

राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर बुहाना जिला झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी :-

सुनील कुमार चौहान आर.ए.एस.

राजस्व वाद स. 135/2019

जी.सी.एम.एस. नम्बर :- 2019/00922

1. दलीप पुत्र श्री फूला
2. मनीराम पुत्र श्री फूला
3. जानकी पत्नी सुलतान
4. अनिता पुत्री सहीराम
5. चन्द्रपति पुत्री सहीराम
6. बुलकेश पुत्री सहीराम
7. मुन्नी पुत्री सहीराम
8. सभिता पुत्री सहीराम
9. सुलोचना पुत्री सहीराम
10. सावित्री पुत्री सहीराम
11. महेन्द्र पुत्र रणजीत
12. सत्यवीर पुत्र रणजीत
13. हरिसिंह पुत्र रणजीत
14. वेदकौर पुत्री रणजीत समस्त जाति जाट निवासी ढाढोत कलां तह. बुहाना जिला झुन्झुनू(राज)

..... आवेदकगण

- बनाम -

1. नरेन्द्र पुत्र सहीराम
2. महावीर पुत्र रणजीत
3. शेरसिंह पुत्र रणजीत (फौत)
 - 3/1 विधा देवी पत्नी शेरसिंह
 - 3/2 अमित पुत्र शेरसिंह
 - 3/3 मोनू पुत्र शेरसिंह
 - 3/4 सोनू पुत्र शेरसिंह
4. सिंहराम पुत्र रणजीत समस्त जाति जाट निवासी ढाढोत कलां
5. देवकरण पुत्र हरचन्द
6. मनीराम पुत्र दयाला (फौत)
 - 6/1 सन्तोष पत्नी मनीराम
 - 6/2 सेनू पुत्री मनीराम
7. रणवीर पुत्र दयाला
8. सरदारा पुत्र हरचन्द
9. गजानन्द पुत्र घड़सीराम
10. राजेन्द्र पुत्र चेताराम नवीरा घड़सीराम समस्त जाति जाट निवासी ढाढोत कलां (फौत)
 - 10/1 सुशीला पत्नी राजेन्द्र



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

- 10/2 मोहित पुत्र राजेन्द्र
10/3 साहिल पुत्र राजेन्द्र
11. सन्तोष पुत्री चेताराम पत्नी महेन्द्र जाति जाट निवासी ढाढोत कलां तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.) हाल आबाद हरिपुरा तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनू(राज.)
 12. सुशीला पुत्री चेताराम पत्नी सत्यवीर जाति जाट निवासी ढाढोत कलां तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.) हाल आबाद भगिना तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनू(राज.)
 13. मन्जू पुत्री चेताराम पत्नी सहीराम जाति जाट निवासी ढाढोत कलां हाल आबाद चारावास तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू(राज.)
 14. सुमन पुत्री चेताराम पत्नी विकेन्द्र जाति जाट निवासी ढाढोत कलां हाल आबाद चारावास तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू(राज.)
 15. धमेन्द्र पुत्र श्री रामस्वरूप
 16. बनारसी देवी पत्नी रामस्वरूप जाति जाट निवासी ढाढोत कलां
 17. बुलकेश पुत्री लालचन्द पत्नी सत्यवान जाति जाट निवासी ढाढोत कलां तहसील बुहाना हाल आबाद किढवाना तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनू(राज.)
 18. मन्जू पुत्री लालचन्द पत्नी महेन्द्र जाति जाट निवासी ढाढोत कलां तहसील बुहाना हाल आबाद किढवाना तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनू(राज.)
 19. मनेष पुत्री रामस्वरूप पत्नी राजेश जाति जाट निवासी ढाढोत कलां तहसील बुहाना हाल आबाद निजामपुर तहसील नांगल चौधरी जिला महेन्द्रगढ़(हरि.)
 20. रोताश पुत्र श्री लालचन्द
 21. शांति देवी पत्नी लालचन्द
 22. सुभाष चन्द पुत्र रामस्वरूप जाति जाट निवासी ढाढोत कलां तहसील बुहाना
 23. सुमन पुत्री रामस्वरूप पत्नी संजय जाति जाट निवासी ढाढोत कलां तहसील बुहाना हाल आबाद निजामपुर तहसील नांगल चौधरी जिला महेन्द्रगढ़(हरि.)
 24. सुरेश पुत्री लालचन्द पत्नी विजयपाल जाति जाट निवासी ढाढोत कलां हाल आबाद गावड़ी तहसील नीम का थाना जिला झुन्झुनू(राज.)
 25. सरोज पुत्री लालचन्द पत्नी अभय सिंह जाति जाट निवासी ढाढोत कलां हाल आबाद गावड़ी तहसील नीम का थाना जिला झुन्झुनू(राज.)
 26. बडोदा राजस्थान क्षेत्रिय ग्रामीण बैंक शाखा गाड़ाखेड़ा जरिये शाखा प्रबन्धक
 27. स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया चिड़ावा जरिए शाखा प्रबन्धक
 28. लैण्ड होल्डर नायब तहसीलदार सिघाना जिला झुन्झुनू(राज.)
 29. लैण्ड होल्डर तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)

