न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झुन्झुनू (राजस्थान)

(पीठासीन अधिकारी :– श्री हवाई सिंह यादव, आर. ए. एस.)

मुकदमा नं. :– 08/2022

जयनारायण वगै0 बनाम चन्दगीराम वगै0

जयनारायण पुत्र भैरूराम जाति जाट उम्र 70 वर्ष निवासी ग्राम खींवासर तहसील गुढागौड़जी जिला झुंझुनूं (राज.)

2/1 (1) जितेन्द्र पुत्र रामनिवास जाति जाट निवासी ग्राम खींवासर तहसील गुढागौड़जी जिला झुंझुनूं (राज.)

2/2 (2) संदीप पुत्र रामनिवास जाति जाट निवासी ग्राम खींवासर तहसील गुढागौड़जी जिला झुंझुनूं (राज.)

2/3 (3) सरिता पुत्री रामनिवास जाति जाट निवासी ग्राम खींवासर तहसील गुढागौड़जी जिला झुंझुनूं (राज.)

2/4 (4) सुमन पुत्री रामनिवास जाति जाट निवासी ग्राम खींवासर तहसील गुढागौड़जी जिला झुंझुनूं (राज.)

2/5 (5) नीलम पुत्री रामनिवास जाति जाट निवासी ग्राम खींवासर तहसील गुढागौड़जी जिला झुंझुनूं (राज.)

आवेदकगण

बनाम

1. चन्दगीराम पुत्र दौलाराम मृतक

1/1 मनभरी देवी पत्नी चन्दगीराम

1/2 बलबीर पुत्र चन्दगीराम

1/3 दीपक पुत्र चन्दगीराम

1/4 सोनू पुत्री चन्दगीराम

1/5 अन्नू पुत्री चन्दगीराम समस्त निवासीगण खींवासर तहसील गुढ़ागौड़जी जिला झुंझुनूं (राज.)

2. श्री चन्द पुत्र दोलाराम

3. मोहनलाल पुत्र दोलाराम

4. भागीरथ पुत्र दोलाराम

5. घासीराम पुत्र दोलाराम जाति जाट निवासी ग्राम खींवासर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनूं (राज.)

6. विमला देवी पत्नी जगमाल सिंह

7. अनिल उर्फ आशीष कुमार पुत्र जगमाल सिंह

8. महावीर प्रसाद पुत्र दोलाराम जाति जाट निवासी ग्राम खींवासर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनूं (राज.)

9. लैण्ड होल्डर तहसीलदार तहसील उदयपुरवाटी।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) आर.टी.एक्ट

विवेचन

दिनांक : 13/01/25

प्रार्थना पत्र के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि हाल तहसील गुढागौड़जी के अन्तर्गत ग्राम खींवासर पटवार– हल्का छऊ की तरहद में प्रार्थीगण की खातेदारी काश्त भूमि खसरा नंबर 103, 671/280, 676/280, 694/437 रकबा क्रमशः 2.50 हेक्टर, 0.03 है. 1.45 है. 1.26 है. कुल रकबा 5. 24 हेक्टर तथा भूमि खसरा नंबर 280, 437 रकबा क्रमशः 0.03 हेक्टर, 3.74 हेक्टर व 678/280 रकबा 1. 63 हेक्टर अवस्थित है, जिसके खातेदार काश्तकार प्रार्थीगण है। जिसमें से भूमि खसरा नंबर 671/280 रकबा 0.03 हेक्टर, तथा भूमि खसरा नंबर 280 रकबा 0.03 हेक्टर किस्म गैर मु० आबादी स्थित है। जिसमें प्रार्थीगण ने अपते– अपने हिस्से में मकानाद बना रखे हैं, तथा मकानात बनाकर आबाद हैं।

उपखण्ड अधिकारी
झुन्झुनू (राज.)

