राजस्थान सरकार

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

पीठासीन अधिकारी :- सुनील कुमार चौहान आर.ए.एस.

राजस्व वाद स. 300 / 2022 जीसीएमएस नम्बर :- 2022 / 493

1. जैलेसिंह पुत्र हरदेवा उम्र 60 वर्ष
2. दाखा देवी पत्नि हरदेवा उम्र 80 वर्ष
3. पवन कुमार पुत्र हरदेवा उम्र 50 वर्ष
4. उर्मिला पुत्री हरदेवा उम्र 63 वर्ष
5. श्योबाई पत्नि इन्द्राजसिंह उम्र 60 वर्ष
6. अमीत पुत्र इन्द्राजसिंह उम्र 35 वर्ष
7. सन्दीप पुत्र इन्द्राजसिंह उम्र 30 वर्ष

} समस्त जाति जाट निवासी जयसिंहसर तह. बुहाना जि. झुन्झुनू (राज.)

..........आवेदकगण

- ब ना म -

1. अन्तरसिंह पुत्र मालाराम उम्र 45 वर्ष
2. नागरमल पुत्र श्योदान 65 वर्ष
3. रमेश कुमार पुत्र मालाराम उम्र 47 वर्ष
4. रोहिताश्व पुत्र श्योदान उम्र 70 वर्ष
5. हरिसिंह पुत्र मालाराम उम्र 43 वर्ष

} जातिगण जाट निवासी जयसिंहसर तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.

6. अनीता पुत्री जयसिंह
7. अनील पुत्र महावीर जाति जाट निवासी रविन्द्र एकेडमी स्कुल के पास चिड़ावा जिला झुन्झुनू राज.
8. इन्द्राज पुत्र पीथाराम जाति जाट निवासी किडवाना तहसील सुरजगढ जिला झुन्झुनू (राज.)
9. औमप्रकाश पुत्र भगवाना जाति जाट निवासी सुहासड़ा तहसील लुहारू जिला चरखी दादरी (हरि.)
10. कमला पुत्री जगराम जाति जाट निवासी जयसिंहसर तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)
11. कविता पुत्री सुमेरसिंह
12. दिनेश डैला पुत्र जयसिंह
13. निहाला पुत्र पीथाराम

} जाति जाट निवासी जससिंहसर तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.

14. प्रताप पुत्र पीथाराम जाति जाट निवासी किडवाना तहसील सुरजगढ जिला झुन्झुनू (राज.)
15. प्रभुसिंह पुत्र हंसराम
16. प्रमीत कुमार पुत्र सुमेरसिंह
17. प्रसादा पुत्र पीथाराम
18. प्रहलादसिंह पुत्र सांवलराम

} जाति जाट निवासी जयसिंहसर तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.

19. बलबीर पुत्र भगवाना जाति जाट निवसी सुहासड़ा तहसील लुहारू जिला चरखी दादरी
20. बाला पुत्री जगराम
21. भतेरी देवी पत्नि जयसिंह

} जाति जाट निवासी जयसिंहसर तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.

22. मदनसिंह पुत्र भगवाना जाति जाट निवसी सुहासड़ा तहसील लुहारू जिला चरखी दादरी (हरि.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.08.22 13:58:37 IST
Reason: SelfAttested

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

23. मन्दरूप पुत्र पीथाराम जाति जाट निवासी राज.कॉलेज के सामने चिड़ावा जिला झुन्झुनू (राज.)
24. मुन्नी देवी पत्नि सुमेरसिंह
25. रूपचन्द पुत्र छैलुराम
26. रवि पुत्र सुमेरसिंह
27. राकेन्द्र पुत्र सज्जन

} जाति जाट निवासी जयसिंहसर तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.

