न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झुन्झुनू (राजस्थान)

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

मुकदमा नं. :– 48/2018

सन्तकुमार बनाम महावीर वगै0

1. सन्तकुमार पुत्र जगुराम, उम्र 65 वर्ष, जाति जाट, निवासी जाखड़ो का बास, तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)।

आवेदक

बनाम

1. महावीर सिंह पुत्र छगन सिंह, जाति राजपुत, निवासी दोरासर, तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.) हाल आबाद सर्किट हाऊस के पीछे, सरकारी क्वार्टर, झुन्झुनू, तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)
2. लेण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार, झुन्झुनू, तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

अनावेदकगण

प्रार्थना पत्र बाबत खुलवाये जाने रास्ता व स्वीकृत किये जाने

रास्ता व रिकॉर्ड दुरूस्ती अ.धा. 251ए आर.टी.एक्ट 1955

दिनांक 30/12/24

विवेचन

प्रार्थना पत्र के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम दोरासर, तहसील व जिला झुन्झुनू में भूमि खसरा नम्बर 89 रकबा 1.15 है0, 90 रकबा 1.13 है0, 91 रकबा 1.06 है0 जमीन स्थित है। उपरोक्त वर्णित जमीन खसरा नं. 91 रकबा 1.06 हैक्टर व खसरा नं. 90 रकबा 1.13 हैक्टर जमीन प्रार्थी के स्वामित्व खातेदारी व कब्जे काश्त की है जिसमें प्रार्थी ने कुआ बना रखा है, मकान बना रखे है, प्रार्थी की रिहायश है तथा प्रार्थी उक्त जमीन कुये से अपनी व अपने परिवार की आजीविका चलाता है। उपरोक्त वर्णित जमीन पुराने खसरा नं. 21

EARW

का भाग है। खसरा नं. 21 के तीन टुकड़े बनाये गये महावीर पुत्र छगन सिंह अनावेदक नं. 1 के 21/1 ख०न0 हिस्से में आया तथा 21/2 रकबा 4 बीघा 9 बिश्वा अनावेदक नं. के भाई रघुंवीर सिह पुत्र छगन सिंह व खसरा नं. 21/3 रकबा 4 बीघा 4 बिश्वा अनावेदक सं. 1 के भाई प्रताप सिंह के हिस्से में आया। उक्त जमीन सम्पूर्ण के रास्ता खसरा नं. 88 का 20 फुट चोड़ा रास्ता लगता था जो कि उक्त जमीन के उतरी पूर्वी कोने में लगता है। उक्त रास्ता जो रिकॉर्ड में अमल दरामद है तथा 20 फीट चौड़ा है व रास्ता जिसके रिकॉर्डेड खसरा नं. 88 है उक्त रास्ता वर्तमान खसरा नं. 89, 90, 91 तीनो के लिये है। खसरा नं. 89 उक्त रास्ते पर स्थित है तथा अन्य दोनो खसरा नं. 90 व 91 के लिये उक्त कायमी रास्ता खसरा नं. 88 वाला ही खसरा नं. 89 के उतरी पूर्वी कोने की सींव से आता है।यह कि उक्त खसरा नं. 90 जिसके पुराने खसरा नं. 21/2 व खसरा नं. 91 जिसके पुराने खसरा नं. 21/3 है। उक्त जमीन आवेदक ने अनावेदक सं. 1 के भाईयों से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.01.2001 व दिनाक 20.12.1991 खरीदी है। उक्त खरीदशुदा जमीन खसरा नं. 90 व 91 का रास्ता जो की कायमी रास्ता खसरा नं. 88 है उसमें खसरा नं. 89 के उतरी पूर्वी सींव कोने से है। रास्ता बाबत नजरी नक्शा सलंग्न किया गया है तथा रास्ता नजरी नक्शे में लाल स्याही में ए से बी मार्क से दर्शाया गया है। उक्त प्रार्थी की खातेदारी व काबिज काश्त जमीन व कुयें, मकानात का रास्ता नजरी नक्शे में लाल स्याही से ए से बी दिखाया गया है वही है तथा वही कदीमी समय से सुचारू रूप से चालू है। दिनांक 15.05.2018 को प्रार्थी को अपने कुये व मकानात पर सामान ले जाते समय उक्त रास्ते पर प्रार्थी को अनावेदक नं. 1 ने रोक दिया तथा उक्त रास्ते से जाने से मना कर दिया तथा कहा कि उक्त रास्ता प्रार्थी के आने जाने का नही है, ना ही यहां से कोई रास्ता कायम है, ना ही रिकॉर्ड में उक्त रास्ता अमल दरामद हैं इसलिये वह उक्त रास्ते से प्रार्थी को नही जाने देगा तथा अनावेदक सं. 1 आवेदक के साथ लड़ाई झगड़े पर उतारू हो गया तथा अनावेदक नं. 1 ने कहा कि अगर आने जाने का रास्ता रखना है तो रास्ता कायम करवाकर रिकॉर्ड में अमल दरामद करवाओं। इसलिये उक्त आवेदन पत्र प्रार्थी की ओर से श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ।यह कि प्रार्थी की जमीन खसरा नं. 90 व 91 के लिये रास्ता कायमी खसरा नं. 88 से ही है जो कि खसरा नं. 89 की उतरी पूर्वी सींव के कोने से प्रार्थी की जमीन तक है जो कि नजरी नक्शा में मार्क ए से बी दर्शाया गया है । उक्त रास्ता ही प्रार्थी की जमीन खसरा नं. 90 व 91 कुआ, मकानात, रिहायश के लिये सबसे उपयुक्त, निकटतम एंव सुविधाजनक है। प्रार्थी की उक्त जमीन के व कुयें मकानात व रिहायश के आने जाने के लिये अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नही है इसलिये उक्त रास्ता नजरी नक्शे वाला खसरा नं. 89 की सींव के उतरी पूर्वी कोने से नजरी नक्शे में मार्क ए से बी खुलवाया जावें व स्वीकृत व कायम किया जाकर रेवेन्यू रिकॉर्ड व नक्शे में अमल दरामद किया जाना आवश्यक एंव न्यायोचित है। उपरौक्त वर्णित जमीन पुराने खसरा नं. 21 है जो कि खसरा नं. 21/1 हाल खसरा नं. 89 अनावेदक सं. 1 व खसरा नं. 21/2 हाल खसरा नं. 90

