न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नागौर

बइजलास–सुनील कुमार (आर.ए.एस.)

राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 09/2022

प्रार्थी	अप्रार्थीगण
हनुमानराम पुत्र जेठाराम जाति जाट निवासी श्यामसर तह0 व जिला नागौर।	1. कानाराम पुत्र लच्छाराम जाति जाट निवासी श्यामसर तह0 व जिला नागौर। 2. तहसीलदार नागौर। 3. स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा रोहिणी तहसील व जिला नागौर जरिये शाखा प्रबंधक।

अधिवक्तागण :–
श्री हरीप्रसाद सांचौरा(वकील प्रार्थी)
श्री रामेश्वरलाल(वकील अप्रार्थीगण)

आवेदन पत्र अधीन धारा 251क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

::आदेश::

दिनांक :–

प्रार्थी ने आवेदन पत्र अधीन धारा 251क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर इश्तदुआ की कि, प्रार्थी के कब्जे काश्त काश्त सहखातेदारी का खेतय हाल खसरा नम्बर 196 रकबा 0.3237 हैक्टेयर, खसरा नं0 197 रकबा 0.1133 हैक्टेयर, खसरा नं0 198 रकबा 5.3418 हैक्टेयर, खसरा नं0 204 रकबा 7.6081 हैक्टेयर, खसरा नं0 813/303 रकबा 4.3706 हैक्टेयर व खसरा नं0 814/303 रकबा 6.8392 हेक्टेयर वाके सरहद मौजा श्यामसर तहसील नागौर में स्थित रहते चले आये है नकल खतौनी व नक्शा साथ पेश है जो प्रार्थना पत्र के अभिन्न अंग है।

यह है कि प्रार्थी की सहखातेदारी के उपरोक्त खसरान में से खसरा नं. 204 में प्रार्थी के परिवार की रहवासी ढाणी बनी हुई है तथा मौके पर आपसी सुविधा अनुसार प्रार्थी व दीगर सहखातेदार काबिज रहकर काश्त करसण करते आ रहे है। प्रार्थी के कब्जे काश्त व सहखातेदारी के उक्त खेतखसरा नं. 204 के चिपता पूर्वी तरफ अप्रार्थी संख्या 1 के कब्जासुद खातेदारी का खेत खसरा नं. 658/203 रकबा 4.0469 हैक्टेयर वाके मौजा श्यामसर में स्थित है जिसकी नकल खतौनी भी साथ पेश है।

यह है कि प्रार्थी की खातेदारी के खेत खसरा नं. 204 में आने जाने हेतु किसी प्रकार का कोई कटाणी रास्ता नहीं है न ही कोई वैकल्पिक रास्ता मौके पर मौजूद है रास्ता के अभाव में प्रार्थी को अपनी खातेदारी के खेत में आने जाने, काश्त करने, रहवासी ढाणी में आने जाने, काश्त अंवैरने इत्यादि में अत्यंत कठिनाई का सामना करना पड़ता है। खसरा नं. 204 में बनी रहवासी ढाणी में

प्रार्थी का पुत्र ओमप्रकाश परिवार सहित निवास करता है जिनके आव–जाव, परिवहन आदि में भारी परेशानी हो रही है। लम्बे समय से प्रार्थी व प्रार्थी का परिवार अप्रार्थी संख्या 1 के खेत खसरा नं. 658/203 के दक्षिणी माठ के सहारे सहारे होकर आवागमन करते रहे है क्योकि अप्रार्थी के खेत के चिपता पूर्वी तरफ आम कटाणी रास्ता पक्की डामर सड़क के रूप में चलता है उससे अप्रार्थी के खेत खसरा नं. 658/203 की दक्षिणी माठ की तरफ फंट कर उससे प्रार्थी के खेत खसरा नं. 204 में आने जाने का एक मात्र लघुतम निकटतम व सुगमतम रास्ता रहा है जिसकी प्रार्थी को आत्यांतिक आवश्यकता है।

यह है कि प्रार्थी के खेत खसरा नं. 204 के सबसे नजदीकी कटाणी रास्ता अप्रार्थी के खातेदारी के खेत के पूर्वी आया हुआ है जो पक्की डामर सड़क है उक्त सड़क व प्रार्थी की खातेदारी के खेत खसरा नं 204 के मध्य अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी का खेत खसरा नं. 658/203 स्थित है जहां से सबसे नजदीकी रास्ता प्रार्थी के खेत में आने जाने हेतु सगम व सुलम पड़ता है ऐसी स्थिति में प्रार्थी को अप्रार्थी संख्या 1 के खेत खसरा नं 658/203 की दक्षिणी माठ के सहारे सहारे पूर्व से पश्चिम लम्बाई में 24 फुट चौड़ा रास्ता जो कि संलग्न ट्रेस नक्शे प्रतिलिपि में मार्क ए. से बी. के रूप में प्रस्तावित किया गया है उक्त रास्ता ही प्रार्थी के खेत खसरा नं. 204 में आने जाने हेतु सबसे नजदीकी रास्ता पड़ता है इसके अलावा अन्य कोई नजदीकी रास्ता नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी कटाणी रास्ता जो कि श्यामसर से करमाणा होते हुऐ जोधियासी को जाता है, में से अपने खेत में आने जाने हेतु अप्रार्थी संख्या 1 के खेत खसरा नं. 658/203 में प्रस्तावित मार्क ए. से बी. 24 फुट चौड़ाई का रास्ता घोषित करवाने का अधिकारी है जिस हेतु धारा 251ए राज0 टिनेन्सी एक्ट में वर्णित प्रावधानो के तहत उक्त आवेदन पेश किया जा रहा है।

यह है कि प्रस्तावित रास्ता मार्क ए. से बी. मौके पर रिक्त भूमि है जिस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य वगैरा किया हुआ नहीं है न अन्य किसी प्रकार का अवरोध है। ऐसी स्थिति में सुगमता से मार्क ए. से बी. रास्ता प्रार्थी को दिया जा सकता है। इस संबंध में पूर्व में प्रार्थी व प्रार्थी के पुत्र ओमप्रकाश ने अप्रार्थी संख्या 1 से निवेदन भी किया किन्तु अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने खेत में से रास्ता देने से स्पष्ट इन्कार कर दिया। इस कारण प्रार्थी को उक्त आवेदन न्यायालय हाजा में प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है।

अन्त में प्रार्थी ने इस्तदुआ की कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की खातेदारी के खेत खसरा नं. 204 मौजा श्यामसर में आने जाने, गाड़ी, छकड़ा, ट्रेक्टर, मवेशी लाने ले जाने हेतु अप्रार्थी संख्या 1 के खेत खसरा नं. 658/203 मौजा श्यामसर की दक्षिणी माठ के सहारे सहारे पूर्व से पश्चिम लम्बाई में 24 फुट चौड़ाई का संलग्न ट्रेस नक्शा में प्रस्तावित रास्ता मार्क ए. से बी. तक रास्ता घोषित कर मौजा श्यामसर के राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करने का आदेश प्रदान करावे।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिए रजि0 एडी नोटिस तलब किया गया एवं तहसीलदार नागौर से मौका रिपोर्ट तलब की गई।

अप्रार्थी सं. 1 की तरफ से वकील श्री रामेश्वरलाल ने दिनांक 01.07.2022 को वकालतनामा एवं दिनांक 22.07.2022 को जवाब पेश किया जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं :–

प्रार्थी का यह कथन गलत है कि खेत ख. नं. 204 में आने जाने का कोई कटानी रास्ता अथवा वेकल्पिक रास्ता मौके पर मौजुद नहीं हो। यह भी गलत है कि प्रार्थी रास्ते के अभाव में आने जाने, काश्त करने, ढाणी में आने जाने, काश्त अवेरने इत्यादि में कठीनाई का सामना करता हो। यह भी गलत है कि प्रार्थी के पुत्र ओमप्रकाश को आने जाने में, परिवहन आदि लाने में परेशानी होती हो। यह भी गलत है कि प्रार्थी व उसका परिवार अप्रार्थी सं. 1 के खेत खसरा नं. 658/203 के दक्षिण में माठ सहारे सहारे होकर आवागमन करते हों। जहां तक अप्रार्थी सं. 1 के खेत के चिपते ही पूरब की तरफ कटानी रास्ता श्यामसर से जोध्यासी अवश्य आया हुआ है तथा डामर की सड़क के रूप में है। परन्तु यह गलत है कि उक्त रास्ते से अप्रार्थी सं. 1 के खेत की दक्षिणी माठ की तरफ फंट कर प्रार्थी के खेत ख. नं. 204 में आने जाने का एकमात्र लघुतम निकटतम व सुगमतम रास्ता रहा हो। यह भी गलत है कि जिस हेतु प्रार्थी को किसी भी रूप में आवश्यकता हो। प्रार्थी द्वारा कभी भी अप्रार्थी सं. 1 के खातेदारी के खेत ख. नं. 658/203 की दक्षिणी की माठ के सहारे सहारे किसी प्रकार का न तो कोई रास्ता है न ही वह भूमि कभी रास्ते के रूप में काम आई है न ही वर्तमान में है तथा वास्तवीकता यह भी रही है कि प्रार्थी को खेत ख. नं. 205 के खातेदार द्वारा करीब एक डेढ वर्ष पूर्व खेत में से होकर प्रार्थी के आवागमन को बंद कर दिया था। जिस कारण अप्रार्थी सं. 1 ने अपने खातेदारी के खेत ख. न. 658/203 के बीच में जो घर बना हुआ है तथा उस घर तक पंहुचने के लिए अप्रार्थी सं. 1 पूरब की तरफ आए 15 फुट चौडे रास्ते का उपयोग उपभोग अपने खेत तक तथा उससे आगे पश्चिम की तरफ आवागमन करता है। जो रास्ता मौके पर पुरब की तरफ आए कटानी मार्ग से पश्चिम की तरफ ख. नः 204 में जाने हेतु मौके पर करीब 15 फुट चौड़ाई के रूप में कायम किया हुआ है। जो अप्रार्थी सं. 1 की सहमति से है। जिसका उपयोग उपभोग प्रार्थी लम्बे समय से कर रहा है। जिस कोई रूकावट अप्रार्थी सं. 1 द्वारा कभी भी किसी भी रूप में नहीं की गई है तथा मौके पर प्रार्थी को उपलब्ध रास्ते को राजस्व रेकर्ड के नक्शे में प्रार्थी के खेत ख. न. 204 तथा अप्रार्थी के खेत ख. नं. 658/203 के बीच में से पुरब से पश्चिम चलता है को नक्शे में डोटेड लाईन से मार्क क से ख के रूप में दर्शाया गया है। इसके अलावा अन्य कोई मौके पर रास्ता अप्रार्थी सं. 1 की खातेदारी के उपरोक्त खेत में नहीं है तथा उक्त क से ख रास्ता ही प्रार्थी के खेत में अर्थात ख. नं. 204 में पुरब की तरफ आए कटानी रास्ते से आवागमन हेतु सबसे निकटतम रास्ता है व मौके पर खुला है। जिसमें किसी प्रकार की कोई रूकावट नहीं है तथा प्रार्थी को निकटतम रास्ता होते हुए प्रार्थी को उपरोक्त प्रार्थना पत्र के जरिये अप्रार्थी सं. 1 के खेत में अन्य किसी प्रकार का रास्ता दक्षिणी तरफ खेत के माठ के चिपते कायम करवाने अथवा प्राप्त करने का अधिकार नहीं है। इस काण भी प्रार्थी का उपरोक्त प्रार्थना पत्र अपूर्ण अस्पष्ट झूठे कथनों पर आधारित है तथा वास्तविक कथनों को छुपाकर पेश किया गया है। जिस कारण प्रार्थी के उपरोक्त आवेदन पत्र को इसी आधार अस्वीकार कर खर्च सहित खारिज फरमाया जावे।

तहसीलदार नागौर के पत्रांक :भू.अ./2022/9400 दिनांक 20.12.2022 के द्वारा मौका रिपोर्ट प्राप्त हुई। जिसमें प्रार्थी को मांग किये गये रास्ते की अत्याधिक आश्यकता, उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं होना व प्रस्तावित रास्ता लघूतम दूरीका एवं श्यामसर से जोधियासी जाने वाली वाली ग्रेवल सड़क से मिलताहोना बताया हैं

धारा 251क के तहत 04 आवश्यक बिन्दु निम्न है :–

क्या प्रार्थी के खेत से डामर सड़क तक पहुँचने हेतु वर्तमान मे कोई रास्ता है?
यदि नही तो खेत से सड़क तक पहुचने हेतु सबसे नजदीकी रास्ता कौनसा है?
यदि विकल्प हो तो सभी के संबंध मे रिपोर्ट प्रस्तुत करे।
डीएलसी की दर से गणना कर खातेदारी की रास्ते मे जाने वाली भूमि की कीमत अंकित करें।

दिनांक 15.12.2023 को उभपक्षकारान विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई । वकील प्रार्थी ने तहसीलदार नागौर द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट अपने पक्ष में बताते हुए मौका रिपोर्ट अनुसार रास्ते का राजस्व रेकर्ड में अंकन करने का निवेदन किया, जबकि अप्रार्थी संख्या 1 के अधिवक्ता ने ख.नं. 658/203 में से पहले से चल रहे रास्ते का राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज करने में सहमति जाहिर की।

पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात एवं राज्य पक्ष जरिये तहसीलदार नागौर की मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्षकारान विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया जिससे यह स्पष्ट है कि प्रार्थी के खेत ख.नं. 204 में आने जाने हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। मौका रिपोर्ट में प्रस्तावित रास्ते पर एक बोरड़ी का पेड़ जिसकी अनुमानित कीमत 3000/– रूपये अंकित की हैं तथा अन्य कोई पक्का निर्माण नहीं बताया हैं। फर्द मौका रिपोर्ट के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि मार्क 'ए' से 'बी' प्रस्तावित रास्ता ही प्रार्थी के खेत में आने जाने हेतु नजदीकतम एवं सुविधाजनक रास्ता हैं।

मार्क ए से बी प्रस्तावित रास्ता खसरा नम्बर 658/203 में से दिये जाने पर प्रस्तावित रास्ते का कुल क्षैत्रफल 0.0809 (मार्क ए से बी 6 मीटर चौड़ाई में) बताया हैं। ऐसी स्थिति में पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों व मौका रिपोर्ट के अवलोकन से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाकर प्रार्थी के खेत ख.नं. 204 वाके सरहद मौजा ग्राम श्यामसर तहसील व जिला नागौर में आने जाने हेतु अप्रार्थी संख्या 1 के खेत खसरा नं. 658/203 में से प्रस्तावित एवं फर्द मौका रिपोर्ट के संलग्न नक्शा अनुसार मार्क ए से बी जिसका कुल क्षेत्रफल 0.0809 हैक्टेयर बनता है, कटाणी रास्ता घोषित किया जाता है। उक्त घोषित किये गये रास्ते की डी.एल.सी. दर 96238/– रूपये प्रति हैक्टेयर है। जिसके अनुसार 0.0809 हैक्टेयर भूमि की संबंधित डीएलसी दर की दुगुनी कीमत 15571/– बनती है। इस प्रकार डीएलसी दर की दुगुनी

राशि 15571/–रूपये व एक बोरड़ी की कीमत 3000/– रूपये कुल कीमत 18571/– रूपये बनती हैं।

अतः प्रार्थी द्वारा 18571/– रूपये की राशि राजकोष मे चालान/डीडी द्वारा जमा करवाये जाने पर मौजा ग्राम श्यामसर तह0 व जिला नागौर के खेत ख.नं. 204 में आने जाने हेतु अप्रार्थीगण के खेत खसरा नं. 658/203 में से तहसीलदार नागौर द्वारा फर्द मौका रिपोर्ट के संलग्न नजरी नक्शा मार्क ए से बी अनुसार 0.0809 हैक्टेयर भूमि पर रास्ता निकालने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। तहसीलदार नागौर को तदनुसार राजस्व रिकॉर्ड एवं नक्शा लटठा मे अमल दरामद सुनिश्चित करने के आदेश दिये जाते है। साथ ही रास्ते के लिये घोषित भूमि को अप्रार्थीसं. 1 की खातेदारी के खसरा में से कम की जावें तथा प्रार्थी द्वारा रास्ते के लिए जमा करवाई गई राशि नियमानुसार अप्रार्थी संख्या 1 को दी जावे। तहसीलदार नागौर द्वारा प्रेषित फर्द मौका रिपोर्ट के संलग्न नजरी नक्शा इस आदेश का अभिन्न अंग होगा। आदेश की पालना हेतु तहसीलदार नागौर को तहरीर जारी हो।

(सुनील कुमार)
उपखण्ड अधिकारी,
नागौर

आदेश आज दिनांक ..... को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी,
नागौर