राजस्व वाद संख्याः–101 / 2018
कुरडाराम आदि बनाम मुर्ति देवी आदि
निर्णय दिनांकः– 24.08.2020

राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना जिला झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारीः– जीतू कुलहरी, आर.ए.एस.

राजस्व वाद सं.– 101 / 2018

1. कुरडाराम पुत्र मामचन्द उम्र 64 साल जाति कुम्हार निवासी वार्ड न0 2 बुहाना तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0।
2. सुशीला देवी पत्नि स्व0 महेन्द्र सिंह उम्र 60 साल।
3. सनेश कुमार पुत्र महेन्द्र उम्र 25 साल।
4. रमेश कुमार पुत्र महेन्द्र उम्र 30 साल जाति कुम्हार निवासी वार्ड न0 2 बुहाना तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0 हाल आबाद खेड़की तहसील व जिला महेन्द्रगढ़ हरि0।
5. मोती देवी पुत्री महेन्द्र सिंह पत्नि सुनिल कुमार जाति कुम्हार निवासी वार्ड न0 2 बुहाना हाल आबाद बसेई तहसील बहरोड़ जिला अलवर राज0।

..............आवेदकगण

बनाम

1. मुर्ति देवी पत्नि स्व0 जगमाल उम्र 75 साल जाति कुम्हार निवासी वार्ड न0 2 बुहाना तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0।
2. मंगेज सिंह पुत्र जगमाल उम्र 45 साल जाति कुम्हार निवासी वार्ड न0 2 बुहाना तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0।
3. सुन्दरलाल पुत्र मूलचन्द उम्र 42 साल जाति कुम्हार निवासी वार्ड न0 2 बुहाना तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0।
4. रोशन पुत्री मुलचन्द पत्नि भागीरथ जाति कुम्हार निवासी वार्ड न0 2 बुहाना तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0 हाल आबाद कासनी तहसील सुरजगढ़।
5. भतेरी पुत्री मुलचन्द पत्नि रोहताश जाति कुम्हार निवासी वार्ड न0 2 बुहाना तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0 हाल आबाद कासनी तहसील सुरजगढ़।
6. कविता देवी पत्नि अरूण कुमार जाति अहीर निवासी गोपालपुरा तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0 ।
7. सुनिता पत्नि छोटेलाल जाति अहीर निवासी गोपालपुरा तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बुहाना जिला झुंझुनूं राज0

.................अनावेदकगण

Signature Not Verified
Digitally signed by Jeetu Kulhari
Date: 2021.01.22 14:18:27 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी, बुहाना

राजस्व वाद संख्या:–101/2018
कुरडाराम आदि बनाम मुर्ति देवी आदि
निर्णय दिनांक:– 24.08.2020

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 251(क)राज कास्त0 अधि0

–: निर्णय :–

दिनांक : 24.08.2020

प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र निम्न प्रकार से पेश हैं कि –

1. यह कि ग्राम बुहाना जिला झुंझुनूं राज0 स्थित भूमि ख0न0 580 रकबा 0.01 है0 ख0न0 581 रकबा 1.99 है0 कुल किता 2 रकबा 2.00 है0 भूमि के खातेदार काश्तकार आवेदकण स0 1 लगायत 7 दर्ज रिकार्ड है जिसमें आवेदक सं0 1 का 1/3 हिस्सा आवेदक सं0 2 ल0 5 का 1/3 हिस्सा ,अनावेदक सं0 6 व 7 का 1/3 हिस्सा है।

2. यह कि ग्राम बुहाना तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0 स्थित ख0न 558/4 रकबा 0.05 है0 ख0न0 582 रकबा 0.06 है0 ख0न0 583 रकबा 2.13 है0 कुल किता 3 रकबा 2.24 है0 भूमि के खातेदार काश्तकार अनावेदक सं0 1 ल0 5 दर्ज रिकार्ड है।

3. यह कि वादीगण ने अपनी खातेदारी भूमि ख0न0 581 में कुआ बना रखा है तथा मकान बना रखे हैं। वादीगण की भूमि के पश्चिम में भूमि ख0न0 583 रकबा 2.13 है0 स्थित है जिसके खातेदार काश्तकार प्रति0 सं0 1 लगायत 5 दर्ज हैं तथा उक्त ख0न0 583 के पश्चिम में एक आम रास्ता कटानी उत्तर से दक्षिण ग्राम बुहाना से गादली को जाता है जिसके ख0न0 558 है।

4. यह कि वाद पत्र के खण्ड सं0 1 में वर्णित भूमि में ख0न0 580 में वादीगण द्वारा विद्युत चाह बना रखा है व मकान बना रखे हैं। ख0न0 580, 581 में आने जाने के लिए कोई कटानी रास्ता मौजूद नहीं है। इसलिए वादीगण को अपने खेत में आने जाने व फसल काश्त करने व फसल को बेचने के लिए 10 फुट चौड़ा रास्ता की आवश्यकता है जिससे वादीगण अपने खेत में आने जाने का उपयोग कर सके।

5. यह कि परिवादी की भूमि ख0न0 583 की पश्चिम मेढ़ के सहारे सहारे उत्तर से दक्षिण में वादीगण की भूमि ख0न0 580, 581 तक आने जाने के लिए 10 फुट रास्ते की आवश्यकता है। वादीगण अपनी भूमि में आने जाने के लिए व फसल की बुवाई के लिए मोटर खराब होने पर उसको ठीक करवाने के लिए रास्ते की आवश्यकता है।

6. यह कि वादीगण को अपनी भूमि को काश्त करने के लिए ट्रैक्टर ले जाने पर तथा फसल पकने पर उसको निकालने के लिए तथा फसल निकालने पर उसको बाजार तक पहुंचाने के लिए व अपनी भूमि तक जाने के लिए रास्ते की सख्त आवश्यकता है जिसके लिए वादीगण ने प्रतिवादीगण सं0 1 ल0 5 से रास्ते के लिए सम्पर्क किया तो प्रतिवादीगण इन्कार हो गये। इसलिए वादीगण को उक्त प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ।

7. यह कि वादीगण पूर्व में भी इस जगह से आवागमन करते आ रहे हैं लेकिन राजस्व रिकार्ड में रास्ता दर्ज नहीं होने के कारण काफी परेशानी हो रही है तथा समय समय पर प्रतिवादीगण आवागमन करने में परेशानी पैदा [illegible]

8. यह कि आवेदनकण ने जिस भूमि से रास्ते का [illegible] है इससे नजदीक अन्य कोई रास्ता नहीं है। इसलिए वादी[illegible]री नक्शा पेश किया है जो आवेदन पत्र का भाग रहेगा। जिसे वादीगण ने लाल रंग [illegible] रास्ते के भाग को दर्शाया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jeetu Kulhari
Date: 2021.01.22 14:18:27 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी, बुहाना

9. यह कि वादीगण राजस्थन काश्तकारी अधिनियम की धारा 251(क) के अनुसार प्रतिवादीगण को भूमि के बदले भूमि या डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा देने को तैयार हैं।

10. यह कि ग्राम बुहाना तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0 में स्थित होने के कारण सुनवाई का श्रवणाधिकार न्यायालय श्रीमान् जी को प्राप्त है।

11. यह कि वाद पत्र पूर्ण कोर्ट फीस पर पेश है।

(क) यह कि ग्राम बुहाना तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0 में स्थित भूमि ख0न0 583 के पश्चिम सीमा के सहारे सहारे उत्तर से दक्षिण ख0न0 580, 581 तक 10 फुट चौड़ा रास्ता कायम किया जाकर राजस्व रिकार्ड में रास्ते के रूप में दर्ज किया जावे तथा रास्ते के चिन्ह कायम किया जावे।

(ख) यह कि अन्य अनुतोष जो न्यायालय उचित समझे दिलवाया जावे।

प्रार्थना पत्र दर्ज पंजिका कर अप्रार्थीगण की तलबी की गई। सम्यक् तामिल हुई। अनावेदक संख्या 1 से 5 की ओर से श्री अशोक यादव एडवोकेट द्वारा वकालतनामा पेश किया गया। परन्तु दिनांक 04.10.2019 को न्यायालय में उपस्थित होकर अप्रार्थीगण सं. 1 से 5 की ओर No instruction किया गया। अप्रार्थीगण के बावजुद सम्यक् तामिल के अनुपस्थित रहने पर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। तहसीलदार बुहाना से मौका रिपोर्ट प्राप्त हुई।

अनावेदक संख्या 8 तहसीलदार की ओर से रिपोर्ट प्राप्त हुई कि– ग्राम बुहाना स्थित भूमि खसरा नम्बर 581 व 583 मौका देखकर रास्ता प्रस्तावित किया है कि खसरा नम्बर 581 की पश्चिमी सीमा से गादली जाने वाले रास्ते तक खसरा नम्बर 583 की दक्षिणी सीमा के सहारे–सहारे 4 मी. चौडाई का व 125 मी0 लम्बाई का रास्ता प्रस्तावित किया गया है। यह रास्ता खसरा नम्बर 581 से सबसे नजीदीक है। इस प्रस्तवित रास्ते का क्षेत्रफल 4 X 125 = 500 व.मी. यानि 0.05 है. बनता है। जिसका नजरी नक्शा सलंग्न है।

प्रार्थीगण की ओर से साक्ष्य में दस्तावेज नकल जमाबंदी सम्वत् 2070–73, नकल नक्शा ट्रेस प्रस्तुत की गई।

बहस विद्वान अधिवक्ता आवेदकगण सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं बहस पर मनन किया गया। मेरे विनम्र मतानुसार आवेदकगण के पास अपनी खातेदारी भूमि वाके ग्राम बुहाना स्थित भूमि खसरा नम्बर 580, 581 किता 2 कुल रकबा 2.00 में जाने के लिये इस विवादग्रस्त भूमि ख.नं. 558/4, 582, 583 किता 3 कुल रकबा 2.24 है. में से खसरा नम्बर 583 की पश्चिमी सीमा के सहारे–सहारे रास्ते के अलावा कोई विकल्प में रास्ता साबित नहीं है। अनावेदकगण द्वारा कोई दस्तावेज व मौखिक साक्ष्य पेश नहीं किया गया कि आवेदकगण के पास अपने गन्तव्य स्थान/खातेदारी भूमि में आवागमन के लिए वैकल्पिक रास्ता विद्यमान है। प्रार्थीगण के अभिकथन की पुष्टि तहसीलदार बुहाना की रिपोर्ट से भी होती है। प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण के आने जाने हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजुद नहीं है। वस्तुतः मौके पर रास्ते नही होने से, अनावेदकगण के रास्ते की भूमि से खातेदारी अधिकारों का अवसान हो जाने,

Signature Not Verified
Digitally signed by Jeetu Kulhari
Date: 2021.01.22 14:18:27 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी, बुहाना

राजस्व वाद संख्याः—101/2018
कुरडाराम आदि बनाम मुर्ति देवी आदि
निर्णय दिनांकः— 24.08.2020

आवेदकगण को रास्ते की भूमि का सुखाधिकार अर्जित हो जाने से अनावेदक का रास्ते की भूमि पर कोई हक अधिकार नहीं बनता है।

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। न्यायालय आवेदकगण के प्रार्थना पत्र को स्वीकार योग्य पाता है।

अतः नियमानुसार निर्धारित दर के निर्धारित गुणा के अनुसार प्रतिकार का भुगतान किया जाना उचित है। क्षतिपूर्ती ग्राम बुहाना की अधिकतम डी.एल.सी 1523222/— प्रति हैक्टेयर के अनुसार क्षतिपूर्ती तय किए जाने योग्य है।

आदेश

न्यायालय प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना न्यायोचित पाता हैं। अतः वाके ग्राम बुहाना स्थित आवेदकगण की भूमि खसरा नम्बर 580, 581 में से खसरा नम्बर 581 के पश्चिमी सीमा से (ग्राम गादली जाने वाले रास्ते तक) अनावेदकगण की भूमि खसरा नम्बर 583 रकबा 2.13 है. की दक्षिणी सीमा के सहारे—सहारे 4 X 125 = 500 व.मी अर्थात जिसका कुल रकबा 0.03 है. बनता है, जिसका मुवावजा की राशि 76161/— का दुगना राउण्ड फिगर में 153000 रूपये निर्धारित की जाती है नजरी नक्शा "प्रदर्थ—अ" निर्णय का अभिन्न अंग रहेगा। रास्ते की भूमि राजस्व रिकॉर्ड में "गैर मुमकिन रास्ता" के रूप मे दर्ज की जावे। अनावेदकगण को सदैव के लिए स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंध किया जाता है कि कटानी रास्ते के उपयोग, उपभोग मे किसी तरह की दखल मजाहमत, किसी भी रूप में, किसी भी प्रकार से, किसी भी माध्यम से, न करे, न करावे। राशि जमा होने पर तहसीलदार बुहाना सम्बन्धित को भूगतान करे, रिकॉर्ड में अमल दरामद व तरमीम करे। रास्ता के सीमा चिन्ह कायम कर कब्जा सुपुर्द करे।

24/08/2020
(जीतू कुलहरी)
उपखण्ड अधिकारी एवं
उपखण्ड अधिकारी, बुहाना
पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना

यह निर्णय आज दिनांक **24.08.2020** को खुले न्यायालय सुनाया गया।

24/08/2020
(जीतू कुलहरी)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना
उपखण्ड अधिकारी, बुहाना

Signature Not Verified
Digitally signed by Jeetu Kulhari
Date: 2021.01.22 14:18:27 IST
Reason: SelfAttested

26-8-2020
निर्णय दिनांक 24.8.2020 आदेश खण्ड की पांचवी लाईन में 0.03 हे० के स्थान पर 0.05 हे० पढ़ा जावे।
उपखण्ड अधिकारी, बुहाना