प्रार्थना–पत्र की धारा 1 में वर्णित भूमि के अलावा भूमि खसरा नंबर 279 रकबा 0.09 हेक्टर व खसरा नंबर 281 रकबा 0.15 हैक्टर तथा भूमि खसरा नंबर 677/280 रकबा 0.01 हेक्टर भी अवस्थित हैं । जिसके भी प्रार्थीगण खातेदार कांश्तकार है ।. प्रार्थना–पत्र की धारा–2 में वर्णित भूमि के पश्चिम में खसरा नंबर 278 रकबा 0.77 हेक्टर ग्राम खींवासर में अवस्थित है। इस भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अप्रार्थीगण है। इस भूमि के पश्चिम दिशा में मुख्य सड़क ग्राम गुढ़ा गौड़जी से झुन्झुनूं जाने वाली अवस्थित है जो कि भूमि खसरा नंबर 278 के पश्चिमी दिशा से सटकर के आगे जा रही हैं। मुख्य सड़क ग्राम गुढ़ा गोड़जी से झुन्झुनूं जाने वाली से पूर्व दिशा में भूमि खसरा नंबर 278 तथा खसरा नंबर 283 स्थित है, जिसमें मध्य में सीमा अर्थात पगडण्डी कायम हैं, इस पगडण्डी से होकर ही प्रार्थीगण अपने हिस्से की भूमि खसरा नंबर 279 से होकर के आगे– भूमि खसरा नंबर 280 में चाह तथा काश्त भूमि में उक्त वर्णित भूमि खसरा बने हुए प्रार्थीगण के रहवासी मकानाद में जाते– आते हैं। इस पगडण्डी के अलावा नंबर 280 में जाने – आने का अन्य कोई वैकल्पिक अथवा स्थायी रास्ता नही है । भूमि खसरा नंबर 278 जब खाली होती है, जिस समय फसल नही होती है, उसी समय प्रार्थीगण अपने हिस्से की काश्त भूमि खसरा नंबर 280 में काश्त की जुताई– बुआई हेतु ट्रेक्टर आदि ले जा सकते हैं, अन्यथा नही ले जा सकते तथा ना ही प्रार्थीगण अपनी काश्त भूमि खतरा नंबर 280 मैं कोई बाद– बीज एवं कृषि औजार आदि ही ला एवं ले सकते हैं, तथा– ना ही भूमिया खाली होने तक काश्त का तैयार माल बाजार तक ला सकते हैं, तथा परिवार में कोई व्यक्ति बीमार होने की सूरत मैं उसे अस्पताल ले जाने के लिए कोई वाहन ही जा सकता है। उत्से गम्भीर 6000 बीमार हालत में भी मुख्य सड़क तक पैदल – पैदल पगडण्डी द्वारा ही 0000 मुख्य सड़क तक लाया जाता है, ऐसी सुरत में प्रार्थीगण को मुख्य सड़क गुढ़ागौड़जी से झुन्झुनूं जाने वाली के पूर्व दिशा में स्थित भूमि खसरा नंबर 278 में से रास्ता दिलवाया जाना प्रार्थनीय है। प्रार्थना–पत्र कें साथ सलंग्न नजरी नक्से को मुख्य सड़क गुढ़ा गौड़जी से झुन्झुनूं जाने वाले रास्ते से बिन्दु से से बी से अंकित किया गया है। ऐ से बी बिन्दू की दूरी करीबन 250–300 मीटर की दूरीं हैं, इस दूरी में प्रार्थीगण को 3 मीटर चौड़ा अर्थात 10 फुट चौडा रास्ता दिया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया– जाना प्रार्थनीय है, प्रार्थीगण इस रास्ते हेतु अपने हिस्से की भूमि मैं से रास्ते जितनी भूमि या पिर भूमि को डी. एल. सी. दर से रूपये अदा करने को तैयार है । प्रार्थना–पत्र में वर्णितानुसार सलंग्न नजरी नक्शों में अंकितानुसार प्रार्थीगण की भूमि खसरा नंबर 279 तक भूमि खतरा नंबर 280 में बने हुए रिहायसी मकामात चाह, काश्त भूमि में जाने हेतु बिन्दू "ऐ से बी तक 250–300 मीटर लम्बा एवं 3.0 उमीटर चौडा रास्ता भूमि खसरा नं० 278 की दक्षिणी सीमा के सहारे सहारे कायम किया जाकर राजस्व अभिलेख में दर्ज किया जावें, रास्ते में काम आने वाली भूमि के बदले – प्रार्थीगण की भूमि ख० नं० 279 की भूमि का भाग या रास्ते में जाने– वाली भूमि का प्रतिफल डीएल. सी. रेट के अनुसार प्रार्थीगण से लिया जाकर, या अनार्थीगण नंबर 107 को दिलवाया जाकर रास्ता कायम किया जांना उचित एवं न्याय संगत हैं। प्रार्थना–पत्र सेवामें पेश हैं। शपथ –पत्र के पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना–पत्र में वर्णितानुसार ग्राम खींवासर की सरहद में स्थित भूमि खसरा नंबर 278 की दक्षिणी सीमा के सहा है– सहारे से करीब 300 मीटर लम्बा एवं 3.03 मीटर चौड़ा रास्ता राजस्व अभिलेख मैं अंकित किया ज़ाकर रास्ते में जाने वाली भूमि के बदले भूमि या भूमि की कीमत तय की जाकर नक्शे में दर्शित से से बी रास्ता कायम किये जाने हेतु अप्रार्थी नं 8 को आदेश फरमाया जायें।

