न्यायालय, सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला–पाली) राज0

पीठासीन अधिकारी : डॉ. भास्कर बिश्नोई, आर0ए0एस0
राजस्व वाद संख्या : 208/2021
GCMS NO. : 2021/376

–: प्रार्थी :–

1. इब्राहिम पुत्र अल्लादीन जाति तेली मुसलमान निवासी आगेवा तहसील जैतारण जिला पाली।

बनाम

–: अप्रार्थीगण :–

1. रिमजान खां पुत्र भौमाखां फौत के कायम मुकाम
   1.1 सुगरी बानो पत्नी रिमजानखां
   1.2 बगदू खां पुत्र रिमजानखां
   1.3 सदीकखां पुत्र रिमजान खां
   1.4 शरीफ मोहम्मद पुत्र रिमजान खां
   1.5 दिलदार खां पुत्र रिमजान खां
   1.6 मुन्नी बानो पुत्री रिमजानखां
   जाति तेली मुसलमान निवासीगण मुख्य बस स्टेण्ड के पास, आगेवा तहसील जैतारण जिला पाली।
2. तहसीलदार जैतारण तहसील कार्यालय जैतारण जिला पाली।

राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 **तारीख रजू:–13.12.2021**

उपस्थितः–

1. श्री शाकीर हुसैन, श्री अमित त्रिपाठी, अधिवक्ता, प्रार्थीगण।
2. श्री सुरेश चौधरी, अधिवक्ता अप्रार्थीगण।

–:: निर्णय ::– **दिनॉकः–29/09/2022**

वकील मय प्रार्थी ने एक राजस्व प्रार्थनापत्र बाबत् अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, के तहत् इस आशय का पेश किया कि सरहद मौजा आगेवा पटवार हल्का आगेवा तहसील जैतारण जिला पाली राजस्थान में प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जा काश्त की कृषि भूमि खसरा संख्या 218 क्षैत्रफल 1.3597 हैक्टर किस्म बारानी अव्वल आई हुई है। उपरोक्त वर्णित आराजी प्रार्थी की अकेले की तरमीम शुदा खातेदारी भूमि है। नकल जमाबंदी व नक्शा प्रार्थना पत्र के साथ पेश है। जिसे प्रार्थना पत्र का एक आवश्यक भाग माना जावे। प्रार्थी की उक्त खातेदारी की भूमि के दक्षिण दिशा में अप्रार्थीगण संख्या 1/1 से लगायत 1/6 की खातेदारी भूमि जो सरहद मौजा ग्राम आगेवा पटवार हल्का आगेवा भू अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र जैतारण के खसरा संख्या 212/3 रकबा 1.7644 हैक्टर किस्म बारानी अव्वल व खसरा संख्या 214/1 रकबा 0.7446 हैक्टर किस्म बारानी अव्वल आई हुई है। अप्रार्थीगण संख्या 1/1 से लगायत 1/6 के पिता व पति रिमजान खां पुत्र भोमाखां के नाम वर्तमान राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज है परन्तु उक्त रिमजान खां पुत्र भोमाखां का देहान्त हो गया है और फौतेदगी नामान्तरण का इन्द्राज नही हो रखा है इसलिए उक्त अप्रार्थीगण को पक्षकार बनाकर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। अप्रार्थीगण संख्या 1/1 से लगायत 1/6 की उक्त खातेदारी एवं कब्जा काश्त की कृषि भूमि के दक्षिण दिशा में चिपते ही

