न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एंव पदेन सहायक कलेक्टर ब्यावर (अजमेर)
पीठासीन अधिकारीः– श्वेता चौहान (आई0ए0एस0)
राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 27/2012 (20/2/00036)

1– श्री बालकिशन
2– श्री मनोज
3– श्री पंकज
} वयस्क पिसरान श्री रामानन्द जी
4– श्रीमति सरीता वयस्क पुत्री श्री रामानन्द जी
5– श्रीमति सुमन वयस्क पुत्री श्री रामानन्द जी
6– श्रीमति शांति बैवा श्री रामानन्द जी
7– श्री जगदीश प्रसाद वयस्क पुत्र श्री पन्नालाल जी
समस्त जाति ब्राहम्ण निवासीयान गायत्री नगर अजमेर रोड, ब्यावर

------प्रार्थीगण

व ना म

1– मैसर्स श्री गोवर्धन प्रोपर्टीज अजमेरी के पास, ब्यावर एक रजिस्टर्ड भागीदारी फर्म पंजीकरण संख्या 17/01/147/2007 अन्तर्गत इण्डियन भागीदारी अधिनियम जरिये इसके भागीदार श्री संजय जैन वयस्क पुत्र थानमल जी जैन बोथरा निवासी 284 लोकाशाह नगर, ब्यावर तहसील ब्यावर
2– श्री धर्मादा गौशाला नयानगर, ब्यावर जरिये अध्यक्ष मसूदा रोड, मानगंज बाडिया के सामने ब्यावर
3– सचिव श्री धर्मादा गौशाला मसूदा रोड मानगंज बाडिया के सामने ब्यावर
4– राजस्थान सरकार बजरिये तहसीलदार महोदय, ब्यावर

----अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

आदेश दिनांक 02–09–2020

प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में सारांशतः कथन किये हैं कि काश्त भूमियां मौजा नया नगर तहसील ब्यावर में स्थित खसरा नंबर 453/2 रकबा 6 बिस्वा किस्म चाही–1 व खसरा नंबर 454/2 रकबा 4 बिस्वा 10 बिस्वांसी किस्म बारानी1+ स्थित है, जिसके प्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 6, 1/4 हिस्से के व प्रार्थी संख्या 7, 1/4 हिस्से के एंव प्रार्थी संख्या 8, 1/2 हिस्से के खातेदार काश्तकार एंव काबिज चले आ रहे है, जो उक्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है किन्तु श्रीमति नाथी गुजर चुकी है। वादग्रस्त भूमियो के पश्चिम में खसरा नंबर 461 व 460 आया हुआ है और उसके आगे पश्चिम में नदी आई हुई है, उसमें से होकर कोई रास्ता वादग्रस्त भूमियो में जाने का नही है तथा वादग्रस्त भूमियो के उत्तर में खसरा नंबर 454/3, 454/2, 453/2 एंव उसके आगे नाला आया हुआ है, उधर से होकर कोई रास्ता नही है। तथा पूरब में खसरा नंबर 454/1, 453/1, 455/1 और 452, 450, 449, 451 एवं खसरा नंबर 447 व 448 आये हुये है, उधर से होकर भी वादग्रस्त भूमियों में आने जाने का कोई रास्ता नही है, तथा दक्षिण में इन जमीनो के आगे अन्य की भूमियां आई हुई है, जिसमें से होकर कोई रास्ता नही है। खसरा नंबर 455/1, 454/1, 454/2, 454/3, 453/1, 453/2, 448, 449, 450, 451 व 452 की भूमियां अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी की भूमियां है तथा खसरा नंबर 448 व 447 की भूमियां अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की खातेदारी की भूमियां है और ऊपर वर्णित नाला सरकारी भूमि है, जिसमें साल भर पानी भरा रहता है और बडी मुश्किल से पैदल आने जाने का रास्ता मात्र है किन्तु कोई टेक्टर ट्रक अथवा अन्य कोई वाहन प्रार्थीगण के खेतो पर लाये नही जा सकते है और न ले जाये जा सकते है। जबकि वादग्रस्त खेतो की बुवाई हेतू टेक्टर ट्रक ट्रोली गाडी आदि सहां तक की बैलगाडी भी नही ले जाई जा सकती है, जबकि इस क्षैत्र में हलबेल से खेतो की बुवाई करना बंद सा हो गया है, इसलिये हाथा जोडी कर दूसरे के खेतो में से ट्रेक्टर ले जा

.....लगाकर

(श्वेता चौहान)
उपखण्ड अधि.एवं सहायक कलक्टर
ब्यावर

कर बुवाई करनी पडती है, लेकिन निर्माण हेतू टेक्टर ट्रक ले जाना असंभव हो गया है, क्योकि आस पास के अन्य खेतवालो ने दक्षिण व पश्चिम में दीवारे बना ली है, इसलिये वादग्रस्त भूमियो के उत्तर में स्थित खसरा नंबर 454 / 2, 453 / 2 तथा वहां से पूरब में खसरा नंबर 453 / 1, 452 व 450 एंव खसरा नंबर 448 की उत्तरी भुजा के सहारे सहारे प्रार्थीगण के खेतो तक पूरब में स्थित ब्यावर मसूदा रोड से रास्ता पूरब से पश्चिम तथा खसरा नंबर 453 / 1 तक 30 फिट चौडा रास्ता दिया जाना न्यायहित में आवश्यक है, ताकि मसूदा ब्यावर रोड से अप्रार्थीगण के खेतो में से होकर उपरोक्तानुसार रास्ता प्रार्थीगण के खेतो तक जा सके जिससे टेक्टर ट्रोली आदि तक आ जा सके और उस रास्ते में जो भी जमीन अप्रार्थीगण की 30 फीट चौडाई में प्रार्थीगण के काम आयेगी उसका वे अप्रार्थीगण को बाजार भार वे भूमि की कीमत की राशि भुगतान करने के लिये तैयार रहेगा। अप्रार्थी संख्या 1 के भागीदारान के नाम प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 में अंकित है। प्रार्थीगण के पास में अन्य कोई रास्ता अपने खेतो पर जाने के लिये नही है, इसलिये प्रार्थीगण ने अप्रार्थीगण सख्या 1 लगायत 3 को उपरोक्तानुसार 30 फीट चौडा रास्ता उनके उपरोक्त खसरान में से देने के लिये कई बार निवेदन किया उक्त अप्रार्थीगण दिनांक 22.5.2012 को रास्ता देने से इन्कार हो गये उसके कारण से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा प्रस्तुत करना पडा है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है, कि प्रार्थीगण को अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की कृषि भूमि खसरा नंबर 448 के उत्तरी भुजा के सहारे सहारे ब्यावर मसूदा रोड से पूरब से पश्चिम 30 फीट चौडा रास्ता तथा उसके आगे पश्चिम में अप्रार्थी संख्या 1 के खसरा नंबर 450, 452, 453 / 1 की उत्तर भुजा के सहारे सहारे जो नाले से अडाकर आई हुई है, उसमें 30 फीट चौडा रास्ता प्रार्थीगण को दिया जावे तथा रास्ते की ऐवज में जो भूमियां अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की भूमियो में से जायेगी उनकी न्यायोचित कीमत प्रार्थीगण से अप्रार्थीगण को बतौर हर्जाना दिलाई जावे तथा उसकी कीमत धारा 251 ''ए'' राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार निर्धारित की जावे तथा उक्त रास्ते को रेवेन्यू रेकार्ड में पृथक नंबर डाला जाकर रास्ता दर्ज किया जावे तथा तदनुसार राजस्व रेकार्ड में और नक्शा ट्रेस में दुरूस्ती फरमाई जाने की आज्ञा प्रदान करे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर्ड कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए में कोई एतराज़ जाहिर नहीं करते हुए रास्ता देने को तैयार होने के कथन किए हैं।

अप्रार्थी संख्या 2 व 3 ने तरमीम जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुये प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र को नकराते हुये कथन किये हैं कि प्रार्थीगण ने जिन भूमियो बावत कथन किया है, वह प्रार्थीगण स्वंय सिद्ध करे। उक्त कथित आराजी नगरपरिषद ब्यावर की सीमा में स्थित है जो काबिल काश्त भूमि नही है। इस भूमि के आस पास में बस्ती बस चुकी है, यह भूमि आबादी क्षेत्र में स्थित है। प्रार्थीगण पिछले काफी वर्षो से काश्त नही कर रहे है व वादग्रस्त भूमि का क्षेत्रफल बहुत कम है व इसमें भी कई व्यक्ति हिस्सेदार है। इसके अलावा प्रार्थीगण के पास विकल्प में रास्ता उपलब्ध है जिसमें से होकर प्रार्थीगण निरन्तर आते जाते रहते है। प्रार्थीगण सदैव ही इस भूमि में पुराना मसूदा रोड से उत्तर की तरफ जा रही पारस पदमावती कोलोनी, लक्ष्मी कोलोनी की सडको से होकर खसरा नंबर 455 / 1, 454 / 1 से प्रार्थीगण व उनके पूर्वज सदियो से आ जा रहे है, उपरोक्त के अलावा प्रार्थीगण अपनी कथित भूमि खसरा नंबर 453 / 2 व 454 / 2 के दक्षिण में स्थित भूमि खसरा नंबर 455 में से होकर 455 / 1 के दक्षिण में आने जाने के लिये रास्ता व पक्की सडक बनी हुई है, इसी से प्रार्थीगण अपने आने जाने का उपयोग ले रहे है। प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 आपस में मिले हुये है, प्रार्थी संख्या 1 भूमि खसरा नंबर 452, 453 / 1, 454 / 1, 455 में आवासीय भूखण्ड बनाना चाहते है, और मन चाहे दामो में भूखण्ड बेच सके। वास्तविकता में खसरा नं0

...........लगातार

(श्वेता चौहान)
उपखण्ड अधि. एवं सहायक कलक्टर
ब्यावर

उपखण्ड अधि. एवं सहा. कलक्टर, ब्यावर

नंबर 449, 450, 451, 452, 453/1, 453/2, 454/1, 454/2, 454/3 व 455 की भूमि मौके पर एक चक है, जिसके पूर्व व पश्चिम मे बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है, व दक्षिण मे भी रास्ते को छोडकर बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है। माननीय न्यायालय द्वारा स्वंय मौका निरीक्षण किये जाने से स्थिति स्पष्ट हो जायेगी कथित नाले मे साल भर पानी भरा रहता हो प्रार्थीगण इस नाले से होकर भी अपनी कथित भूमि मे आ जा रहे है, किन्तु चुंकि प्रार्थीगण की भूमि नामात्र की है, एंव ट्रक ट्रेक्टर अथवा अन्य वाहन लाये जाने की आवश्यकता ही नही रहती है। क्योंकि जिस तरह से रास्ते की मांग पार्थीगण ने की है, वे जो भूमि अप्रार्थी की कथित रास्ते मे जायेगी वह भूमि पार्थीगण की कथित भूमि से कई गुना ज्यादा भूमि रास्ते मे चली जायेगी। अतः एव ही अप्रार्थी प्रार्थीगण को वर्तमान दर से अधिक कीमत देने को तैयार व तत्पर है व सदैव रहेगा। पार्थीगण उत्तरदाता अपार्थी की भूमि मे से 30 फीट चौडा रास्ता प्राप्ति का किसी भी प्रकार से अधिकारी नही है। चूंकि प्रार्थीगण के पास स्वीकृत रूप से नाममात्र की भूमि अर्थात लगभग 00–05–15 ही है। अपार्थी संख्या 1 व उनके भागीदारान पार्थीगण के बीच आपस दुरभी संधि है, अपार्थी संख्या 1 अपनी भूमियो को विकसित करने व उनको आवासीय मे रूपान्तरित करा कथित रास्ते को आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग मे लेना चाहते है। पार्थना पत्र जिस प्रारूप मे लिखा गया है, गलत है तथा स्वीकार नही है। प्रार्थना पत्र धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तात्विक अंगो की पालना नही करता है। परस्तुत आवेदन पत्र विधिवत हस्ताक्षरित व तस्दीकशुदा न होने से निरस्तनीय है। अप्रार्थी की बेशकिमती भूमि जो कि लगभग 20 हजार रूपये प्रति वर्गगज से भी अधिक को हडपने एवं प्रार्थीगण व अपार्थी संख्या 1 की भूमि को विकसित करने के लिये आमादा है। राजस्व रेकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1 के भागीदारान ब्यावर के निवासी है एवं काश्तकार नही है। प्रार्थीगण किसी भी प्रकार से मूक पशुओ के लिये उपयोग मे लाई जा रही आराजी खसरा नंबर 448 मे से रास्ता प्राप्ति के अधिकारी नही है। अतः निवेदन है, कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय हर्जे व खर्चे खारीज किया जावे।

प्रकरण मे न्यायालय द्वारा तहसीलदार ब्यावर को क्रमांक 3887 दिनांक 12.6.2012 के द्वारा तहसीलदार ब्यावर से रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार ब्यावर ने अपने पत्र क्रमांक 611 दिनांक 18.6.2000 के द्वारा रिपोर्ट पेश कर कथन किया है कि खातेदार की भूमि से मुख्य सडक तक पहुचने हेतू खसरा नंबर 453/1 मे से रकबा 00–05–05, 452 मे से 00–02–10, 450 मे से 00–01–00 व 448 मे से 00–08–00 यानि कुल 00–15–00 लगभग प्रभावित होगा। उक्त रिपोर्ट मे तहसीलदार ब्यावर ने वैकल्पिक मार्ग होने संबंधी कोई कथन अंकित नहीं किए।

तहसीलदार ब्यावर से पुनः बिन्दुवार रिपोर्ट चाहे जाने पर तहसीलदार ब्यावर ने अपने पत्रांक राजस्व/1275 दिनांक 20.08.2020 में कथन किए हैं कि प्रार्थी की भूमि में आने जाने के लिए रास्ता है। प्रार्थी व आसपास के खसरा नम्बर में कॉलोनी कटी हुई जिसमें सी.सी. रोड़ बना हुआ है। प्रार्थी की उपर्युक्त भूमि कृषि भूमि न होकर आवासीय भूमि है। प्रार्थी वर्तमान में अपने खेत में रास्ते हेतु खसरा संख्या 470 किस्म नाला जो म्यूनिसिपल कॉन्सिल के अधीन ब्यावर नगर परिषद के नाम दर्ज है, का उपयोग करता है तथा निकट स्थित कॉलोनी से आ रही सी.सी. सड़क का उपयोग करता है। प्रार्थी की खातेदारी भूमि में से अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग/रास्ता नहीं होने पर प्रार्थी द्वारा वांछित खसरा संख्या 448, 450, 452 व 453/1(2238/453) के अतिरिक्त अन्य कोई मार्ग जो सड़क/मुख्य सडक मार्ग तक पहुंचने में आसान हो, ऐसा कोई और वैकल्पिक मार्ग मौजूद नहीं है। चूंकि 251 ए मात्र काश्तकारों के कृषि भूमि पर रास्ता उपलब्ध ना होने पर लागू होती है जबकि यहां जिस भूमि पर जाने हेतु रास्ता चाहा है वह भूमि मौके पर पूर्णतया आवासीय है। अतः प्रकरण निरस्त किये जाने के कथन किए।

प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षान अधिवक्तागण व तहसीलदार ब्यावर की बहस सुनी गई जिनके कथन कमोबेश उनके प्रार्थना पत्र एवं जवाब प्रार्थना पत्र अनुसार ही रहे।

.........लगातार

उपखण्ड अधि. एवं सहा. कलक्टर, ब्यावर

(श्वेता चौहान)
उपखण्ड अधि. एवं सहायक कलक्टर
ब्यावर

मेरे द्वारा प्रार्थना पत्र व पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात में ग्राम नयानगर की जमाबन्दी संवत् 2067–70 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है जिसके खाता संख्या 533 में अंकित खसरा संख्या 453/2 रकबा 00–06–00 व 454/2 रकबा 00–04–10 बालकिशन मनोज पंकज पि. रामानन्द सरिता सुमन पुत्रियां रामानन्द व शान्ति बेवा रामानन्द ब.हि.ब. 1/4 हि. जगदीशप्रसाद वल्द पन्नालाल 1/4 हि. नाथी बेवा नारायण 1/2 हि. कौम ब्राह्मण सा. देह खातेदार दर्ज है जो प्रार्थीगण के नाम दर्ज होना पाया गया है। इसी प्रकार जमाबन्दी खाता संख्या 902 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है जिसके अंकित खसरा संख्या 449, 450, 451, 452, 453/1, 454/1 व 455 अप्रार्थी संख्या 1 फर्म मैसर्स गोवर्धन प्रापर्टीज सहखातेदार की संयुक्त भूमि दर्ज होना पाया गया। इसी प्रकार जमाबन्दी के खाता संख्या 355 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है जिसमें वर्णित खसरा संख्या 447 रकबा 03–10–00 व 448 रकबा 02–15–10 धर्मादा गौशाला नयानगर ब्यावर के नाम दर्ज होना पाया गया।

उक्त समस्त दस्तावेजी साक्ष्य एवं तहसीलदार ब्यावर की रिपोर्ट अनुसार ग्राम नयानगर की वादग्रस्त आराजी 453/2 रकबा 00–06–00 व 454/2 रकबा 00–04–10 में आने जाने हेतु वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है। प्रार्थी व आसपास के खसरा नम्बर में कॉलोनी कटी हुई जिसमें सी.सी. रोड बना हुआ है। प्रार्थी की उपर्युक्त भूमि कृषि भूमि न होकर आवासीय भूमि होना तहसीलदार ब्यावर ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है। चूंकि प्रार्थीगण के पास वैकल्पिग मार्ग मौजूद है, ऐसी स्थिति में अन्य रास्ता चाहे जाने संबंधी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करें।

आदेश आज दिनांक 02.09.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(श्वेता चौहान)
उपखण्ड अधि. एवं सहायक कलक्टर
ब्यावर

आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन
सहायक कलक्टर ब्यावर

उपखण्ड अधि. एवं सहा. कलक्टर, ब्यावर