राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, खेतड़ी

पीठासीन अधिकारी – जय सिंह, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बर– 87/2019

सन्तलाल पुत्र पूरा जाति अहीर निवासी डाडा फतेहपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0

.......आवेदक

<u>ब–ना–म</u>

1. रोहताश पुत्र छाजू
2. विनोद पुत्र छाजू
3. सुरेश पुत्र नन्दाराम .... (फौत)

3/1. रेशम पत्नी स्व. सुरेश
3/2. विक्रम पुत्र स्व. सुरेश
3/3. मनोज पुत्र स्व. सुरेश
3/4. माया पुत्री स्व. सुरेश
4. रमेश पुत्र नन्दाराम .... (फौत)
4/1. मन्जू देवी पत्नी स्व. रमेश
4/2. अभिमन्यु पुत्र स्व. रमेश
4/3. ज्योति पुत्री स्व. रमेश
4/4. सपना पुत्री स्व. रमेश
4/5. पायल पुत्री स्व. रमेश जाति ब्राहमण निवासी डाडा फतेहपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0
5. छाजू पुत्र फुला जाति अहीर निवासी डाडा फतेहपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0
6. रामचन्द्र पुत्र भूरा जाति कुम्हार निवासी डाडा फतेहपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0 ....(फौत)
6/1. जयदयाल पुत्र स्व. रामचन्द्र
6/2. कालूराम पुत्र स्व. रामचन्द्र
6/3. मक्खन पुत्र स्व. रामचन्द्र
6/4. गीता देवी पत्नी लालचन्द
6/5. कैलाश पुत्र लालचन्द
6/6. दुलीचन्द पुत्र लालचन्द समस्त जाति कुम्हार निवासी डाडा फतेहपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0
6/7. लाली देवी पुत्री लालचन्द पत्नी रणधीर नि[illegible]वास तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं, राज0
6/8. मनकोरी देवी पुत्री रामचन्द्र पत्नी अमीलाल [illegible] कुम्हार निवासी ईस्लामपुर तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ़, हरि0

Signature Not Verified
Digitally signed by Jai Singh
Date: 2022.10.20 15:42:02 IST
Reason: SelfAttested

7. छाजूराम पुत्र मातादीन
8. धन्नी पत्नी मातादीन .... (फौत)
9. महेन्द्र पुत्र मातादीन
10. रूघवीर सिंह पुत्र कुरड़ाराम

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

11. रामसिंह पुत्र कुरड़ाराम जाति अहीर निवासी डाडा फतेहपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0

12. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0

.... अनावेदकगण

आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क), राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित अधिवक्ता :–

1. श्री जयप्रकाश सैनी – आवेदक की ओर से
2. श्री विजय सिंह कसाणा – अनावेदक सं. 5 की ओर से
3. श्री हेमराज सिंह – अनावेदक सं. 6/1 से 6/3 व 6, 7, 9 की ओर से

:: निर्णय :: **दिनांक 20–04–2022**

यह आवेदन पत्र आवेदक की ओर से इस आशय का पेश किया गया है कि वाके ग्राम डाडाफतेहपुरा तहसील खेतड़ी स्थित भूमि खसरा नंबर 1390 रकबा 0.41 है. का आवेदक खातेदार काश्तकार है। आवेदक अपनी भूमि पर बिना किसी बाधा के शांतिपूर्वक काबिज काश्त है। आवेदक की भूमि खसरा नंबर 1390 रकबा 0.41 है. के पूर्व में खसरा नंबर 1386 रकबा 0.35 है. व ख.नं. 1389 के दक्षिण में खसरा नंबर 1387 रकबा 0.52 है., ख.नं. 1390 के दक्षिण में खसरा नंबर 1389 रकबा 0.52 है. व ख.नं. 1389 के दक्षिण में ख. नं. 1388 रकबा 0.27 है. स्थित है व ख.नं. 1388 व 1387 के दक्षिण में मुख्य सड़क खेतड़ी से निजामपुर जाने वाली स्थित है। ग्राम खेतड़ी से निजामपुर जाने वाली मुख्य सड़क से ख.नं. 1388 व 1387 में प्रवेश किया जाता है व ख.नं. 1388 के पूर्वी सीमा व 1387 के पश्चिम की सीमा से ख.नं. 1389 में व ख.नं. 1389 के पूर्वी सीमा व ख.नं. 1387 के पश्चिमी सीमा से ख.नं. 1386 में प्रवेश किया जाता है। ख.नं. 1386 में से होकर ख.नं. 1390 में प्रवेश किया जाता है। इस प्रकार आवेदक को अपने खेत ख.नं. 1390 में आने जाने के लिए ख.नं. 1388 व ख.नं. 1389 की पूर्वी सीमा के सहारे–सहारे 6 फुट चौड़ा तथा ख.नं. 1387 व 1386 की पश्चिमी सीमा के सहारे–सहारे 6 फुट चौड़ाई में कुल 12 फुट चौड़ाई में रास्ते की आवश्यकता है। इसके अलावा आवेदक के अपने खेत ख.नं. 1390 रकबा 0.41 है. में आने जाने के लिए और कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। आवेदक सदैव से ही इस रास्ते का उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं। ग्राम डाडाफतेहपुरा स्थित आवेदक की भूमि ख.नं. 1390 में आने जाने के लिए राजस्व रिकार्ड में कोई रास्ता नहीं है केवल मुख्य सड़क से ख.नं. 1388, 1387, 1389 व 1386 में से ही आवेदक अपनी भूमि ख.नं. 1390 में प्रवेश कर सकते हैं अर्थात आवेदक को अपने खेत ख.नं. 1390 में आने जाने के लिए 12 फुट चौड़ाई में रास्ते की आवश्यकता है, जो ख.नं. 1387, 1388 व 1389 व 1386 में से नजरी नक्शे के अनुसार आवेदक को दिलाये जाने योग्य है क्योंकि आवेदक के लिए अपनी भूमि में आने जाने के लिए और कोई रास्ता नहीं है तथा मुख्य सड़क से ख.नं. 1388 व 1389 की पूर्वी सीमा व ख.नं. 1387 की पश्चिमी सीमा व ख.नं. 1386 की पश्चिमी सीमा से ख.नं. 1390 तक 12 फुट चौड़ाई का रास्ता भौतिक रूप से अधिक सुविधाजनक है तथा कम से कम भूमि वहां से रास्ते के काम आती है एवं वहां से रास्ता तुलनात्मक रूप से नुकसानदायक भी नहीं है। इसलिए आवेदक अपनी भूमि में आने जाने के लिए रास्ता प्राप्त करने का

Signature Not Verified
Digitally signed by Jai Singh
Date: 2022.10.20 15:42:02 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

अधिकारी है। इसलिए आवेदक, अनावेदकगण की भूमि ख.नं. 1388, 1389, 1387 व 1386 में से रास्ता प्राप्त करने का अधिकारी है।

अतः आवेदन पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि ग्राम डाडाफतेहपुरा तहसील खेतड़ी स्थित भूमि ख.नं. 1390 रकबा 0.42 है. में आने जाने के लिए मुख्य सड़क खेतड़ी से निजामपुर से ख.नं. 1388 रकबा 0.27 है., ख.नं. 1389 रकबा 0.52 है. की पूर्वी सीमा के सहारे–सहारे 6 फुट चौड़ा व ख.नं. 1387 रकबा 0.52 है., ख.नं. 1386 रकबा 0.35 है. की पश्चिमी सीमा के सहारे–सहारे 6 फुट चौड़ा रास्ता अर्थात मुख्य सड़क से आवेदक की भूमि ख.नं. 1390 रकबा 0.42 है. में आने जाने के लिए नजरी नक्शे में दर्ज अनुसार 12 फुट चौड़ाई में रास्ता दिलवाया जाकर, उक्त रास्ते को राजस्व रिकार्ड में रास्ता के रूप में दर्ज करने की कृपा करें तथा दौराने आवेदन पत्र यदि अनावेदकगण इस रास्ते में अवरोध पैदा कर देते हैं तो उसे भी साफ करवाया जावे एवं रास्ता मौके पर कायम किये जाने की कृपा करें।

आवेदन पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अनावेदकगण की जरिये नोटिस तलबी जारी की गई। अनावेदक सं. 5 ने जवाब आवेदन पत्र प्रस्तुत कर आवेदक द्वारा चाहे गये अनुतोष को अस्वीकार कर कथन किया है कि मुख्य सड़क ग्राम डाडा फतेहपुरा से ख.नं. 1383 की पश्चिमी मेड के सहारे–सहारे अहीरों की ढाणी की तरफ कदीमी रास्ता चालू है। अहीरों की ढाणी से व ढाणी पीपरवाला कुआ से सेढ़ माता तक 12 फुट चौड़ा रास्ता मौके पर चालू है। सेढ माता से ख.नं. 1390 की पश्चिमी मेड के सहारे–सहारे ख.नं. 1389 की पश्चिमी मेड व ख.नं. 1389 की दक्षिणी मेड के सहारे–सहारे तथा उसके पश्चात् ख.नं. 1388 की पश्चिमी मेड के सहारे–सहारे मुख्य सड़क तक पगडण्डी मौके पर चालू है। इस पर आवेदक के खेत ख.नं. 1390 रकबा 0.41 है. तक आने जाने के लिए वैकल्पिक रास्ता मौजूद है इसलिए आवेदक का आवेदन पत्र मय हर्जा–खर्चा खारिज किया जावे।

अनावेदक सं. 6 व 9 की ओर से जवाब आवेदन पत्र प्रस्तुत कर अनावेदक सं. 5 द्वारा प्रस्तुत जवाब आवेदन के तथ्यों को ही दोहराते हुए आवदेक का आवेदन पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया है तथा अप्रार्थी सं. 7 का भी यही जवाब पढ़े जाने का निवेदन किया। अनावेदक सं. 6/1 से 6/3 की ओर से अधिवक्ता श्री हेमराज सिंह ने वकालतनामा पेश किया।

अनावेदक सं. 1, 2, अनावेदक सं. 3/1 से 3/4 व 4/1 से 4/5, 6/4 से 6/8 एवं 8, 10 से 12 बावजूद सम्यक् तामील के अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

तहसीलदार, खेतड़ी से विवादित भूमि के सम्बंध में मौका व राजस्व रिकार्ड की रिपोर्ट ली गई। तहसीलदार, खेतड़ी ने जरिये पत्र क्रमांकः राजस्व/2021/674 दिनांक 16.03.2021 से बिन्दुवार रिपोर्ट निम्नानुसार प्रस्तुत की है कि :–

1. आवेदक द्वारा ख.नं. 1390 के आंशिक भाग में मकानात बनाकर परिवार सहीत निवास कर रहे हैं। आवेदक को रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता है।
2. उक्त ख.नं. 1390 में जाने के लिए कोई कटान रास्ता रिकार्ड में दर्ज नहीं है। प्रस्तावित रास्ते के अलावा पहुंच का वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होता है।
3. ग्राम डाडाफतेहपुरा के ख.नं. 1511 रकबा 9.10 है. किस्म गै.मु. सड़क 8.99 है. बंजड़–2 रकबा 0.11 है. सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज रिकार्ड है। मौके पर डामर सड़क बनी हुई है जो खेतड़ी से निजामपुर (हरि0) को जोड़ती है।
4. ख.नं. 1390 से ख.नं. 1511 के मध्य ख.नं. 1387 की पश्चिमी सीमा व ख.नं. 1388 व ख.नं. 1389 की पूर्वी सीमा की दूरी 92 मीटर जो सबसे कम दूरी पर स्थित है, ख.नं.

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

Signature Not Verified
Digitally signed by Jai Singh
Date: 2022.10.20 15:42:02 IST
Reason: SelfAttested

1390 में पहुंच हेतु ख.नं. 1386 के दक्षिण पश्चिमी सीमा से 10 मीटर दूरी तक रास्ता प्रस्तावित किया गया है।

5. प्रस्तावित रास्ते में आने वाली भूमि का क्षेत्रफल इस प्रकार है। ख.नं. 1386 क्षेत्रफल 10X2=20 वर्गमीटर, ख.नं. 1387 क्षेत्रफल 92X2=184 वर्गमीटर, ख.नं. 1388 क्षेत्रफल 36X2=72 वर्गमीटर, ख.नं. 1389 क्षेत्रफल 56X2=112 वर्गमीटर कुल प्रस्तावित रास्ते का क्षेत्रफल 388 वर्गमीटर है जिसकी वर्तमान डी.एल.सी. दर रू. 885330/– प्रति हैक्टेयर है। प्रस्तावित रास्ते के क्षेत्रफल 388 वर्गमीटर की डी.एल.सी. दर से रू. 34351/– बनते है जिसका दुगुना प्रतिकर राशि रू. 68702/– बनता हैं।

आवेदक की ओर से अपने आवेदन पत्र के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य में प्रस्तावित रास्ते का नजरी नक्शा, नकल जमाबन्दी संवत् 2073–2076 खात सं. 115, खाता सं. 184, खाता सं. 260, खाता सं. 410 व खाता सं. 445 ग्राम डाडाफतेहपुरा पेश किये।