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

खसरा संख्या 680 गै.मु. रास्ता आया हुआ है जिस पर वर्तमान में पक्की डामर सड़क का निर्माण हो रखा है। नकल जमाबंदीया अप्रार्थीगण की खातेदारी एवं खसरा संख्या 680 की प्रार्थना पत्र के साथ पेश है जिसे प्रार्थना पत्र का एक आवश्यक भाग माना जावे। खसरा संख्या 680 गै.मु. रास्ता (वर्तमान में पक्की सड़क) से होते हुए प्रार्थी अपने खेत में आने जाने के लिए अप्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जा काश्त की कृषि भूमि खसरा संख्या 212/1 व खसरा संख्या 214/1 में स्थित रास्ते के जरिए आता जाता है। इस प्रकार प्रार्थी के खेत जाने हेतू एक मात्र रास्ता उक्त अप्रार्थीगण के खेत में ही स्थित है परन्तु उक्त रास्ते का राजस्व रेकर्ड में कोई इन्द्राज नही है जिस कारण अप्रार्थीगण आये दिन प्रार्थी को उक्त रास्ते के उपयोग उपभोग में बाधा अड़चन पैदा करती है उक्त रास्ते व प्रार्थी तथा अप्रार्थीया की कृषि भूमि व गै.मु. रास्ता का नजरी नक्शा बनाकर इस वादपत्र के साथ प्रस्तुत किया जा रहा है जिसे वादपत्र का एक आवश्यक भाग माना जावें। उक्त नजरी नक्शा में लाल रंग से दर्शाया भू भाग मौके पर स्थित रास्ता है जो 15 फीट चौड़ा व करीबन 600 फीट लम्बा है। उक्त रास्ता राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किया जाना कानूनन आवश्यक होने से यह प्रार्थना पत्र बाबत् कायम करने रास्ता श्रीमान की सेवा में प्रस्तुत है। प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने के लिए एक मात्र जो रास्ता है उसे नजरी नक्शा में लाल स्याही से दर्शाया गया है जिसका ही प्रार्थी द्वारा उपयोग उपभोग किया जा रहा है जो अप्रार्थीया की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 212/1 व खसरा संख्या 214/1 में से चल रहा है व उक्त रास्ता वर्तमान में 15 फीट चौड़ा व करीबन 600 फुट लम्बा है परन्तु राजस्व रेकर्ड में उक्त रास्ते का इन्द्राज नही होने से अप्रार्थीगण ने दिनांक 08.10.2021 को प्रार्थी को उक्त रास्ते से आने जाने एवं उपयोग उपभोग करने से मना कर दिया व मौके पर बबूल की कंटीली झाड़िया डालकर रास्ते को पूर्णरूप से आवागमन हेतू अवरूद्ध कर बंद कर दिया है तथा अप्रार्थीया ने भविष्य में इस रास्ते का उपयोग नही करने बाबत् प्रार्थी को ऐलानिया कथन किया। जबकि प्रार्थी इस रास्ते का पिछले कई वर्षो से बिना किसी रोकटोक, निर्विवाद रूप से अपनी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 218 में आने जाने एवं अपनी कृषि यंत्र लाने ले जाने हेतू उपयोग उपभोग कर काम में लेता आ रहा है परन्तु यदि अब मात्र राजस्व रेकर्ड में उक्त रास्ता इन्द्राज नही होने के आधार पर यदि अप्रार्थीगण उक्त रास्ते को अवरूद्ध कर देती है व प्रार्थी के खेत में आने जाने हेतू आवागमन में रूकावट या बाधा पैदा करती है तो प्रार्थी अपने खेत में आ जा नही सकेगां तथा न ही काश्त व काश्त से संबंधित कोई कार्य कर सकेगा व न ही खड़ाई बुवाई कटाई निराई गुड़ाई इत्यादि हेतू कृषि यंत्र ले जा सकेगा एवं प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी व मौके पर प्रार्थी अप्रार्थीगण द्वारा किए जा रहे अवैधानिक कृत्यो का विरोध करेगा तो मौके पर वाद विवाद एवं लड़ाई झगड़ा होगा तथा मुकदमेबाजी बढेगी तथा पेचीदगिया पैदा होगी एवं प्रार्थी रास्ते के उपयोग उपभोग से हमेशा हमेशा के लिए वंचित हो जायेगा तथा इस रास्ते के अलावा प्रार्थी के पास अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने के लिए अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नही है इसलिए अप्रार्थीगण द्वारा किए जा रहे गैरकानूनी कृत्यो को रोके जाने एवं नजरी नक्शा में वर्णित लाल स्याही से दर्शाये गये रास्ते को राजस्व नक्शा ट्रेस में अमल दरामद कराने के अलावा प्रार्थी के पास अन्य कोई विकल्प शेष नही रहने से यह प्रार्थना पत्र कायम करने रास्ता का प्रार्थी को ओर से खिलाफ अप्रार्थीगण के श्रीमान के समक्ष सादर पेश है। प्रार्थी