28. राजेन्द्रप्रसाद पुत्र भगवाना जाति जाट निवसी सुहासड़ा तहसील लुहारू जिला चरखी दादरी (हरि.)
29. रामनिवास पुत्र हंसराम जाति जाट निवासी जयसिंहसर हाल आबाद सुरजगढ रोड़ चिड़ावा जिला झुन्झुनू (राज.)
30. शकुन पत्नि सज्जन जाति जाट निवासी जयसिंहसर तह. बुहाना जि. झुन्झुनू राज.
31. शकुन्तला पत्नि महाबीर जाति जाट निवासी जयसिंहसर हाल आबाद रविन्द्र एकेडमी के पास चिड़ावा जिला झुन्झुनू (राज.)
32. सचिन पुत्र जयसिंह
33. सन्तरा पुत्री जगराम
34. सुनिल पुत्र सज्जन
35. सुमन पुत्री सुमेरसिंह

} जाति जाट निवासी जयसिंहसर तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.
जाति ज़ाट निवासी जयसिंहसर तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.

36. सुशील कुमार पुत्र भगवाना जाति जाट निवसी सुहासड़ा तहसील लुहारू जिला चरखी दादरी (हरि.)
37. सुशीला पुत्री जगराम पत्नि विजयसिंह जाति जाट निवासी जयसिंहसर हाल आबाद
38. बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा गाडाखेड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)
39. बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा बनवास तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)
40. लैण्ड होल्डर तहसीलदार बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)

.... **अनावेदकगण**

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुन्झुनूं (राज.)

आवेदन पत्र धारा 251 (क) राजस्थान कास्तकारी अधिनियम

–:: निर्णय ::–

दिनांक – 20.07.2023

आवेदकगण की ओर से आवेदन पत्र निम्न प्रकार सेवामे पेश हैं।

1. यह कि वाके ग्राम जयसिंहसर तहसील बुहाना उप–तहसील सिंघाना जिला झुन्झुनू(राज.) स्थित भूमी ख.न. 32 रकबा 2.70 हैक्टर के खातेदार आवेदकगण है आवेदकगण अपनी खातेदारी की भूमि पर काबिज कास्त है फसल पैदावार करते है इस प्रकार आवेदकगण भूमि ख.न. 32 के खातेदार काबिज कास्त है फसल काटते लाटते है।
2. यह कि आवेदकगण की भूमि ख.न. 32 के पूर्व मे ख.न. 33 रकबा 1.15 है. स्थित है भूमि ख.न. 33 अनावेदक सं. 1 लगायत 5 की खातेदारी की भूमि है तथा भूमि ख.न. 33 के दक्षिण में भूमि ख.न. 34 रकबा 0.58 है.अनावेदक ... लगायत 37 की खातेदारी की भूमि है यह भी आवेदकगण की भूमि ... भूमि ख.न. 33 व 34 के पूर्व में राजकीय भूमि ख.नं. 59 जिसके अब ख.न. ... / 59 गै.मु.जोहड़ की भूमि है जिसमें से प्रचलित रास्ता ख.न. 33 व 34 की ... मौजूद है। अर्थात राजकीय भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.08.22 13:58:37 IST
Reason: SelfAttested

