राजस्व वाद संख्या– 396 / 2022
रामकरण बनाम शिशराम आदि
निर्णय दिनांक– 02.06.2025

(राजस्थान सरकार)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना जिला झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारी – सुमन देवी II, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बर– 396 / 2022 जी.सी.एम.एस नम्बर :– 2022 / 652

1. रामकरण पुत्र गोकुल उम्र 56 साल जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0

..................आवदेक

बनाम

1. शिशराम पुत्र तिलोकाराम जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
2. नान्डी पत्नी पृथ्वी सिंह पुत्र वधु पतासी पत्नी बेगा जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
3. अशोक पुत्र चांदकौर पत्नी हरफुल पुत्री पत्तासी पत्नी बेगा जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0 हाल आबाद पथरवा तहसील सतनाली जिला महेन्द्रगढ हरि0
4. धर्मा पुत्री पतासी पत्नी होशियार सिंह जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0 हाल आबाद पथरवा तहसील सतनाली जिला महेन्द्रगढ हरि0
5. दयाकौर पुत्री पतासी पत्नी जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना हाल आबाद रघुनाथपुरा तहसील सुरजगढ जिला झुंझुनू राज0
6. भतेरी पत्नी जयसिंह
7. मीना पुत्री श्योराम
8. वीर सिंह पुत्र श्योराम
9. सरोज पत्नी श्योराम जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
10. इन्द्रकौर पत्नी रामकरण
11. ख्यालीराम पुत्र रामकरण जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
12. रामानन्द पुत्र रामकरण
13. सन्तरा पुत्री रामकरण जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0

Signature Not Verified
Digitally signed by Suman Devi
Date: 2025.07.02 12:48:42 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

14. गौरा देवी पत्नी हरचन्द
15. निहाल सिंह पुत्र हरचन्द जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
16. महावीर सिंह पुत्र हरचन्द
17. रामचन्द्र पुत्र हरचन्द जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
18. रिसालो पुत्री हरचन्द जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
19. रामकिशन पुत्र गोकुल उम्र 45 साल
20. हवासिंह पुत्र जीसुख उम्र 65 साल
21. होशियार सिंह पुत्र जीसुख उम्र 80 साल जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
22. ईश्वर पुत्र भगवाना उम्र 70 साल
23. रामेश्वर पुत्र भगवाना उम्र 49 साल जाति जाट निवासी लालामाण्डी तह बुहाना जिला झुंझुनू राज0
24. रामसिंह पुत्र भगवाना उम्र 67 साल
25. राममेहर पुत्र भगवाना उम्र 52 साल जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
26. सुलतान पुत्र फुलु उम्र 88 साल
27. हरबाई पत्नी भगवाना उम्र 72 साल
28. भगवानी पत्नी रिछपाल उम्र 82 साल जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
29. बलबीर सिंह पुत्र रिछपाल उम्र 65 साल
30. मोहर सिंह पुत्र रिछपाल उम्र 63 साल जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
31. छोटेलाल पुत्र रिछपाल उम्र 61 साल
32. मानसिंह पुत्र रिछपाल उम्र 55 साल
33. ज्ञानीराम पुत्र रिछपाल उम्र 53 साल जाति जाट निवासी लालामाण्डी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
34. सावित्री पुत्री रिछपाल पत्नी प्रताप जाति जाट निवासी लालामाण्डी हाल आबाद झारोडा तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
35. मायाकोर पुत्री रिछपाल पत्नी बलबीर जाति जाट निवासी लालामाण्डी हाल आबाद झारोडा तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0

भू-प्रबन्ध अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Suman Devi
Date: 2025.07.02 12:18:42 IST
Reason: SelfAttested

36. बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रिय ग्रामीण बैंक शाखा कुहाडवास तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0
37. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार महोदय बुहाना तहसील बुहाना जिला झुंझुनू राज0

......................अनावेदकगण

आवेदन पत्र बाबत रास्ता चाहने

अन्तर्गत धारा 251क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित अधिवक्ता :–

प्रार्थीगण की ओर से – श्री मुकेश चौधरी अधिवक्ता
अप्रार्थीगण संख्या 1, 11, 15, 16, 17 की ओर से – श्री राजेश यादव अधिवक्ता

–: निर्णय :–

दिनांक :– 2.6.25

आवेदकगण की ओर से आवेदन पत्र निम्न प्रकार रहा कि:–

1. यह कि वाके ग्राम लालामाण्डी तहसील बुहाना स्थित भूमि जमाबन्दी संवत 2075 से 2078 के हाल ख0 न0 196 रकबा 2.50 है0 का आवेदक स0 1 व अना0 स0 16 से 32 की संयुक्त खातेदारी में दर्ज है इस भूमि में आवेदक ने विद्युत कनेक्शन मय कुआ बना कर अपनी भूमि को काश्त करता है तथा मकानात बनाकर आबाद है।
2. यह कि वाके ग्राम लालामाण्डी तहसील बुहाना स्थित भूमि जमाबन्दी संवत 2075 से 2078 के हाल ख0 न0 198 रकबा 0.85 है0 का खातेदार काश्तकार अना0 स0 1 है तथा हाल खाता स0 114 के ख0 न0 199 रकबा 0.86 है0 के खतोदार काश्तकार अना0 व0 2 ल0 9 है तथा खातेदार पतासी पत्नी बेगा फौत हो चुकी है जिसके विधिक वारिसान अना0 स0 2 ल0 9 है।
3. यह कि आवेदक की भूमि ख0 न0 196 रकबा 2.52 है0 के दक्षिण में अप्रार्थी स0 1 की भूमि ख0 न0 198 रकबा 0.85 है0 तथा अप्रार्थी स0 स0 2 ल0 9 की भूमि ख0 न0 199 रकबा 0.86 है0 स्थित है तथा अप्रार्थी स0 स0 1 व 2 ल0 9 की भूमि के दक्षिण मेड के सटते हुए एक कटानी रास्ता पूर्व से पश्चिम की तरफ गॉव उदामाण्डी से ढाकामाण्डी की तरफ जाती है वह स्थित है।
4. यह कि आवेदक ने अपनी खातेदारी भूमि ख0 न0 [illegible] में [illegible]आ तथा मकान बना रखे है प्रार्थी को अपनी भूमि में आने जाने [illegible] करने तथा फसल पकने पर उसको मण्डी तक ले जाने के लिए गाडी तथा अपने कुए की मोटर खराब

Signature Not Verified
Digitally signed by Suman Devi
Date: 2025.07.02 12:18:42 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

होने पर उसे ठिक करवाने के लिए ले जाने के लिए ट्रैक्टर, गाड़ी के आने जाने के लिए प्रार्थी के पास ख0 न0 196 के लिए कोई कटानी रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा प्रार्थी की भूमि ख0 न0 196 की दक्षिण में स्थित ख0 न0 198 जिसका खतेदार अना0 स0 1 उसके पूर्वी मेड तथा ख0 न0 199 जिसके खातेदार अप्रार्थी स0 2 ता0 9 की पश्चिमी मेड के सहारे सहारे दक्षिण में स्थित सड़क तक दोनों ख0 न0 में 5—5 फुट कुल 10 फुट रास्ते की आवेदक को अपनी भूमि ख0 न0 196 तक पहुंचने के लिए आवश्यकता है तथा आवेदक की भूमि तक पहुंचने के लिए सबसे नजदीक यहीं से रास्ता हो सकता है तथा आवेदक के पास अपनी भूमि को काश्त करने के लिए फसल काटने लाटने के लिए कोई कटानी रास्ता नहीं होने की वजह से प्रार्थी को अपनी भूमि तक पहुंचने के लिए 10 फुट चौड़ा रास्ता की आवश्यकता है इसलिए आवेदक को उक्त प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है आवेदक द्वारा अपनी भूमि तक पहुंचने के लिए प्रस्तावित रास्ते को लाल सुर्ख रंग से दर्शाया गया है जो मार्क ए व बी से अंकित किया गया है तथा आवेदक नियमानुसार प्रस्तावित रास्ते की भूमि के बदले डी.एल.सी. रेट की दुगुनी राशि देने को तैयार है तथा यहीं से आवेदक की भूमि तक पहुंचने के लिए सबसे नजदीक रास्ता है।