..... अनावेदकगण

आवेदन पत्र - अन्तर्गत धारा 251(क) राज. कास्तकारी अधिनियम

-:: निर्णय ::-

दिनांक - 10.08.2022


- आवेदकगण की ओर से प्रार्थना पत्र निम्न प्रकार सेवामे पेश हैं।
1. यह कि वाके ग्राम ढाढोत कलां स्थित भूमि हाल ख.न. 104 रकबा 3.37 हैक्टर आवेदकगण की खातेदारी की भूमि हैं। अनावेदक स. 1 लगायत 4 भी इसी भूमि

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

मे खातेदार हैं लेकिन वे आवेदन पत्र की दायरी के समय उपस्थित नहीं होने से अनावेदकगण के रूप में पक्षकार बनाया गया है।

2. यह कि आवेदकगण की भूमि ख.न. 104 के पश्चिम में ख.न. 103 रकबा 0.95 हैक्टर व ख.न. 109 रकबा 2.79 हैक्टर स्थित है भूमि ख.न. 103 व 104 से सटकर पश्चिम में ख.न. 102 रकबा 0.32 हैक्टर गै.मु. रास्ता मौजूद है इस प्रकार आवेदकगण की भूमि व रास्ते के मध्य ख.न. 103 व 109 की भूमि स्थित है।
3. यह कि आवेदकगण की भूमि ख.न. 104 में जाने के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है ख.न. 104 के लिए ख.न. 103 व 109 की सीमा पर से 15 फुट चौड़ा रास्ता की आवेदकगण को आवश्यकता है जिससे की आवेदकगण अपनी भूमि को कास्त कर सके फसल को काट व लाट कर सके इस प्रकार आवेदकगण के पास अपनी भूमि में पहुँचने के लिए कोई भी रास्ता नहीं है तथा ख.न. 103 व 109 की सीमा पर से ही सबसे नजदीक व सुलभ रास्ता है इस प्रकार आवेदकगण को साढ़े सात फिट चौड़ाई में ख.न. 103 व 109 में साढ़े सात फिट चौड़ाई में ख.न. 102 से लेकर 104 तक सम्पूर्ण लम्बाई में रास्ता कायम कर उक्त रास्ता को रिकॉर्ड में दर्ज कर दिलवाये जाने योग्य है।
4. यह कि आवेदकगण धारा 251(क) राज. कास्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार डी.एल.सी. दर की दौगुनी राशि का भुगतान करने को तैयार एवं तत्पर हैं।
5. यह कि आवेदकगण की भूमि ख.न. 104 के लिए रास्ता नहीं होने से आवेदकगण को ऐसी अपूर्तनीय क्षति है जिसका मुद्रा में मूल्यांकन नहीं किया जा सकता है इसलिए आवेदकगण के लिए यह आवेदन पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है।
6. यह कि आवेदन पत्र के लिए आधार विवाद आवेदकगण की भूमि ख.न. 104 के लिए कोई भी रास्ता उपलब्ध नहीं होने एवं ख.न. 103 व 109 की सीमा पर से ख.न. 102 गै.मु. रास्ता तक आवेदकगण के लिए सबसे सुलभ एवं नजदीकी रास्ता कायम किये जाने योग्य होने एवं आवेदकगण द्वारा धारा 251(क) की शर्तों की पालना करने हेतु तत्पर एवं तैयार रहने से पैदा हुआ है अतः आवेदन पत्र अन्दर मियाद है।
7. यह कि अनावेदक स. 26 अनावेदक स. 5 व 6 के यहाँ ऋण ले रखा है आवेदक स. 27 से अनावेदक स. 8 ने ऋण ले रखा है तथा आवेदक स. 28 व 29 लैण्ड होल्डर होने से आवश्यक पक्षकार होने से उन्हें पक्षकार बनाया गया है।
8. यह कि वाद पत्र वाके ग्राम ढाढोत कलां तहसील बुहाना में स्थित होने से यह आवेदन पत्र सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय श्रीमानजी को प्राप्त है।
9. यह कि आवेदन पत्र 2/-रु. कोर्ट फीस पर न्यायालय श्रीमानजी के समक्ष सेवामें पेश है।
10. यह कि आवेदन पत्र दोहरी प्रति में पेश है एवं आवेदन पत्र के समर्थन में आवेदक का शपथ पत्र पेश है।

