न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला–ब्यावर) राज0

पीठासीन अधिकारी : श्याम सुन्दर बिश्नोई, आर0ए0एस0
राजस्व वाद संख्या : 151/2022
GCMS NO. : 2022/329

–: प्रार्थी :–
1. भागीरथ पुत्र लालाराम जाति जाट निवासी बांझाकुड़ी तहसील जैतारण जिला ब्यावर।

बनाम

–: अप्रार्थी :–
1. मांगीलाल पुत्र हरीराम जाति– जाट निवासी बांझाकुड़ी तहसील जैतारण जिला – ब्यावर
2. तहसीलदार जैतारण भूमिधारी राजस्थान सरकार तहसील जैतारण जिला ब्यावर।

राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत रास्ता कायम करने अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

तारीख रजू:–14/09/2022

उपस्थितः–
1. श्री रामस्वरूप चौधरी, श्री समीर खान, अधिवक्ता, प्रार्थी।
2. श्री सुरेश चौधरी, श्री डांवरराम चौधरी, अधिवक्ता, अप्रार्थी संख्या 01।

–:: निर्णय ::– दिनाँक :–31/01/2024

वकील मय प्रार्थी ने एक राजस्व प्रार्थना–पत्र बाबत् रास्ता कायम करने अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत इस आशय का पेश किया कि सरहद मौजा बांझाकुडी, पटवार हल्का बांझाकुडी, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जैतारण में प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 724/1 रकबा 0.8822 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल की आई हुई है। उपरोक्त वर्णित आराजी में प्रार्थी एक मात्र खातेदार काश्तकार है तथा मौके पर प्रार्थी की खातेदारी अलग से तरमीम हो रखी है। प्रार्थी की उपरोक्त वर्णित खातेदारी भूमि में जाने के लिये मौके पर एवं राजस्व रेकर्ड में कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। परन्तु प्रार्थी के खातेदारी भूमि के दक्षिण दिशा में अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 735/2 रकबा 0.4047 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम की भूमि आई हुई है। इस भूमि के आगे अर्थात् अप्रार्थी संख्या 01 की भूमि के दक्षिण दिशा में मुख्य सड़क बांझाकुड़ी से घोड़ावड़ जाने वाली डामर सड़क खसरा नम्बर 735 आई हुई है अर्थात मौके पर एवं राजस्व रेकर्ड में आम सडक है। आम सड़क एवं प्रार्थी की भूमि के बीच मे अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि है जिससे होकर प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि में आने–जाने के लिये उपयोग में ले रहा है। परन्तु राजस्व रेकर्ड में प्रार्थी की भूमि में जाने का कोई रास्ते का इन्द्राज नहीं है व न ही आस–पास कोई वैकल्पिक रास्ता है। प्रार्थी की भूमि में जाने के लिये मौके पर कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं होने से प्रार्थी की भूमि में जाने हेतु एक मात्र वैकल्पिक रास्ता जो प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शे में 735/2 अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि के भू–भाग में लाल स्याही से मार्क ए से बी दर्शाया गया है, सबसे निकटतम रास्ता है और प्रार्थी उक्त नजरी नक्शे में वर्णित रास्ते को अपनी भूमि में आने–जाने हेतु सार्वजनिक

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.06 12:43:38 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (ब्यावर)

रास्ता घोषित करवाने के लिये यह प्रार्थना पत्र पेश है। अप्रार्थी सख्या 1 ने उक्त रास्ते को भी मौके पर बन्द कर दिया और मौके पर रास्ता बन्द कर देने से प्रार्थी के पास अपनी भूमि में जाने हेतु कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है और वैकल्पिक व निकटतम रास्ता नहीं होने से प्रार्थी अपनी भूमि का उपयोग–उपभोग नहीं कर पा रहा है। इसलिए प्रार्थी को अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि में से नजरी नक्शे में वर्णित लाल स्याही से दर्शित रास्ते को सावर्जनिक रास्ता 30 फिट चौडा घोषित किया जावे और रास्ते के भू–भाग का जो भी रकबा बनेगा उस रकबे की डी.एल.सी. रेट की दर से जो भी राशि बनेगी वह राशि प्रार्थी अप्रार्थी सख्या 1 को अदा करने को तैयार है। इसलिए प्रार्थी को अपनी भूमि में आने–जाने हेतु नजरी नक्शे में वर्णित रास्ते को सावर्जनिक रास्ते के रूप मे घोषित किया जावे व राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज कर मौके पर 30 फिट चौडा रास्ता सुचारू करवाने हेतु यह प्रार्थनापत्र श्रीमान् के समक्ष पेश है। प्रार्थी ने अपनी आराजी में आने–जाने वाले रास्ते को सावर्जनिक रास्ता घोषित करवाने हेतु दिनांक 25/07/2022 को अप्रार्थी संख्या 1 से निवेदन किया तो अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी भूमि में से रास्ता देने से स्पष्ट इन्कार कर दिया जबकि प्रार्थी के पास इस नजरी नक्शे में वर्णित रास्ते के अलावा कोई दुसरा निकटतम व वैकल्पिक रास्ता नहीं है। पूर्व में प्रार्थी इसी रास्ते का उपयोग–उपभोग करता था परन्तु वर्तमान में उक्त रास्ते को बंद कर देने से प्रार्थी को अपनी आराजी मे आने–जाने हेतु भारी बाधा व अडचन हो रही है। इसलिए प्रार्थी अप्रार्थी की आराजी में से नजरी नक्शे में वर्णित भू–भाग को सावर्जनिक रास्ता घोषित करवाने हेतु यह प्रार्थनापत्र श्रीमान् के समक्ष पेश है। प्रार्थी की भूमि में जाने हेतु कोई रास्ता मौजूद नहीं होने पर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा रास्ता बंद करने और रास्ता देने से स्पष्ट इन्कार करने पर बमुकाम बांझाकुड़ी में पैदा हुआ जो अन्दर म्याद व श्रीमान् के क्षेत्राधिकार मे होने से यह प्रार्थनापत्र श्रीमान् के समक्ष सादर पेश है। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र व दस्तावेजात, नजरी नक्शा पेश कर निवेदन है कि सरहद मौजा बांझाकुड़ी, पटवार हल्का बांझाकुड़ी, तहसील जैतारण, जिला ब्यावर में स्थित प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 724/1 में जाने हेतु अप्रार्थी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 735/2 में से नजरी नक्शे मे वर्णित लाल स्याही से मार्क ए से बी प्रस्तावित रास्ता को सावजनिक रास्ते के रूप मे 30 फिट चौडा रास्ता घोषित किया जावे एवं राजस्व रेकर्ड व नक्शा ट्रेस में अलग से सावर्जनिक रास्ते के रूप मे इन्द्राज किया जाकर मौके पर रास्ते को खुलवाया जावे एवं रास्ते के भू–भाग का नापचौप किया जावे और उस रकबा के लिये डी.एल.सी. रेट से दुगुनी राशि प्रार्थी से जमा करने के पश्चात मौके पर उक्त रास्ते को सावर्जनिक रास्ते के रूप मे सुचारू करवाया जावें। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमावें।

प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस/सम्मन तलब किया। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से वकालतनामा व जवाब प्रार्थना–पत्र पेश हुआ, जो शा.मि. है। प्रार्थीगण द्वारा जवाबबुल जवाब प्रस्तुत किया गया, जो शा.मि. है। तहसीलदार, जैतारण द्वारा भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जैतारण

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.06 12:43:38 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (ब्यावर)

से सार्वजनिक रास्ता दिये जाने के सम्बन्ध में जाँच रिपोर्ट मंगवाई गई, जो शा.मि. है।

अप्रार्थी संख्या 01 ने अपने जवाब प्रार्थना-पत्र में कथन किया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित अनुसार प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्य कतई गलत है कि इस कार्यवाही में वर्णित खसरा नम्बर की भूमि प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जे की काश्त की हो राजस्व रेकर्ड में प्रार्थी भागीरथ के नाम का पूर्णतया कूटरचित व फर्जी अंकन मात्र है। प्रार्थी भागीरथ का इस भूमि पर किसी भी प्रकार से विधिक हक व अधिकार न तो कभी रहा है न ही वर्तमान में है। इस भूमि के सम्बन्ध में वास्तविकता इस प्रकार से है कि राजस्व मौजा बांझाकुडी में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 724 रकबा 10 बीघा 18 बिस्वा किस्म बी-1 की भूमि वक्त सेटलमेन्ट के पूर्व से मन्दिर श्री रघुनाथ जी के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की रही है। जिसके सेटलमेन्ट से पूर्व से ही खातेदारी अधिकार मन्दिर श्री रघुनाथ जी को प्राप्त रहे है तथा उक्त भूमि कृषि के प्रयोजनार्थ काश्तकारों को सौंपी जाती रही है। इस प्रकार से काश्तकारों द्वारा प्राप्त हासल से इस मन्दिर की सेवा पुजा चलती आ रही है तथा इस मन्दिर की भूमि के काश्तकारों द्वारा हर वर्ष प्राप्त पैदावार से मिलने वाली हिस्सा राशि को मन्दिर में जमा करवाया जाता रहा है। जिससे अप्रार्थी मांगीलाल सहित ग्रामवासी मन्दिर में धूपबत्ती करते रहे है। इस रघुनाथ जी के मन्दिर की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 724 के कालान्तरण में खसरा नम्बर 724/1 व उसके बाद खसरा नम्बर 724/1083 रकबा 0.8822 हैक्टेयर के रूप में राजस्व रेकर्ड में वर्तमान में दर्ज है। इस प्रकार से इस कार्यवाही में वर्णित खसरा नम्बर 724/1 जिसके वर्तमान नम्बर 724/1083 की भूमि पूर्व में खसरा नम्बर 724 मन्दिर श्री रघुनाथ जी मौजा बांझाकुड़ी की खातेदारी भूमि रही है जो कालान्तरण में मोहनलाल साद वगैरह के नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज हो गई थी। तत्पश्चात मोहनलाल साद वगैरह के वारिसान ने बिना किसी हक व अधिकार के ही विधिक प्रावधानो से परे जाकर इस खसरा नम्बर 724 के 1/2 वे हिस्से की भूमि जिसके खसरा नम्बर 724/1 (724/1083) है का कुटरचित व फर्जी बैचान प्रार्थी भागीरथ के नाम से बैचान कर दिया व इसी बैचाननामा के आधार पर भागीरथ ने अपने नाम से नामान्तकरण की कार्यवाही करवा ली जबकि वास्तविकता में उक्त भूमि विक्रेतागण की नहीं होकर मन्दिर श्री रघुनाथ जी महाराज बांजाकुडी की खातेदारी भूमि है जिसका बैचान नहीं हो सकता एवं इस सम्बन्ध में भागीरथ के पक्ष में किया गया बैचान कतई गलत व विधि विरूद्ध होकर उक्त बैचान शून्य दस्तावेज की तारीफ में आता है। इस प्रकार से प्रार्थी भागीरथ ने कुटरचित तरीके से बैचाननामा अपने पक्ष में निष्पादित करवाने के बाद अदालत श्रीमान् के समक्ष यह मूल कार्यवाही पेश करने पर अप्रार्थी मांगीलाल को यह ज्ञात हुआ कि मन्दिर श्री रघुनाथ जी की भूमि प्रार्थी भागीरथ के नाम से राजस्व रेकर्ड में गलत दर्ज हो गई है। जिसके बाबत् इस कार्यवाही के जरिये रास्ता लेकर प्रार्थी भागीरथ इस वादग्रस्त भूमि को और अधिक दामों में अन्य हस्तान्तरण करेगा तथा इस बाबत् भागीरथ ऐलानिया कथन भी कर रहा है कि मन्दिर श्री रघुनाथ जी की भूमि भागीरथ के नाम दर्ज होने से व इस भूमि के लिये रास्ता

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.06 12:43:38 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
डीडवाना (ब्यावर)

लेकर इसको और ऊँची कीमत पर आगे से आगे बैचान करेगा। जबकि मन्दिर श्री रघुनाथ जी की भूमि का आगे से आगे हस्तान्तरण कतई गलत है जिसे रोका जाना आवश्यक होने से जवाब देहन्दा अदालत श्रीमान् के समक्ष काउण्टर वादपत्र भी पेश किया है। वादग्रस्त खसरा नम्बर 724/1 (724/1083) की भूमि मन्दिर श्री रघुनाथ जी मौजा बाझाकुडी स्थित मूल खसरा नम्बर 724 की भूमि रही है राजस्व कार्मिक द्वारा विधि प्रावधानो से परे जाकर प्रार्थी भागीरथ के नाम से राजस्व रेकर्ड में गलत दर्ज है। जिसे जरिये दुरस्ती घोषणा के हटाया जाकर उक्त भूमि वापस राजस्व रेकर्ड में मन्दिर श्री रघुनाथ जी के नाम से दर्ज किया जाना आवश्यक होने से जवाब देहन्दा ने अदालत श्रीमान के समक्ष अपना यह काउण्टर वाद भी पेश किया है। अन्यथा प्रार्थी भागीरथ इस वादग्रस्त भूमि को आगे से आगे बैचान हस्तान्तरण करते हुये हमेशा-हमेशा के लिये इस वादग्रस्त भूमि को खुर्द बुर्द कर देगा जिससे मन्दिर श्री रघुनाथ जी सारस्वत नाबालिग अपनी खातेदारी भूमि से वंचित हो जायेगें उक्त प्रार्थी भागीरथ ने वादग्रस्त भूमि के लिये रास्ता दर्ज करवाने के उपरान्त इस भूमि को आगे से आगे बैचान, हस्तान्तरण कर खुर्द-बुर्द कर देने बाबत ऐलानिया कथन भी दिनांक 01/11/2022 को जवाब देहन्दा किया है। जिस पर जवाब देहन्दा की ओर से काउण्टर वाद बाबत घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का अदालत श्रीमान के समक्ष पेश किया है जो जैर सुनवाई के है। प्रार्थना पत्र में वर्णित कथन कतई असत्य झूठे व बेबूनियाद होने से अस्वीकार है। इस पद में वर्णित जवाब देहन्दा की कृषि भूमि खसरा नम्बर 735/2 से होते हुये खसरा नम्बर 724/1 की भूमि में आवागमन का कोई रास्ता नहीं रहा है। बल्कि खसरा नम्बर 724/1 जिसके वर्तमान नम्बर 1083/724 में आवागमन का रास्ता खसरा नम्बर 735/1 की भूमि से होते हुये मौके पर आज दिन तक मौके पर चला आ रहा है तथा उक्त खसरा नम्बर 735/1 से होते हुये जमीन का न्यूनतम एरिया ही रास्ते में काम आ रहा है। इस प्रकार से खसरा नम्बर 724/1 जिसके वर्तमान नम्बर 1083/724 में आवागमन का रास्ता मौके पर स्थित होने के बावजूद भी प्रार्थी ने अदालत श्रीमान् के समक्ष पूर्णतया कपोल कल्पित झूठे व निराधार तथ्यों पर यह कार्यवाही पेश की है जो काबिल खारिज के होने से खारिज की जावें। प्रार्थी ने मौका स्थिति के विपरित झूठा नजरी नक्शा बनाकर इस कार्यवाही के साथ पेश किया है जो स्वीकार किये जाने योग्य कतई नहीं है। प्रार्थना पत्र में वर्णित कथन कतई असत्य झूठे व बेबूनियाद होने से अस्वीकार है। इस पद में वर्णित जवाब देहन्दा की कृषि भूमि खसरा नम्बर 735/2 से होते हुये खसरा नम्बर 724/1 की भूमि में आवागमन का कोई रास्ता नहीं रहा है। बल्कि खसरा नम्बर 724/1 जिसके वर्तमान नम्बर 1083/724 में आवागमन का रास्ता खसरा नम्बर 735/1 की भूमि से होते हुये मौके पर आज दिन तक मौके पर चला आ रहा है तथा उक्त खसरा नम्बर 735/1 से होते हुये जमीन का न्यूनतम एरिया ही रास्ते में काम आ रहा है। इस प्रकार से खसरा नम्बर 724/1 जिसके वर्तमान नम्बर 1083/724 में आवागमन का रास्ता मौके पर स्थित होने के बावजूद भी प्रार्थी ने अदालत श्रीमान् के समक्ष पूर्णतया कपोल कल्पित झूठे व निराधार तथ्यों पर यह कार्यवाही पेश की है जो काबिल खारिज के होने से

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.06 12:43:38 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (ब्यावर)

खारिज की जावें। प्रार्थी ने मौका स्थिति के विपरित झूठा नजरी नक्शा बनाकर इस कार्यवाही के साथ पेश किया है जो स्वीकार किये जाने योग्य कतई नहीं है। उक्त तथ्यों के अलावा सम्पूर्ण पद असत्य होने से अस्वीकार है। प्रार्थी ने मौका स्थिति के विपरित झूठा नजरी नक्शा बनाकर इस कार्यवाही के साथ पेश किया है जो स्वीकार किये जाने योग्य कतई नहीं है। साथ ही मौके पर पीढियों से चल रहा रास्ता जो कि खसरा नम्बर 735/1 से होकर चल रहा है। उक्त रास्ते के तथ्यों का छुपाते हुये प्रार्थी ने इस कार्यवाही में झूठे तथ्यों का समावेश करते हुये रास्ता होना उल्लेखित किया है। साथ ही दिनांक 25.07.2022 को विवाद होने के कथन भी कतई गलत है। अतः जबाब प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र व दस्तावेजात के अप्रार्थी की ओर से पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज योग्य होने से खारिज फरमाया जावें।

तहसीलदार, जैतारण से सार्वजनिक रास्ता दिये जाने के संबंध में रिपोर्ट न्यायालय हाजा के आदेश क्रमांक/कोर्ट/2022/321 दिनांक 26/06/2023 द्वारा चाही गई थी। तहसीलदार, जैतारण ने अपनी तथ्यात्मक जाँच रिपोर्ट मय भू–अभिलेख निरीक्षक जैतारण की मौका फर्द आदेश क्रमांक/भु0अ0/4069 दिनांक 27/07/2023 को पेश कर कथन किया कि प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि बांजाकुड़ी के ख.नं. 1083/724 रकबा 0.8822 हैक्टेयर आयी हुई है। राजस्व रेकर्ड के अनुसार उक्त ख.नं. के कोई रास्ता नहीं लग रहा है। प्रार्थी के खेत में आने जाने हेतु प्रस्तावित रास्ते के निम्न विकल्प है – विकल्प (ए) मार्क ए बी जो कि ग्राम बांजाकुड़ी के ख. नं. 735/2 में से होकर है जिसकी लम्बाई 36 मी. एवं चौडाई 6 मी. कुल क्षेत्रफल 216 वर्गमीटर है। विकल्प (बी) मार्क सी डी जो कि ग्राम बांजाकुड़ी के ख.नं. 806 में से होकर है जिसकी लम्बाई 66 मीटर एवं चौड़ाई 6 मीटर कुल क्षेत्रफल 396 वर्गमीटर है। उक्त रास्त प्रस्तावित है एवं कृषि कार्य हेतु आवागमन के लिए आवश्यक है। ख.नं. 1083/724 में आने जाने हेतु प्रस्तावित विकल्प (ए) मार्क ए बी निकटतम एवं व्यवहारिक है। प्रस्तावित रास्ते मौके पर नहीं चल रहे है। प्रस्तावित रास्ते बांजाकुड़ी–घोड़ावड़ सड़क ख नं. 735 पर मिलते है। उक्त प्रस्तावित रास्ते मार्क ए बी एवं सी डी घोड़ावड़–बांजाकुड़ी सड़क के लगते हुए ख.नं. है। खं.नं. 806 की किस्म बा.अ. है।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन करते हुए पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र बांजाकुड़ी 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 पेश कर निवेदन किया कि सरहद मौजा बांझाकुडी, पटवार हल्का बांझाकुडी, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जैतारण में प्रार्थी की खातेदारी एव कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 724/1 जो कि वर्तमान में खसरा नम्बर 1083/724 रकबा 0.8822 हैक्टयर किस्म बारानी अव्वल की आई हुई है। उपरोक्त वर्णित आराजी मे प्रार्थी एक मात्र

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.06 12:43:38 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (ब्यावर)

खातेदार काश्तकार है तथा मौके पर प्रार्थी की खातेदारी अलग से तरमीम हो रखी है। प्रार्थी की उपरोक्त वर्णित खातेदारी भूमि मे जाने के लिये मौके पर एवं राजस्व रेकर्ड मे कोइ वैकल्पिक रास्ता नहीं है परन्तु प्रार्थी के खातेदारी भूमि के दक्षिण दिशा मे अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी एव कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 735/2 रकबा 0.4047 हैक्टयर किस्म बारानी दोयम की भूमि आई हुई है। इस भूमि के आगे अर्थात अप्रार्थी की भूमि के दक्षिण दिशा मे मुख्य सड़क बांझाकुड़ी से घोड़ावड़ जाने वाली डामर सड़क खसरा नम्बर 735 आई हुई है अर्थात मौके पर एवं राजस्व रेकर्ड में आम सडक है। आम सडक एवं प्रार्थी की भूमि के बीच मे अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि है जिससे होकर प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने के लिये उपयोग मे ले रहा है परन्तु राजस्व रेकर्ड मे प्रार्थी की भूमि में जाने का कोई रास्ते का इन्द्राज नहीं है व न ही आस पास कोई वैकल्पिक रास्ता है।

2. अप्रार्थी संख्या 01 ने अपने जवाब प्रार्थना–पत्र में कथन किया कि राजस्व रेकर्ड में प्रार्थी भागीरथ के नाम का पूर्णतया कूटरचित व फर्जी अंकन मात्र है। प्रार्थी भागीरथ का इस भूमि पर किसी भी प्रकार से विधिक हक व अधिकार न तो कभी रहा है न ही वर्तमान में है। इस भूमि के सम्बन्ध में वास्तविकता इस प्रकार से है कि राजस्व मौजा बांझाकुड़ी में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 724 रकबा 10 बीघा 18 बिस्वा किस्म बी–1 की भूमि वक्त सेट्लमेन्ट के पूर्व से मन्दिर श्री रघुनाथ जी के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की रही है। जिसके सेट्लमेन्ट से पूर्व से ही खातेदारी अधिकार मन्दिर श्री रघुनाथ जी को प्राप्त रहे है तथा उक्त भूमि कृषि के प्रयोजनार्थ काश्तकारों को सौंपी जाती रही है। जवाब देहन्दा की कृषि भूमि खसरा नम्बर 735/2 से होते हुये खसरा नम्बर 724/1 की भूमि में आवागमन का कोई रास्ता नहीं रहा है। बल्कि खसरा नम्बर 724/1 जिसके वर्तमान नम्बर 1083/724 में आवागमन का रास्ता खसरा नम्बर 735/1 की भूमि से होते हुये मौके पर आज दिन तक मौके पर चला आ रहा है।

3. प्रकरण में तहसीलदार, जैतारण से तथ्यात्मक जांच प्रतिवेदन चाहा गया। तहसीलदार जैतारण मय भू–अभिलेख निरीक्षक जैतारण की फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 27/07/2023 को तैयार कर न्यायालय में प्रस्तुत जॉच प्रतिवेदन मय टीआरए रिपोर्ट के निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता आत्यांतिक आवश्यक है। विकल्प नम्बर (ए) नजरी नक्शे में मार्क ए से बी निकटतम एवं व्यवहारिक है। प्रस्तावित रास्ता बांजाकुडी घोडावड सड़क खसरा नम्बर 735 पर मिलता है। प्रस्तावित रास्ता मौके पर नहीं चल रहा है। विकल्प (ए) में प्रस्तावित रास्ता खसरा नम्बर 735/2 होकर गुजरता है जिसकी लम्बाई 36 मीटर एवं चौड़ाई 6 मीटर कुल क्षेत्रफल 216 वर्गमीटर है।

4. पत्रावली में उपलब्ध आदेशिका दिनांक 06/04/2023 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी द्वारा काउन्टर वाद अन्तर्गत धारा 88, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 पेश किया गया था। परन्तु न्यायालय द्वारा उक्त काउन्टर

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.06 12:43:38 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (ब्यावर)

वाद हस्तगत प्रार्थना–पत्र की कार्यवाही के साथ निर्णित नहीं किये जाने के कारण उक्त काउन्टर वाद पुनः अधिवक्ता प्रतिवादी को लौटाया गया। एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज यथा न्यायालय के निर्णय की प्रति अनुसार प्रार्थी को जरिये विभाजन खसरा नम्बर 724/1 रकबा 0.8822 किस्म बारानी अव्वल प्राप्त हुई है।

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

251– क ''अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना या नया मार्ग खोलना सा विद्यमान मार्ग का विस्तार करना–

(1) जहाँ

(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–

(i)– यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है, और

(ii)– 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.06 12:43:38 IST
Reason: Self Attested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (ब्यावर)

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।

6. इस प्रकार पूर्व विवेचन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा अपनी जोत तक पहुँच के लिए अभिलिखित रास्ता प्रदान करने की मांग आत्यंतिक आवश्यकता पर आधारित है। प्रार्थी की जोत खसरा नम्बर 724/1 वर्तमान खसरा नम्बर 1083/724 रकबा 0.8822 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल तक पहुँच के लिए कोई अभिलिखित रास्ता उपलब्ध नहीं है, जो कि पत्रावली में उपलब्ध भू–नक्शा तथा तहसीलदार जैतारण की ओर से प्रेषित जाँच प्रतिवेदन से सुस्पष्ट है। अतः प्रार्थी द्वारा केवल सुविधा के लिए पहुँच मार्ग की मांग नहीं की गई है। तहसीलदार जैतारण द्वारा जाँच प्रतिवेदन में 02 विकल्प प्रस्तावित किये है जिसमें से विकल्प 01 खसरा नम्बर 735/2 में से कुल क्षेत्रफल 216 वर्गमीटर रास्ते के लिए दिया जाना प्रस्तावित है। इसी प्रकार विकल्प नम्बर 03 में खसरा नम्बर 806 में से कुल क्षेत्रफल 396 वर्गमीटर रास्ते के लिए लिया जाना प्रस्तावित है। दोनों विकल्पों में से विकल्प नम्बर 01 निकटतम एवं व्यवहारिक है।

7. तहसील राजस्व लेखाकार तहसील, जैतारण की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित आराजी की प्रचलित डीएलसी दर 2,78,122/– रूपये प्रति हैक्टेयर अर्थात 27.82 रूपये प्रति वर्गमीटर है। उक्त प्रस्तावित रास्ता राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 70(1)(II)(क) के अनुसार प्रभावित खसरान् की वर्तमान प्रचलित डी0एल0सी0 दर अर्थात् 2,78,122/– रूपये प्रति हैक्टेयर अर्थात 27.82 रूपये प्रति वर्गमीटर की दुगुनी अर्थात 55.64 रूपये प्रति वर्ग मीटर मानते हुये विकल्प संख्या 01 के लिए कुल मुआवजा राशि 12,100/– अक्षरे बारह हजार सौ रूपये मात्र एवं विकल्प संख्या 02 के लिए कुल मुआवजा राशि 22,100/– अक्षरे बाईस हजार सौ रूपये मात्र प्रार्थी द्वारा जमा करवाया जाना आवश्यक है।

अतः उपर्युक्त बिन्दुवार विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र अभिमत है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बखूबी साबित होने से इसे स्वीकार किया जाना उचित समझते है। बांजाकुडी–घोडावड सड़क खसरा नम्बर 735 से अप्रार्थी संख्या 1 की खसरा संख्या 735/2 की खातेदारी आराजी में से होकर प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 724/1 नया खसरा नम्बर 1083/724 की सीमा तक पहुँच के लिए भू–अभिलेख निरीक्षक जैतारण की मौका रिपोर्ट में दर्शित विकल्प नम्बर 01 में प्रतिवादी की भूमि में से कुल क्षेत्रफल 216 वर्गमीटर रास्ते के लिए न्यूनतम है। अतः हम विकल्प नम्बर 01 का रास्ता दिया जाना उचित एवं न्यायसंगत समझते है। तहसीलदार रिपोर्ट में दर्शित नजरी नक्शे में विकल्प नम्बर 01 खसरा नम्बर

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.06 12:43:38 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (ब्यावर)

735/2 क्षेत्रफल 0.4047 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम नजरी नक्शे में ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जो 36 मीटर लम्बा व 6 मीटर चौड़ा रास्ता दर्ज किया जाना है जिसके प्रतिकर स्वरूप निर्धारित कुल राशि 12,100/- (अक्षरे बारह हजार सौ रूपये मात्र) प्रार्थी से प्राप्त कर प्रभावित खातेदारान अप्रार्थी संख्या 01 को रकबा एवं हिस्सा अनुसार भुगतान किया जाना विधि संगत एवं उचित होगा।

-:: आदेश ::-

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः प्रार्थना-पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बखूबी साबित होनें तथा सारवान होनें से स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी की खातेदारी आराजी सरहद मौजा बांझाकुडी, पटवार हल्का बांझाकुडी, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जैतारण में खसरा नम्बर 724/1 नया खसरा नम्बर 1083/724 रकबा 0.8822 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल की जमीन तक पहुँच मार्ग के लिये अभिलिखित रास्ता अप्रार्थी संख्या 01 की आराजी खसरा संख्या 735/2 बारानी दोयम भूमि में से मार्क ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जो 36 मीटर लम्बा व 6 मीटर चौड़ा कुल रकबा 216 वर्गमीटर बनता है, भूमि पर से अप्रार्थी संख्या 01 खातेदार की अभिधृति निर्वापित करते हुए, इसका रकबा अप्रार्थी संख्या 01 की खातेदारी भूमि में से कम करते हुए इसे सार्वजनिक रास्ता सिवाय चक स्वीकृत किया जाता है। उक्त रास्ता भूमि की प्रतिकर राशि राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 70(1)(II)(क) के अनुसार प्रभावित खसरान की वर्तमान प्रचलित डी0एल0सी0 दर की दुगुनी मानते हुये रास्ते हेतु प्रयुक्त एवं प्रभावित आराजी खसरा नम्बर 735/2 में से कम किया गया कुल रकबा 216 वर्गमीटर के लिये कुल प्रतिकर राशि 12,100/- (अक्षरे बारह हजार सौ रूपये मात्र) निर्धारित करते हुए तहसीलदार, जैतारण को निर्देशित किया जाता है कि वह निर्धारित प्रतिकर राशि 12,100/- रूपये प्रार्थी से प्राप्त कर प्रभावित पक्षकार को भुगतान करें। सम्बन्धित खातेदार द्वारा राशि प्राप्त नहीं करने 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। तहसीलदार एवं भू-अभिलेख निरीक्षक जैतारण द्वारा तैयार दिनांक 27/07/2023 की मौका रिपोर्ट इस आदेश का एक भाग होगी। तहसीलदार जैतारण को तहरीर जारी हो। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर जमा हो।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण, (जिला-ब्यावर)

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (ब्यावर)

Signature Not Verified

Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.06 12:43:38 IST
Reason: SelfAttested

निर्णय आज दिनॉक 31/01/2024 को खुले इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (जिला-ब्यावर)

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (ब्यावर)