उपखण्ड अधिकारी

अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने हेतू अप्रार्थीगण की भूमि में स्थित रास्ता जिसे नजरी नक्शा में लाल रंग से दर्शाया गया है उक्त रास्ते को राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किया जावे एवं मौके पर जो 15 फीट चौड़ा रास्ता विध्यमान है उसे कायम रखा जावे। उक्त रास्ते की भूमि की एवज में भूमि का जो रकबा होगा उस रकबे के लिए प्रार्थी डी एल सी रेट से दुगुनी राशि अप्रार्थीगण को अदा करने को तैयार एवं तत्पर है तथा राशि जमा कर नजरी नक्शे में वर्णित रास्ते को राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किया जाना आवश्यक होने से यह प्रार्थना पत्र प्रार्थी की ओर से विरूद्ध अप्रार्थीगण के श्रीमान के समक्ष सादर पेश है। प्रार्थी व अप्रार्थी की आराजीयात तहसील जैतारण जिला पाली की सीमा में स्थित होने से श्रीमान के न्यायालय के क्षैत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार में स्थित होने से उक्त प्रार्थना पत्र की सुनवाई का क्षैत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार माननीय न्यायालय हाजा को प्राप्त होने से यह प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद श्रीमान के समक्ष सादर पेश है।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस/सम्मन तलब किया। अप्रार्थीगण संख्या 1/1, 1/3 व 1/6 को बार बार आवाजे दिलाई गई बावजूद सम्मन सूचना के अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाती है। अप्रार्थीगण संख्या 1/2, 1/4 व 1/5 की ओर से वकालतनामा व जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ जिसे शामिल मिसल किया गया। अप्रार्थीगण संख्या 1/2, 1/4 व 1/5 ने जवाब प्रार्थना पत्र पेश करते हुए कथन किया कि प्रार्थी व अप्रार्थीगण व अन्य सभी भोमा वल्द भेरा कौम तेली मुसलमान निवासी आगेवा के पुत्र पौत्र पौत्रीया व वंशज है जो सभी ग्राम आगेवा तहसील जैतारण जिला पाली राजस्थान के रहवासी है। राजस्व मौजा आगेवा पटवार हल्का आगेवा तहसील जैतारण में प्रार्थी व अप्रार्थीगण एवं भैराजी के सभी वारिसान की पैतृक पुश्तैनी शामलाती खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा संख्या 218 रकबा 11-04 बीघा किस्म बारानी प्रथम में से 3/4 वे हिस्से की भूमि आई हुई है। लेकिन तत्कालीन राजस्व कर्मचारियो एवं सेट्लमेंट विभाग की गलती से वक्त सेट्लमेंट के समय उक्त भूमि अप्रार्थीगण के बड़े पिता अल्लादीन पुत्र भोमा जो कि भोमाजी के परिवार में कर्ताधर्ता एवं मुखिया होने से अकेले अल्लादीन के नाम दर्ज हो गई जबकि उक्त भूमि भी भोमाजी की होने से प्रार्थी व अप्रार्थीगण व अन्य सभी की संयुक्त व सामलाती की रही है। जो इस कार्यवाही में वर्णित खसरा संख्या 212 व 214 की सम्पूर्ण भूमि एवं खसरा संख्या 218 के 3/4 वे हिस्से की भूमि प्रार्थी व अप्रार्थीगण के पिता व पूर्वजो के बीच संयुक्त व सामलाती रही है जिसका बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के कोई बंटवाड़ा नही हुआ था तथा सम्पूर्ण भूमि सामलाती ही मौके पर बोई व भोगी जा रही थी। लेकिन अप्रार्थीगण के बड़े पिता अल्लादीन जो कि पक्षकारो के परिवार में कर्ताधर्ता व मुखिया थे जिन्होने पूर्व में तो फर्जीवाड़े से खसरा संख्या 218 के 3/4 वे हिस्से की भूमि अपने अकेले के नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवा ली तत्पश्चात खसरा संख्या 212 व 214 में भी बहुमूल्य व बहूपयोगी जमीन हड़पने की नियत से अल्लादीन पुत्र भोमाजी ने तत्कालीन पटवारी हल्का से मिलकर एक कूटरचित व फर्जी नामान्तरण संख्या 23 पटवार हल्का आगेवा भरवा लिया जिसमें तत्कालीन हल्का पटवारी ने आपसी लिखत इकरार का हवाला देते हुए उक्त बंटवाड़े के म्यूटेशन को ग्राम पंचायत सरपंच से स्वीकृत करना बताया है जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के माफिक हल्का पटवारी व ग्राम