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

जोहड़ में से ख.न. 33 व 34 की सीमा पर से ख.न. 32 में आवेदकगण सदैव से आते जाते है।

3. यह कि आवेदकगण की भूमि गांव जयसिंहसर मे स्थित है आवेदकगण की भूमि ख.न. 32 के लिये राजस्व रिकार्ड मे कोई कटानी रास्ता नही है आवेदकगण अपनी भूमि ख.न. 32 मे ख.न. 33 की दक्षिणी सीमा तथा ख.न. 34 की उत्तरी सीमा के ऊपर से आवागमन करते है अर्थात भूमि ख.न. 32 के लिये आवेदकगण के लिये रास्ता की कोई वैकल्पिक व्यवस्था नही है एवं आवेदकगण के लिये प्रचलित रास्ता से ख.न. 32 मे पहुँचने के लिये ख.न. 33 की दक्षिणी सीमा तथा ख.न. 34 की उत्तरी सीमा के सहारे – सहारे मौजूद भी है एवं इसी भूमि मे से सबसे सुगम व सुविधाजनक रास्ता है जबकि आवेदकगण की भूमि के लिये रास्ता ख.न 33 की दक्षिणी सीमा तथा ख.न. 34 की उत्तरी सीमा के सहारे – सहारे 13 फीट चौड़ा रास्ता ख.न. 33 , ख.न. 34, मे से ही दिये जाने योग्य है।
4. यह कि भूमि ख.न. 34 की खातेदार चिड़िया पत्नि पीथाराम की मृत्यु हो चुकी है उसके वारीस पहले से जमाबन्दी मे खातेदार है। जिनको इस आवेदन में भी अनावेदक गण बनाया गया है।
5. यह कि आवेदकगण धारा 251 क राजस्थान कास्तकारी कानून के प्रावधानों की पालना करने को तैयार एवं तत्पर है अर्थात डी.एल.सी. रेट की दुगनी राशी का भुगतान करने को तैयार एवं तत्पर है। तथा अनावेदकगण द्वारा यदि रास्ता के बदले भूमि की मांग की जाति है तो उसका भी भुगतान करने को आवेदकगण तैयार है।
6. यह कि आवेदकगण के लिये अपनी भूमि मे पहुँचने के लिये कोई दूसरा रास्ता नही है इसलिये आवेदकगण को रास्ता दिलवाया जाना कानूनी प्रावधानों के अनुसार आवश्यक एवं न्यायोचित है।
7. यह कि आवेदकगण को अपनी भूमि मे फसल कास्त करने काटने एवं लाटने के लिये रास्ता की आवश्यकता है एवं भूमि मे पहुँचने फसल की उपज को बाजार मे बेचने हेतु ले जाने व भूमि तक पहुँचने के लिये अन्य कोई रास्ता नही है जिससे आवेदकगण को ऐसी अपूर्तनीय क्षति है जिसका मुद्रा मे मूल्याकंन नही किया जा सकता है।
8. यह कि भूमि ख.न. 32 आवेदकगण के कब्जा कास्त में है इसलिये ख.न. 32 के लिये रास्ता की आवश्यकता आवेदकगण को ही है।
9. यह कि आवेदन पत्र के लिये आधार विवाद आवेदकगण की खातेदारी की भूमि ख.न. 32 होने व उसके लिये कोई वैकल्पिक रास्ता नही होने एवं ख.न. 33 ख.न. 34 मे से ही सबसे सरल व सुगम रास्ता दिये जाने योग्य होने से पैदा हुआ है।
10. यह कि आवेदन पत्र मे वर्णित भूमि वाके ग्राम मैनाना मे स्थित है जो न्यायालय श्रीमानजी की हदूद मे होने से यह आवेदन पत्र सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय श्रीमानजी को प्राप्त हैं।
11. यह कि अनावेदक सं. 38 व 39 से अनावेदकगण ने ऋण ले रखा है अनावेदक सं. 40 लैण्ड होल्डर होने से उन्हे पक्षकार बनाया गया है।
12. यह कि आवेदन पत्र 2/–रू. कोर्ट फीस पर सेवामे पेश हैं।
13. यह कि आवेदन पत्र के समर्थन मे आवेदक का शपथ पत्र पेश हैं।

अतः आवेदन पत्र पेश कर निवेदन है

(क) कि वाके ग्राम जयसिंहसर उपतहसील सिंघाना तहसील बुहाना स्थित ख.न. 32 रकबा 2.70 है. के लिए ख.न. 33 की दक्षिणी सीमा तथा ख.न. 34 की उत्तरी सीमा के सहारे – सहारे अर्थात दोनों खेतो की भूमि मे से 13 फीट चौड़ाई मे अर्थात 4 मीटर चौड़ाई मे

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chauhan
Date: 2023.08.22 13:58:37 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

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

रास्ता कायम कर उक्त रास्ता को राजस्व रिकार्ड मे गै.मु.रास्ता दर्ज कर उसका नक्शा कायम कर मौके पर भी रास्ता कायम किये जाने की कृपा करे।

पत्रावली को दर्ज रजिस्ट्रर कर तलबी अनावेदकगण की जारी की गई अनावेदक स.1 की ओर से रामस्वरूप अधिवक्ता अनावेदक स. 2 व 18 की ओर से श्री रामस्वरूप यादव अधिवक्ता उपस्थित । शेष अनावेदकगण बावजूद सम्यक तामिल के अनुपस्थित रहने पर उनके विरूद्व एक पक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई गई।

अनावेदकगण संख्या 2 व 18 की ओर से जबाव पेश किया गया कि अनावेदकगण अपने खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 32 रकबा 2.70 है. में आने जाने के लिए खसरा नम्बर 33 रकबा 1.15 है.तथा खसरा नम्बर34 रकबा 0.58 है. की मैड की पगडंडी से आते जाते है। इसलिए स्वीकार नही है। आवेदकगण खसरा नम्बर 33 व 34 की मियाल से पगडंडी से आते जो है। जो खसरा नम्बर 59 किस्म गै.मु. जोहड की भूमि तक जाते है। लेकिन कोई रास्ता नही है इसलिए स्वीकार नही है। आवेदकगण जिस रास्तें का उपयोग उपभाग करते आ रहे है वह रास्ता उन्हे दिया जावें । खसरा नम्बर 33 व 34 की मेड में खसरा नम्बर 32 के खातेदार ने खसरा नम्बर 33 तक तार बाड कर रखी है। उसके लिए कुछ भी हिस्सा नही छोडा है जो रास्ते के उपयोग में आ सके । खसरा नम्बर 32 अनावेदकगण का ही है व अपने भूमि में से रास्ता कायम किया जावे। इसलिए स्वीकार नही है। अतः अनावेदक संख्या 2 व 18 की ओर से जबाव आवेदक पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अनावेदक संख्या 2 व 18 की भूमि खसरा नम्बर 33 के दक्षिण व खसरा नम्बर 34 के उत्तर में 13 फुट के रास्ता के बदले आवेदकगण की भूमि खसरा नम्बर 32 रकबा 2.70 है. भूमि बदले में भूमि दिया जाने से 13 फुट चौडाई में मौका पर बदले में भूमि देकर ही रास्ता कायम किया जाने के आदेश दिया जावे।

तहसीलदार, बुहाना से विवादित भूमि के सम्बंध में मौका व राजस्व रिकार्ड की रिपोर्ट ली गई। तहसीलदार, बुहाना ने जरिये पत्र क्रमांकः भू.अ./22/1694 दिनांक 12.06.2023 से पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक वृत सांवलोद की मूल रिपोर्ट संलग्न कर भिजवाई है जो निम्नानुसार है कि ग्राम जयसिंहसर के खसरा नम्बर 32 रकबा 2.70 है. में पहुंचने के लिए सबसे निकटतम रास्ता खसरा नम्बर 33 व 34 से होते हुए बनता है जो कटानी रास्ता गै.मु. सडक (गाडाखेडा से जयसिंहसर) से खसरा नम्बर 33 की दक्षिण सीमा की मेड़ के सहारे–सहारे 2 मीटर चौडाई तथा खसरा नम्बर 34 की उत्तरी सीमा के मेड़ के सहारे सहारे 2 मीटर चौडा बनता हुआं खसरा नम्बर 32 में पहुंचता है। जिसको नजरी नक्शा में बिन्दू "ए" से बिन्दू " बी" लाल स्याही से दर्शाया गया है। प्रस्तावित रास्ता ए से बी खसरा नम्बर 33 की दक्षिणी सीमा की मेड़ के सहारे–सहारे 2 मीटर चौडा व 84 मीटर लम्बा कुल रकबा 198 मी0 रास्ता बनता है। तथा खसरा नम्बर 34 की उत्तरी सीमा की मेड के सहोर–सहारे 2 मी0 चौडा व 92 मी0 लम्बा कुल 184 मीटर रास्ता बनता है। इस प्रकार कुल 352 मीटर रास्ता बनता है।

