राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, खेतड़ी जिला झुन्झुनूं (राज.)

पीठासीन अधिकारी – मुकेश चौधरी, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बर– **257 / 2022**
GCMS No.2022/306

सुरेश पुत्र मालाराम जाति अहीर उम्र 62 साल निवासी बसई तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0

.... आवेदक

ब–ना–म

1. नरेश कुमार पुत्र जयसिंह जाति राजपूत निवासी हाऊस नम्बर 0, कालोनी दनचोली सिटी नारनौल जिला महेन्द्रगढ़, हरि0
2. सुखवीरसिंह पुत्र जगदेवसिंह जाति अहीर निवासी हाऊस नम्बर 0, कालोनी डेरोली सिटी नारनौल जिला महेन्द्रगढ़, हरि0
3. बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा बसई जरिये शाखा प्रबन्धक बसई तहसीला खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0

.... अनावेदकगण

आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 251क,

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित अधिवक्ता :–

1. श्री बद्रीप्रसाद सैनी – आवेदक की ओर से
2. श्री रोशनलाल सैनी – अनावेदक सं. 1 व 2 की ओर से

:: निर्णय :: दिनांक 13.08.2025

यह आवेदन पत्र आवेदक की ओर से इस आशय का पेश किया गया है कि वाके ग्राम बसई पटवार हल्का बसई तहसील खेतड़ी स्थित आराजी भूमि जमाबन्दी संवत् 2073 से 2076 के हाल खाता संख्या 344 के खसरा नंबर 525 रकबा 0.40 है. खसरा नंबर 526 रकबा 1.42 है., ख.नं. 695 रकबा 0.29 है., ख.नं. 700 रकबा 0.20 है., ख.नं. 701 रकबा 0.17 है., ख.नं. 702 रकबा 0.36 है. कुल किता 6 कुल रकबा [illegible] भूमि का आवेदक एकांकी खातेदार काश्तकार है। वाके ग्राम बसई स्थित भूमि खसरा नंबर 457 रकबा 0.18 है. अनावेदक संख्या 1 लगा. 2 की खातेदारी की भूमि है जो प्रार्थी की भूमि के सटकर है तथा खसरा नंबर 457 रकबा 0.18 है. की दक्षिण से उत्तर की ओर पूर्वी सीमा के सहारे–सहारे जाने वाले रास्ते से ही आवेदक अपने खेत में प्रवेश कर सकते हैं। अर्थात्

Signature Not Verified
Digitally signed by Mukesh Choudhary
Date: 2025.08.25 17:18:22 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
एवं पदेन सहायक कलक्टर
खेतड़ी, जिला झुन्झुनूं

आवेदक की खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 526 तक जाने के लिये 12 फुट चौड़ाई में रास्ते की आवश्यकता है जो खसरा नंबर 457 रकबा 0.18 है. की दक्षिण से उत्तर की ओर पूर्वी सीमा के सहारे–सहारे की ओर नजरी नक्शे के अनुसार आवेदक को दिलाये जाने योग्य है क्योंकि आवेदक के लिए अपनी भूमि में जाने का अन्य कोई रास्ता नहीं है तथा 457 रकबा 0.18 है. की दक्षिण से उत्तर की ओर पूर्वी सीमा के सहारे–सहारे ही 12 फुट चौड़ाई का रास्ता भौतिक रूप से अधिक सुविधाजनक है। आवेदक की भूमि खसरा नंबर 526 स्थित ग्राम बसई में स्थित खातेदारी की भूमि तक पहुंचने के लिए 457 की दक्षिण से उत्तर की ओर पूर्वी सीमा के सहारे–सहारे ही 12 फुट चौड़ाई में रास्ता संभव है। आवेदक ने अनावेदक संख्या 1 लगायत 2 से भूमि 457 की दक्षिण से उत्तर की ओर पूर्वी सीमा के सहारे–सहारे 12 फुट चौड़ाई के रास्ते की मांग की एवं मूल्य स्वरूप राशि का भुगतान करना चाहा लेकिन उन्होंने 12 फुट रास्ता देने से मना कर दिया। आवेदक ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 (क) के अनुसार प्रतिकर देने के लिये भी निवेदन किया तो भी उक्त अनावेदकगण ने मना कर दिया जबकि प्रार्थी के खातेदारी की भूमि में जाने के लिये 457 की दक्षिण से उत्तर की ओर पूर्वी सीमा के सहारे–सहारे 12 फुट चौड़ाई का रास्ता उपयुक्त रास्ता संभव है आवेदक के लिए इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। प्रार्थी इस आवेदन पत्र के जरिये राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251(क) की पालना करने को तैयार एवं तत्पर है।

अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वाके ग्राम बसई तहसील खेतड़ी स्थित भूमि खसरा नंबर 526 रकबा 1.42 है. आवेदक की खातेदारी की भूमि में आने जाने के लिये 457 की दक्षिण से उत्तर की ओर पूर्वी सीमा के सहारे–सहारे 12 फुट चौड़ाई में रास्ता नजरी नक्शे में दर्ज अनुसार प्रार्थी को 12 फुट चौड़ाई में रास्ता दिलवाया जाकर उक्त 12 फुट चौड़ाई के रास्ता को राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर नक्शा में तरमिम कर व रास्ता मौके पर कायम किया जावे। उक्त रकबा के लिये धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार राशि निर्धारित कर उसके खातेदारों को दिलाये जाने की कृपा करें। प्रार्थी इसकी पालना करने को तैयार है।

आवेदन पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अनावेदकगण को जरिये नोटिस तलबी जारी की गई। अनावेदकगण सं. 1 लगायत 2 की ओर से जवाब आवेदन प्रस्तुत कर आवेदक द्वारा चाहे गये अनुतोष को अस्वीकार कर कथन किया है कि भूमि खसरा नंबर 457 रकबा 0.18 है. अनावेदकगण सं. 1 व 2 की खातेदारी में दर्ज है उक्त भूमि में श्रीमती गीता देवी पत्नी भजन लाल जाति गुर्जर निवासी धानोता तहसील नारनौल के रिहायशी मकान है व दुकाने भी है। अनावेदक सं. 2 सुखबीर सिंह ने अपने 1/2 हिस्से में 56/1800 हिस्सा श्रीमान दुलारी देवी पत्नी राजू जाति बैरवा निवासी सिगोरकला जिला सवाई माधोपुर को बिक्री कर रखा है। इसके अतिरिक्त उक्त भूमि सड़क के साथ होने से इसकी डीएलसी रेट 4700/– रूपये प्रति वर्गगज है। अनावेदकगण ने उक्त भूमि कोमर्सियल उपयोग के लिए क्रय की थी जिसकी परिवर्तन कार्यवाही अन्य क्रेतागण से मिलकर ही हो सकती है। आवेदक का यह कथन नितान्त असत्य है कि उक्त भूमि खसरा नंबर 457 की पूर्वी सीमा के सहारे दक्षिण से उत्तर की ओर सड़क से अपने खेत खसरा नंबर 526 में आवागमन करते हैं। आवेदक के लिए सुगत व व्यवहारिक रा[illegible]सड़क से गैर मुमकिन रास्ता खसरा नंबर 427 में से होकर अन[illegible] खसरा नंबर 457 के दक्षिण–पश्चिमी कौने में से उक्त गीता देवी की [illegible]वार के स[illegible]सहारे खेत खसरा नंबर 456 की उत्तरी सीमा से होकर अपने खेत खसरा नंबर 526 में प्रवेश कर सकते हैं। दूसरा विकल्प यह है कि अपने खेत खसरा नंबर 526 से लगती हुई [illegible] खसरा नंबर 1076/458 से लगता हुआ रास्ता खसरा नंबर 1079/458 में से होकर सड़क जो

उपखण्ड अधिकारी
एवं पदेन सहायक कलक्टर
खेतड़ी, जिला झुन्झुनूं

Signature Not Verified
Digitally signed by Mukesh Choudhary
Date: 2025.08.25 17:18:22 IST
Reason: SelfAttested

