न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारीः– शैलेश खैरवा (आर.ए.एस.), उपखंड अधिकारी, झुन्झुनू

...70/2018

उनवान

ओरमता देवी वगै0 बनाम गोविन्द सिंह वगै0

...रमता देवी पत्नी स्व. दिनेश उम्र 40 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व ... झुन्झुनूं (राज.)।

...शू पुत्री स्व. दिनेश उम्र 5 साल जरिये माता जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व ...ला झुन्झुनूं (राज.)।

भूमिका पुत्री स्व. दिनेश उम्र 5 साल जरिये माता जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील ... जिला झुन्झुनूं (राज.)।

4. भाविक पुत्र स्व. दिनेश उम्र 8 साल जरिये माता जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

5. सांवरमल पुत्र स्व. गोपाल उम्र 62 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

—आवेदकगण

बनाम

1. गोविन्द सिंह पुत्र स्व. सुरजाराम उम्र 60 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

2. राजेन्द्र सिंह पुत्र स्व. सुरजाराम उम्र 50 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

3. विमला पत्नी स्व. ईन्द्र सिंह उम्र 55 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

4. मोहर सिंह पुत्र स्व. ईन्द्र सिंह उम्र 38 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

5. संतोष देवी पत्नी स्व. लिछुराम उर्फ लिछमन राम उम्र 57 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

6. सुधेश पुत्र स्व. लिछुराम उर्फ लिछमन राम उम्र 39 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

7. बुजी देवी पत्नी स्व. भूराराम उम्र 80 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

8. बलवीर पुत्र स्व. भूराराम उम्र 45 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

9. मोहन लाल पुत्र स्व. खमाराम उम्र 55 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

10. हरलाल पुत्र स्व. खमाराम उम्र 50 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

...अधिकारी

...दीश पुत्र स्व. खमाराम उम्र 45 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व ...झुनूं (राज.)।

...श पुत्र स्व. खमाराम उम्र 40 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला ... (राज.)।

...मकोरी देवी पत्नी स्व. किशन राम उम्र 60 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना ...ल व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

...मुकेश पुत्र स्व. किशन राम उम्र 28 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व ...ा झुन्झुनूं (राज.)

... राजेश पुत्र स्व. किशन राम उम्र 26 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व ...ला झुन्झुनूं (राज.)

...6. सुनिता पुत्री स्व. किशन राम उम्र 35 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व ...जला झुन्झुनूं (राज.)

...7. बबीता पुत्री स्व. किशन राम उम्र 33 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)

18. संजू पुत्री स्व. किशन राम उम्र 30 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)

19. प्रभाती देवी पत्नी स्व. रामलाल उम्र 65 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)

20. रवि कुमार पुत्र स्व. रामलाल उम्र 35 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)

21. अनिता देवी पुत्री स्व. रामलाल उम्र 38 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)

22. किरण देवी पुत्री स्व. रामलाल उम्र 35 साल जाति जाट निवासी ग्राम बुड़ाना तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)

23. प्रबन्धक ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स स्टेशन रोड़ झुन्झुनूं (राज.)।

24. प्रबन्धक बैंक ऑफ बड़ौदा बगड़ तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)

25. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)

—अनावेदकगण

प्रार्थना पत्र / आवेदन पत्र अ. धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थित अभिभाषक गण :—

1. श्री सुरेन्द्र सिंह फौगाट — आवेदकगण की ओर से।
2. श्री राजेश पूनियां, श्री तैयब हुसैन — अनावेदकगण की ओर से।

दिनांक :—

प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम बुड़ाना में भूमि ख.नं. 600 रकबा 2.32 हैक्टर, ख. नं. 601 रकबा 2.33 हैक्टर ख. नं. 602 रकबा 2.35 हैक्टर, ख. नं. 603