बहस विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकरान सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात एवं तहसीलदार, बुहाना के पत्र दिनांक 12.06.2023 के संलग्न पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक बडबर का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं मनन किया गया। संलग्न नजरी नक्शा में स्पष्ट किया है कि प्रार्थी को प्रस्तावित रास्ते की आवश्यकता अत्यांतिक है। प्रस्तावित रास्ते (नजरी नक्शा में दर्शित) के अतिरिक्त अन्य कोई निकटतम दूरी का रास्ता पहुंच के लिए उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी को खसरा नंबर 32 में पहुंचने हेतु खसरा नंबर 33 व 34 में से प्रस्तावित (नजरी नक्शे में लाल स्याही से) मार्ग निकटतम होगा। प्रस्तावित रास्तें में आनी वाली भूमि का क्षेत्रफल प्रस्तावित रास्ता ए से बी खसरा नम्बर 33 की दक्षिणी सीमा की मेड़ के सहारे–सहारे 2 मीटर चौडा व 84 मीटर लम्बा कुल रकबा 198 मी0 रास्ता बनता है। तथा खसरा नम्बर 34 की उत्तरी सीमा की मेड के सहोर–सहारे 2 मी0 चौडा व 92 मी0 लम्बा कुल 184 मीटर रास्ता बनता है। इस प्रकार कुल 352 मीटर रास्ता बनता है। प्रार्थी के पास अपनी खातेदारी भूमि ख.नं. 32 में आने–जाने के लिए अतिरिक्त रास्ता नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251(क) के प्रावधानों की पूर्ति करता 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.08.22 13:58:37 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

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

(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। क्षति पुर्ति 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। चूंकि तहसीलदार बुहाना द्वारा डीएलसी की दर नही भिजवाई गई है। इसलिए न्यायालय स्तर पर राशि गणना करना संभव नही है। अतः गणना हेतु तहसीलदार बुहाना को आदेश दिये जाते है कि क्षतिपूर्ती हेतु तहसीलदार बुहाना ग्राम जयसिंहसर की अधिकतम डी.एल.सी के अनुसार क्षतिपूर्ती तय किए जाने योग्य है। रास्ते का रकबा राजस्व रिकॉर्ड में अमल की दृष्टि से राउण्ड फिगर अर्थात हैक्टेयर के दो डेसिमल तक ही रखा जा रहा है। न्यायालय आवेदकगण के प्रार्थना पत्र को स्वीकार योग्य पाता है। क्षति पुर्ति 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।

आदेश

न्यायालय प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित पाता है। अतः वाके ग्राम जयसिंहसर स्थित भूमि खसरा नम्बर 32 रकबा 2.70 है. में आने जाने हेतु खसरा नम्बर 33 की दक्षिणी सीमा की मेड़ के सहारे–सहारे 2 मीटर चौडा व 84 मीटर लम्बा कुल रकबा 198 व. मी0 रास्ता बनता है, तथा खसरा नम्बर 34 की उत्तरी सीमा की मेड के सहोर–सहारे 2 मी0 चौडा व 92 मी0 लम्बा कुल 184 व. मीटर कुल क्षेत्रफल रकबा 352 वर्ग मीटर भूमि गै.मु. रास्ता के लिए दिये जाने के आदेश दिये जाते है। नक्शा ट्रेस प्रदर्श –''अ'' के अनुसार प्रार्थीगण को रास्ते के रूप में दिए जाने के आदेश दिये जाते हैं। रास्ते की भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में ''गैर मुमकिन रास्ता'' के रूप मे दर्ज कर खाता संख्या 1 में दर्ज जावे। तहसीलदार बुहाना को आदेशित किया जाता है कि प्रतिकार की राशि की गणना नियमानुसार ग्राम जयसिंहसर की अधिकतम डी.एल.सी से निर्धारित दर कर नियमानुसार राजकोष में जमा होने पर संम्बन्धित खातेदार/अप्रार्थीगण को भुगतान किया जावे। तहसीलदार बुहाना रिकॉर्ड में अमल व तरमीम करे। रास्ता के सीमा चिन्ह कायम कायम किए जावे। तहसीलदार बुहाना का नक्शा ट्रेस प्रदर्श –''अ'' निर्णय का अभिन्न अंग रहेगा। रहन यदि कोई हो तो रास्ता में जाने वाला रकबा रहन से मुक्त माना जावे।

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना

निर्णय आज दिनांक **20.07.2023** को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, बाद मेरे हस्ताक्षर इस न्यायलय के मुद्राकित सरे इजलास सुनाया गया।

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना

Signature Not Verified

Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.08.22 13:58:37 IST
Reason: SelfAttested