उक्तानुसार प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस वास्ते जबाव देही तलब किया गया। पत्रावली में पूर्व में उपखंड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा दिनांक 25.06.2018 को आदेश पारित किया गया था, उक्त आदेश की अपील माननीय न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर द्वारा उक्त आदेश दिनांक 25.06.2018 को अपास्त किया जाकर अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः निर्णय पारित करने के आदेश के साथ पत्रावली प्राप्त होने पर पुनः दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रतिवादी को जरिये नोटिस वास्ते जबाव देही तलब किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा जबाव प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसे शामिल मिशल किया गया। प्रार्थना पत्र में प्रार्थना पत्र कायम मुकाम पेश किया गया जिसे न्यायालय द्वारा स्वीकार किया जाकर संशोधित टाईटल लिया गया।

वकील अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए खारिज किये जाने बाबत पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी ने गलत आवेदन पत्र अ० धारा 251 क में प्रस्तुत किया गया है ज़ो मेन्टेबल नहीं है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में दर्ज जमीन खसरा नम्बर 280 ग्राम खींवासर की जमीन के ग्राम छावसरी में स्थित ख़सरा नम्बर 477 का राज को समर्पण किया गया है जो 9 मीटर अंर्थात् 30 फीट चौड़ा रास्ता मौजूद है तथा कायम है। इसलिये प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। प्रार्थी ने तथ्यों को छुपाकर प्रार्थना प्रस्तुत किया है जिसे खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र पर बहस वकील

उपखण्ड अधिकारी
झुन्झुनू (राज.)

पक्षकारान सुनी गई। दौराने बहस वकील ने अपने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि उक्त भूमि के दूसरा रास्ता लगता है जो लघूतम दूरी का है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे। वकील अप्रार्थी ने दौराने बहस निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र में जो रास्ता बताया गया है वह सपंरिवर्तित भूमि में से होकर जाता है जो आधा कटानी है और उक्त रास्ता लघूतम दूरी का नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जाकर प्रार्थीगण को कटानी रास्ता दिलवाया जावे। प्रार्थना पत्र उपलब्ध दस्तावेजतो का अवलोकन किया जाकर बहस वकील पक्षकारान पर मनन किया गया। उक्त तथ्यों एवं न्यायालय मत पर अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 17.12.2024 खारिज किया जाता है।

