं दिया जा रहा हैं। जबकि प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 773 में आने जाने के लिए यही एकमात्र रास्ता हो सकता हैं।

उप खण्ड अधिकारी
चौमू जिला–जयपुर

Scanned by CamScanner

प्रार्थी के पास खसरा नम्बर 760 की भूमि तक आने जाने का रास्ता उपलब्ध है इसके आगे अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की भूमि खसरा नम्बर 772 में से उत्तर–दक्षिण 36 मीटर लम्बाई व पूर्व–पश्चिम 4.33 मीटर (13 फीट) चौडाई की भूमि की अपनी भूमि में काश्त करने हेतु आने–जाने के लिए रास्ते की अति आवश्यकता है, जिसे प्रार्थना –पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में लाल रंग से मार्क ए से बी प्रदर्शित किया गया है। उक्त रास्ता ही प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 773 में आने जाने हेतु सबसे सुलभ रास्ता हो सकता हैं जिसके बदले में प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 760 व 773 जो कि अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 772 के लगवा उत्तर व दक्षिण ओर स्थित हैं, में से भूमि या डी.एल.सी. से दुगुनी राशि देने के लिए तैयार हैं।

प्रार्थी द्वारा दिनांक 28.11.2018 को अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 से रास्ता दिलवाये जाने हेतु निवेदन किया गया एवं रास्ते के बदले में जमीन की वर्तमान दर से दुगुना भुगतान करने अथवा भूमि के बदले भूमि देने बाबत निवेदन भी किया गया परन्तु अप्रार्थीगण किसी भी स्थिति में अपनी भूमि में से रास्ता उपलब्ध करवाने हेतु तैयार नहीं है जिससे न्यायालय श्रीमान के समक्ष उक्त प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ हैं।

प्रार्थी को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251(क) के अनुसार अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 773 में कृषि कार्य क़रने हेतु आने जाने हेतु रास्ता जमीन के बदले जमीन या डी.एल.सी. दुगुनी राशि जमा कर रास्ता प्राप्त करने का कानूनन हक प्राप्त हैं। ग्राम ढाणी गोगोरियान की बाजार व डी.एल.सी दर 543915/– रूपये प्रति बीघा है, को मध्यनजर रखते हुये न्यायालय श्रीमान द्वारा प्रतिकर निश्चित किया जावें।

अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 773 में आने जाने एवं काश्त हेतु साधन वगै0 लाने ले जाने व कृषि कार्य हेतु उपयोग उपभोग के लिये अप्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 772 में से संलग्न नजरी नक्शे में मार्क ए से बी लाल रंग से वर्णितानुसार उत्तर–दक्षिण 36 मीटर लम्बाई व पूर्व–पश्चिम 4.33 मीटर (13फीट) चौडाई की भूमि (लगभग 0.0160 हैक्टेयर भूमि) आम रास्ते से प्रार्थी की भूमि तक रास्ता उपलब्ध करवाये जाने हेतु अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 को आदेशित करते हुये इसी अनुसार रिकॉर्ड में रास्ता दर्ज करवाये जाने हेतु अप्रार्थी संख्या 3 को आदेशित कर प्रतिकर राशि प्रार्थी को भुगतान करने बाबत आदेशित करने की कृपा करें।

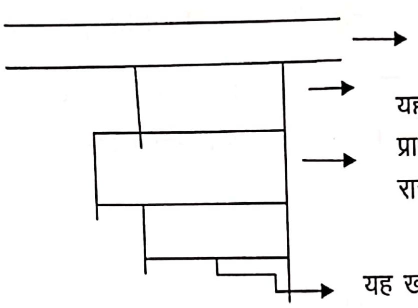
प्रार्थी का प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया तथा अप्रार्थीगण की तलबी की गई। अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 बावजूद तामिल अनुपस्थित है अतः इनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी जाती हैं तथा उक्त प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के संबंध मे तहसीलदार चौमू से भी उक्त विवादीत भूमि में चाहे गये रास्ते बाबत् रिपोर्ट ली गई जिसके अनुसार आराजी ख0न0 773 रकबा 0.18 हैक्ट., ख0न0 760 रकबा 0. 20 हैक्ट. किता 2 का रकबा 0.38 हैक्ट. भूमि राजस्व रिकार्ड ग्राम ढाणी गोगोरियान तह. चोमू खातेदार महेश पुत्र महादेव हि. सम्पूर्ण जाति हरियाणा ब्राहम्ण के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त खसरा नम्बर पर प्रार्थी काबिज काश्त हैं।