5. यह कि आवेदक की भूमि ख0 न0 196 के उतरी तरफ ख0 न0 194 रकबा 0.84 है0 जिसके खतोदार अप्रार्थी स0 10 से 13 है तथा ख0 न0 194 के उतरी तरफ ख0 न0 193 रकबा 0.79 है0 जो अप्रार्थी स0 14 से 18 की खातेदारी में दर्ज है तथा ख0 न0 193 की उतरी मेड के सहारे सहारे एक कटानी रास्ता मौजुद है जो गॉव लालामाण्डी से बासड़ी को जाता है जिसको नजरी नक्शे में लाल सुर्ख रंग से दर्शाया की मार्क सी व डी से अंकित किया है तथा इस रास्ते से ख0 न0 193 व 194 की पूर्वी मेढ के सहारे सहारे 10 फुट चौड़ा रास्ता प्रार्थी की भूमि ख0 न0 196 तक कायम किया जा सकता है लेकिन उक्त रास्ता ख0 न0 196 से दक्षिण में स्थित ख0 न0 198, 199 की तरफ से दुरी में अधिक लगता है लेकिन आगे चलकर आवेदन पत्र में कोई कानूनी बाधा ना आये। इसलिए दोनों तरफ से रकबों को नजरी नक्शे में दर्शाया गया है तथा प्रार्थी अपनी भूमि तक पहुंचने के लिए रास्ते की सख्त आवश्यकता है इसलिए प्रार्थी को उक्त आवेदन पत्र अ0 धारा 251 (क) पेश करना आवश्यक हुआ है।

6. यह कि प्रार्थी को अपनी भूमि को काश्त करने व फसल काटने लाटने तथा अपनी भूमि तक पहुंचने के लिए रास्ते की सख्त आवश्यकता है तथा प्रार्थी की भूमि तक पहुंचने के लिए कोई कटानी रास्ता नहीं लगता है इसलिए उक्त आवेदन पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है।

7. यह कि आवेदन पत्र का आधार विवाद प्रार्थी की भूमि ख0 न0 196 में आने जाने तथा फसल की कटाई बुआई के लिए ट्रैक्टर व गाड़ी आदि के आने जाने के लिए रास्ता न होने की वजह से पैदा हुआ है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Suman Devi
Date: 2025.07.02 12:18:42 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी [illegible]
जिला झुन्झुनूं (राज.)

यह कि अपार्थी स0 36 से कुछ खातेदारो ने ऋण ले रखा है इसलिए उन्हे पक्षकार बनाया गया है। तथा अपर्थी स0 37 भूमिधारक होने से आवश्यक पक्षकार बनाया गया है। व अना0 स0 19 ल0 35 ख0 न0 196 में संयुक्त खातेदार है इसलिए पक्षकार बनाया गया है इसलिए उनके विरूद्ध कोई अनुतोष नहीं चाहा है।

यह कि आवेदन पत्र में वर्णित भूमि ग्राम लालामाण्डी तहसील बुहाना में स्थित होने के कारण उक्त आवेदन पत्र की सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय श्रीमान जी को प्राप्त है।

0. यह कि आवेदन पत्र पूर्ण कोर्ट फीस पर पेश है।

1. यह कि आवेदप पत्र के समर्थन में प्रार्थी का शपथ पत्र संलग्न है।

तः आवेदन पत्र पेश कर निवेदन हैं

1. कि वाके ग्राम लालामाण्डी तहसील बुहाना स्थित भूमि ख0 न0 196 के उतरी तरफ एव दक्षिणी तरफ दो आम रास्ते मौजुद है तथा सबसे कम दुरी पर दक्षिण दिशा वाला रास्ता नजदीक लगता है जो भूमि ख0 न0 196 के दक्षिणी तरफ ख0 न0 198, 199 के दक्षिण में है तथा ख0 न0 198 के पूर्वी मेढ ख0 न0 199 की पश्चिमी मेढ के सहारे सहारे 10 फुट चौड़ा रास्ता ख0 न0 196 तक कायम कर राजस्व रिकार्ड में कटानी रास्ता दर्ज कर अमल दरामद किया जावे। जिसको नजरी नक्शे में मार्क ए से बी दर्शाया गया है अथवा ख0 न0 196 के उतरी तरफ ख0 न0 194 व 193 की पूर्वी मेढ के सहारे सहारे 10 फुट चौड़ा रास्ता उत्तर में स्थित रास्ते तक कायम किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जावे।

(1) आवेदन पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण की तलबी जारी की गई । अप्रार्थीगण संख्या 1, 11, 15, 16, 17 की और से श्री राजेश यादव एड द्वारा जवाब पेश नही किया गया है।

(2) न्यायालय द्वारा तहसीलदार बुहाना से मौका रिपोर्ट हेतु पत्रांक 370 दिनांक 13.07.2023 के द्वारा पत्र भिजवाया गया। तहसीलदार बुहाना के पत्रांक 587 दिनांक 27.02.2024 के द्वारा मौका रिपोर्ट प्राप्त हुई। तहसीलदार बुहाना की मौका रिपोर्ट रही की –

(1) आवेदक द्वारा वाके ग्राम लालामाण्डी स्थित ख0 न0 196 के लिए ख0 न0 198 में 2 मी0 x 160 मी0 = 320 वर्ग मीटर, ख0 न0 199 में 2 मी0 x 160 मी0 = 320 वर्ग मीटर कुल 640 वर्ग मीटर, रकबा 0.[illegible] एव आवेदक की भूमि ख0 न0 196 रकबा 2.52 हैक्टर में चाही गई [illegible]नानुसार है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Suman Devi
Date: 2025.07.02 12:18:42 IST
Reason: SelfAttested

(2) आवेदक द्वारा चाहा गया रास्ता के [illegible] सुगम व नजदीक है। या नही । दुरी पर है।

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

(3) विशेष रूप से किसी अन्य खातेदार की जोत मे से होकर विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में पहुचने के वैकल्पिक साधनो का अभाव सिद्ध होता है या नही अभाव सिद्ध होता है।

(4) प्रस्तावित रास्ता 30 फुट से अधिक चौड़ा होगा, प्रस्तावित रास्ता के प्रथम बिन्दु से आवेदक की भूमि तक रास्ते की सीमांकित/दर्शित नक्शा ट्रेस मे जावे। प्रस्तावित मार्ग निकटतम व लघुतम होगा।

(5) प्रस्तावित रास्ते के लिए प्रस्तावित भूमि के क्षेत्रफल की गणना कर वर्तमान डी.एल.सी. के दुगने प्रतिकर की गणना कर रिपोर्ट करे।

(6) प्रस्तावित रास्ते के लिए असंधारित भूमि के मूल्य के अतिरिक्त यदि खडे वृक्षो, फसल, या निर्माण को हटाने के कारण कोई हानि या भूगतान (डेमेजज) देता है, तो उसे भी अवधारित किया जावे। मौके पर खाली है पेड़ निर्माण नही है।