प्रार्थना पत्र में मौकां रिपोर्ट तहसीलदार गुढागौड़जी ने पत्रांक भू0अ0/2022/3267 दिनांक 02.08.2022 द्वारा पेश की हैं जिसे शामिल मिशल किया गया। प्रार्थना पत्र पर बहस वकील पक्षकारान सुनी गई। दौराने बहस वकील प्रार्थी ने निवेदन किया कि प्रार्थीगण की जोत तक पहुंचने हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा चाहा गया रास्ता लघुतम रास्ता है। प्रार्थी को रास्ते की अत्यन्त आवश्यकता है। प्रार्थीगण रास्ता भूमि के बदले जमीन अथवा डीएलसी देने को तैयार हैं। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर रास्ता दिलवाया जावे। इस सबंध में प्रार्थी द्वारा नजीरें 2023(2)आर आर टी 1193 पेश की गई जिसे शामिल मिशल किया गया। वकील अप्रार्थी ने वकील प्रार्थी के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी की जोत तक पहुंचने हेतु अन्य न्यूनतम दूरी का रास्ता उपलब्ध है। वकील अप्रार्थी ने अपने बहस के कथनों के सबंध में नजीरें डीएनजे 2016 (2) राज–483 तथा डीएनजे 2018 राज–65 पेश की गई जिसे शामिल मिशल किया गया।

पीठासीन अधिकारी स्वंय द्वारा उक्त रास्ते के संबध में मौका निरीक्षण किया गया। मौका निरीक्षण के दौरान मौके पर प्रार्थी व अप्रार्थीगण दोनों मौजूद मिले। अप्रार्थी द्वारा मौके पर बताया कि मौके पर प्रार्थी के खेत के अन्य रास्ता इसके नजदीक हैं। उसका मौका देखा गया, मौके पर पाया गया कि जो रास्ता नजदीक अप्रार्थी बता रहा है वो ग्राम छावसरी की आवासीय सम्परिवर्तित भूमि है, जिसमें से आधा रास्ता राजहकं में समर्पित है तथा उस जगह से प्रार्थी के खेत की दूरी लघुतम नहीं है। प्रार्थी सम्परिवर्तित भूमि में से धारा 251 क के तहत रास्ता नहीं मांग सकता है। अतः तहसीलदार रिपोर्ट में दर्शाया गया रास्ता ही उपयुक्त रास्ता है। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया जाकर बहस वकील पक्षकारान पर बगौर मनन किया गया। राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि प्रार्थी की जोत की भूमि खसरा नम्बर 279 तक पहुंच हेतु आवेदक द्वारा भूमि खसरा नम्बर 278 के दक्षिणी सीमा के सहारे सहारे (मुताबिक रिपोर्ट तहसीलदार) चाहा गया रास्ता लघुतम रास्ता है तथा प्रार्थी की जोत तक पहुंचने हेतु अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी को रास्ते की अत्यन्त आवश्यकता है। रास्ता भूमि के बदले आवदेकगण अपनी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 279 में से भूमि देने को तैयार है। अतः उपरोक्त तथ्यों एवं न्यायालय मत पर आवेदक गण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

आदेश

आवेदक का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर ग्राम खींवासर पटवार हल्का छउ के भूमि खसरा नम्बर 279 में पहुंच हेतु भूमि खसरा नम्बर 278 की दक्षिणी सीमा के सहारे सहारे (रिपोर्ट तहसीलदार गुढागौड़जी के सलग्न नजरी नक्शे के अनुसार) 120 मीटर लम्बाई एवं 3 मीटर चौड़ाई का रास्ता कायम करने के आदेश दिये जाते हैं। उक्त रास्ता भूमि के बदले आवेदकगण की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 279 की पश्चिमी सीमा के सहारे 360 वर्ग मीटर भूमि खसरा नम्बर 278 के खातेदारों के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज की जावे। तहसीलदार गुढागौड़जी को आदेशित किया जाता है कि वे उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद कर पालना करें। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करें। पत्रवाली फैशल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो तथा बाद तकमिल जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 13/1/25 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13/1/25

(ठाकुर भाई सिंह यादव)
उपखण्ड अधिकारी, झुन्झुनू