आवेदन पत्र पत्र संख्या 72/2019
हनुमानसिंह आदि बनाम महीपाल आदि
निर्णय दिनांक :– 28/07/2022

राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर बुहाना जिला झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी :– सुनील कुमार चौहान आर.ए.एस.
राजस्व वाद स. 72/2019 जी.सी.एम.एस. नम्बर :– 2019/00736

1. हनुमानसिंह पुत्र गोपाल
2. रामकुमार पुत्र दाताराम
3. रणधीर पुत्र दाताराम

समस्त जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना राजस्थान ।

.......प्रार्थीगण

– बनाम –

1. महिपाल पुत्र झब्बुराम जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
2. उम्मेदसिंह पुत्र झब्बुराम जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
3. रामपाल पुत्र झब्बुराम जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
4. कर्णसिंह पुत्र देवी चंद जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
5. हजारी पुत्र देवी चंद जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
6. शांति पत्नी रामकुमार जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
7. रोहितास पुत्र श्योनाथ जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
8. मालाराम पुत्र श्योनाथ जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
9. होशियार सिंह पुत्र श्योनाथ जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
10. मंगलाराम पुत्र श्योनाथ जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
11. रणधीर पुत्र शीशराम जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
12. वेदप्रकाश पुत्र शीशराम जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
13. जयपाल पुत्र शीशराम जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
14. खजानी पत्नी राजवीर जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
15. सन्दीप पुत्र राजवीर जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
16. सुनील पुत्र राजवीर जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
17. अनिता पुत्री राजवीर जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
18. सुनिता पुत्री राजवीर जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
19. धन्नी देवी पत्नी भाताराम जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
20. सुभाषचन्द पुत्र भाताराम जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
21. रणजीत पुत्र भाताराम जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
22. सुलतान पुत्र भाताराम जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
23. जयपाल पुत्र भाताराम जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
24. सिलोचना पुत्री भाताराम जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
25. बिमला पत्नी रणधीर जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
26. समाकौर पत्नी हनुमान जाति जाट निवासी ढाणी राधु तहसील बुहाना।
27. लैण्ड होल्डर तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)

.......अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा – 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2022.09.20 16:29:55 IST
Reason: SelfAttested

