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

प्रकरण सं.–33/2020

उनवान

रोहिताश कुमार बनाम निर्मल कुमार वगै0

रोहिताश कुमार पुत्र स्व. श्रवण कुमार जाति मीणा निवासी अजाड़ी खुर्द तहसील व जिला झुन्झुनूं।

—आवेदक

बनाम

1. निर्मल कुमार दत्तक पुत्र चन्द्राराम जाति मेघवाल निवासी नृसिंहपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।
2. राजेश कुमार पुत्र पूर्णराम जाति मेघवाल निवासी नृसिंहपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।
3. लक्ष्मीदेवी पत्नी पूर्णराम जाति मेघवाल निवासी नृसिंहपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।
4. राजस्थान सरकार जरिये भूमि अधिकारी तहसीलदार झुन्झुनू।

—अनावेदकगण

उपस्थित अभिभाषक गण :–

1. श्री रणजीत सिंह एडवोकेट – आवेदक की ओर से।
2. श्री विनोद कुमार गिल एडवोकेट – अनावेदकगण की ओर से।

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

निर्णय **दिनांक** 10.03.2022

आवेदक की ओर से आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियत 1955 मय अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनिमय 1955 प्रस्तुत किया गया है जिसके तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार है–

आवेदक की खातेदारी काश्तकारी की जमीन ख.नं. 220 तादादी 0.5400 हैक्टर वाके ग्राम अजाड़ी खुर्द पटवार हल्का कुलोद कला में अवस्थित है, जिसमें आवेदक ने नलकूप का निर्माण भी कर रखा है। उक्त भूमि के सटकर ही आवेदक की भूमि के पूर्व दिशा में तथा झुन्झुनूं से गुढ़ा गौड़जी जाने वाले स्टेट हाईवे के पश्चिम दिशा में अनावेदकगण की भूमि ख. नं. 516/451 रकबा 0.4600 हैक्टर, ख.नं. 517/451 रकबा 0.1640 हैक्टर व ख.नं. 518/451 रकबा 0.4860 हैक्टर स्थित है जो ग्राम कुलोद कला में आती है जिसकी खातेदारी क्रमशः अनावेदक सं. 1, 2 व 3 के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त भूमि के मूल ख.नं. 451 रकबा 1.11 हैक्टर थे जिसके विभाजन से उक्त वर्णितानुसार नये ख.नं. बने है। आवेदक की भूमि तक पहुंच का अन्य कोई रास्ता नहीं होने के कारण आवेदक, अनावेदकगण की उक्त भूमि में से ही आता–जाता रहा है। उक्त भूमि में से ख.नं. 517/451 रकबा 0.1640 हैक्टर मे से 12 फीट चौड़े रास्ते की मांग की गई है, जिसकी नियमानुसार प्रतिकर राशि जमा करवाने हेतु आवेदक तैयार है। ग्राम कुलोद कला की उक्त वर्णित भूमि गत ख.नं. 451 रकबा 1.11 हैक्टर

उपखण्ड अधिकारी
(राज.)

में से रास्ता लेने हेतु आवेदक ने पूर्व में भी एक आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अदालत हाजा में प्रस्तुत किया था जिसके मुकदमा नं. 135/2018 थे। तत्समय उक्त भूमि संयुक्त खातेदारी की भूमि थी। आवेदक द्वारा चाहा गया रास्ता तत्समय के बंटवारे के हिसाब से निर्मल कुमार दत्तक पुत्र चन्द्राराम जाति मेघवाल के हिस्से की भूमि में से जाने के कारण उसको ही पक्षकार बनाया गया था। उक्त मुकदमें में निर्माल कुमार ने उक्त रास्ते के कटान हेतु अपनी सहमति भी दी थी जिसके आधार पर न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 31.01.2019 को ख.नं. 451 की उत्तरी सीमा के सहारे सहारे रास्ता कायम करने के आदेश जारी कर आदेश की पालना हेतु तहसीलदार झुन्झुनूं को तहरीर जारी की गई। वाद वर्णित भूमि संयुक्त खातेदारी की होने के कारण तहसीलदार झुन्झुनूं द्वारा उक्त आदेश की पालना नहीं की गई जिसके फलस्वरूप यह आवेदन पत्र पुनः पेश किया जाना आवश्यक हुआ। आवेदन पत्र के साथ खसरा ग्राम अजाड़ी खुर्द स्थित भूमि ख.नं. 220 की जमाबंदी व नक्शा ट्रेस प्रति ग्राम कुलोद कला स्थित भूमि ख.नं. 516/451, ख.नं. 517/451, ख.नं. 518/451 की जमाबंदी व नक्शाट्रेस प्रति ग्राम कुलोद कला स्थित भूमि गत ख.नं. 451 की जमाबंदी व नक्शाट्रेस प्रति न्यायालय हाजा के मुकदमा नं. 135/2018 उनवानी रोहिताश कुमार बनाम निर्मल कुमार व अन्य की आदेशिका व निर्णय दिनांक 31.01.2019 आदि की प्रति पेश की गई है। आवेदन पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया व अनावेदकगण की तलवी जारी की गई तथा तहसीलदार झुन्झुनूं से उक्त वाद वर्णित भूमि की मौका रिपोर्ट व डी.एल.सी. दर चाही गई। अनावेदकगण सं. 1 ल0 3 की ओर से श्री विनोद कुमार गिल एडवोकेट ने वकालतनामा पेश कर जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अनावेदकगण सं. 1 ल0 3 की ओर से प्रस्तुत जवाब के अनुसार आवेदक एवं अनावेदकगण की भूमि की खातेदारी के संबध में कोई विवाद नहीं होना बताया है। आवेदक द्वारा अनावेदकगण की खातेदारी भूमि ख.नं. 451 में से किये जाने वाले आवागमन को गलत बताया है। आवेदक द्वारा पूर्व में जो मुकदमा दर्ज करवाया था उसमें सही तथ्यों को छुपाकर प्रार्थना पत्र पेश किया गया था जो पोषणीय नहीं होने के कारण तहसीलदार झुन्झुनूं ने उसके निर्णय की पालना से मना कर दिया था। ग्राम कुलोद कला स्थित भूमि गत ख.नं. 451 एवं 517/451 में कभी भी रास्ता होना नहीं बताया है। आवेदक की भूमि के उत्तरी–पश्चिमी कोने से एक रास्ता जाना बताया है। जहां पूर्व से ही किसी खातेदार के कोई रास्ता लगता हो तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251(क) के तहत अन्य रास्ते की मांग नहीं की जा सकती है। पटवारी हल्का की रिपोर्ट के अनुसार भी आवेदक ने जहां से रास्त की मांग की है उस भूमि पर राजेश (अनावेदक सं. 2) ने पुख्ता रिहायशी मकान व ढ़ारों का निर्माण कर रखा है। रिहायशी मकान व पशुओं के लिये चारा डालने के लिये बनाये गये ढ़ारों को तुड़वाकर रास्ता दिये जाने का प्रवधान धारा 251(क) में नहीं है। उक्त विवादित भूमि बैंक के रहन है जो आवश्यक पक्षकार है जिसको पक्षकार नहीं बनाया गया है। जवाब प्रार्थना पत्र के साथ विवादित भूमि का नजरी नक्शा, जमाबन्दिया, प्रार्थना पत्र की छाया प्रति आर.आर.टी. 2019(2) पेज नम्बर 1543 की नजर व विवादित रास्ते की भूमि के रंगीन छायाचित्र आदि प्रस्तुत कर आवेदक के प्रार्थना पत्र खारिज करवाने का निवेदन किया है। तहसीलदार झुन्झुनूं से प्राप्त अद्यतन मौका रिपोर्ट दिनांक 24.01.2022 के अनुसार आवेदक की भूमि ख.नं. 220 एवं झुन्झुनूं से गुढ़ा गौड़जी जाने वाली सड़क के बीच ग्राम कुलोद कला स्थित भूमि ख.नं. 517/451 की उत्तरी सीमा के सहारे सहारे 4 मीटर चौड़ा व 75 मीटर लम्बा रास्ता प्रस्तावित किया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर बनता है। उक्त रास्ता पूर्व में 4 मीटर चौड़ा व 60 मीटर लम्बा दिखाया गया था लेकिन अनावेदक सं. 2 द्वारा उक्त प्रस्तावित रास्ते के बीच में दुकान बनाने से दुकानों के सहारे सहारे रास्ता प्रस्तावित करने के कारण रास्ते की लम्बाई बढ़कर 75 मीटर हो गई जिसका कुल क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर बनता है तथा प्रस्तावित भूमि की डी.एल. सी. उर 3,56,463/–रूपये प्रति हैक्टर बताई गई है। प्रार्थना पत्र के संबध में जवाब

अनावेदकगण प्रस्तुत होने व तहसीलदार झुन्झुनूं से मौका रिपोर्ट प्राप्त होने पर उभय पक्षकारान की बहस सुनी जाकर बगौर समाहत की गई। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन एवं बहस उभय पक्षकारान के अनुसार आवेदक की ग्राम अजाडी खुर्द में ख.नं. 220 रकबा 0.5400 हैक्टर भूमि अवस्थित है जिसकी पूर्व दिशा में ग्राम कुलोद कला की सरहद में स्थित भूमि ख.नं. 517/451 रकबा 0.1640 हैक्टर की खातेदारी अनावेदक सं. 2 राजेश कुमार के नाम दर्ज रिकार्ड है जिसकी पूर्व दिशा में झुन्झुनूं से गुढा गौडजी जाने वाली सडक स्थित है। उक्त सडक से आवेदक की भूमि के मध्य 60 मीटर दूरी है लेकिन प्रार्थना पत्र दर्ज करने के पश्चात अनावेदगण द्वारा प्रस्तावित रास्ते की भूमि के मध्य दुकानों का निर्माण कर लिये जाने से रास्ते की प्रस्तावित दूरी 75 मीटर हो गई है। उक्त सडक के अतिरिक्त आवेदक की भूमि तक पहुंच का कोई अन्य निकटमत रास्ता उपलब्ध नहीं है। ग्राम कलोद कला की जमाबंदी सम्वत 2074–77 के अनुसार ख.नं. 517/451 रकबा 0.1640 हैक्टर की खातेदारी अनावेदक सं. 2 राजेश कमार के नाम एकल खातेदारी में दर्ज रिकार्ड है तथा किसी भी बैंक के रहन नहीं है। आवेदक की जोत तक पहुंचने के लिये रास्ते की अत्यन्त आवश्यकता है तथा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने के कारण प्रस्तावित भूमि की डी.एल.सी. दर की दुगुनी दर के भुगतान की शर्त पर यह प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है लिहाजा–

आदेश

आवेदक द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251(क) के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। प्रार्थना पत्र के संलग्न नजरी नक्शे में अंकितानुसार ग्राम कुलोद कला स्थित भूमि ख.नं. 517/451 रकबा 0.1640 हैक्टर में उत्तरी सीमा के सहारे सहारे बिन्दु सं. a से b तक 75 मीटर लम्बा व 4 मीटर चौड़ा रास्ता कायम किया जाता है जिसका कुल क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर है। तहसीलदार झुन्झुनूं द्वारा प्रेषित डी. एल.सी. 3,56,463/–रूपये प्रति हैक्टर की दर से प्रस्तावित भूमि की दुगुनी कीमत 21,388 रूपये अनावेदक सं. 2 राजेश कुमार को प्रतिकर के रूप में आवेदक द्वारा भुगतान की जावेगी। उक्त राशि आवेदक द्वारा भुगतान कर दिये जाने पर ग्राम कुलोद कला स्थित भूमि ख.नं. 517/451 रकबा 0.1640 हैक्टर में उत्तरी सीमा के सहारे सहारे नजरी नक्शे में अंकित बिन्दु स. a से b तक 75 मीटर लम्बा 4 मीटर चौड़ा रास्ता कायम कर दिया जावे व उक्त रास्ते की कुल 300 वर्ग मीटर भूमि को अनावेदक सं. 2 राजेश कुमार की खातेदारी में से कम करके उसका लगान भी हजफ कर दिया जावे। उक्तानुसार पालना हेतु तहसीलदार झुन्झुनूं को तहरीर जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक को 10.03.2022 टंकण करवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(शैलेश खेरवा)
उपखंड अधिकारी, झुन्झुनू