अतः आवेदन पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि :-


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

क. कि वाके ग्राम ढाढोत कलां स्थित भूमि ख.न. 104 के लिए ख.न. 103 व 109 की सीमा पर से 15 फिट चौड़ा रास्ता ख.न. 102 आम रास्ते तक दिलवाया जाकर रास्ते में आने वाले रकबे की डी.एल.सी. दर की दोगुनी राशि अनावेदकगण स. 5 लगायत 25 को दिलवाई जाकर राजस्व रिकॉर्ड में उक्त रकबा को गै.मू. रास्ता दर्ज कर मौके पर 15 फिट चौड़ा रास्ता कायम किये जाने कि कृपा करें।

पत्रावली को दर्ज रजिस्टर कर तलबी अनावेदकगण की जारी की गई। सभी अनावेदकगण सम्यक रूप से हुई। अप्रार्थी संख्या 5 लगायत 29 की ओर से श्री रामस्वरूप यादव एडवोकेट द्वारा वकलातनामा पेश किया गया। अप्रार्थी संख्या 5 लगायत 25 की ओर से जबाव पेश किया गया। शेष अप्रार्थीगण की बावजूद सम्यक तामील के अनुपस्थित रहने पर इनके एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

अप्रार्थी संख्या 5 लगायत 25 का जबाव रहा है कि आवेदकगण के खसरा नम्बर 104 के उत्तर में ग्राम ढाढोत कला की सीमा समाप्त हो जाती है उसके काकड में आने जाने के लिये रास्ता है उसका आवेदकगण उपयोग-उपभोग करते अस रहे है। अनावेदकगण के खसरा नम्बर 103 व 109 का रास्ता के लिये कभी भी उपयोग उपभोग नहीं किया है। रास्ता का उपयोग में पगडडी भी आवेदकगण के खेत तक नहीं जाती है। आवेदकगण का रास्ता गांव ढाढोत कलां की सीमा से होकर आते जाते है। खसरा नम्बर 104 आवेदकगण का है। उसमें आने जाने के लिए रास्ता का विकल्प आम रास्ता खसरा नम्बर 102 से खसरा नम्बर 105 व 107 जो आवेदकगण के दक्षिण दिशा में उसमें से नजदीक का रास्ता अनावेदकगण से है। उनसे रास्ता कायम किया जाने हेतु मांग करनी चाहिए जबकि खसरा नम्बर 103 तथा 109 से आवेदकगण का रास्ता लम्बा हो जाता है। आवेदकगण को सुलभ एवं नजदीक से रास्ता आ आवेदन कर उसका 251 क के प्रावधानों की पालना करनी चाहिए जबकि अनावेदकगण की कृषि भूमि के अलावा भी रास्ता कायम करवाने के लिये खसरा नम्बर 105 व 107 भी है। तथा आवेदकगण के उत्तर प पूर्व में ग्राम ढाढोत कलां सीमा है उसमें भी आना जाना है। इस प्रकार आवेदकगण को अपने खसरा नम्बर 104 में रास्ता है जिसका उपयोग उपभोग करते आ रहे है। आवेदकगण के खसरा नम्बर 104 के उत्तर और पूर्व में काकड है जिससे गांव की सीमा पूरी हो जाने से खसरा नम्बर 102 आम रास्ता से काकड होतें हुए अपने खसरा नम्बर 104 में वर्तमान में आना जाना है और वही से आवेदकगण का रास्ता कायम किया जावे। अतः जबाव प्रस्तुत कर निवेदन है कि आवेदकगण का आवेदन पत्र अस्वीकार कर खारीज फरमाया जावे।

प्रार्थी की ओर से साक्ष्य में दस्तावेज नकल जमाबंदी सम्वत् 2075-78, नक्शा ट्रेस पेश किया गया।

आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन कर तहसीलदार बुहाना से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई। तहसीलदार बुहाना की मौका रिपोर्ट रही कि- मौके पर वादीगण व प्रतिवादीगण व अन्य पक्षकारान ख. न. 104 में आने जाने के प्रस्तावित रास्ता ख.न. 103 व 109 में से रास्ता दिये जाने की रिपोर्ट तैयारी के दौरान उपस्थित हुए है। प्रार्थीगण मनीराम पुत्र फूल वगैरह को अपने खातेदारी भूमि ख. न. 104 में आवागमन के हेतु ख.न. 104 के पश्चिम दिशा में सटकर लगते हुए ख. न. 103 व 109 में से 5 मीटर चौड़ाई में प्रस्तावित रास्ता दिया जा सकता है, ताकि वादीगण खातेदार अपने

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

खातेदारी भूमि ख. न. 104 में कास्त व आवासीय मकान में आना-जाना कर सके। ग्राम ढाढोत कलां के राजकीय भूमि ख. न. 102 गै. मु. रास्ता के पूर्व दिशा में ख. न. 103, 104 व 109 स्थित है। ख. न. 102 गै. मु. रास्ता से सीमावर्ती ख. न. 103, 109 की सीमा स्थल महज से ख. न. 104 तक पश्चिमी सीमा तक प्रस्तावित रास्ता 5 मीटर चौड़ाई में दिया जाना प्रस्तावित है। जिसकी लम्बाई 128 मीटर है। प्रस्तावित रास्ता का कुल क्षेत्रफल $128 \times 5 = 640$ वर्ग मीटर होता है। वर्तमान में उक्त प्रस्तावित रास्ता के अलावा अन्य कोई रास्ता विकल्प मौजूद स्थित नहीं है। प्रस्तावित रास्ता ख. न. 103, व 109 में से दिया जाना का क्षेत्रफल रकबा को नपती नक्शा में लालस्याही से दर्शित किया जा रहा है। प्रतिवादीगण स. 8, 10, व 20 मौके पर उपस्थित हुए हैं। लेकिन फर्द मौका रिपोर्ट पर हस्ताक्षर करने से इनकार किया है। उपरोक्त नजरी नक्शा के अनुसार ग्राम ढाढोत कलां के ख. न. 103 व ख. न. 109 की मध्य सीमा से 2.5 मीटर-2.5 मीटर कुल चौड़ाई 5 मीटर व लम्बाई 128 मीटर कुल क्षेत्रफल रकबा ($128 \times 5 = 640$ वर्ग मीटर) 640 वर्ग मीटर भूमि लालस्याही से प्रस्तावित रास्ता के लिए चिन्हित की गई है। वर्तमान में प्रस्तावित रास्ता भूमि में कोई फसल कास्त व निर्माण कार्य आदि मौके पर विद्यमान मौजूद नहीं है। अतः श्रीमान जी की सेवामें रिपोर्ट पेश है।

अप्रार्थीगण की ओर से तहसीलदार बुहाना की मौका रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत कि - आवेदकगण अपनी स्वयं की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 104 में आने जाने के लिए रास्ता दिये जाने हेतु आवेदन किया है। उक्त रिपोर्ट पर आपत्ति है। खसरा नम्बर 104 में मकानात बनाकर आबाद है उसमें खातेदारी भूमि के पूर्व दिशा में आम सड़क सिंधाना से चिडावा है जो नेशनल हाईवे दिल्ली से बीकानेर प्रस्तावित है वह आवेदकगण की खातेदारी भूमि से 70 फुट की दूरी है। तथा नेशनल हाईवे बनने यह सड़क आवेदकगण की खातेदारी भूमि से सबसे नजदीक का रास्ता है। आवेदकगण की खातेदारी भूमि के रास्ता के लिए सबसे सरल सुगम एवं सबसे नजदीक का हो तो आम सड़क और आम रास्ता तक दिया जाना उचित है। अतः आपत्ति प्रस्तुत कर निवेदन है कि आम सड़क से नजदीक का रास्ता की रिपोर्ट पुनः मंगवाने के आदेश देने की कृपा करे।

आवेदकगण द्वारा अप्रार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत आपत्ति पर जबाव पेश किया गया कि- भूमि खसरा नम्बर 104 के पूर्व में दूसरे लोगो के खेत है कोई सड़क या रास्ता नहीं है। चिडावा -सिंधाना रोड आवेदकगण के खेत के आस-पास नहीं है। आपत्तिकर्ताओं ने जबाव आवेदनपत्र में खसरा नम्बर 103 के उत्तर में राजस्व सीमा समाप्त होने वाले काकड पर से रास्ता बताया है। अब आपत्ति में खसरा नम्बर 104 के बाद पूर्व में चिडावा - सिंधाना से दूरी कम बताते हैं। जो अपने जबाव आवेदन पत्र के विपरित है अर्थात जबाव एवं आपत्ति दोनो में विरोधाभास है। खसरा नम्बर 104 के लिए खसरा नम्बर 109 एवं खसरा नम्बर 103 की सीमा पर से रिपोर्ट में दर्ज रास्ता सबसे सरल एवं सुगम है। अतः जबाव आपत्ति प्रस्तुत कर निवेदन है कि

(सुनील कुमार चौहान)
उपप्रण्ड अधिकारी बुहाना
जिल्ला हनुमान (राज.)

अनावेदक संख्या 5 लगायत 25 की आपत्ति बाबत मौका रिपोर्ट खारीज किये जाने की कृपा करे।

प्रस्तुत मौका रिपोर्ट आपत्ति पर उभय पक्षकारान को सुना गया। अनावेदक संख्या 5 लगायत 25 द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट पर आपत्ति के संदर्भ में न्यायालय का तर्क है कि तहसीलदार बुहाना ने मौका रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित किया है कि राजकीय भूमि ख. न. 102 गै. मु. रास्ता के पूर्व दिशा में ख. न. 103, 104 व 109 स्थित है। ख. न. 102 गै. मु. रास्ता से सीमावर्ती ख. न. 103, 109 की सीमा स्थल महज से ख. न. 104 तक पश्चिमी सीमा तक प्रस्तावित रास्ता 5 मीटर चौड़ाई में दिया जाना प्रस्तावित है। जिसकी लम्बाई 128 मीटर है। प्रस्तावित रास्ता का कुल क्षेत्रफल $128 \times 5 = 640$ वर्ग मीटर होता है। वर्तमान में उक्त प्रस्तावित रास्ता के अलावा अन्य कोई रास्ता विकल्प मौजूद स्थित नहीं है। न्यायालय प्रार्थना पत्र में चाहे गये रास्ते को मात्र जोत के सुविधाजनक उपभोग के लिये नहीं है बल्कि आत्यांतिक आवश्यकता का मामला पाता है। यह भी कि आवेदक ने अपने खेत/मकान में आने जाने एवं फसल उपज को लाने ले जाने के लिये वैकल्पिक साधन/रास्ता की अनुपलब्धता को भी साबित किया है। अतः न्यायालय अप्रार्थीगण की आपत्ति खारीज योग्य पाता है।

इसी दौरान अप्रार्थी संख्या 5 व 7 लगायत 9 तथा 11 लगायत 25 की ओर से एक अन्य प्रार्थना प्रस्तुत किया गया। जबाव प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व जबाव अवलोकन व बहस पर मनन किये जाने के उपरान्त प्रार्थना पत्र खारीज किया गया।

बहस सुनी गई।

पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं बहस पर मनन किया गया। न्यायालय का निष्कर्ष निम्न प्रकार है। (1). वाके ग्राम ढाढोत कलां तहसील बुहाना स्थित भूमि खसरा नम्बर 104 के एकल खातेदार काश्तकार आवेदकगण दर्ज रिकॉर्ड है। प्रार्थीगण अपनी भूमि पर काबिज कास्त है। (2). आवेदकगण की भूमि ख0 न0 104 के लिए अनावेदकगण के खेत खसरा नम्बर 103 व खसरा नम्बर 109 की मध्य सीमा से 2.5 मीटर-2.5 मीटर कुल चौड़ाई 5 मीटर व लम्बाई 128 मीटर कुल क्षेत्रफल रकबा ($128 \times 5 = 640$ वर्ग मीटर) 640 वर्ग मीटर भूमि खसरा नम्बर 102 गै.मु. रास्ता तक दिये जाने प्रस्तावित है तथा यह रास्ता निकटतम रास्ता है। (3) तहसीलदार बुहाना ने भी अपने रिपोर्ट में रास्ता दिए जाने योग्य बताया है। रास्ते हेतु मौका रिपोर्ट दिनांक 07-06-2021 मय नजरी नक्शा पेश किया है। (4). न्यायालय प्रार्थना पत्र में चाहे गये रास्ते को मात्र जोत के सुविधाजनक उपभोग (Not mere convenient enjoyment of holding) के लिये नहीं है बल्कि आत्यांतिक आवश्यकता (Absolute Necessity) का मामला पाता है। यह भी कि आवेदकगण ने अपने 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 भी साबित किया है। (5). क्षति पूर्ति के बिन्दुओं पर सुना गया। पक्षकारान में सहमति नहीं बनी। अतः नियमानुसार निर्धारित दर के निर्धारित गुणा के अनुसार प्रतिकार का भुगतान किया जाना उचित है। क्षतिपूर्ति हेतु तहसीलदार बुहाना ग्राम ढाढोत कलां की

(सुनील कुमार चौहान)
उपरप्रण्ड अधिकारी बुहाना
जिल्हा इन्स्पेक्टर (राज.)