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

पंचायत को इस प्रकार के बंटवाड़ा बाबत् प्रकरण तैयार कर नामान्तरण करने का कोई वैधिक अधिकार नही है उसके बावजूद भी अल्लादीन पुत्र भोमाजी ने कूटरचित व फर्जी दस्तावेज संख्या 23 तैयार करवाया है। जिसका कोई विधिक अस्तित्व नही है। तथा अप्रार्थीगण के हक अधिकारो की सीमा तक उक्त नामान्तरण संख्या 23 शून्य व निष्प्रभावी दस्तावेज मात्र है लेकिन उक्त कूटरचित व फर्जी नामान्तकरण के आधार राजस्व रेकर्ड में भी इन्द्राज कर दिया गया है इसलिए ऐसे शून्य व फर्जी नामान्तरकरण संख्या 23 को शून्य घोषित करवाने बाबत् अप्रार्थीगण ने राजस्व न्यायालय में पृथक से वादपत्र भी पेश कर दिया है। इसलिए प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत यह कार्यवाही काबिल खारिज के होने से खारिज की जावे। मूल खसरा संख्या 212 इसी कूटरचित फर्जी नामान्तरण संख्या 23 के जरिए वर्तमान राजस्व रेकर्ड में खसरा संख्या 212/1 रकबा 0.8822 हैक्टर, खसरा संख्या 212/2 रकबा 1.7593 हैक्टर, खसरा संख्या 212/3 रकबा 1.7644 हैक्टर, खसरा संख्या 212/4 रकबा 1.7593 हैक्टर, खसरा संख्या 212/5 रकबा 1.7563 हैक्टर व खसरा संख्या 212/6 रकबा 0.8822 हैक्टर के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। इसी प्रकार खसरा संख्या 214 वर्तमान राजस्व रेकर्ड में खसरा संख्या 214/1 रकबा 0.7646 हैक्टर, खसरा संख्या 214/2 रकबा 0.3723 हैक्टर, खसरा संख्या 214/4 रकबा 0.7527 हैक्टर, खसरा संख्या 214/5 रकबा 0.7527 हैक्टर, खसरा संख्या 214/6 रकबा 0.3804 हैक्टर के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। इस प्रकार के खसरा संख्या 212 व 214 के अलग अलग मीन नम्बर देते हुए कूटरचित व फर्जी नामान्तरकरण संख्या 23 के जरिए उक्त की गई सम्पूर्ण कार्यवाही गलत है जिसे रद्द घोषित करवाने बाबत् अप्रार्थीगण ने पृथक से वादपत्र बाबत् घोषणा का सक्षम राजस्व न्यायालय में पेश कर दिया है जिसकी प्रति इस जवाब के साथ पेश है। जिससे भी प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत कार्यवाही काबिल खारित के है। इस खसरा संख्या 218 रकबा 1.3597 हैक्टर भूमि में अप्रार्थीगण का 1/5 वां हक हिस्सा व अधिकार है। खसरा संख्या 218 की भूमि प्रार्थी व अप्रार्थीगण की संयुक्त शामलाती है इसी प्रकार इसके दक्षिणी तरफ खसरा संख्या 212 व 214 की भूमि भी प्रार्थी व अप्रार्थीगण एवं अन्य हिस्सेदारो की संयुक्त व शामलाती है उक्त खसरा संख्या 212 व 214 के राजस्व रेकर्ड में कूटरचित व फर्जी नामान्तरण संख्या 23 के जरिए मूल खसरा में तीन मीन नम्बर दर्ज हुए है जो सम्पूर्ण कार्यवाही शून्य है। इस प्रकार से खसरा संख्या 212 व 214 की भूमि से होते हुए खसरा संख्या 218 की भूमि में आवागमन का कोई रास्ता नही है। बल्कि प्रार्थी इब्राहिम पुत्र अलादीन स्वयं खसरा संख्या 212 व 214 का सहहिस्सेदार है। इस प्रकार से एक सहहिस्सेदार दूसरे सहहिस्सेदार के विरुद्ध धारा 251ए की कार्यवाही नही कर सकता है। खसरा संख्या 680 के राजस्व रेकर्ड बाबत् जवाब दिए जाने की कोई आवश्यकता नही है। खसरा संख्या 212/3 व खसरा संख्या 214/1 के रूप में राजस्व रेकर्ड में गलत अंकन व गलत तरमीम की कार्यवाही कूटरचित व फर्जी नामान्तरण संख्या 23 के जरिए की गई है। जिसे रद्द घोषित करवाने बाबत् पृथक से राजस्व वाद भी पेश किया जा चूका है। इस प्रकार से इनी तीनो ही खसरा नम्बरान की भूमियो में इस कार्यवाही में वर्णित अनुसार न तो रास्ता दिलवाया जा सकता है न ही ऐसा रास्ता कायम करते हुए दर्ज किए जाने का कोई प्रावधान है। प्रार्थी ने राजस्व रेकर्ड एवं मौका स्थिति के विपरीत झूठा मजरी नक्शा बनाकर पेश किया है। व दिनांक 08.10.2021 को रास्ते बाबत्

उपखण्ड अधिकारी
जैसलमेर (राज.)