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

उपस्थिति –

1. श्री मुकेश चौधरी अधिवक्ता – आवेदकगण की ओर से ।

2. श्री रोहित पोषवाल अधिवक्ता – प्रतिवादीगण की ओर से।

–:: निर्णय ::–

दिनांक – 08/07/2022

आवेदक की ओर से आवेदन प्रस्तुत किया है कि–

1. यह वाके ग्राम ढाणी राधु तहसील बुहाना जिलां झुंझुनूं स्थित भूमि हाल खसरा नम्बर 1 रकबा 2.61 है. को खातेदार कास्तकार वादी संख्या 1 दर्ज रिकार्ड है, तथा खसरा नम्बर 146/1 रकबा 1.24 है. का खातेदार कास्तकार वादी संख्या 2 तथा खसरा नम्बर 147/1 रकबा 0.13 वादी संख्या 2, 3 दर्ज रिकार्ड है। आवेदकगण ने अपनी भूमि में कुआं बनाकर सिचांई करते है तथा रिहाईस करते है।
2. यह है कि वाके ग्राम ढाणी राधु तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं खसरा नम्बर 3 रकबा 1.27 है., खसरा नम्बर 151/3 रकबा 0.59 है., खसरा नम्बर 4 रकबा 1.55 है. का खातेदार कास्तकार अनावेदक सख्या 1 दर्ज रिकार्ड है तथा खसरा नम्बर 12 रकबा 2.22 है.,खसरा नम्बर 148/3 रकबा 0.59 है., खसरा नम्बर 36 रकबा 0.13 है., खसरा नम्बर 37 रकबा 0.27 है. का खातेदार कास्तकार अनावेदक संख्या 2 दर्ज रिकार्ड है। ग्राम ढाणी राधु स्थित भूमि खसरा नम्बर 153/3 रकबा 1.68 है., खसरा नम्बर 155/4 रकबा 1.54 है. का खातेदार अनावेदक संख्या 3 दर्ज रिकार्ड है।
3. यह कि खण्ड संख्या 2 में वर्णित भूमि पूर्व में अनावेदकगण संख्या 1 लगायत 3 की खातेदार में दर्ज था जिसका अनावेदकगण ने विधिवत् रूप से विभाजन करवा लिया है तथा विभाजन करने पर खसरा नम्बर 149/3 खसरा नम्बर 150/3, खसरा नम्बर 152/3, खसरा नम्बर 154/4 किता 4 कुल रकबा 0.19 है. भूमि रास्ते को रास्ता रखते हुए है उक्त भूमि को अनावेदक संख्या 1 लगायत 3 के सांझें में दर्ज करते हुए रास्ता खसरा नम्बर 3 को अनावेदक संख्या 1 के हिस्से में विभाजन में आया है उस तक दर्ज कर दिया गया है। तथा उक्त भूमि में दक्षिण में खसरा नम्बर 5, खसरा नम्बर 6 है जिसकी उत्तरी सीमा में रास्ता कायम करते हूए खसरा नम्बर 3 तक रास्ता दर्ज कर दिया है।
4. यह कि इस प्रकार से आवेदकगण ने जब अपनी भूमि का खाता विभाजन करवाया तब खसरा नम्बर 3 की उत्तरी सीमा से खसरा नम्बर 1, खसरा नम्बर 140/1, खसरा नम्बर 147/1 में मध्य रास्ता दर्ज कर दिया है जो आगे खसरा नम्बर की दक्षिण सीमा से उत्तरी तक दर्ज है।
5. यह कि वाके ग्राम ढाणी राधु तहसील बुहाना स्थित भूमि खसरा नम्बर 108 रकबा 4.20 है., खसरा नम्बर 113 रकबा 2.51 है., खसरा नम्बर 115 रकबा 5.42 है., खसरा नम्बर 116 रकबा 0.05 है., खसरा नम्बर 117 रकबा 6.30 है., खसरा नम्बर 49 रकबा 4.06 है., खसरा नम्बर 5 रकबा 2.23 है., खसरा नम्बर 53 रकबा 2.16 है., खसरा नम्बर 06 रकबा 2.15 है., खसरा नम्बर 78 रकबा 0.03 है., खसरा नम्बर 79 रकबा 0.03 है0, खसरा नम्बर 94 रकबा 0.19 है., खसरा नम्बर 95 रकबा 0.15 है. , खसरा नम्बर 96 रकबा 0.56 है. भूमि के खातेदार कास्तकार अनावेदक संख्या 4 लगायत 26 दर्ज है। अनावेदकगण इस भूमि का बाहमी बटवारा कर ... बाहमी बंटवारा के अनुसार खसरा नम्बर 5 अनावेदक संख्या 25 व 26 के हिस्से में आई ... अनावेदक संख्या 25 आवेदक की पत्नी है। अनावेदक संख्या 26 आवदेक संख्या 1 की पत्नी है। ... भूमि खसरा नम्बर 5 खसरा नम्बर 6 अनावेदक संख्या 1 लगायत 3 की भूमि के दक्षिण में स्थित है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2022.09.20 16:29:55 IST
Reason: SelfAttested

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

6. यह कि अनावेउक संख्या 25, 26 के बाहमी बंटवारे में आई भूमि खसरा नम्बर 5 के दक्षिण में एक आम रास्ता है जो राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। खसरा नम्बर 5 की पूर्व मेंढ के सहारे सहारे एक रास्ता दक्षिण में स्थित आम रास्ता से उत्तरी तरफ अनावेदक संख्या 1 लागयत 3 की भूमि में विभाजन में दर्ज रास्ते से होते हुए अनावेदक संख्या 1 के हिस्से में दर्ज खसरा नम्बर 3 के पूर्व मेढ के सहारे सहारे आवेदकगण की भूमि तक कदीम से रास्ता प्रचलित है। लेकिन राजस्व रिकार्ड में दर्ज नही है। तथा उक्त रास्ते से आवेदक अपनी भूमि में आते जाते है। फसल निकालते है तथा बुआई करते है। तब ट्रेक्टर गाडी जीप लेकर जाते है इस रास्ते के अलावा आवेदकगण के पास अन्य कोई रास्ता अपनी खातेदारी भूमि जाने के लिए नही है। तथा उक्त रास्ता आगे आवेदक की भूमि से भी मिलता हुआं आगे जाता है।
7. यह कि आवेदक की भूमि व चाहे गये रास्ता की भूमि वाके ग्राम सांतौर के स्थित है जो न्यायालय श्रीमानजी की हदूद मे होने से यह आवेदन पत्र सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय श्रीमानजी को प्राप्त हैं।
8. यह कि आवेदन पत्र 2/–रू. कोर्ट फीस पर सेवामे पेश हैं।