रघुवीर सिह व 21/3 हाल खसरा नं. 91 प्रताप सिह अनावेदक सं. 1 के दोनो भाईयों के बंटवारा हिस्से में आई है तथा उस समय खसरा नं. 21/1 हाल खसरा नं. 89 के उतरी पूर्वी सींव कोने में खसरा नं. 90 व 91 के लिये रास्ता कायम किया गया था लेकिन उक्त रास्ता राजस्व कर्मचारियों की सहवन से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नही हो सका जबकि रास्ता कायम है व सुचारू रूप से संचालित रहा है जो कि नजरी नक्शे में मार्क ए से बी लाल स्याही से दर्शाया गया है। उक्त रास्ता प्रार्थी का रास्ता है। उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता अनावेदक के पास नही है। प्रार्थी का रास्ते में हित व अधिकारनिहित है इसलिये रास्ता खुलवाया जाकर स्वीकृत्त व कायम कर रेवेन्यू रिकॉर्ड में दर्ज किया जाना आवश्यक एंव न्यायोचित है। अन्यथा प्रार्थी बर्बाद हो जायेगा। प्रार्थी के साथ अन्याय होगा। प्रार्थी उक्त रास्ता जो कि नज़री नक्शे में मार्क ए से बी लाल स्याही से दर्शाया गया जो कि 20 फीट चौड़ा रास्ता है उसकी जितनी जमीन होगी उसकी नियमानसार डी.एल.सी. रेट व न्यायालय आदेशानुसार राशि प्रार्थी अदा करने को तैयार है। अतः आवेदन पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का आवेदन पत्र स्वीकार फरमाया जाकर उपरोक्त वर्णित रास्ता नजरी नक्शे वाला खसरा नं. 89 की सींव के उतरी पूर्वी कोने से नजरी नक्शे में मार्क ए से बी खुलवाया जावें व स्वीकृत व कायम किया जाकर रेवेन्यू रिकॉर्ड व नक्शे में अमल दरामद किये जाने का आदेश फरमाया जावें एंव अन्य सिद्धि जो बहस आवेदक हो भूल से चाही जाने से रह गई हो वह भी आवेदक को दिलवाई जावे।

उक्तानुसार प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस वास्ते जबाव देही तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 की तामिल विधिवत रूप से हो जाने के उपरान्त उपस्थित न्यायालय नहीं आने पर इनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। मौका रिपोर्ट हेतु अप्रार्थी संख्या 02 तहसीलदार झुन्झुनू को तहरीर जारी की गई। तहसीलदार झुन्झुनू ने अपने पत्रांक राज0/251क/2021/855 दिनांक 18.03.2021 द्वारा रिपोर्ट पेश की जिसे शामिल मिशल किया गया। वकील द्वारा प्रार्थना पत्र 9 आदेश 7 सीपीसी का पेश किया गया जिसे शामिल मिशल किया जाकर स्वीकार किया गया। प्रार्थना पत्र पर बहस वकील पक्षकारान सुनी गई। दौराने बहस वकील अप्रार्थी ने रास्ता भूमि के बदले जमीन लेने पर अपनी सहमति प्रदान की है।

पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड, रिपोर्ट तहसीलदार झुन्झुनू का अवलोकन किया जाकर बहस वकील पक्षकारान पर बगौर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य जाहिर है कि भूमि खसरा नम्बर 91 व 90 की खातेदारी प्रार्थी के नाम है। प्रार्थीगण की भूमि ख़सरा नम्बर 90 तक पहुंचने हेतु कोई कटानी रास्त उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी को रास्ते की अत्यन्त आवश्यकता है तथा चाहा गया रास्ता लघुतम है प्रार्थीगण को खुद की खातेदारी भूमि में पहुंच हेतु अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है। रास्ता भूमि के बदले आवदेक अपनी

खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 90 की उतरी सीमा के सहारे सहारे भूमि देने में सहमति जाहिर की है तथा उक्त रास्ता भूमि के बदले भूमि लेने में अनावेदक संख्या 01 भी सहमत 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 दोरासर पटवार तहसील झुन्झुनू स्थित भूमि खसरा नम्बर 90 में पहुंच हेतु भूमि खसरा नम्बर 89 की पूर्वी सीमा के सहारे सहारे (रिपोर्ट तहसीलदार झुन्झुनू के सलग्न नजरी नक्शे के अनुसार) 60 मीटर लम्बाई एवं 6 मीटर चौड़ाई का रास्ता क़ायम करने के आदेश दिये जाते हैं। उक्त रास्ता भूमि के बदले आवेदक की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 90 की उत्तरी सीमा के सहारे सहारे 360 वर्ग मीटर भूमि अनावेदक संख्या 01 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज की जावे। तहसीलदार झुन्झुनू 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 30/12/24 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

30/12/24

(हवाई सिंह यादव)
उपखंड अधिकारी, झुन्झुनू