विवाद होने की कथन भी प्रार्थी ने कार्यवाही पेश करने की गरज से झूठे किए है एवं रास्ते बाबत् काल्पनिक तरीके से विवाद होना व मुकदमेबाजी होना बताया है, जो कतई गलत है। अतः उक्त आधारो पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र काबिल खारिज के है। उसके बावजूद भी विकल्पेन यदि खसरा संख्या 218 की भूमि के लिए रास्ता दिया जाता है तथा इस रास्ते में काम आने वाली भूमि के बदले प्रार्थी के खसरा संख्या 218 से जवाब देहन्दा को बराबर रकबा से दुगुनी भूमि अप्रार्थीगण को दिलवाई जावे। जवाब देहन्दागण रास्ते के काम में आने वाली भूमि के बदले प्रतिफल की राशि लेने में भी कतई सहमत नही है कारण कि खसरा संख्या 212, 214 से चिपते हुए ही खसरा संख्या 218 प्रार्थी की भूमि होने से इस रास्ते की भूमि के बदले प्रार्थी से जवाब देहन्दागण की भूमि दिलवाई जावे।

तहसीलदार जैतारण से सार्वजनिक रास्ता दिये जाने के संबंध में रिपोर्ट न्यायालय हाजा के आदेश क्रमांक/कोर्ट/2022/350 दिनांक 22.04.2022 द्वारा चाही गई थी, तहसीलदार जैतारण ने ने अपनी तथ्यात्मक जांच रिपोर्ट मय भू अभिलेख निरीक्षक आगेवा की मौका फर्द दिनांक 23.05.2022 को पेश कर कथन किया कि प्रार्थी की आराजी खसरा संख्या 218 में जाने हेतू वर्तमान में कोई रेकर्डेड रास्ता उपलब्ध नही है। प्रार्थी को अपने खेत में जाने हेतू रास्ता की आवश्यकता आत्यंतिक है। प्रार्थीगण की आराजी की पहुंच के लिए निकटतम खसरा संख्या 212/3 व 214/1 ही एकनात्र विकल्प है– खसरा संख्या 212/3 रकबा 1.7644 हैक्टर मे से 472×15 = 7080 वर्गफुट है जो कि खातेदारी भूमि है, से होते हुए खसरा संख्या 214/1 रकबा 0.7644 हैक्टर में से 137×15 = 2055 वर्गफुट है जो कि खातेदारी भूमि है अतः कुल प्रस्तावित रास्ता 609×15 = 9135 वर्गफुट बनता है। खसरा संख्या 212/3 व 214/1 में से प्रस्तावित रास्ता व्यावहारिक है। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

पत्रावली का अवलोकन करते हुए पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, भू. अभिलेख निरीक्षक आगेवा की तथ्यात्मक रिपोर्ट आदि का अध्ययन करते हुए अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का बिन्दूवार विवेचन एवं निणर्यन निम्नानुसार है–

1. प्रार्थी ने अप्रार्थीगण के विरूद्ध हस्तगत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम आगेवा तहसील जैतारण में स्थित प्रार्थी की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 218 क्षैत्रफल 1.3597 हैक्टर किस्म बारानी तक पहुंच के लिए कोई अभिलिखित रास्ता एवं पहुंच मार्ग उपलब्ध नही है। प्रार्थी की आराजी के दक्षिण दिशा में अप्रार्थीगण की आराजी है तथा इनके दक्षिण दिशा में चिपते ही खसरा संख्या 680 गैर मुमकिन रास्ता आया हुआ है। अतः खसरा संख्या 680 गैर मुमकिन रास्ता से प्रार्थी की आराजी तक पहुंच के लिए अप्रार्थीगण की भूमि में से 15 फुट चौड़ा रास्ता प्रदान किया जावे, जिसके लिए प्रार्थी राशि भुगतान करने के लिए तैयार एवं तत्पर है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण की जोत तक पहुंच के लिए रास्ता स्वीकृत फरमावे।

2. अप्रार्थीगण संख्या 1/1, 1/3 व 1/6 बावजूद सम्मन सूचना के अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाती है। अप्रार्थीगण संख्या 1/2, 1/4 व 1/5 ने जवाब प्रार्थना पत्र पेश करते हुए प्रार्थी के कथनो का खण्डन करते हुए कथन किया कि प्रार्थी व अप्रार्थीगण व अन्य सभी भोमा वल्द भेरा कौम तेली मुसलमान निवासी