आवेदकगण ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा है कि –

(क) कि ग्राम ढाणी राधु स्थित भूमि खसरा नम्बर 5 के दक्षिण में दर्ज रास्ते से खसरा नम्बर 5 की पूर्वी मेंढ के सहारे सहारे 12 फीट चौडा रास्ता तथा आगे अनावेदक संख्या 1 लगायत 3 के द्वारा विभाजन से कायम किये गये रास्ते है उसके आगे खसरा नम्बर 3 की दक्षिण मेढ के सहारे पूर्वी की तरफ से आगे पूर्वी मेढ के सहारे सहारे आवेदकगण की भूमि खसरा नम्बर 1 व खसरा नम्बर 147/1 तक 12 फुट चौडा रास्ता नजरी नक्शे में दर्ज मार्क सी व डी व ई से एफ मार्क पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जावें।

पत्रावली को दर्ज रजिस्ट्रर कर तलबी अनावेदकगण की जारी की गई। अनावेदक संख्या 6 लगायत 10, 21, 22 की ओर श्री विकास शर्मा / संजय जांगिड एडवोकेट वकालतनामा पेश किया गया। अनावेद संख्या 1 लगायत 5, 11, 16 की ओर से श्री रोहित पोषवाल एडवोकेट ने वकालतनामा पेश किया गया। शेष सभी अनावेदकगण बावजूद तामील अनुपस्थित रहे । बावजूद सम्यक तामील के अनुपस्थित रहने पर इनके एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

प्रार्थीगण की ओर से साक्ष्य में दस्तावेज नकल जमाबंदी सम्वत् 2075–78 नक्शा ट्रेस पेश किया गया।

अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 5, 11 की ओर जबाव पेश किया गया कि– प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 ने अपनी भूमि के प्रतिवादी संख्या 27 के यहां पूर्व में हुए खाता विभाजन में विसंगीतों को दूर करने हेतु दिनांक 08–07–2019 को प्रार्थना पत्र किया जिस पर प्रतिवादी संख्या 27 ने दुरूस्ती करने के आदेश जारी किये जिसके अनुसार प्रश्नगत भूमि का खाता विभाजन वर्तमान में इस प्रकार कर प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के मध्य वाके ग्राम राधु की ढाणी स्थित भूमि खसरा नम्बर 12 रकबा 2.22 है., खसरा नम्बर 36 रकबा 0.13 है., खसरा नम्बर 4/3 रकबा 0.91 है., कुल किता 3 कुल रकबा 3.26 है. भूमि अनावेदक संख्या 2 के हिस्से में तथा भूमि खसरा नम्बर 3/[illegible] है., खसरा नम्बर 3/2 रकबा 1.25 है., खसरा नम्बर 4/1 रकबा 0.44 [illegible] नम्बर 37/2 रकबा 0.13 है. किता 4 कुल रकबा 3.26 है. प्रतिवादी संख्या 1 के [illegible] नम्बर 3/3 रकबा 1.34 है. खसरा नम्बर 4/4 रकबा [illegible] नम्बर 37/1 रकबा 0.14 है. अनावेदक संख्या 1 के हिस्से मे आई है [illegible] कि भूमि खसरा नम्बर 149/3,

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2022.09.20 16:29:55 IST
Reason: SelfAttested

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

150/3, 152/3 व 154/4 कुल किता 4 कुल रकबा 0.19 है, भूमि के रास्ते काटे है प्रतिवादी संख्या 27 के आदेश दिनांक 08–07–2019 के अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 ने अपने मकानो में आवागमन के लिए भूमि खसरा नम्बर 3/5 है व खसरा नम्बर 4/2 दर्शाई है। भूमि खसरा नम्बर 5 व 6 वादीगण की खातेदारी की नही है। उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 26 का संयुक्त खातेदारी की है। इस भूमि का अभी तक विभाजन भी नही हुआं है। इसलिए प्रत्येक खातेदार का प्रत्येक इंच पर कब्जा होना कानुन स्वीकृत है। इस प्रकार बिना विभाजन करवाये वादीगण इस भूमि खसरा नम्बर 5 को प्रतिवादीया संख्या 26 को एकांकी खातेदारी की होना दर्ज करना कतई गलत है। इस प्रकार भूमि खसरा नम्बर 5 वादीगण की खातेदारी की नही है। तथा दुसरे की खातेदारी में आवागमन के लिए तीसरे की खातेदारी मे से रास्ता की मांग वादीगण कानुन करने के अधिकारी नही है। अतः जबाव वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादपत्र वादीगण अस्वीकार कर भारी खर्च सहित खारीज करने की कृपा करे।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन कर तहसीलदार बुहाना से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई। तहसीलदार बुहाना की रिपोर्ट प्राप्त हुई। तहसीलदार बुहाना कक अनुसार आवेदित रास्ते की आवश्यकता परमआवश्यक है। प्रार्थी खसरा नम्बर 1 में मकान व खसरा 147/1 में क्रुओं बनाकर आवास कर रहा है। पक्के मकान बना रखे है। उक्त रास्ते के अलावा ग्राम राधु की ढाणी में अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नही है। आवेदक की भूमि तक रास्ते को सीमांकित /दर्शित नक्शा ट्रेस में कर दिया गया है। यह रास्ता निकटतम एवं लधुतम है। प्रस्तावितं रास्ते में, किसी प्रकारके वृक्ष नही आते है। मौके पर पक्की दिवार बना रखी है। आवेदकगण रणधीर, रामकुमार पुत्र दाताराम जाति जाट ने खसरा नम्बर 145/1 में मकान व बोर बना कर निवास कर रहे है। खसरा नम्बर 153/3 की दक्षिणी दिशा पक्की दिवार का निर्माण कर रखा है। खसरा नम्बर 149/3 , खसरा नम्बर 150/3, खसरा नम्बर 152/3 खाता विभाजन में रास्ता है। परन्तु मौके पर वर्तमान में बन्द है। मौके पर रास्ता खसरा नम्बर 5 व 6 में चालु है परन्तु कटानी रास्ता नही है। खसरा नम्बर 5 रास्ते में मे जायेगा। रकबा 732 वर्ग मीटर बिन्दु "डी" से " ई" तक खसरा नम्बर 6 में रास्ते में जायेगा। रकबा 84 वर्ग मीटर बिन्दू "सी" से " डी" तक खसरा नम्बर 3 में रास्ते मे जायेगा। रकबा 712 वर्ग मीटर बिन्दू "ए"से " बी" तक जायेगा।

तहसीलदार बुहाना से मौका रिपोर्ट प्राप्त होने पर अनावेदकगण ने आपत्ति प्रस्तुत की गई। आपत्ति पर आवेदकगण ने जबाव पेश किया। आपत्ति पर सुना गया । आपत्ति पर सहानुभूति विचार करतें पीठासीन अधिकारी द्वारा स्वयं मौका निरीक्षण किया जाता है। मौके पर ही आवेदकगण व अनावेदकगण को सुना गया। अनावेदकगण की आपत्ति खारीज की जाती है।

बहस सुनी गई। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन व मनन किया गया।

न्यायालय का यह मत है कि राजस्थान कास्तकारी अधिनियम की धारा 251 क कास्तकार अपने खातेदारी खेत/मकान में आने जाने एवं फसल उपज को लाने ले जाने के लिये वैकल्पिक साधन/रास्ता की अनुपलब्धता (Absence of alternative means of access) को देखते हुए आवेकगण को रास्ता के प्रस्तुत आवेदन पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित पाया जाता है। हमने पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। तहसीलदार बुहाना [illegible] रिपोर्ट के अनुसार रास्ता दिया जाना न्यायसंगत है। न्यायालय प्रार्थना [illegible] जोत के सुविधाजनक उपभोग (Not mere convenient enjoyment of holding) के लिये [illegible] बल्कि आत्यांतिक आवश्यकता (Absolute Necessity) का मामला पाता [illegible] खेत/मकान में आने जाने

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2022.09.20 15:29:55 IST
Reason: SelfAttested

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनू (राज.)

एवं फसल उपज को लाने ले जाने के लिये वैकल्पिक साधन/रास्ता की अनुपलब्धता (Absence of alternative means of access) को भी साबित किया है। न्यायालय आवेदकगण के प्रार्थना पत्र को स्वीकार योग्य पाता है। क्षति पुर्ति के बिन्दुओं पर सुना गया। पक्षकारान में सहमति नहीं बनी। नियमानुसार निर्धारित दर के निर्धारित गुणा के अनुसार प्रतिकार का भुगतान किया जाना उचित है। तहसीलदार बुहाना क्षतिपूर्ती का नियमानुसार आंकलन कर राशि राजकोष में जमा करावे। रास्ते का रकबा राजस्व रिकॉर्ड में अंकन की सुविधा की दृष्टि से राउण्ड फिगर अर्थात हैक्टेयर के डेसिमल तक ही रखा जावे। रास्ते की चौड़ाई रास्ते में दिए गए रकबे के लम्बाई के अनुपातिक तय की जावें। नियमानुसार निर्धारित दर के निर्धारित के अनुसार का भुगतान किया जाना उचित है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित पाता है।

– :: आदेश ::–

न्यायालय प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना न्यायोचित पाता हैं। अतः वाके ग्राम ढाणी राधु स्थित भूमि खसरा नम्बर 1 रकबा 2.16 है. खसरा नम्बर 147/1 रकबा 0.13 है. में आने जाने हेतु खसरा नम्बर 5 रकबा 2.23 है., व खसरा नम्बर 3 रकबा 1:27 मे से मुताबिक मौका रिपोर्ट **प्रदर्श– "अ–1 व अ–2"** व **नजरी नक्शा प्रदर्श– "ब"** के अनुसार भूमि की लम्बाई के समानुपाति चौड़ाई में आने जाने के लिए रास्ते के रूप में दिए जाने के आदेश दिये जाते हैं। रास्ते की भूमि राजस्व रिकॉर्ड में " किस्म भूमि–गैर मुमकिन रास्ता" के रूप मे दर्ज कर राजकीय धोषित किये जाने के आदेश दिये जाते है। तहसीलदार बुहाना को आदेशित किया जाता है कि प्रतिकार (मुआवजा) की राशि निर्धारित उपरोक्त ग्राम की डीएलसी की दुगनी से गणना कर नियमानुसार राशि राजकोष में जमा कर अनावेदकगण को वितरण करे। अनावेदक को सदैव के लिए स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंध किया जाता है कि रास्ते के उपयोग, उपभोग मे किसी तरह की दखल मजाहमत, किसी भी रूप मे, किसी भी प्रकार से, किसी भी माध्यम से, न करे, न करावे। राजकोष में राशि जमा होने पर तहसीलदार बुहाना रिकॉर्ड में **प्रदर्श– "अ–1 व अ–2"** व **नजरी नक्शा प्रदर्श– "ब"** के अनुसार अमल व तरमीम करे। रास्ता के सीमा चिन्ह कायम कर कब्जा सुपुर्द किया जावे। **प्रदर्श– "अ–1 व अ–2"** व **नजरी नक्शा प्रदर्श– "ब"** निर्णय का अभिन्न भाग रहेगा। रहन यदि कोई हो तो रास्ते में आने वाले रकबा रहनुमुक्त रखा जावे।

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलेक्टर बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

यह निर्णय आज दिनांक 08/07/2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर मेरे हस्ताक्षर इस न्यायालय की मुद्रा से मुद्राकिंत कर खुल्ले कोर्ट मे सुनाया गया हैं।

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलेक्टर बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2022.09.20 15:29:55 IST
Reason: SelfAttested