न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर मु0 जयपुर

पीठासीन अधिकारी : लक्ष्मीकान्त कटारा , आर.ए.एस.
वाद संख्या :– 15/2019

1. श्रीमती तीजा देवी धर्मपत्नी श्री शंकरलाल यादव, जाति अहीर, निवासी ग्राम नाहरी का बास, तहसील जयपुर। हाल निवासी ग्राम आछोजाई, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
2. श्रीमती कमला देवी धर्मपत्नी श्री लालाराम, जाति अहीर निवासी ग्राम नाहरी का बास तहसील आमेर जयपुर। हाल निवासी ग्राम आछोजाई तहसील आमेर जिला जयपुर।
3. श्रीमती तीजादेवी धर्मपत्नी श्री गणपत लाल रैगर, जाति रैगर, निवासी ग्राम जयरामपुरा तहसील आमेर। हाल निवासी ग्राम आछोजाई, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
4. शरीफ खान पुत्र स्व. श्री जमाल खान, जाति मुस्लिम, निवासी ग्राम आछोजाई, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
5. श्रीमती गुलाब देवी धर्मपत्नी श्री प्रभातीलाल कुमावत, जाति कुम्हार निवासी ग्राम नींदड, तहसील जयपुर। हाल निवासी ग्राम आछोजाई, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

– – –प्रार्थीगण

बनाम

1. श्री हनुमान सहाय सैनी पुत्र श्री छोटूराम सैनी, जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा, तहसील व जिला जयपुर हाल निवासी ग्राम आछोजाई, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
2. राजस्थान राज्य सरकार जरिए तहसीलदार आमेर, तहसील आमेर जिला जयपुर।

– – –अप्रार्थीगण

आवेदन अन्तर्गत धारा 251(ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत विद्यमान मार्ग का विस्तार एवं स्थायीकरण

निर्णय दिनांक :–22.11.2019

संक्षेप में प्राथीगण ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया है कि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी सं0 1 वर्तमान में ग्राम आछोजाई पटवार हल्का चतरपुरा, गिरदावर सर्किल रोजदा, तहसील आमेर, जिला जयपुर के निवासी एवं सीवाजोड काश्तकार है। प्रार्थियां सं0 1 व 2 की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की भूमि खसरा नम्बर 74 रकबा 0.01 है0 गैरमुमकिन चाह, 75 रकबा 2.42 है0, 78/580 रकबा 0.35 है0, 78/628 रकबा 0.09 है0 एवं 80 रकबा 0.41 है0 कुल किता 5 रकबा 3.28 है0 भूमि है जिसमें प्रार्थी सं0 1 का 1/2 हिस्सा एवं प्रार्थिया सं0 2 का 1/2 हिस्सा है। उक्त भूमि को

आवेदन के साथ संलग्न नजरी नक्शे में नीले रंगर से दर्शाया गया है। प्रार्थियां सं0 3 की खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की भूमि खसरा नम्बर 84 रकबा 0.81 है0 है जिसे संलग्न नजरी नक्शें में भूरे रंग से दर्शाया गया है। प्रार्थी सं0 4 व प्रार्थियां सं0 5 की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की भूमि खसरा नम्बर 67/626 रकबा 0.10 है0, 75/586 रकबा 0.24 है0, 76 रकबा 0.44 है0, 77 रकबा 0.01 है0 गैरमुमकिन चाह एवं 78 रकबा 0.64 है0 कुल किता 5 कुल रकबा 1.43 है0 भूमि है जिसमें प्रार्थी सं0 4 का 1/3 हिस्सा एवं प्रार्थियां सं0 5 का 2/3 हिस्सा है, उक्त भूमि को आवेदन के साथ संलग्न नजरी नक्शें में गहरे हरे रंग से दर्शाया गया है।

प्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जे काश्त में मौजूद उपरोक्त भूमि के पूर्वी एवं दक्षिणी तरफ सीमाजोड़ अप्रार्थी सं0 1 की खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की भूमि ख0नं0 75/627 रकबा 0.05 है0, 81 रकबा 0.58 है0, 82 रकबा 0.21 है0, 83 रकबा 0.17 है0, 87 रकबा 0.03 है0, 88 रकबा 0. 01 है0 गैरमुमकिन चाह, 90 रकबा 0.21 है0, 91 रकबा 0.20 है0, 92 रकबा 0.48 है0 एवं 191 रकबा 0.16 है0 कुल किता 11 कुल रकबा 2.55 है0 भूमि स्थित है, उक्त भूमि को संलग्न नजरी नक्शें में हल्के रंग से दर्शाया गया है। अप्रार्थी सं0 1 खातेदारी में अंकित भूमि में से ख0नं0 81 की पश्चिमी सीमा में से एवं ख0नं0 82 की पूर्वी सीमा में से होकर एक रास्ता उत्तर–दखिण बना हुआ है जो प्रार्थीगण एवं स्वयं अप्रार्थी सं0 1 द्वारा आवागमन हेतु उपयोग–उपभोग में लिया जा रहा है। उक्त भूमि को संलग्न नजरी नक्शें में लाल रंग से दर्शाया गया है।