32 हैक्टर जिसके पुराना ख.नं. 800 थे, बाद में 800/1 लगायत 800/4 मीन ख.नं. पुराना ख.नं. 800 गंगाराम, गोपाल, सुरजाराम, भूराराम के खातेदारी काश्त की भूमि में प्रत्येक का 1/4 वां हिस्सा था, इसके अलावा एक और अन्य ख.नं. की भूमि ख.नं. उक्त लोगों के खातेदारी काश्त की है। भूमि ख.नं. 800 जिसे नये ख.नं. 600 ल0 601 उक्त भूमि धारा 1 आवेदन पत्र में वर्णित अनुसार आवेदकगण व अनावेदकगण 1 ल0 पूर्वजों के खातेदारी काश्त की भूमि थी। पूर्वजों के बाद रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज अनुसार कगण व अनावेदकगण का हक हिस्सा है परन्तु उक्त भूमि को आवेदकगण व दकगण 1 ल0 22 अपने हिस्से अनुसार संयुक्त रूप से उक्त भूमि पर काबिज है व करते है। भूमि का मौके पर विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है। भूमि पैतृक होने के कारण का बिन्दु भी विचारणीय नहीं है। आवेदकगण को अदालत हाजा द्वारा प्रकरण उनवानी ीर सिंह बनाम गोविन्द सिंह वगै. अ. धारा 111 व 128 भू-राजस्व अधिनियम का नोटिस ोल प्राप्त हुआ था जिसमें आवेदक बलबीर सिंह ने भूमि ख.नं. 600 की पत्थरगढ़ी तारबन्दी ने के परियोजन से आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था। उक्त प्रकार से आवेदकगण को उक्त रण का नोटिस प्राप्त होने पर आवेदकगण ने उक्त ख.नं. 800 के पुराने रिकार्ड की व ानी सीट नक्शा के नकल निकलवाई तथा उक्त ख.नं. 600 के नये रिकार्ड सीट व जमाबंदी .नं. 600 ल0 603 के निकलवाने पर आवेदकगण को जानकारी हुई कि उक्त ख.नं. 800 ुराना नये ख.नं. 600 ल0 603 की स्थिति नक्शे में ख.नं. 600 व 601 कटानी रास्ते पर तथा ख.नं. 603 व 602 पीछे की ओर उत्तर दिशा में स्थित है जिसमें जाने के लिए कोई रास्ता नक्शा में दर्ज नहीं है। ख.नं. 600 व 601 के पुख्ता तारबन्दी कर दी जाती है तो नक्शे में दर्ज अनुसार आवेदकगण अपने नाम से दर्ज ख.नं. 603 में जाने के लिए रास्ता नहीं होने की वजह से खेत में जाने से वंचित रह जायेगा। ख.नं. 800 पुराना का विभाजन इस प्रकार से होना चाहिए कि सभी खातेदार उक्त ख.नं. 800 पुराना के दक्षिणी दिशा में स्थित कटानी रास्ते का उपयोग उपभोग सभी खातेदार कर सके। उक्त ख.नं. 600 व 601 की बीच की सीमा में से एक रास्ता 20 फीट चौड़ा ख.नं. 603 व 602 में जाने के लिए कायम किया जाना आवश्यक है तथा भूमि पैतृक होने के कारण रास्ते में आने वाली भूमि सम्पूर्ण ख.नं. में से कम की जाकर रास्ते का इन्द्राज रेवेन्यू रिकार्ड में किया जाना आवश्यक है ताकि नक्शा सीट में दर्ज अनुसार उक्त ख.नं. 600 ल0 603 का भौतिक रूप से बंटवारा भी किया जाता है तो आवेदकगण कटानी रास्ते से आवेदन पत्र में वर्णित अनुसार कायम रास्ते से होकर अपने हिस्से की भूमि में आ जा सके व अपने हिस्से की भूमि का उपयोग उपभोग कर सके व कायम रास्ते से ऊंट गाडी, ट्रेक्टर वगैरह अपने हिस्से में ले जा सके। आवेदन पत्र में साथ प्रस्तुत नजरी नक्शा के अनुसार ए से बी बिन्दु जो लाल स्याही से दिखाया गया है बीस फीट चौड़ा रास्ता ख.नं. 600 व 601 की मध्य सीमा में से रास्ता कायम किया जावे तथा अनावेदकगण सं. 25 को उक्त रास्ते का इन्द्राज रेवेन्यू रिकार्ड में किये जाने का आदेश दिया जावे तथा रास्ते की भूमि ख.नं. 800 के नये ख.नं. 600 ल0 603 में से कम की जाकर रास्ते को रिकार्ड में दर्ज किया जावे तथा रास्ते की भूमि कम कर ख.नं. 600 ल0 603 का रकबा समान रूप से कम किया जाकर रिकार्ड में अंकन किया जावे ऐसा आदेश दिया जाना न्यायोचित है। अतः आवेदन पत्र मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि आवेदकगण का आवेदन पत्र स्वीकार फरमाया जाकर नक्शा सीट में दर्शाये अनुसार आवेदकगण को अपने हिस्से की भूमि ख.नं. 603 में आने जाने के लिए ख.नं. 600 व 601 की मध्य सीमा में से उत्तर से दक्षिण बीस फीट चौड़ा रास्ता कटानी रास्ते

से नजरी नक्शे में दर्शाये अनुसार बिन्दु ए से बी कायम किया जावे तथा रास्ते की भूमि को उक्त ख.नं. में से समान रूप से कम की जाकर रास्ते व भूमि का अंकन नक्शा व जमाबंदी में दर्ज करने हेतु अनावदक सं. 25 को आदेश दिया जावे। अन्य कोई प्रभार जो न्यायालय आवेदकगण पर आरोपित करना उचित समझे आवेदकगण अदा करने को तैयार है। अनावेदक सं. 1 ल0 8 को आदेश दिया जावे कि वह रास्ते की भूमि को छोड़कर तारीबन्दी करे व आवेदकगण को रास्ते से आने जाने में कोई बाधा पैदा ना करे व अन्य कोई डिक्री जो आवेदन पत्र के अनुक्रम में हो जो भूल से चाहे जाने से रह गई हो। आवेदकगण के हक में जारी की जावे।

अधिवक्ता
(राज.)