उप खण्ड अधिकारी
चौमू जिला–जयपुर

Scanned by CamScanner

आराजी ख0न0 772 रकबा 0.25 हैक्ट. भूमि राजस्व रिकार्ड ग्राम ढाणी गोगोरियान तह. चोमू में अप्रार्थीगण नाना देवी पत्नी शिवदयाल हि. 1/2 सूरजमल पुत्र गुलाबचन्द हि. 1/2 जाति हरि. ब्राहम्ण सा. देह खातेदार राहिन यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा चोमू दर्ज रिकार्ड हैं। उक्त खसरा नम्बर पर अप्रार्थीगण काबिज काश्त है। उक्त ख0न0 772 रकबा 0.25 हैक्ट. में से प्रार्थी द्वारा रास्ता चाहा गया हैं।

प्रार्थी के स्वयं के खातेदारी ख0न0 760, 773 जिसमें से ख0न0 760 रोड से लगता हुआ है। ख0न0 760 व 773 के मध्य स्थित ख0न0 772 है जो अप्रार्थीगण का है। प्रार्थी ख0न0 772 की पूर्वी दिशा में रास्ता चाहता हैं। ख0न0 772 जिसमें से प्रार्थी रास्ता चाहता है, कि पूर्वी दिशा की मुताबिक नक्शा लम्बाई 36 मीटर तथा चौडाई 4.33 मीटर में रास्ता चाहा गया हैं। चाहे गये रास्ते का कुल क्षेत्रफल 36*4.33=155.88 वर्ग मीटर हैं। उक्त चाहे गये रास्ते से सम्बन्धी ख0न0 का नजरी नक्शा निम्न प्रकार हैं।



आवेदक महेश पुत्र महादेव को ख.न. 773 में आने जाने के लिए अन्य कोई रास्ता मौके पर नही गलता हैं।

प्रा0 पत्र, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात व तहसीलदार चौमूं द्वारा पेश रिपॉर्ट, नक्शा ट्रेस का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रा0 पत्र में मुख्य रूप से निम्न बाते देखे जाने योग्य है–

1. क्या चाहा गया रास्ता कृषि कार्य हेतु ही प्रयुक्त होना है।
2. आवेदक/प्रार्थी की जोत तक पहुंचने का कोई भी मार्ग उपलब्ध नहीं हैं।
3. यदि एक से अधिक वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है तो कौन सा मार्ग न्यूनतम दूरी का हैं।

इस बाबत् तहसीलदार चौमूं से रिपोर्ट प्राप्त की गयी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, रिपोर्ट के अवलोकन एवं उभयपक्षों की बहस पर विचार करने पर न्यायालय का यह अभिमत है कि प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता कृषि कार्य हेतु ही चाहा गया है तथा आवेदक/ प्रार्थी की जोत तक कोई अन्य मार्ग उपलब्ध नही है एवं तहसीलदार चौमू से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 08.07.2019 के संलग्न नक्शा ट्रेस के अनुसार दर्शाया गया रास्ता ही न्यूनतम दूरी का है। प्रार्थीगण को अपनी भूमि पर काश्त करने हेतु रास्ता की भूमि का मुवावजा डीएलसी की दर का दो गुण राशि अप्रार्थी सं. 1 व 2 को दिलाया जाकर तहसीलदार चौमूं की रिपोर्ट दिनांक 05.07.2019 के अनुसार ख0न0 772 में से रास्ता दिया जाना उचित प्रतीत होता है।

उप खण्ड अधिकारी
चौमू जिला--जयपुर

Scanned by CamScanner

अतः प्रार्थी का प्रा0 पत्र 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा मुताबिक रिपार्ट तहसीलदार चोमू दिनांक 05.07.2019 के अनुसार वाके ग्राम ढाणी गोगोरियान, पटवार हल्का चीथवाडी, भू.अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मोरीजा, तहसील चोमू में स्थित आ.ख.न. 772 में से उत्तर–दक्षिण 36 मीटर लम्बाई व पूर्व–पश्चिम 4.33 मीटर (13फीट) चौडाई कुल क्षेत्रफल 36*4.33=155.88 वर्ग मीटर भूमि की वर्तमान DLC दर के दो गुनी दर से भूमि कीमत 88,144/– रूपये शब्दो मे अठयासी हजार एक सौ चवालिस रूपये अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को हिस्से अनुसार भुगतान नियमानुसार करने के आदेश दिये जाते है तथा तहसीलदार चोमू उक्त राशि जमा कर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को भुगतान करने एवं संलग्न नक्शा ट्रेस के अनुसार रास्ता कायम करने के आदेश दिये जाते है। नक्शा ट्रेस निर्णय का भाग रहेगा। पालना के लिये तहसीलदार चोमू को निर्णय की प्रति भेजी जावे एवं प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 760 मे प्रस्तावित रास्ते के अनुरूप रास्ता राजहित मे निशुल्क समर्पण करवाने हेतु बाध्य रहेगा। निर्णय खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

निर्णय आज दिनांक 10.07.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

([illegible])
उपखण्ड अधिकारी
चौमू (जयपुर)

उप खण्ड अधिकारी
चौमू जिला–जयपुर

Scanned by CamScanner