राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलैक्टर बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)

पीठासीन अधिकारी :– सुनील कुमार चौहान आरएएस

राजस्व वाद स. 73/2017

1. रामस्वरूप उम्र 72 वर्ष
2. श्योराम उर्फ हरपाल उम्र 68 वर्ष
3. श्रीराम उम्र 65 वर्ष
4. रतिराम उम्र 63 वर्ष
   पुत्रान गुगनराम जाति मेघवाल निवासी पालोता तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)
5. जयवीर पुत्र रामकुवार जाति मेघवाल निवासी पलोता तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)
6. ग्यारसी पत्नि मनफुल जाति मेघवाल निवासी पालोता तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)
7. गिरवर पुत्र मनफुल जाति मेघवाल निवासी पालोता तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)
8. मंजू पुत्री मनफुल पत्नि गौकलराम जाति मेघवाल निवासी पालोता हाल आबाद खान्दवा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)
9. मंजिता पुत्री मनफुल पत्नि रोशनलाल जाति मेघवाल निवासी पालोता हाल आबाद सुरजगढ तहसील सुरजगढ जिला झुन्झुनू (राज.)
10. विधा पुत्री मनफुल पत्नि यादराम जाति मेघवाल निवासी पालोता हाल आबाद ढाणी पिठौला तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)
11. मंजू पत्नि रोशन जाति मेघवाल निवासी पलोता तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)
12. एकता
13. हाबूड़ी
14. सानू
    पुत्रीयान रोशन नाबालिक जरिये संरक्षिका अपनी माता मंजू देवी पत्नि रोशन जाति मेघवाल निवासी पलोता तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)

..........प्रार्थीगण

– बनाम –

1. रघुवीर सिंह पुत्र रामप्रसाद जाति अहीर उम्र [illegible] निवासी कलाखरी तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)
2. माया देवी पत्नि शीशराम उम्र 40 वर्ष जाति [illegible]रिया निवासी पथाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)
3. लैण्ड होल्डर तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)

.... अप्रार्थीगण

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2022.05.17 16:06:23 IST
Reason: SelfAttested

प्रार्थना पत्र संख्या 73 / 2017
रामस्वरूप आदि बनाम रघुवीर सिंह आदि
निर्णय दिनांक 25/3/22

आवेदन पत्र धारा 251 ए कास्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति –

1. श्री नरपाल सिंह, अधिवक्ता – आवेदकगण की ओर से ।
2. श्री राजेश कुमार यादव , अधिवक्ता अनावेदक स. 1 की ओर से।

–:: निर्णय ::–

दिनांक – 25/3/22

प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र निम्नानुसार पेश किया है कि–

