

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी:- शैलेश खैरवा (आर.ए.एस.), उपखण्ड अधिकारी, झुन्झुनू

प्रकरण सं.- 39/2022

उनवान

संदीप बलौदा बनाम जगवीर वगै०

1. संदीप बलौदा पुत्र श्री मूलचन्द बलौदा आयु 36 वर्ष जाति जाट निवासी किसान कॉलोनी, झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.) मोबाईल नं. 8209218750

-आवेदक

बनाम

1. जगवीर पुत्र श्री बाला आयु व्यस्क जाति जाट निवासी ग्राम प्रतापपुरा, तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

2. बनवारी पुत्र श्री बाला आयु व्यस्क जाति जाट निवासी ग्राम प्रतापपुरा, तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

3. नाहर सिंह पुत्र श्री डेडाराम आयु व्यस्क जाति जाट निवासी ग्राम प्रतापपुरा, तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

4. बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा गांधी चौक झुन्झुनू, जरिये शाखा प्रबन्धक।

5. बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, शाखा बॉम्बे कॉम्प्लेक्स, झुन्झुनू जरिये शाखा प्रबन्धक

6. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार महोदय, तहसील कार्यालय झुन्झुनू।

-अनावेदकगण

उपस्थित अभिभाषक गण :-

1. श्री अशोक कुमार शर्मा - आवेदक की ओर से।

प्रार्थना पत्र 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

दिनांक :- 11-04-2022


प्रार्थी आवेदक की तरफ से आवेदन पत्र माननीय न्यायालय के समक्ष निम्न

प्रकार प्रस्तुत है:-

कृषि भूमि नया ख.नं. 191 रकबा 1.7100 हैक्टर कुल किता 1 कुल रकबा 1.7100 हैक्टर वाके ग्राम प्रतापपुरा पटवार हल्का प्रतापपुरा व भूअभिलेख निरीक्षण क्षेत्र बगड़ तहसील व जिला झुन्झुनू में स्थित है। आवेदक संदीप उक्त ख.नं. 191 के कुल रकबा 1.7100 में से 5/6 (1.4250 हे०) हिस्से का रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है तथा अनावेदक सं. 3 नाहर सिंह भी 1/6 हिस्से का रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है। आवेदक व अनावेदक सं. 3 की संयुक्त कब्जे काश्त व खातेदारी की कृषि भूमि है। पूर्व में उक्त भूमि श्री प्रताप सिंह के नाम दर्ज रिकार्ड थी। कालांतर में श्री प्रताप सिंह का स्वर्गवास हो जाने से उक्त भूमि जरिये फौती नामान्तरण उनके 6 वारिसान के नाम दर्ज रिकार्ड हो गई। स्व. श्री प्रताप सिंह के 6 वारिसान में से 5 वारिसान ने अपने खातेदारी काश्तकारी अधिकारी आवेदक को विक्रय कर दिये तथा

उप खण्ड अधिकारी
झुन्झुनू (राज.)


एक वारिस ने अनावेदक सं. 3 नाहर सिंह पुत्र डेडाराम को अपने खातेदारी काश्तकारी अधिकारों का विक्रय कर दिया। इस प्रकार आवेदक उक्त भूमि में 5/6 हिस्से का खातेदार काश्तकार है तथा अनावेदक सं. 3, 1/6 हिस्से का खातेदार काश्तकार है। ख.नं. 191 के दोनों खातेदार आवेदक व अनावेदक सं. 3 अपनी सुविधानुसार व पूर्व से चले आ रहे मौखिक बंटवारे के अनुसार अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त है। आवेदक को अपनी उक्त भूमि में आने जाने के लिए कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है, न ही कोई कटान, न ही कोई पगडंडी, ना ही किसी अन्य प्रकार का कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद है। आवेदक की उक्त भूमि के पास ख.नं. 140 तक आने जाने के लिये पहले से ही प्रचलित रास्ते की भूमि विद्यमान है। लेकिन उक्त रास्ते से आवेदक के खेत में आने जाने के लिए पगडंडी के अलावा कोई रास्ता विद्यमान नहीं है। पूर्व से विद्यमान उक्त प्रचलित रास्ते से आवेदक की भूमि में आने जाने के लिए आवेदक को भूमि ख.नं. 140 में से होकर ही आना पड़ेगा। आवेदक की उक्त भूमि में आने जाने के लिए रास्ते से आने जाने के लिए उक्त रास्ता ही सबसे नजदीक पड़ेगा लेकिन स्वयं की फसल खराब नहीं हो इसलिए अनावेदक सं. 1 व 2 द्वारा आवेदक को उक्त रास्ते में आने जाने नहीं दिया जाता है। आवेदक प्रगतिशील किसान है तथा उसे अपनी भूमि में आने जाने के लिए पगडंडी के अलावा रास्ता उपलब्ध नहीं होने के कारण तथा वाहन चालित कृषि उपकरणों को अपने खेत में ले जाने में असमर्थता होने के कारण आवेदक अपने खातेदारी काश्तकारी अधिकारों की उक्त भूमि में उचित तरीके से काश्त नहीं कर पा रहा है। ना ही अपनी भूमि को विकसित कर पा रहा है। आवेदक को अपने खातेदारी काश्तकारी अधिकारों के खेत ख.नं. 191 में आने जाने के लिए व कृषि उपकरणों को लाने ले जाने के लिए ख.नं. 140 में से होकर प्रचलित रास्ते से कम से कम 20 फीट चौड़ाई का या जो माननीय न्यायालय उचित समझे, लघुत्तम रास्ता नियमानुसार उपलब्ध करवया जाना न्यायोचित है। आवेदक रास्ते के रूप में अभिलिखित की जाने वाली उक्त भूमि के लिए प्रचलित डीएलसी दर के अनुसार अनावेदक सं. 1 व 2 के हक में रकम जमा करवाने के लिए तैयार है। आवेदक ने बार बार आपसी सहमति एवं सुविधानुसार अनावेदक सं. 1 व 2 से उनके खेत ख.नं. 140 में से आने जाने के लिए लघुत्तम रास्ता उपलब्ध करवाने का निवेदन कर चुका है। लेकिन अनावेदक सं. 1 व 2 ने आवेदक को उक्त रास्ता उपलब्ध करवाने से स्पष्ट इन्कार कर दिया है। जिसकी वजह से संसाधनों के अभाव में काश्त कर पाना असंभव हो रहा है। इसलिए आवेदक को उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ। अनावेदक सं. 1 व 2 ख.नं. 140 के खातेदार काश्तकार है। जिसमें से रास्ता दिया जाना प्रस्तावित है। अनावेदक सं. 1 व 2 का नाम वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज होने के कारण, आवश्यक पक्षकार के रूप में संयोजित किया जाना आवश्यक होने के कारण पक्षकार बनाया गया है। अनावेदक सं. 3 भी आवेदक के खातेदारी काश्तकारी अधिकारों के खेत का सह खातेदार है। इसलिए आवश्यक पक्षकार होने के कारण उसे भी पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया है। अनावेदक सं. 4 व 5 से अनावेदक सं. 1 व 2 ने अपनी कृषि भूमि विकसित करने के लिए ऋण ले रखा है जो वर्तमान जमाबन्दी में


 आवेदक अधिकारी
 सुन्दर (राज.)

अंकित है। इसलिए अनावेदक सं. 4 व 5 को पक्षकार बनाया गया है। अनावेदक सं. 6 तहसीलदार महोदय को राजस्थान सरकार का प्रतिनिधी भूमिधारक होने के नाते पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया है। आवेदक अपनी स्वअर्जित, कब्जे काश्त की कृषि भूमि ख.नं. 191 वाके ग्राम प्रतापपुरा में विधिवत रूप से आने जाने के लिए 20 फीट का रास्ता प्राप्त करना चाहता है। जिसके लिए नियमानुसार प्रचलित डीएलसी कीमत के अनुसार भुगतान करने को तत्पर है। आवेदक के खेत से नजदीकतम प्रचलित रास्ते पर जाने के लिए उपलब्ध करवाये जाने वाले नवीनतम रास्ते को कटानशुदा रास्ते के रूप में मानकर स्वीकृत कर रास्ता चालू करवा कर अमल दरामद किया जाना न्यायोचित है। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र की मद सं. 1 में वर्णित आवेदक की कब्जे काश्त की भूमि में आने जाने के लिए प्रार्थना पत्र की मद सं. 2 में वर्णित कृषि भूमि के हिस्से में से 20 फीट का रास्ता प्रदान किये जाने के आदेश जारी किये जाये व न्यायालय द्वारा स्वीकृत रास्ते को कटानशुदा रास्ते के रूप में मानकर स्वीकृत किये जाने व रास्ता चालू करवा कर तदनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करने के आदेश प्रदान किये जाये।

विवेचन


आवेदन पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अनावेदकगण की तलवी जारी की गई तथा तहसीलदार झुन्झुनूं से उक्त वाद पत्र में वर्णित भूमि की मौका रिपोर्ट व डी. एल. सी. दर चाही गई। अनावेदकगण सं. 1 से 5 की तलवी जरिये डाक रजिस्ट्री जारी की गई। अनावेदकगण 1 ल0 5 बावजूद तामील न्यायालय में उपस्थित नहीं होने पर इनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही प्रस्तावित की गई। तहसीलदार झुन्झुनूं से प्राप्त अद्यतन मौका रिपोर्ट दिनांक 20.06.2022 के अनुसार ग्राम प्रतापपुरा के ख.नं. 191 रकबा 1.71 है0 संदीप बलौदा पुत्र मूलचन्द हिस्सा 5/6, नाहरसिंह पुत्र डेडाराम हिस्सा 1/6 राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। ख.नं. 191 में आने जाने हेतु वर्तमान में ख.नं. 140 की सीमा पर पगडंडी मौजूद है जिसकी कुल लम्बाई 150 मीटर है। आवेदक को अपने खेत ख.नं. 191 में आने जाने हेतु रास्ते की आवश्यकता है तथा 140 ख.नं. में से ही आना जाना रहा है। ख.नं. 140 रकबा 4.51 है0 जगवीर पुत्र बाला हिस्सा 1/2, बनवारी पुत्र बाला हिस्सा 1/2 व सम्पूर्ण रकबा रहन है। तथा आवेदक को अपने खेत में आने जाने हेतु मौके पर अन्य विकल्प रास्ता मौजूद नहीं है। आवेदक द्वारा 6 मी. चौड़े रास्ते की मांग की है तथा मौके पर रास्ते की लम्बाई 150 मी. बनती है। इस प्रकार 6 150 वर्ग मीटर भूमि की आवश्यकता है जिसकी वर्तमान डी. एल. सी. दर 92086/- रु. बनती है। प्रार्थना पत्र के संबध में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों 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 वकील पक्षकारान के अनुसार आवेदक की ग्राम प्रतापपुरा में ख.नं. 191 रकबा 1.71 है0 भूमि


उप खण्ड अधिकारी
झुन्झुनूं (राज.)

अवस्थित है। आवेदक की कब्जे काश्त की भूमि में आने जाने के लिए अन्य नजदीकी कोई अन्य रास्ता नहीं होना चाहिए। अतः सभी तथ्यों के दृष्टिगत आवेदक की जोत तक पहुंचने के लिए रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता है तथा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने के कारण प्रस्तावित भूमि की डी. एल. सी. दर की दुगुनी से भुगतान की शर्त पर यह प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। लिहाजा

निर्णय

उक्त विवेचन के आधार पर आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने का निर्णय लिया जाता है। तहसीलदार झुन्झुनूं से प्राप्त नजरी नक्शा में अंकितानुसार ग्राम प्रतापपुरा तहत तहसील झुन्झुनूं के ख.नं. 140 में से आवेदक के खेत ख.नं. 191 में आने जाने हेतु पूर्व में प्रचलित पगडंडी के अनुसार 150 मीटर लम्बा तथा 6 मीटर चौड़ा जिसका कुल क्षेत्रफल 900 वर्ग मीटर है। तहसीलदार झुन्झुनूं द्वारा प्रस्तुत डी. एल. सी. दर प्रस्तावित भूमि की दोगुनी कीमत 92086/- रुपये अनावेदक 1 लगायत 3 को प्रतिकर के रूप में आवेदक द्वारा भुगतान की जायेगी। उक्त राशि आवेदक द्वारा भुगतान कर दिये जाने पर मुताबिक नजरी नक्शा तहसीलदार के अनुसार 150 मीटर लम्बा व 6 मीटर चौड़ा रास्ता कायम कर दिया जावे व उक्त रास्ते की कुल 900 वर्ग मीटर अनावेदकगण 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 दाखिल दफतर हो। निर्णय आज दिनांक 11-7-22 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


 (शैलेश खैरवा)
 उपखंड अधिकारी, झुन्झुनूं
 उप खण्ड अधिकारी
 झुन्झुनूं (राज.)