ग्राम आछोजाई स्थित राजकीय सिवायचक भूमि ख0नं0 177 रकबा 10.22 हैक्टेयर में से होकर पूरब–पश्चिम एक सडक (गिट्टी रोड), ग्राम आछोजाई से ग्राम जालसू की ओर जा रही डामर सड़क के पूर्वी ओर से ग्राम चतरपुरा से ग्राम जाहोता की ओर जाने वाली सड़क को जोड़ रही है जो कि लिंक रोड का काम कर रही है उक्त लिंक रोड को संलग्न नजरी नक्शें में काले रंग से दर्शाया गया है। उल्लेखनीय है कि उक्त लिंक रोड से उत्तर की ओर मौजूद राजकीय भूमि ख0नं0 177 एवं 81/575 से होकर अप्रार्थी की खातेदारी की भूमि ख0नं0 81 एवं 82 की भूमि पर मौजूद एवं चालू रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी सं0 1 के पास अपनी खातेदारी एवं कब्जे काश्त की उपरोक्त वर्णित भूमियों में जाने–जाने (आवागमन) हेतु उपलब्ध नहीं है। संलग्न नजरी नक्शे में ए से बी मार्क एवं लाल रंग से दर्शाया गया रास्ता ही आवागमन का एकमात्र साधन है। प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शें में ए से बी मार्क एवं लाल रंग के दर्शाये गए उक्त रास्ते की चौडाई वर्तमान में कहीं 8 फीट कहीं 10 से 16 फीट एवं कहीं 20 फीट है जिसकी वजह से कई बार रास्ते में आमने–सामने गाड़ियां आने पर परिस्थितियां विकट हो जाती है किन्तु

उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थीगण के पास कोई अन्य रास्ता उपयोग–उपभोग एवं आवागमन के लिए नहीं है।

अप्रार्थी की खातेदारी की भूमि ख0नं0 81 की पश्चिमी सीमा के अंदर से तथा ख0नं0 82 की पूर्वी सीमा के अंदर से मौजूद उक्त रास्ते की चौडाई को अप्रार्थी सं0 1 बदनीयति से हर बार ट्रेक्टर से हल चलवाकर कम कर देता है तथा रास्ते को बंद करने के इरादे से कोई विवाद प्रार्थीगण या अन्य आने–जाने वाले लोगों से करता रहता है। अप्रार्थी सं0 1 ने ख0नं0 81 एवं 82 में से रास्ते के उपयोग में ली जा रही भूमि के बदले ख0नं0 81/575 एवं 93 की लगभग 0.38 है0 भूमि पर अनाधिकृत रूप से कब्जा भी कर रखा है किन्तु फिर भी वह आयेदिन जबरन उक्त रास्ते को बंद करने की धमकियां देता रहता है। प्रार्थीगण ने अप्रार्थी सं0 1 को संलग्न नजरी नक्शे में लाल रंग से दर्शित ए से बी मार्क स्थान को 30 फीट चौड़ा रास्ते के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव रखा तथा उसे उक्त भूमि की कीमत प्रचलित बाजार दर (डी एल सी रेट) के अनुसार अदा कर क्षतिपूर्ति करने का अनुरोध एवं प्रस्ताव दिया लेकिन अप्रार्थी सं0 1 ने प्रार्थीगण के उक्त प्रस्ताव को ठुकरा दिया तथा साफ इंकार करते हुए धमकी दी कि वह अपनी भूमि में से एक इंच भी भूमि का रास्ता नहीं बनने देगा तथा मौजूदा रास्ते को भी लोकसभा चुनाव 2019 के दौरान हमेशा के लिये बंद कर देगा यदि किसी व्यक्ति ने मेरे कार्य में रूकावट डाली या मेरे साथ किसी भी प्रकार का दबाव या विवाद किया तो मैं उसे झूठ मुकदमों में फसाकर उसका जीना हराम कर दूंगा। प्रार्थीगण जो कि ग्राम आछोजाई में उपरोक्त वर्णित भूमि के खातेदार है तथा जिनके पास अपनी–अपनी भूमियों में कृषि कार्य करने हेतु आवश्यक उपकरणों यथा ट्रेक्टर–थ्रेसर आदि को लाने एवं ले जाने तथा आवागमन में परेशानी होती है तथा वर्षाऋतु में उक्त रास्ते में पानी भर जाने से व कीचड़ हो जाने से वाहन फंस जाते हैं तथा पैदल आवागमन में भी दुर्घटना कारित होने का अंदेशा बना रहता है। इसलिये प्रार्थीगण उक्त रास्ते को अपनी आत्यन्तिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु 30 फीट चौडे रास्ते के रूप में कायम करवाने के अधिकारी है।