1. यह कि खाता सं. 234 की भूमि ख.न. 2041 / 1 रकबा 1.00 है. वाके ग्राम बुहाना तह. बुहाना जिला झुन्झुनू राज. में स्थित है। इसी प्रकार खाता सं. 892 की भूमि ख.न. 2035 / 3 रकबा 1.00 है. तथा खाता सं. 903 की भूमि ख.न. 2034 रकबा 0.10 है. तथा खाता सं. 963 की भूमि ख.न. 2036 रकबा 0.02 है. तथा खाता सं. 959 की भूमि ख.न. 2037 / 2 रकबा 0.50 है. तथा ख.न. 2041 / 2 रकबा 0.49 है. कुल किता 2 कुल रकबा 0.99 है. तथा खाता सं. 1132 की भूमि ख.न. 2037 / 3 रकबा 1.00 है. तथा खाता सं. 1151 की भूमि ख.न. 2035 / 1 रकबा 0.50 है. ख.न. 2037 / 1 रकबा 0.50 है. कुल किता 2 कुल रकबा 1.00 है. वाके ग्राम बुहाना तह. बुहाना जिला झुन्झुनू राज. में स्थित है उपरोक्त सभी आराजियात के प्रार्थीगण रिकार्डेड खातेदार है तथा मौके पर इस सभी का संयुक्त रूप से कब्जा कास्त है। इसी प्रकार खाता सं. 942 की भूमि ख.न. 2039 रकबा 2.75 है. तथा ख.न. 2040 रकबा 1.41 है. वाके ग्राम बुहाना तह. बुहाना में स्थित है जिसका अप्रार्थी सं. 1 खातेदार कास्तकार र्ज रिकार्ड है तथा मौके पर भी अप्रार्थी सं. 1 का ही कब्जा कास्त है।
2. यह कि उपरोक्त सभी प्रार्थीगण ख.न. 2034 में मकान बनाकर (ढाणी) आबाद है तथा कई वर्षो से वही पर आबाद चले आ रहे है। प्रार्थीगण के खेतों के पूर्व दिशा में अप्रार्थी सं. 1 की खातेदारी व कब्जे कास्त की भूमि ख.न. 2040 रकबा 1.41 है. है तथा ख.न. 2039 रबा 2.75 है. है अप्रार्थी सं. 1 की खातेदारी की भूमि ख.न. 2039 की पूर्व दिशा की ओर उत्तर दिशा से ख.न. 2047 की पूर्वी मेड़ के सहारे – सहारे आम रास्ता (गैर मु. रास्ता) है नजरी नक्शा मौका में उपरोक्त रास्ते को लाल स्याही से सी अक्षर द्वारा दिखाया गया है। प्रार्थीगण को अपनी खातेदारी की भूमि पर आने जाने में भारी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। फसले बोने के लिये ट्रैक्टर इत्यादि लाने ले जाने में तथा फसल काटकर लाने ले जाने में भारी परेशानी उठानी पड़ती है प्रार्थीगण के पास कोई रास्ता खेतों पर जाने के लिये नही है मेड़ पर होकर आते जाते है।
3. यह कि प्रार्थीगण अपनी ग्राम बुहाना स्थित खातेदारी की भूमि ख.न. 2041 में आने जाने के लिये अप्रार्थी सं. 1 की खातेदारी की भूमि ख.न. 2039 तथा ख.न. 2040 खसरा नम्बर की उत्तरी मेड़ के सहारे पूर्व पश्चिम 18 फुट चौड़ाई में कटे हुये आम रास्ता तक रास्ता चाहते है चाहे गये रास्ता को नजरी नक्शा मौका मे लाल स्याही से ए से बी अक्षरों द्वारा दिखाया गया है प्रार्थीगण उपरोक्त चाहे गये रास्ते की एवज (बदले) में भूमि अप्रार्थी सं. 1 को देने को तैयार है यदि भूमि अप्रार्थी सं. 1 लेने को तैयार नही है तो इसकी बाजारू भाव के अनुसार कीमत राशी देने को तैयार है। इस बाबत जब प्रार्थीगण ने दिनांक 21.06.2017 को अप्रार्थी सं. 1 से कहा तो अप्रार्थी सं. 1 ने स्पष्ट रूप से मना कर दिया की वह किसी भी सूरत में प्रार्थीगण को उसकी खातेदारी के खेतों पर आने जाने के लिये

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2022.05.17 16:06:33 IST
Reason: SelfAttested

रास्ता नही देगा इसलिए प्रार्थीगण को उपरोक्त प्रार्थना पत्र पेश किया जाना आवश्यक हुआ।

4. यह कि विवाद कारण अप्रार्थी सं. 1 द्वारा उसकी खातेदारी की भूमि ख.न. 2039 तथा 2040 की उतरी मेड़ के सहारे – सहारे कटे हुये गैर मुमकिन आम रास्ते तथा प्रार्थीगण को उनके खेतो पर जाने के लिये दिनांक 21.0602017 को रास्ता नही देने से मना करने से पैदा हुआ अतः प्रार्थना पत्र पेश किया गया है।
5. यह कि विवाद ग्रस्त आराजियात ख.न. 2042, 2041, 2039, 2040, 2035, 2036, 2037 वाके ग्राम बुहाना में स्थित है जो न्यायालय हाजा के क्षेत्राधिकार में स्थित है। इसलिये अदालत हाजा को उपरोक्त प्रार्थना पत्र सुनने का क्षेत्राधिकार हासिल है।
6. यह कि प्रार्थना पत्र निर्धारित कोर्ट फीस एक रूपया स्टाम्प टिकट पर पेश है। जो काफी है।
7. यह कि प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी सं. 2 का नाम खातेदार के रूप में दर्ज होने से तथा अप्रार्थी सं. 3 लैण्ड होल्डर होने के कारण उन्हे औपचारिक रूप से पक्षकार बनाया गया है।
8. यह कि प्रार्थना पत्र के साथ लेटेस्ट रेवेन्यू रिकार्ड पेश किया गया है। जिसमं कोई परिवर्तन नही है।
9. यह कि शपथपत्र प्रार्थी सं. 1 पेश है।

अतः प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन हैकि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी सं. 1 की ग्राम बुहाना स्थित खातेदारी की भूमि ख.न. 2039 व 2040 की उत्तरी मेड़ के सहारे पूर्व–पश्चिम 18 फिट चौड़ा रास्ता गैर मुमकिन कटे हुये रास्ते तक प्रार्थीगण को उनकी खातेदारी की भूमि ख.न. 2041, 2035, 2036, 2037, 2034 में जाने के लिये रास्ता दिलवाया जावे तथा खर्चा मुकदमा प्रार्थीगण को अप्रार्थीगण से दिलवाया जावे।

पत्रावली को दर्ज रजिस्ट्रर कर तलबी अनावेदकगण की जारी की गई जिसमें से अनावेदक स. 1 की ओर से श्री राजेश कुमार यादव एडवोकेट ने उपस्थित होकर अपना जवाब पेश किया कि :–

1. यह कि आवेदन पत्र का खण्ड नं. 1 जिस भांति दर्ज है गलत होने से स्वीकार नही है भूमि ख.न. 2039 करबा 2.75 है. ख.न. 2040 रकबा 1.41 है. का खातेदार अनावेदक सं. 1 होना स्वीकार है लेकिन मौके पर कोई रास्ता नही है। तथा यह भूमि बैंक के यहां रहन है इसलिए इसका कोई भी रकबा कम नही किया जा सकता है।
2. यह कि आवेदन पत्र का खण्ड नं. 2 गलत है स्वीकार नही हैं मकान या ढाणी के लिये राज. कास्तकारी अधिनियम में कोई प्रावधान नही है तथा भूमि ख.न. 2039 व 2040 आम रास्ता से सटकर व सिंचित भूमि है जिसमें जवाबदाता कूप बनाकर माकन बनाकर आबाद है।
3. यह कि आवेदन पत्र का खण्ड नं. 3 गलत होने से स्वीकार नही है आवेदकगण ने यह झूठा आवेदन पेश किया है।
4. यह कि आवेदन पत्र का खण्ड नं. 4 गलत होने से स्वीकार नही है। भूमि ख.न. 2039 व 2040 सिंचित एवं रास्ता से सटकर भूमि है।
5. यह कि आवेदन पत्र का खण्ड नं. 5 गलत है स्वीकार नही है।
6. यह कि आवेदन पत्र का खण्ड नं. 6 गलत है स्वीकार नही है।
7. यह कि आवेदन पत्र का खण्ड नं. 7 गलत है स्वीकार नही है।
8. यह कि आवेदन पत्र का खण्ड नं. 8 गलत है स्वीकार नही है।
9. यह कि आवेदन पत्र का खण्ड नं. 9 गलत है स्वीकार नही है।

अतिरिक्त उत्तर :–

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2022.05.17 16:06:23 IST
Reason: SelfAttested

10. यह कि भूमि हाल ख.न. 2039 एवं 2040 में आवेदक सं. 1 मकान बनाकर आबाद है एवं इस भूमि में कूप बना है विधुत कनेक्शन भी है यह सिंचित भूमि है। एंव रास्ता से सटती हुई है एवं आबादी जवाबदाता की बसी हुई है तथा जिस रकबा की रास्ता के लिये मांग की है वह 0.11 है. रकबे से कम है इसलिये इस भूमि की डी.एल.सी.रेट आबादी की लगाई जाने योग्य है। तथा यह सिंचित भूमि एंव आम रास्ता से सटकर है इसलिए इस भूमि की डी.एल.सी.रेट तो बरानी से अधिक है यदि रास्ता दिया जाता है तो आबादी की डी.एल.सी. रेट लगाई जावे अथवा सिंचित व रास्ता से सटकर भूमि की डी.एल.सी. रेट लगाये जाने योग्य है।

अतः जबाब आवेदन पत्र पेश कर निवेदन है कि आवेदकगण का आवेदन पत्र निरस्त किया जावे अथवा आबादी की या सिंचित एवं रास्ता से सटकर भूमि की डी.एल.सी दर का निर्धारण कर उसकी दोगुनी राशी दिलाये जाने की कृपा करे।

प्रार्थी सं. 2 से 5 ने एक प्रार्थना पत्र पेश कर अपना आवेदन पत्र प्रत्याहरित करने का निवेदन किया जो स्वीकार किये जाने पर आवेदक सं. 1 व 6 लगायत 14 की ओर से यह आवेदन पत्र लम्बित रहा तत पश्चात अनावेदक सं. 1 ने मौके पर रास्ता दिये जाने बाबत सहमति दी मौका रिपोर्ट तहसीलदार बुहाना से मंगवाई गई शामिल पत्रावली की गई मुताबिक रिपोर्ट रिकार्ड एवं मौके पर रास्ता कायम किये जाने योग्य है। अनावेदक सं. 1 ने रास्ते के काम आने वाली भूमि के बदले में आवश्यक राशि परस्पर सहमति से प्राप्त कर लेना जाहीर किया है इसलिए मुताबिक रिपोर्ट रिकार्ड व मौके पर ख.न. 2040 व 2039 मे से रास्ता कायम किये जाने योग्य है।

— :: आदेश ::—

न्यायालय प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना न्यायोचित पाता हैं। अतः वाके ग्राम बुहाना स्थित भूमि खसरा नम्बर 2039, 2040 में आने जाने के लिए मुताबिक तहसीलदार बुहाना रिपोर्ट दिनांक 06.09.2021 के अनुसार रास्ता कायम करने के आदेश दिये जाते है। तहसीलदार बुहाना रिपोर्ट मय नजरी नक्शा प्रदर्श–'अ' निर्णय का अभिन्न रहेगा। रास्ते की भूमि को रिकॉर्ड में "गैर मुमकिन" रास्ते के रूप में दर्ज किया जावे। प्रतिकार राशि आवेदकगण संख्या 1 व 6 लगायत 14 व अनावेदक सं. 1 के मध्य रास्ते के काम आने वाली भूमि के बदले में आवश्यक राशि परस्पर सहमति से प्राप्त कर लेना जाहिर किया है इसलिए प्रतिकार की राशि का निर्धारण नही किया गया है। मौके पर रास्ते को चालु करवाया जावे। रहन यदि कोई हो तो रास्ता में जाने वाला रकबा रहन से मुक्त माना जावे।

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलैक्टर बुहाना

यह निर्णय आज दिनांक 25/3/22 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर मेरे हस्ताक्षर इस न्यायालय की मुद्रा से मुद्राकिंत कर खुल्ले कोर्ट में सुनाया गया है।

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलैक्टर बुहाना

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2022.05.17 16:06:23 IST
Reason: SelfAttested