खसरा नंबर 405 में है पर जा सकते हैं व खसरा नंबर 1076/458 रकबा के किन्ही मालिक अथवा खातेदारान को मुआवजा राशि [illegible] खसरा नंबर 526 में से उक्त व्यक्तियों की उनकी इच्छानुसार भूमि ले सकते है। आवेदक ने जानबूझकर अपने खेत खसरा नंबर 526 के पश्चिमी में स्थित खेत खसरा नंबर 456, व उत्तर में स्थित खसरा नंबर 1076/458, खसरा नंबर 1076/458 व रकबा खसरा नंबर 1079/458 को नहीं दिखाया न ही उक्त भूमि के खातेदारान को पक्षकार बनाया जिससे आवेदक का आवेदन पत्र अपूर्ण है व खारिज होने योग्य है। अनावेदकगण द्वारा सुझाया गया रास्ता भूमि खसरा नंबर 427 गै.मु. रास्ता व उसमें से अनावेदकगण की भूमि खसरा नंबर 457 के दक्षिण–पश्चिम भाग से व खसरा नंबर 456 की उत्तरी सिवाल के सहारे सुलभ रास्ता है यह रास्ता आवेदक के खेत खसरा नंबर 526 की पश्चिमी सीमा से व खसरा नंबर 427 व 457 के दक्षिणी–पूर्वी भाग तक केवल 60 फीट की दूरी पर है व आवेदक द्वारा मांगा गया रास्ता सड़क से आवेदक के खेत तक 170 फीट लम्बाई में होगा। इसके अतिरिक्त दूसरा विकल्प आवेदक के लिए यह भी है कि वह अपनी भूमि खसरा नंबर 526 से उत्तर स्थित खसरा नंबर 1079/458 जो कि रास्ता की भूमि है उक्त भूमि के खातेदारान को पक्षकार बनाकर रास्ता खसरा नंबर 1079/458 में से आवागमन कर सकते हैं। अतः जवाब आवेदन पत्र मय शपथ पत्र अनावेदक सं 1 नरेश कुमार प्रस्तुत कर निवेदन है कि आवेदक का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

अनावेदक सं. 3 बावजूद सम्यक सूचना के अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

अनावेदक सं. 4 राज्य सरकार की ओर से तहसीलदार, खेतड़ी ने विवादित भूमि के सम्बंध में मौका व राजस्व रिकार्ड की बिन्दुवार रिपोर्ट जरिये पत्र क्रमांक राजस्व/2022/1377 दिनांक 06.10.2022 से प्रस्तुत की है जो निम्नानुसार है कि :–

1. प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि खसरा नंबर 526 रकबा 1.42 है. में जाने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है अतः प्रस्तावित रास्ते की आवश्यकता अत्यांतिक है। यह जोत के केवल सुविधाजनक उपयोग के लिए नहीं है।
2. प्रार्थी अन्य खातेदार की जोत में से होकर पहुंचने के लिए कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है।
3. प्रार्थी द्वारा चाहा गया प्रस्तावित रास्ता लघुतम है जिसकी लम्बाई खसरा नंबर 457 में A से B 52 मीटर है।
4. प्रार्थी द्वारा कुल 4 मीटर चौड़ाई का रास्ता चाहा गया है। अतः खसरा नंबर 457 में 52x4 = 208 वर्गमीटर भूमि रास्ते में अवाप्त होगी जिसकी डी.एल.सी. दर 23825/–रूपये बनती है जिसकी दुगुनी राशि 47650/–रूपये है।

उक्त रिपोर्ट के साथ पटवारी हल्का बसई व भू–अभिलेख निरीक्षक वृत मेहाड़ा जाटूवास की संयुक्त मौका जांच रिपोर्ट व नजरी नक्शा मूल ही संलग्न कर भिजवाये हैं जो शामिल पत्रावली किये गये।

अनावेदक सं. 1 व 2 की ओर से तहसीलदार, खेतड़ी की मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 06.10.2022 व प्राप्ति दिनांक 11.10.2022 के विरूद्ध आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि रिपोर्ट तहसीलदार, खेतड़ी दिनांक 11.10.2022 को निरस्त कर अन्य टीम गठित कर अनावेदकगण की उपस्थिति में रिपोर्ट तैयार करवाई जाकर मंगवाई जावे।

आवेदक की ओर से अनावेदक सं. 1 व 2 के आपत्ति प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि तहसीलदार, खेतड़ी द्वारा पेश की गई रिपोर्ट में जो रास्ता दर्शाया गया है वह सबसे कम कृषि भूमि व निकटतम सुलभ सुगमता पूर्वक आने [illegible] ख.नं. 457