बहस विद्वान योग्य अधिवक्ता उभय पक्षकारान सुनी गई। सर्वप्रथम अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 6/1 से 6/3 व 7, 9 ने अपनी बहस में कथन किया कि तहसीलदार, खेतड़ी द्वारा अपनी रिपोर्ट क्रमांकः 674 दिनांक 16.03.2021 में प्रस्तावित किया गया रास्ता आवेदक को दे दिया जाये परन्तु खसरा नंबर 1389 के खातेदार रामचन्द्र पुत्र भूदा जाति कुम्हार निवासी डाडाफतेहपुरा जो फौत हो गया के विधिक वारिशान अप्रार्थी सं. 6/1 से 6/8 को रास्ता के पेटे खसरा नंबर 1389 में से प्रभावित भूमि रकबा 112 वर्गमीटर के बदले आवेदक के खेत खसरा नंबर 1390 में से खसरा नंबर 1389 की सीमा के सहारे–सहारे की भूमि दिलवाई जावे तथा खेत खसरा नंबर 1386 में प्रस्तावित रास्ता लम्बाई 10 मीटर चौड़ाई 2 मीटर के अनुसार खसरा नंबर 1390 में भी खसरा नंबर 1386 के समान्तर रास्ता राजस्व रिकार्ड में काटा जावे।

अधिवक्ता आवेदक ने अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 6/1 से 6/3 व 7, 9 द्वारा अपनी बहस में उठाये गये तर्कों के समर्थन में अपनी सहमति प्रकट करते हुए बहस में कथन किया कि आवेदक के खेत खसरा नंबर 1390 में से खसरा नंबर 1389 की सीमा के सहारे–सहारे की भूमि रकबा 112 वर्गमीटर रास्ते के बदले अप्रार्थी सं. 6/1 से 6/8 को दे दी जावे तथा खसरा नंबर 1390 में भी खसरा नंबर 1386 के समान्तर रास्ता राजस्व रिकार्ड में काट दिया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 5 ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि मुख्य सड़क डाडाफतेहपुरा से खसरा नंबर 1383 की पश्चिमी मेड के सहारे–सहारे अहीरों की ढाणी की तरफ कदीमी रास्ता चालू है। आवेदक को रास्ते की कोई आवश्यकता नहीं है। आवेदक का अनावेदक की खातेदारी भूमि में से कभी आवागमन नहीं रहा है तथा ना ही कभी उनका उक्त भूमि से रास्ता रहा है। आवेदक के पास वैकल्पिक रास्ता मौजूद है। अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 5 ने बहस के अन्त में कथन किया कि आवेदक का आवेदन पत्र मय हर्जा–खर्चा खारिज किया जावे।

पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात, तहसीलदार खेतड़ी की जांच रिपोर्ट का ध्यानपूर्वक अवलोकन मनन किया तथा आद्योपान्त परीक्षण किया गया। आवेदक ने हस्तगत आवेदन पत्र के जरिये यह साबित कर दिया है कि उसके खेत खसरा नंबर 1390 में पहुंचने के लिए तहसीलदार खेतड़ी द्वारा प्रस्तावित रास्ता (नजरी नक्शा लाल स्याही) के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। तहसीलदार खेतड़ी ने भी अपनी जांच रिपोर्ट दिनांक 16.03.2021 में यह स्पष्ट किया है कि आवेदक खसरा नंबर 1390 के आंशिक भाग में मकानात बनाकर परिवार सहित निवास कर रहा है। आवेदक को रास्ते की आवश्यकता अत्यांतिक है। खसरा नंबर 1390 में आने जाने के लिए कोई कटानी रास्ता राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है। प्रस्तावित रास्ते के अलावा पहुंच का वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध

Signature Not Verified
Digitally signed by Jai Singh
Date: 2022.10.20 15:42:02 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

होता है। आवेदक के पास प्रस्तावित रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई निकटतम दूरी का रास्ता पहुंच के लिए उपलब्ध नहीं है। आवेदक को खसरा नंबर 1390 में पहुंचने हेतु खसरा नंबर 1386, 1387, 1388, 1389 में से प्रस्तावित (नजरी नक्शे में लाल स्याही अंकित) मार्ग निकटतम होगा। प्रस्तावित रास्तें में आनी वाली भूमि का क्षेत्रफल 12 फुट चौड़ाई में 388 वर्गमीटर बनता है। आवेदक के पास अपनी खातेदारी भूमि ख.नं. 1390 में आने–जाने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव है। इस प्रकार आवेदक का आवेदन पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251(क) के प्रावधानों की पूर्ति करता है। अतः आवेदक का आवेदन अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः मुताबिक रिपोर्ट तहसीलदार, खेतड़ी दिनांक 16.03.2021 के आवेदक का आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर वाके ग्राम डाडाफतेहपुरा तहसील खेतड़ी स्थित भूमि खसरा नंबर 1390 रकबा 0.41 है. में आने जाने के लिए अनावेदकगण की खातेदारी भूमि खसरा 1388 रकबा 0.27 है., ख.नं. 1389 रकबा 0.52 है. की पूर्वी सीमा के सहारे–सहारे 2 मीटर चौड़ा व ख.नं. 1387 रकबा 0.52 है., ख.नं. 1386 रकबा 0.35 है. की पश्चिमी सीमा के सहारे–सहारे 2 मीटर चौड़ा तथा आवेदक स्वयं के खेत खसरा नंबर 1390 की पूर्वी सीमा के सहारे–सहारे खसरा नंबर 1386 के समान्तर 10 मीटर लम्बा व 2 मीटर चौड़ा अर्थात कुल 4 मीटर चौड़ा रास्ता मुख्य सड़क खेतड़ी से निजामपुर तक नजरी नक्शा (प्रदर्श–अ) में लाल स्याही से अंकितानुसार कायम किये जाने का आदेश दिया जाता है। खसरा नंबर 1390 की पूर्वी सीमा के सहारे–सहारे कायम किये जाने वाले रास्ते के पेटे प्रभावित रकबा 20 वर्गमीटर को आवेदक के हिस्से 13/15 में से कम किया जावे। चूंकि खसरा नंबर 1389 के खातेदारान के अतिरिक्त शेष खसरा नंबरान के खातेदारान प्रतिकर की रकम पर आपस में सहमत नहीं हुये हैं। अतः रास्ते के पेटे खसरा नंबर 1388 में से प्रभावित रकबा 72 वर्गमीटर, खसरा नंबर 1387 में से प्रभावित रकबा 184 वर्गमीटर व खसरा नंबर 1386 में से प्रभावित रकबा 20 वर्गमीटर कुल प्रभावित रकबा 276 वर्गमीटर की वर्तमान DLC दर 885330/–रूपये प्रति हैक्टेयर से 24,435/– रूपये कीमत बनती है जिसका दुगुना प्रतिकर रूपये 48,870/– (अक्षरे अड़तालीस हजार आठ सौ सत्तर रूपये) बनता है। आवेदक उक्त रकम तहसीलदार, खेतड़ी के समक्ष जमा करवाकर प्राप्ति रसीद जीए–55 प्राप्त करेगा। तहसीलदार, खेतड़ी खसरा नंबर 1386, 1387, 1388 के खातेदारों/अनावेदकगण को प्रतिकार की राशि रू. 48,870/– नियमानुसार अदा करेंगे। तदनुसार भूमि खसरा नंबर 1386, 1387, 1388, 1389, 1390 के रकबे में से रास्ते की बाबत 408 वर्गमीटर भूमि निर्वापित कर राजस्व रिकार्ड में किस्म "गैर मुमकीन रास्ता" के रूप में राजकीय खाते में अभिलिखित करेंगे। रहन यदि कोई हो तो खातेदारान के शेष रकबा पर स्थानान्तरित किया जावे। खसरा नंबर 1389 में से प्रभावित रकबा 112 वर्गमीटर भूमि के बदले आवेदक के खेत खसरा नंबर 1390 में आवेदक के दर्ज हिससे 13/15 में से 112 वर्गमीटर भूमि अनावेदक सं. 6/1 से 6/8 को दिये जाने के आदेश दिये जाते हैं। आवेदक खसरा नंबर 1390 में से 112 वर्गमीटर भूमि [illegible] अनावेदक सं. 6/1 से 6/8 को खसरा नंबर 1389 की सीमा के सहारे–सहारे [illegible]

यह निर्णय आज दिनांक 20–04–2022 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jai Singh
Date: 2022.10.20 15:42:02 IST
Reason: SelfAttested

(जय सिंह)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, खेतड़ी

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी