न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला–ब्यावर) राज०

पीठासीन अधिकारी : श्याम सुन्दर बिश्नोई, आर०ए०एस०
राजस्व वाद संख्या : 338/2023
GCMS NO. : 2023/600

–: प्रार्थी:–	बनाम	–: अप्रार्थी:–
1. हड़मान पुत्र हिन्दूराम, जाति–बावरी, उम्र–50 वर्ष निवासी – धनेरिया, तहसील –जैतारण, जिला – ब्यावर, राजस्थान		1. धर्माराम पुत्र मुल्तान 2. बालुराम पुत्र मुल्तान 3. गीता देवी पत्नी मुल्तान 4. सीता देवी पत्नी बस्तीराम जातियान– बावरी, निवासीगण – कठमोर, तहसील–जैतारण जिला–ब्यावर, राजस्थान 5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जैतारण, जिला–ब्यावर।

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

तारीख रजू:–27/12/2023

उपस्थितः–
1. श्री गौतम कुमार, अधिवक्ता, प्रार्थी।
2. सरकारी पैरोकार, तहसीलदार जैतारण।

–:: निर्णय ::– **दिनाँक :–24/07/2024**

वकील मय प्रार्थी ने एक राजस्व प्रार्थना–पत्र बाबत् अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत् इस आशय का पेश किया कि सरहद मौजा धनेरिया, पटवार हल्का –केकिन्दडा, तहसील–जैतारण, जिला–ब्यावर राजस्थान में प्रार्थी के कब्जे काश्त की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 224 रकबा 5.0828 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम की आई हुई है जो कि धनेरिया व कठमोर की सरहद के बीच में आया हुआ है तथा प्रार्थी की स्वयं के कब्जे काश्त शुदा कृषि भूमि है प्रार्थीगण की कृषि भूमि कठमोर से मंगरा (डूंगर) की तरफ जाने वाली मुख्य सड़क से एक खेत छोड़कर आई हुई है उसके आगे मुख्य सड़क पर अप्रार्थी संख्या 01 से 04 की कृषि भूमि सरहद मौजा धनेरिया, पटवार हल्का –केकिन्दडा, तहसील–जैतारण, जिला–ब्यावर में स्थित खसरा नम्बर 43 रकबा 5.2447 हैक्टेयर की आई हुई है। जिसमें से पीढ़ियों से प्रार्थी के कब्जे काश्त की कृषि भूमि में जाने का कदीमी रास्ता है जिसे नजरी नक्शे में में दर्शाया गया है तथा प्रार्थी अपने खेत में ट्रेक्टर व कृषि यंत्र [illegible] ले जाने के लिये उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग में आता जा रहा है। इसके अलावा प्रार्थी के खेत में जाने का कोई रास्ता नही है व सुविधा की दृष्टि से एक मात्र रास्ता कठमोर से मंगरा (डूंगर) होकर जाने वाली सड़क से होकर गुजरता है जिसका नजरी नक्शा प्रार्थना पत्र के साथ पेश है। नजरी नक्शा में लाल स्याही से दर्शाया हुआ कदीमी रास्ता है लेकिन अप्रार्थी संख्या 01 से 04 ने अपनी कृषि भूमि में तारबन्दी आदि करके

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.09.06 19:38:09 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (ब्यावर)

रास्ता अवरूद्ध कर दिया है जिससे प्रार्थी अपनी कृषि भूमि में कृषि भूमि संयत्र आदि नही ले जा सकता है न ही आवागमन कर सकता है। जिस पर दिनांक 08.12.2023, को अप्रार्थीगण को कहा कि खेत में फसल बुवाई का समय है व कृषि कार्य हेतु प्रवेश करना है तोउन्होने रास्ता अवरूद्ध करते हुये प्रवेश से मना कर दिया। जबकि प्रार्थी के खेत में जाने का एक मात्र सुविधा को सन्तुलन की दृष्टि से यही रास्ता है जो अप्रार्थीगण की कृषि भूमि की माठ के पास आया हुआ है। इसके अलावा किसी भी तरफ से प्रार्थी अपने खेत में प्रवेश नही कर सकता है। इसलिये नजरी नक्शे में दर्शाये लाल स्याही के रास्ते को खुलवाया जावे ताकि प्रार्थी अपने कृषि भूमि में आसानी से आ जा सके। उक्त भूमि के अलावा कोई अन्य रास्ता खेत में प्रवेश करने का नही, होने से कानूनन रास्ता प्राप्त करने हेतु एवं राजस्व रेकर्ड में विधि अनुसार रास्ता दर्ज कराने हेतु उक्त प्रार्थना पत्र श्रीमान के समक्ष पेश है। दिनांक 08.12.2023 को अप्रार्थीगण द्वारा खेत में प्रार्थी द्वारा जाने से मना करने पर सरहद मौजा धनेरिया व कठमोर में उपत्न हुआ जो अन्दर म्याद श्रीमान के क्षेत्राधिकार में है।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस/सम्मन तलब किया। अप्रार्थीगण संख्या 01 से 04 सम्मन/सूचना बावजूद अनुपस्थित रहने से इनके खिलाफ एक पक्षीय कार्यवाही की गई। तहसीलदार, जैतारण एवं भू-अभिलेख निरीक्षक लाम्बिया से सार्वजनिक रास्ता दिये जाने के सम्बन्ध में जॉंच रिपोर्ट मंगवाई गई, जो शा.मि. है।

तहसीलदार, जैतारण से सार्वजनिक रास्ता दिये जाने के संबंध में रिपोर्ट न्यायालय हाजा के आदेश क्रमांक/कोर्ट/2024/239 दिनांक 11/03/2024 द्वारा चाही गई थी। तहसीलदार, जैतारण ने अपनी तथ्यात्मक जॉंच रिपोर्ट मय भू-अभिलेख निरीक्षक लाम्बिया की मौका फर्द आदेश क्रमांक/भू.अ./2024/3256 दिनांक 10/06/2024 को तथ्यात्मक रिपोर्ट पेश कर कथन किया प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि राजस्व ग्राम-धनेरिया के ख.नं. 224 क्षेत्रफल 5.0828 हैक्टेयर किस्म बा.दो. दर्ज रेकॉर्ड है। प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि में जाने के लिए वर्तमान में कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि में जाने के लिए राजस्व ग्राम कठमोर के ख.नं. 43 क्षेत्रफल 5.2447 हैक्टेयर भूमि में से होकर चल रहे रास्ते को राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज करवाने हेतु निवेदन किया है जो एक मात्र विकल्प है। प्रार्थी की कृषि भूमि में आने-जाने हेतु प्रस्तावित रास्ता की मांग आत्यंधिक है। उपरोक्त प्रस्तावित रास्ता के अलावा प्रार्थी की कृषि भूमि में जाने का अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी की कृषि भूमि में जाने का एक मात्र रास्ता यही है। अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.09.06 19:38:09 IST
Reason: Self-Attested

अधिवक्ता प्रार्थी की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन करते हुए पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र-लाम्बिया की प्रार्थना-पत्र के सम्बन्ध में वस्तुस्थिति एवं मौका रिपोर्ट का अध्ययन करते हुए अधिवक्ता प्रार्थी की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का बिन्दुवार विवेचन एवं निर्णयन निम्नानुसार है-

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (ब्यावर)

1. प्रार्थी ने अप्रार्थी के विरुद्ध हस्तगत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि सरहद मौजा धनेरिया, पटवार हल्का-केकिन्दडा, तहसील-जैतारण, जिला-ब्यावर राजस्थान में प्रार्थी के कब्जे काश्त की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 224 रकबा 5.0828 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम धनेरिया व कठमोर की सरहद पर आई हुई है। प्रार्थीगण की कृषि भूमि कठमोर से मंगरा (डूंगर) की तरफ जाने वाली मुख्य सड़क से एक खेत छोड़कर आई हुई है उसके आगे मुख्य सड़क पर अप्रार्थी संख्या 01 से 04 की कृषि भूमि सरहद मौजा कठमोर, पटवार हल्का – भूम्बलिया, तहसील-जैतारण, जिला-ब्यावर में स्थित खसरा नम्बर 43 रकबा 5.2447 हैक्टेयर आई हुई है। पीढ़ियों से प्रार्थी के कब्जे काश्त की कृषि भूमि में जाने का यही कदीमी रास्ता है प्रार्थी ने अपने खेत में ट्रेक्टर व कृषि यंत्र काम में इसी खसरे में से लाने व ले जाने के लिये एक मात्र विकल्प उक्त रास्ते को राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवाने की इस्तदुआं की है।

2. प्रकरण में तहसीलदार, जैतारण से प्रार्थना-पत्र के क्रम में वस्तुस्थिति के सम्बन्ध में जांच प्रतिवेदन चाहा गया। तहसीलदार, जैतारण ने अपनी जाँच रिपोर्ट मय भू-अभिलेख निरीक्षक लाम्बिया की मौका फर्द को आदेश क्रमांक/भू.अ./2024/3256 दिनांक 10/06/2024 को न्यायालय में पेश कर कथन किया कि प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि राजस्व ग्राम-धनेरिया के ख.नं. 224 क्षेत्रफल 5.0828 हैक्टेयर किस्म बा.दो. दर्ज रेकॉर्ड है। प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि में जाने के लिए वर्तमान में कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि में जाने के लिए राजस्व ग्राम कठमोर के ख.नं. 43 क्षेत्रफल 5.2447 हैक्टेयर भूमि में से होकर चल रहा रास्ता ही एक मात्र विकल्प है अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है, इसी रास्ते को प्रार्थी के प्रार्थना पत्र अनुसार रास्ते के रूप में प्रस्तावित किया है।

3. रास्ते के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 की धारा 251 (क) में कानूनी प्रावधान अनुसार खातेदारी भूमि का काश्तकार अपनी जोत/आराजी तक जाने हेतु कोई वैकल्पिक मार्ग नहीं होने पर लघुतम एवं निकटतक रूट से होकर पहुंच मार्ग प्राप्त करने का हक अधिकार रखता है।

4. इस प्रकार पूर्व विवेचन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा अपनी जोत तक पहुँच के लिए अभिलिखि[illegible] की मांग आत्यंतिक आवश्यकता पर आधारित है। प्रार्थी [illegible] जो खसरा नम्बर 224 रकबा 5.0828 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम तक पहुँच के लिए कोई अभिलिखित रास्ता उपलब्ध नहीं है, [illegible] 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 प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि में

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.09.06 19:38:09 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण ([illegible])

जाने के लिए राजस्व ग्राम कठमोर के ख.नं. 43 क्षेत्रफल 5.2447 हैक्टेयर भूमि में से होकर चल रहे रास्ता ही एक मात्र विकल्प है।

5. तहसील राजस्व लेखाकार तहसील, जैतारण की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित आराजी की प्रचलित डीएलसी दर 2,19,104/- रूपये प्रति हैक्टेयर अर्थात 21.92 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 2,19,104/- रूपये प्रति हैक्टेयर अर्थात 21.92 रूपये प्रति वर्गमीटर की दुगुनी अर्थात 43.84 रूपये प्रति वर्ग मीटर मानते हुए 390मीटर x 6मीटर कुल 2340 वर्गमीटर का 43.84 रूपये प्रति वर्गमीटर से कुल मुआवजा राशि 102600/- अक्षरे एक लाख दो हजार छः सौ रूपये मात्र 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। प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि में जाने के लिए राजस्व ग्राम कठमोर के ख.नं. 43 क्षेत्रफल 5.2447 हैक्टेयर भूमि में से होकर चल रहे रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। भू-अभिलेख निरीक्षक लाम्बिया की मौका रिपोर्ट में दर्शित विकल्प ही न्यूनतम एवं एक मात्र विकल्प है। अतः प्रार्थी द्वारा चाहे गए रास्ते को ही दिया जाना उचित एवं न्यायसंगत समझते है। तहसीलदार रिपोर्ट में प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि में जाने के लिए राजस्व ग्राम कठमोर के ख.नं. 43 क्षेत्रफल 5.2447 हैक्टेयर भूमि में से होकर चल रहे रास्ता दर्शित नजरी नक्शे में लाल स्याही से दर्शित प्रस्तावित रास्ता जो 390 मीटर लम्बा व 6 मीटर चौड़ा रास्ता दर्ज किया जाना है कुल 2340 वर्गमीटर जिसके प्रतिकर स्वरूप निर्धारित कुल राशि 102600/- (अक्षरे एक लाख दो हजार छः सौ मात्र) प्रार्थी से प्राप्त कर प्रभावित खातेदारान को रकबा एवं हिस्सा अनुसार भुगतान किया जाना विधि संगत एवं उचित होगा।

-:: आदेश ::-

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः प्रार्थना-पत्र प्रार्थीअंतर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बखूबी साबित होने तथा सारवान होने से स्वीकार किया जाता है। सरहद मौजा धनेरिया, पटवार हल्का -केकिन्दडा, तहसील-जैतारण, जिला-ब्यावर राजस्थान में प्रार्थी के कब्जे काश्त की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 224 रकबा 5.0828 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम की जमीन तक पहुँच मार्ग के लिये अभिलिखित रास्ता अप्रार्थी की आराजी राजस्व ग्राम कठमोर के ख.नं. 43 क्षेत्रफल 5.2447 हैक्टेयर भूमि में से दर्शित प्रस्तावित रास्ता जो 390 मीटर लम्बा व 6 मीटर चौड़ा रास्ता जो कुल रकबा 2340 वर्गमीटर बनता है, भूमि पर से खातेदारान की अभिधृति निर्वापित करते हुए, इसका रकबा अप्रार्थी 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.09.06 10:38:09 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (ब्यावर)

70(1)(II)(क) के अनुसार प्रभावित खसरान् की वर्तमान प्रचलित डी०एल०सी० दर की दुगुनी मानते हुये रास्ते हेतु प्रयुक्त एवं प्रभावित आराजी ख.नं. 43 कुल रकबा 5.2447 हैक्टेयर भूमि में से कम किया गया कुल क्षेत्रफल 2340 वर्गमीटर के लिये कुल प्रतिकर राशि 102600/- (अक्षरे एक लाख दो हजार छः सौ रूपये मात्र) निर्धारित करते हुए तहसीलदार, जैतारण को निर्देशित किया जाता है कि वह निर्धारित प्रतिकर राशि 102600/- 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। भू-अभिलेख निरीक्षक-लाम्बिया द्वारा तैयार दिनांक 30.05.2024 की फर्द 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 दफ़्तर जमा हो।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण, (जिला-ब्यावर)

निर्णय आज दिनाँक 24/07/2024 को सर-ए-इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण, (जिला-ब्यावर)

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.09.06 19:38:09 IST
Reason: SelfAttested