(7) आवेदित रास्ते के अलावा अन्य कोई (रास्ता) पहुचमार्ग है। या नही नही है।

बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं बहस पर मनन किया गया। वकील प्रार्थी ने निवेदन किया कि अप्रार्थीगण ने मौका रिपोर्ट पर कोई आपत्ति पेश नही की गई। तहसीलदार की रिर्पोट पेश है। वैकल्पिक रास्तों का स्पष्ट अभाव बताया है तथा रास्ता प्रचलित है। 251A रास्ते का प्रकरण 3 वर्ष से Panding पर है।

न्यायालय का निष्कर्ष निम्न प्रकार है। अतः 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 आवेदक 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 तहसीलदार की मौका रिपोर्ट, के आधार पर आवेदकगण के प्रार्थना पत्र को स्वीकार योग्य पाता है।

तहसीलदार बुहाना की मौका रिपोर्ट [illegible] प्रार्थी की जोत में स्थित भूमि ख0 न0 196 के उतरी तरफ एवं दक्षिणी तरफ दो आ[illegible] मौजुद है तथा सबसे कम दुरी पर दक्षिण दिशा वाला रास्ता [illegible] ख0 न0 196 के दक्षिणी तरफ ख0 न0 198, 199 के दक्षिण [illegible] ख0 न0 198 के पूर्वी मेढ के ख0 न0 199 की पश्चिमी मेढ के सहारे सहारे 10 [illegible] चौड़ा रास्ता ख0 न0 196

Signature Not Verified
Digitally signed by Suman Devi
Date: 2025.07.02 12:18:42 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

तक कायम कर राजस्व रिकार्ड में कटानी रास्ता दिया जाता है। प्रार्थी जिसके बदले में अप्रार्थीगण को डी.एल.सी का दुगुना या जमीन के बदले जमीन देकर भुगतान करे। तहसीलदार राशि की गणना निर्णय के 15 दिवस में करना सुनिश्चित करे। रास्ता सार्वजनिक रास्ता रहेगा जो कि गैर मुमकीन रास्ते के रूप में दर्ज होगा।

आदेश

न्यायालय प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित पाता है। अतः "न्यायालय प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित पाता है। अतः वाके ग्राम वाके ग्राम लालामाण्डी तहसील बुहाना स्थित भूमि ख0 न0 196 के उतरी तरफ एवं दक्षिणी तरफ दो आम रास्ते मौजुद है तथा सबसे कम दुरी पर दक्षिण दिशा वाला रास्ता नजदीक लगता है जो भूमि ख0 न0 196 के दक्षिणी तरफ ख0 न0 198, 199 के दक्षिण में है तथा ख0 न0 198 के पूर्वी मेढ ख0 न0 199 की पश्चिमी मेढ के सहारे सहारे 10 फुट चौड़ा रास्ता ख0 न0 196 तक कायम कर राजस्व रिकार्ड में कटानी रास्ता दर्ज कर अमल दरामद किये जाने के आदेश दिये जाते है। नक्शा ट्रेस प्रदर्श –"अ" के अनुसार दिए जाने के आदेश दिये जाते हैं। रास्ते की भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में "सार्वजनिक रास्ते" के रूप मे दर्ज किये जाने के आदेश दिया जाता है। तहसीलदार बुहाना को आदेशित किया जाता है कि प्रतिकार की राशि की गणना नियमानुसार ग्राम ढाणी लालामाण्डी की अधिकतम डी.एल.सी से निर्धारित दर से दो गुणा राशि नियमानुसार राजकोष में जमा होने पर संम्बन्धित खातेदार/अप्रार्थीगण को भुगतान किया जावे। राजस्व रिकॉर्ड में अमल व तरमीम करे। रास्ता के सीमा चिन्ह 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"।

(सुमन देवी H)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना

निर्णय आज दिनांक 2/6/25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, बाद मेरे हस्ताक्षर इस न्यायलय के मुद्राकित सरे इजलास सुनाया गया।

(सुमन देवी H)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना

Signature Not Verified
Digitally signed by Suman Devi
Date: 2025.07.02 12:18:42 IST
Reason: SelfAttested