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

ागेवा के पुत्र पौत्र पौत्रीया व वंशज है जो सभी ग्राम आगेवा तहसील जैतारण जिला ाली राजस्थान के रहवासी है। राजस्व मौजा आगेवा पटवार हल्का आगेवा तहसील ैतारण में प्रार्थी व अप्रार्थीगण एवं भैराजी के सभी वारिसान की पैतृक पुश्तैनी ामलाती खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा संख्या 218 रकबा 11-04 बीघा किस्म बारानी प्रथम में से 3/4 वे हिस्से की भूमि आई हुई है। लेकिन तत्कालीन राजस्व कर्मचारियो एवं सेटलमेंट विभाग की गलती से वक्त सेटलमेंट के समय उक्त भूमि अप्रार्थीगण के बड़े पिता अल्लादीन पुत्र भोमा जो कि भोमाजी के परिवार में कर्ताधर्ता एवं मुखिया होने से अकेले अल्लादीन के नाम दर्ज हो गई जबकि उक्त भूमि भी भोमाजी की होने से प्रार्थी व अप्रार्थीगण व अन्य सभी की संयुक्त व सामलाती की रही है। तत्पश्चात खसरा संख्या 212 व 214 की भी जमीन अल्लादीन पुत्र भोमाजी ने तत्कालीन पटवारी हल्का से मिलकर एक कूटरचित व फर्जी नामान्तरण संख्या 23 पटवार हल्का आगेवा भरवाकर उक्त बंटवाड़े के म्यूटेशन को ग्राम पंचायत सरपंच से स्वीकृत करना बताया है लेकिन उक्त कूटरचित व फर्जी नामान्तकरण के आधार राजस्व रेकर्ड में भी इन्द्राज कर दिया गया है इसलिए ऐसे शून्य व फर्जी नामान्तरकरण संख्या 23 को शून्य घोषित करवाने बाबत् अप्रार्थीगण ने राजस्व न्यायालय में पृथक से वादपत्र भी पेश कर दिया है। तथा खसरा संख्या 212 व 214 के अलग अलग मीन नम्बर देते हुए कूटरचित व फर्जी नामान्तरकरण संख्या 23 के जरिए सम्पूर्ण कार्यवाही की गई। इस खसरा संख्या 218 रकबा 1.3597 हैक्टर भूमि में अप्रार्थीगण का 1/5 वां हक हिस्सा व अधिकार है। खसरा संख्या 212 व 214 की भूमि से होते हुए खसरा संख्या 218 की भूमि में आवागमन का कोई रास्ता नही है। बल्कि प्रार्थी इब्राहिम पुत्र अलादीन स्वयं खसरा संख्या 212 व 214 का सहहिस्सेदार है। इस प्रकार से एक सहहिस्सेदार दूसरे सहहिस्सेदार के विरूद्ध धारा 251ए की कार्यवाही नही कर सकता है। इसके बावजूद भी विकल्पेन यदि खसरा संख्या 218 की भूमि के लिए रास्ता दिया जाता है तथा इस रास्ते में काम आने वाली भूमि के बदले प्रार्थी के खसरा संख्या 218 से जवाब देहन्दा को बराबर रकबा से दुगुनी भूमि अप्रार्थीगण को दिलवाई जावे।

3. प्रकरण में तहसीलदार जैतारण से तथ्यात्मक जांच प्रतिवेदन चाहा गया। तहसीलदार जैतारण मय भू अभिलेख निरीक्षक आगेवा की फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 09.05.2022 को तैयार एवं दिनांक 23.05.2022 को न्यायालय में प्रस्तुत जांच प्रतिवेदन मय टीआरए रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी की जोत खसरा संख्या 218 तक आगमन के लिए वर्तमान में कोई अभिलिखित रास्ता नही है। प्रार्थी की रास्ता बाबत् मांग आत्यंतिक है। प्रार्थी की जोत खसरा संख्या 218 तक पहुंच के लिए एकमात्र विकल्प निम्न है- खसरा संख्या 212/3 में से मार्क ए से बी 472 फीट लम्बा व 15 फीट चौड़ा रास्ता जिसका रकबा 7080 वर्गफीट में से होते हुए खसरा संख्या 214/1 में से मार्क बी से सी 137 फीट लम्बा व 15 फीट चौड़ा रास्ता जिसका रकबा 2055 वर्गफीट है जो कुल 9135 वर्गफीट बनता है जो कि अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि है।

उपर्युक्त प्रस्तावित विकल्प की भूमि मौके पर खाली पड़ी है। किसी प्रकार का निर्माण नही है। अतः प्रस्तावित विकल्प को स्वीकार करते हुए सार्वजनिक रास्ता घोषित करना विधिसंगत एवं उचित होगा।

4. रास्ते के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 की धारा 251 (क) में कानूनी प्रावधान निम्नानुसार हैः-

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

251- क ''अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना या नया मार्ग खोलना सा विद्यमान मार्ग का विस्तार करना-(1) जहां

(क)- कोई अभिधारी, अपनी जोत की सिंचाई के प्रयोजन के लिए किसी अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना चाहता है, या

(ख)- कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत या, यथास्थिति, उनकी जोतों तक पहुंचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है-

और मामला पारस्परिक सहमति से तय नहीं होता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसे अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे और उपखण्ड अधिकारी, यदि संक्षिप्त जांच के पश्चात् उसका समाधान हो जाता है कि-

(A)- यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है, और

(B)- अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में, पहुंचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है-

तो आदेश द्वारा, आवेदक को, अभिधारी, जो उस भूमि को धारित करता है, द्वारा सीमांकित या दर्शित लाईन के साथ-साथ भूमि की सतह से कम से कम तीन फुट नीचे पाइपलाइन बिछाने या ऐसे ट्रेक पर, जो उस अभिधारी द्वारा जो उस भूमि को धारित करता है, दर्शाया जावे, भूमि में से होकर, और यदि ऐसा ट्रेक दर्शित नहीं किया जाये तो लघुतम या निकटतम रूट से होकर एक नया मार्ग जो तीस फुट से अनधिक तक विस्तारित या चौड़ा करने के लिए, उस अभिधारी को, जो उस भूमि को धारित करता है, जिसमें से होकर पाइपलाइन बिछाने या एक नया मार्ग बनाने या विद्यमान मार्ग को चौड़ा करने का अधिकार मंजूर किया जावे, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(2)- जहां-उपधारा (1) के अधीन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौड़ा करने का अधिकार मंजूर किया जाये वहां ऐसे मार्ग को समाविष्ट करने वाली उस भूमि के सम्बन्ध में अभिधृति निर्वापित की हुई समझी जायेगी और वह भूमि राजस्व अभिलेखों में ''रास्ता'' के रूप में अभिलिखित की जायेगी।

(3)- वे व्यक्ति, जिनको उपधारा(1) में निर्दिष्ट सुविधाओं में से किसी भी सुविधा के उपभोग के लिए अनुज्ञात किया गया है, उक्त सुविधा के आधार पर उस जोत में, जिसमें से होकर ऐसी सुविधा मंजूर की जाये, कोई भी अन्य अधिकार अर्जित नहीं करेंगे।

5. इस प्रकार पूर्व विवेचन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा अपनी जोत तक पहुंच के लिए अभिलिखित रास्ता प्रदान करने की, की गई मांग आत्यंतिक आवश्यकता पर आधारित है। प्रार्थी की जोत खसरा संख्या 218 तक पहुंच के लिए कोई अभिलिखित रास्ता उपलब्ध नही है। यह उपलब्ध भू नक्शा तथा तहसीलदार जैतारण की ओर से प्रेषित जांच प्रतिवेदन से सुस्पष्ट है। अतः प्रार्थी द्वारा केवल सुविधा के लिए पहुंच मार्ग की मांग नही की गई है। तहसीलदार जैतारण द्वारा जांच प्रतिवेदन में प्रस्तावित विकल्प खसरा संख्या 680 गैर मुमकिन रास्ते से अप्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 212/3 अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में से मार्क ए से बी तक 472 फीट लम्बा व 15 फीट चौड़ा रास्ता जिसका कुल रकबा 7080 वर्गफीट तथा खसरा संख्या 214/1

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में से मार्क बी से सी तक 137 फीट लम्बा व 15 फीट ड़ा कुल रकबा 2055 वर्गफीट कुल रकबा 9135 वर्गफीट अर्थात लगभग 849 र्गमीटर है, न्यूनतम एवं निकटतम विकल्प होने के कारण स्वीकार योग्य है।

तहसील राजस्व लेखाकार तहसील जैतारण की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित आराजी की चलित डीएलसी दर 2,76,264/- रूपये प्रति हैक्टर अर्थात 27.63 रूपये प्रति र्गमीटर है। उक्त प्रस्तावित रास्ता भूमि जिसका कुल रकबा 9135 वर्गफीट अर्थात लगभग 849 वर्गमीटर की प्रतिकर राशि राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 70(1)(II)(क) के अनुसार प्रभावित खसरान् की वर्तमान प्रचलित डी0एल0सी0 दर अर्थात् 2,76,264/- रूपये प्रति हैक्टर अर्थात 27.63 रूपये प्रति वर्गमीटर की दुगुनी अर्थात 55.26 रूपये प्रति वर्ग मीटर मानते हुये रास्ते हेतु प्रयुक्त एवं प्रभावित आराजी में से कम किया गया कुल रकबा 9135 वर्गफीट अर्थात 849 वर्गमीटर के लिये खसरा संख्या 212/3 व 214/1 की खातेदारी आराजी हेतू प्रभावित अप्रार्थीगण खातेदारान् को कुल प्रतिकर राशि 47000/- रूपये (अक्षरे सैंतालिस हजार रूपये मात्र) निर्धारित की जाती है।

अतः उपर्युक्त बिन्दूवार विवेचन के आधार पर हमारा यह विब्रम अभिमत है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बखूबी साबित होने से इसे स्वीकार किया जाना तथा प्रार्थी की जोत तक पहुंच के लिए खसरा संख्या 680 गैर मुमकिन रास्ते से अप्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 212/3 अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी में मार्क ए से बी तथा खसरा संख्या 214/1 अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी में मार्क बी से सी की भूमि में से प्रार्थी की आराजी खसरा संख्या 218 की सीमा तक पहुंच के लिए भू अभिलेख निरीक्षक आगेवा की मौका रिपोर्ट में खसरा संख्या 212/3 मार्क ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जो 472 फीट लम्बा व 15 फीट चौड़ा तथा खसरा संख्या 214/1 मार्क बी से सी की भूमि में से प्रस्तावित रास्ता जो 137 फीट लम्बा व 15 फीट चौड़ा रास्ता दर्ज किया जाना तथा इसके प्रतिकर स्वरूप निर्धारित कुल राशि 47000/- रूपये प्रार्थी से प्राप्त कर प्रभावित खातेदारान् को प्रभावित रकबा एवं हिस्सा अनुसार भुगतान किया जाना विधि संगत एवं उचित होगा।

-:: आदेश ::-

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः प्रार्थना-पत्र प्रार्थी अंतर्गत धारा 251ए, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होनें तथा सारवान होनें से स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी की खातेदारी आराजी ग्राम आगेवा तहसील जैतारण जिला- पाली राज0 के खसरा नम्बर 218 रकबा 1.3597 हैक्टर किस्म बारानी अव्वल की जमीन तक पहुंच मार्ग के लिये निकटतम अभिलिखित रास्ता खसरा संख्या 680 गैर मुमकिन रास्ते से अप्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 212/3 बारानी अव्वल भूमि अप्रार्थीगण की खातेदारी में से मार्क ए से बी तक 472 फीट लम्बा व 15 फीट चौड़ा रास्ता जिसका कुल रकबा 7080 वर्गफीट तथा खसरा संख्या 214/1 बारानी अव्वल भूमि अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में से मार्क बी से सी तक 137 फीट लम्बा व 15 फीट चौड़ा कुल रकबा 2055 वर्गफीट कुल रकबा 9135 वर्गफीट अर्थात् 849 वर्गमीटर बनता है, भूमि पर से अप्रार्थीगण खातेदारान की अभिधृति निर्वापित करते हुए, इसका रकबा अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में से कम करते हुए इसे सार्वजनिक रास्ता सिवाय चक स्वीकृत किया जाता है। उक्त रास्ता भूमि

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

की प्रतिकर राशि राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 70(1)(II)(क) के अनुसार प्रभावित खसरान् की वर्तमान प्रचलित डी0एल0सी0 दर की दुगुनी मानते हुये रास्ते हेतु प्रयुक्त एवं प्रभावित आराजी में से कम किया गया कुल रकबा 9135 वर्गफीट अर्थात् 849 वर्गमीटर के लिये कुल प्रतिकर राशि 47,000/- रूपये (अक्षरे सैंतालिस हजार रूपये मात्र) निर्धारित करते हुए तहसीलदार जैतारण को निर्देशित किया जाता है कि वह निर्धारित प्रतिकर राशि 47,000/- रूपये प्रार्थी से प्राप्त कर प्रभावित खातेदारान् के मध्य रकबा व हिस्से के अनुपात में भुगतान करें। सम्बन्धित खातेदारान् द्वारा राशि प्राप्त नहीं करनें पर उसे तब तक जमा रखें जब तक ऐसे खातेदार/वारिसान ऐसी राशि प्राप्त नहीं कर लें। ऐसी राशि पर कोई ब्याज या अन्य भुगतान देय नहीं होगा। तहसीलदार, जैतारण भू-अभिलेख में रास्ता अमल-दरामद कर मौके पर सीमाँकन कर स्वीकृत रास्ता चालू करावें। भु अभिलेख निरीक्षक आगेवा द्वारा तैयार दिनांक 09.05.2022 की फर्द मौका रिपोर्ट इस आदेश का भाग होगी। तहसीलदार जैतारण को तहरीर जारी हों। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ़्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण, (जिला-पाली)

निर्णय आज दिनॉक 29/09/2022 को सर-ए-इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण, (जिला-पाली)