विवेचन

आवेदन पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अनावेदगण को जरिये नोटिस वास्ते जबाव देही तलब किया गया। तहसीलदार झुन्झुनू से उक्त बाबत मौका रिपोर्ट एवं प्रभावी डीएलसी बाबत रिपोर्ट चाही गई। अनावेदक संख्या 8 बलबीर की ओर से अभिभाषक श्री राजेश पूनिया द्वारा जबाव प्रार्थना पत्र पेश किया गया। अनावेदकगण संख्या 8 की ओर से प्रस्तुत जबाव प्रार्थना पत्र अनुसार खसरा नम्बर 600 की पूर्वी दिशा में 10 फीट चौड़ाई के रास्ते में जाने वाली जमीन के बदले खसरा नम्बर 603 के खातेदार जमीन देने पर प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने पर कोई एतराज नहीं होना जबाव में स्वीकार किया गया तथा शेष अप्राथीगण बावजूद तामिल के न्यायालय में उपस्थित नहीं आने पर इनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। तहसीलदार झुन्झुनू से प्राप्त मौका रिपोर्ट दिनांक 02.03.2021 के अनुसार ग्राम बुडाना के भूमि खसरा नम्बर 600 रकबा 2.32 है0, खसरा नम्बर 601 रकबा 2.33 है0, 602 रकबा 2.35 है0, 603 रकबा 2.32 है0 की खातेदारी बलबीर, मोहनी देवी, तारामणी, रामप्यारी पि0 भूराराम के नाम दर्ज रिकार्ड है। मौके पर खसरा नम्बर 600 व 601 की दक्षिण दिशा के साथ साथ खसरा नम्बर 619 कटानी रास्ता दर्ज रिकार्ड है, मौके पर ग्रेवल सड़क बनी हुई है तथा रास्ता चालू है। खसरा नम्बर 602 व 603 में जाने हेतु राजस्व रिकार्ड एवं मौके पर कोई रास्ता नहीं है। प्रार्थी द्वारा 6 मीटर चौड़ा रास्ता चाहा है। खसरा नम्बर 619 रास्ता से खसरा नम्बर 602 व 603 तक दूरी 120 मीटर है। अतः 6 मीटर चौड़ा रास्ता देने पर रास्ते हुए कुल भूमि 720 व.मी0 का उपयोग होगा। ग्राम बुडाना में सिंचित भूमि की डीएलसी दर 429062 रूपये प्रति है0 है। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड एवं रिपोर्ट तहसीलदार झुन्झुनू का अवलोकन किया जाकर बहस वकील पक्षकारान सुनी गई। उक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि काश्तकार को अपनी जोत तक पहुंचने के लिए अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग/रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा रास्ता की अत्यन्त आवश्यकता है। अतः प्राथी का आवेदन पत्र धारा 251 ए डीएलसी की दोगुनी दर से भुगतान की शर्त पर स्वीकार किया जाना उचित एवं न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः

निर्णय

आवेदक द्वारा प्रस्तुत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के संलग्न नजरी नक्शा में अंकितानुसा[र] ग्राम बुडाना स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 600 व 601 की मध्य सीमा से खसरा नम्बर 600 [में] से 10 फीट व खसरा नम्बर 601 में से 10 फीट कुल 20 फीट चौड़ा रास्ता अर्थात खस[रा] नम्बर 602 व 603 में पहुंच हेतु 120 मीटर लम्बा एवं 6 मीटर चौड़ा रास्ता कायम करने [का] निर्णय लिया जाता है। अनावेदकगण रास्ता भूमि बाबत प्रतिकर डीएलसी राशि रूपये 4290[62] प्रति है0 की दर से दोगुनी राशि खसरा नम्बर 600 व 601 के खातेदारों को भुगतान करने [व] राजस्व रिकार्ड में रास्ता दर्ज करने बाबत तहसीलदार झुन्झुनू को तहरीर जारी हो। पत्राव[ली] फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो एवं वाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक को 20.06.2022 टंकण करवाया जाकर खुले न्यायाल[य में] सुनाया गया।

20.06.22

(शैलेश खैरवा)

उपखंड अधिकारी, झुन्झुनू