Signature Not Verified
Digitally signed by Mukesh Choudhary
Date: 2025.08.25 17:18:22 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
एवं पदेन सहायक कलक्टर
खेतड़ी, जिला झुन्झुनूं

से होता हुआ ख.नं. 526 के लिये एक मात्र रास्ता है जो बहुत ही कम दूरी का है। प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता के अलावा अन्य कोई रास्ता दिया जाता है अनावेदकगण ने जो रास्ता बताया है वह काफी लम्बा है। इसलिये अप्रार्थी की आपत्ति खारिज होने योग्य है।

बहस विद्वान योग्य अधिवक्ता उभय पक्षकारान सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात एवं रिपोर्ट तहसीलदार, खेतड़ी, भू–अभिलेख निरीक्षक वृत मेहाड़ा जाटूवास का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं मनन किया गया। प्रकरण में तहसीलदार, खेतड़ी ने मौका रिपोर्ट मौके की स्थिति तथा नियमों के परिप्रेक्ष्य में ही तैयार की है। इसलिए अनावेदक सं. 1 व 2 का आपत्ति प्रार्थना पत्र बाबत मौका रिपोर्ट तहसीलदार, खेतड़ी दिनांक 06.10.2022 अस्वीकार योग्य पाया जाता है। तहसीलदार, खेतड़ी की रिपोर्ट अनुसार आवेदक को रास्ते की आवश्यकता अत्यांतिक है। भू–अभिलेख निरीक्षक वृत मेहाडा जाटूवास की मौका जांच रिपोर्ट में अंकित नजरी नक्शा के अनुसार भूमि खसरा नंबर 526 में पहुंचने हेतु लाल स्याही से अंकित प्रस्तावित मार्ग निकटतम होगा। प्रस्तावित रास्तें में आनी वाली भूमि का क्षेत्रफल 4 मीटर चौड़ाई में 208 वर्गमीटर बनता है। आवेदक के पास अपनी खातेदारी भूमि ख.नं. 526 में आने–जाने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव है। आवेदक का आवेदन पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 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 06–10–2022 के आवेदक का आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर वाके ग्राम बसई खेतड़ी स्थित भूमि खसरा नंबर 526 रकबा 1.42 है. में जाने के लिए मौका जांच रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक वृत मेहाड़ा जाटूवास की रिपोर्ट दिनांक 29.09.2022 में नजरी नक्शा ट्रेस (प्रदर्श–अ) में लाल स्याही से अंकितानुसार कायम किये जाने का आदेश दिया जाता है। उक्त प्रस्तावित रास्ते में भूमि खसरा नंबर 457 में से 4 मीटर चौड़ाई में 208 वर्गमीटर रास्ते हेतु निर्वापित की जानी है। उक्त प्रस्तावित रास्ते की वर्तमान DLC की दर 1653800/– प्रति हैक्टेयर से 208 वर्गमीटर भूमि की दुगुनी राशि 68798/–रू. (अक्षरे अड़सठ हजार सात सौ अठानवें रूपये) आवेदक तहसीलदार, खेतड़ी के समक्ष जमा करवाये। तहसीलदार, खेतड़ी भूमि खसरा नंबर 457 के प्रभावित खातेदारान को प्रतिकार की राशि का भुगतान करेंगे। तद्नुसार भूमि खसरा नंबर 457 के रकबे में से रास्ते की बाबत नजरी नक्शा ट्रेस (प्रदर्श–''अ'') अनुसार 208 वर्गमीटर भूमि निर्वापित कर राजस्व रिकार्ड में किस्म ''गैर मुमकीन रास्ता'' के रूप में राजकीय खाते में अभिलिखित करेंगे।

यह निर्णय आज दिनांक 13·08·2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(...केश चौधरी)
...अधिकारी एवं
पदेन स... खेतड़ी

उपखण्ड अधिकारी
एवं पदेन सहायक कलस्टर
ख...ड़ी, जिला झुन्झुनूं

Signature Not Verified
Digitally signed by Mukesh Choudhary
Date: 2025.08.25 17:18:22 IST
Reason: SelfAttested