प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शें में लाल रंग से दर्शाया गया एवं ए से बी मार्क भू–भाग जो कि अप्रार्थी सं0 1 की खातेदारी की भूमि है के अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता न तो मौके पर मौजूद है और ना ही इससे अधिक निकटतम रास्ता अन्य किसी स्थान से कायम किए जाने की संभावना है इसलिये आवेदन में अंकित एवं वर्णित विवरण अनुसार अप्रार्थी सं0 1 की उक्त भूमि को आवागमन हेतु 30 फीट चौडे रास्ते के के रूप में प्रार्थीगण से अप्रार्थी सं0 1 को विहित प्रक्रिया के तहत प्रतिकर राशि का भुगतान करवाया जाकर रास्ता कायम किये जाने की आज्ञा प्रदान करें।

अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर विनम्र अनुरोध है कि ख0नं0 81 व 82 में वर्तमान में विद्यमान रास्ता जिसे संलग्न नजरी नक्शे में ए सी बी मार्क तथा लाल रंग से दर्शाया गया है को 30 फीट चौडे रास्ते के रूप में कायम करने हेतु लम्बाई x चौड़ाई में काम आने वाली भूमि की प्रतिकर राशि का निर्धारण कर अप्रार्थी को अदा कर रास्ता कायम कर समस्त राजस्व भू–अभिलेखों में गैरमुमकिन रास्ते के रूप में अंकित किये जाने की आज्ञा प्रदान की जावें।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्ट्रर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलवी की गयी। अप्रार्थी सं0 1 की ओर से घीसालाल कुमावत ने वकालतनामा व जवाब पेश किया। तथा तहसीलदार आमेर जिला जयपुर की जांच रिपोर्ट क्रमांक आर.ए./2019/946 दिनांक 07.08.2019 के मुताबिक प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी सं0 1 वर्तमान में ग्राम आछोजाई पटवार मण्डल चतरपुरा भू.अ. निरीक्षक रोजदा तहसील आमेर जिला जयपुर के निवासी व खातेदार है। प्रार्थीया सं0 1 व 2 की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि ख0नं0 74 रकबा 0.01 है0 गै0मु0चाह, 75 रकबा 2.42 है0, 78/580 रकबा 0.35 है0, 78/628 रकबा 0.09 है0 एवं 80 रकबा 0.41 है0 कुल किता 5 रकबा 3.28 है0 भूमि है। जिसमें प्रार्थियां सं0 1 का 1/2 हिस्सा तथा प्रार्थियां सं0 2 का 1/2 हिस्सा है। प्रार्थियां सं0 3 की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि ख0नं0 84 रकबा 0.81 है0 है। प्रार्थी सं0 4 व प्रार्थियां सं0 5 की तथा धापा देवी पत्नी जमाल खां की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की भूमि ख0नं0 67/626 रकबा 0.10 है0, 75/586 रकबा 0.24 है0, 76 रकबा 0.44 है0, 77 रकबा 0.05 है0 गै0मु0चाह एवं 78 रकबा 0.64 है0 कुल किता 5 रकबा 1.43 है0 भूमि है। जिसमें प्रार्थी सं0 4 का हिस्सा 1/6 एवं प्रार्थियां सं0 5 का 2/3 हि0 तथा धापा देवी पत्नी जमाल खां का 1/6 हिस्सा है। प्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जे काश्त में मौजूद उपरोक्त वर्णित भूमियों के पूर्वी एवं दक्षिणी तरफ खातेदारी अप्रार्थी सं0 1 की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि ख0नं0 75/627 रकबा 0.05 है0, 81 रकबा 0.58 है0, 82 रकबा 0.21 है0, 83 रकबा 0.17 है0, 87 रकबा 0.03 है0, 88 रकबा 0.01 है0 गै0मु0चाह, 90 रकबा 0.21 है0, 91 रकबा 0.20 है0, 92 रकबा 0.48 है0, 191 रकबा 0.16 है0 कुल किता 11 कुल रकबा 2.55 है0 भूमि स्थित है। पश्चिमी सीमा में से एवं ख0नं0 82 की पूवी सीमा में से होकर एक रास्ता उत्तर–दक्षिण बना हुआ है जो प्रार्थीगण एवं स्वयं अप्रार्थी सं0 1 द्वारा आवागमन हेतु उपयोग–उपभोग में लिया जा रहा है।

ग्राम आछोजाई स्थित राजकीय सिवाय चक भूमि ख0नं0 177 रकबा 10.22 है0 में से होकर पूरब पश्चिम एक सड़क (गिट्टी रोड) ग्राम आछोजाई से ग्राम जालसू की ओर जा रही है। डामर सडक के पूर्वी ओर

से ग्राम चतरपुरा से ग्राम जाहोता की ओर जाने वाली सड़क को जोड रही है जो कि लिंक रोड का काम कर रही है। उल्लेखनीय है कि उक्त लिंक रोड के उत्तर की ओर मौजूद राजकीय भूमि ख0नं0 177 एवं 8/575 से होकर अप्रार्थी की खातेदारी की भूमि ख0नं0 81 व 82 की भूमि पर मौजूद चालू रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता प्रार्थीयान एवं अप्रार्थी सं0 1 के पास अपनी खातेदारी एवं कब्जे काश्त की उपरोक्त वर्णित भूमियों में आने–जाने हेतु उपलब्ध नहीं है। रास्ते की चौड़ाई सभी जगह एक समान नही है। यह चौडाई कही 8 फीट है तो कहीं 20 फीट है। अतः आवागमन प्रभावित होने की संभावना रहती है। इस रास्ते के दोनों तरफ के खातेदारी में रास्ते की चौड़ाई अनिश्चित होने के कारण विवाद उत्पन्न होने की संभावना है। प्रार्थीगण ने संनग्न बजरी नक्शे में लाल रंग के पेन से दर्शाये गये रास्ते को 30 फीट की चौड़ाई में विकसित करना चाहता है। एवं प्रस्ताव रखा है। तथा प्रार्थीगण को उक्त भूमि की कीमत डी.एल.सी. रेट के अनुसार अदा कर क्षतिपूर्ति करने का अनुरोध एवं प्रस्ताव दिया है। प्रार्थीगण जो कि ग्राम आछोजाई में उपरोक्त वर्णित भूमियों के खातेदार है। जिनके पास अपनी–अपनी भूमियों में कृषि कार्य हेतु कृषि उपकरणों के आवागमन हेतु इस रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। अतः इस रास्ते की प्रार्थीगण को आवश्यकता है। अतः उक्त रास्ता 30 फीट दिया जाना उचित होगा है।

हमने विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड व दस्तावेज, आवेदित भूमि को प्रदर्शित करते हुए नजरी नक्शा एवं तहसीलदार रिपोर्ट के अवलोकन व उभयपक्षकारान अधिवक्तागण की बहस पर मनन बाद हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि प्रार्थीयान द्वारा डी.एल.सी. की कीमत पर अप्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज (लाल स्याही से नजरी नक्शे में प्रदर्शित) गै0मु0 रास्ते हेतु आवेदित भूमि प्रार्थीगण की भूमि तक पहुंचने हेतु निकटतम मार्ग नही है। हरे व नीले रंग से प्रदर्शित भूमि ख0नं0 78, 78/580 व 80 राजकीय भूमि से लगते हुए व निकटतम है। इसके अतिरिक्त भी अन्य विकल्प उपलब्ध हो सकते है। प्रार्थीयान द्वारा जानबूझकर अप्रार्थीगण की भूमि में रास्ते की मांग की है जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 (ए) के अनुकूल नहीं है। अतः प्रार्थीयान का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

आज दिनांक **22.11.2019** को निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(लक्ष्मीकान्त कटारा)
उपखण्ड अधिकारी
आमेर मु0 जयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Katara
Date: 2019.12.23 17:29:10 IST
Reason: SelfAttested
Location: