न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उप जिला मजिस्ट्रेट शाहपुरा जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी :— श्री नरेन्द्र कुमार मीना (आर.ए.एस.)

प्रार्थना पत्र संख्या :— 39/2012 पुनः दर्ज 07/2018

उनवान—मुकदमा

1. छीतरमल 2. लक्ष्मीनारायण	पि0 प्रभात	जाति जाट नि0 ढाणी इन्द्रावाली तन खोरालाडखानी तह0 विराटनगर जिला जयपुर।
3. धूणी देवी पत्नी प्रभात		

प्रार्थीगण

बनाम

1. जगदीश पुत्र लिखमा
2. संज्या पत्नी नारायण
3. सूजा देवी पत्नी प्रभुदयाल
4. छोटी देवी पत्नी फूलचन्द
5. मुकेश कुमार पुत्र रामनाथ
6. जगदीश पुत्र भूरा
7. सूरजमल पुत्र रामनाथ

समस्त जाति जाट नि0 ढाणी कटारिया की धवाली रोड तन खोरालाडखानी तह0 विराटनगर जिला जयपुर।

8. ओरियन्टल बैंक ऑफ कामर्स शाखा शाहपुरा जिला जयपुर।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शाहपुरा।

कार्यालय उप खण्ड अधिकारी शाहपुरा (जयपुर) राजस्थान

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राज. अभिधृति (संशोधन) अधिनियम 2010

निर्णय दिनांक 28/01/2020

1. उपर्युक्त उनवानी संस्थित प्रकरण के तथ्य संक्षेप में यह है कि प्रार्थीगण छीतर वगैरा की ओर से हस्तगत प्रकरण अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान अभिधृति (संशोधन) अधिनियम, 2010 के तहत न्यायालय हाजा में दिनांक 19.03.2012 को इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम खोरालाडखानी स्थित आराजी खसरा नम्बर 3665/0.50, 3700/0.56, 3663/0.72, 3664/0.52, 3664/4318/0.12, 3662/0.61 व 3666/0.49 है0 भूमि के प्रार्थीगण अभिलिखित सहखातेदार काश्तकार है तथा अपने स्वयं के रहने व पशुओं के लिए मकानात बनाकर परिवार सहित निवास करते चले आ रहे हैं एवं अपनी सहखातेदारी की भूमि पर काबिज रहकर काश्त व उपयोग एवं उपभोग करते चल आ रहे है। प्रार्थीगण की उक्त सहखातेदारी की भूमि में आने—जाने के लिए रिकार्डेड रास्ता नहीं है। अप्रार्थीगण आराजी खसरा नम्बर 3670 के पश्चिम से लगती हुई उत्तर—दक्षिण रास्ते में आने—जाने से अवरोध पैदा करते है। अतः प्रार्थीगण को अपनी उक्त आराजी मुतनाजा में से धव्वाली सड़क ग्राम आमलोदा सड़क पर पहुंचने के लिए अप्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि आराजी हाल खसरा नम्बर 3668, 3669 व 3670 में से होकर लघुतम निकटमत रूट से होकर कोई भी रास्ता जो उचित हो राजस्व रिकार्ड में रास्ता दर्ज करवाकर उक्त रास्ते की भूमि की में से अप्रार्थीगण की खातेदारी समाप्त कर रास्ता उपलब्ध करवाया जावे।

2. प्रकरण प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर करवाया जाकर उभयपक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया तथा उभयपक्षों को सुना जाकर पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड शाहदत एवं लैण्ड होल्डर तहसीलदार शाहपुरा से रिकार्ड तल्ब कर गुणावगुण के आधार पर दिनांक 16.02.2016 को निर्णय पारित कर प्रार्थीगण का प्रकरण स्वीकार कर रास्ता उपलब्ध करवाने के आदेश पारित किये गये।

3. अप्रार्थीगण के द्वारा न्यायालय हाजा के उक्त निर्णय दिनांक 16.02.2016 से व्याथित होकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर में अपील प्रस्तुत की गई, जिसमें अपीलेट न्यायालय द्वारा दिनांक 09.01.2017 को निर्णय पारित कर अपीलान्ट अस्वीकार कर न्यायालय हाजा का निर्णय दिनांक 16.02.2016 यथावत बहाल रखा। उक्त निर्णयों से रूष्ट होकर अपीलान्ट्स जगदीश वगैरा की ओर से मान्य न्यायालय राजस्व मण्डल— राजस्थान, अजमेर में डिवीजन पिटीशन प्रस्तुत की गई जिसमें दिनांक 15.10.2018 को निर्णय पारित कर रिविजनिष्ट की रिविजन पिटीशन स्वीकार कर न्यायालय हाजा का निर्णय दिनांक 16.02.2016 एवं न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.01.2017 को निरस्त कर प्रकरण न्यायालय हाजा के इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि प्रकरण में इस न्यायालय के आदेश दिनांक 20.11.2014 के अनुसार तहसीलदार शाहपुरा पक्षकारान की उपस्थिति में स्वयं मौका निरीक्षण कर मौका रिपोर्ट प्रस्तुत करें तथा उभयपक्षों की सुनवाई कर विधि अनुरूप निर्णय पारित कर प्रकरण का निस्तारण किया जावे।

4. प्रकरण प्रतिप्रेषित होकर प्राप्त होने पर पुनः दर्ज रजिस्टर करवाया जाकर उभयपक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया तथा तहसीलदार शाहपुरा से मान्य राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के आदेश दिनांक 15.10.2018 की पालना में न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 20.11.2014 के अनुसार पक्षकारान की उपस्थिति में स्वयं के मौका निरीक्षण की मौका रिपोर्ट तल्ब की गई।

उप खण्ड अधिकारी
शाहपुरा (जयपुर) राजस्थान

5. अप्रार्थी सं. 5 व 7 की ओर से दिनांक 14.11.2019 को तहसीलदार शाहपुरा के द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत कर पूर्व में दिनांक 19.02.2015 को तहसीलदार शाहुपरा की ओर से प्रस्तुत की गई मौका रिपोर्ट के अनुसार रास्ता स्वीकार किये जाने की प्रार्थना की। अप्रार्थीगण छीतर वगैरा की ओर से आपत्ति प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र मे वर्णित तथ्यों को गलत होना बताकर अस्वीकार करते हुए अभिकथन किया कि न्यायालय हाजा द्वारा तहसीलदार शाहपुरा की पूर्व में प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 19.02.2015 के आधार पर पारित निर्णय माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के द्वारा उनकी निगरानी स्वीकार कर अपने निर्णय दिनांक 15.01.2018 के द्वारा अपास्त किया जा चुका है। न्यायालय हाजा का हाल आराजी खसरा नम्बर 3668 व 3669 के मध्य सींव में दो–दो मीटर रास्ता दिया जाने बाबत वर्तमान में कोई आदेश नहीं दिया गया है एवं ना ही तहसीलदार शाहपुरा के द्वारा प्रस्तुत वर्तमान मौका रिपोर्ट में इस प्रकार उक्त प्रश्नगत खसरा नम्बरान के मध्य दो–दो मीटर रास्ता दिया जाने बाबत कोई उल्लेख है। प्रार्थीगण के द्वारा नितान्त गलत एवं मनघड़न्त तथ्यों के आधार पर यह प्रार्थना–पत्र मामलें के निस्तारण में देरी करने की मन्शा से प्रस्तुत किया गया है, जो सव्यय खारिज फरमाया जाकर मामलें का न्याय निर्णय किया जावे।

6. बहस उभय पक्ष सुनी गयी। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों का वर्णन करते हुए उनकी सहखातेदारी की भूमि में आने–जाने व पशु, टैक्ट्रर आदि कृषि संसाधन लाने व ले जाने के लिए तहसीलदार शाहपुरा की मौका रिपोर्ट दिनांक 10.10.2019 के अनुसार रास्ता स्वीकार किये जाने की इस्तदुआ की। विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 5 व 7 के द्वारा प्रार्थीगण को रास्ता उपलब्ध करवाने के संबंध में तो कोई उज्र नहीं किया किन्तु तहसीलदार शाहपुरा के द्वारा प्रस्तुत वर्तमान मौका रिपोर्ट दिनांक 10.10.2019 के बजाये पूर्ववर्ती मौका रिपोर्ट दिनांक 19.02.2015 के अनुसार खसरा नम्बर 3668 व 3669 की मध्य सींव से दो–दो मीटर चौड़ाई के रास्ता उपलब्ध करवाने में अपनी सहमति व्यक्त की तथा भूमि के प्रतिकर के रूप में डी0एल0सी0 रेट के दोगुणा भुगतान के बजाये भूमि के बदले भूमि उपलब्ध करवाने की गुजारिश की। अपने कथन के समर्थन में आर0आर0टी0 2019(2) पृष्ठ 1210 में प्रतिपादित सिद्धान्त की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया। अन्य अप्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा कोई उजरात एवं आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई।

7. हमने बहस पर गोर किया तथा प्रकरण के तथ्यों एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड शाहदत एवं तहसीलदार शाहपुरा की ओर से प्रस्तुत मौका रिपोर्ट का अवलोकन कर मनन किया।

8. प्रश्नगत प्रकरण में तहसीलदार शाहपुरा की ओर से पूर्व में प्रस्तुत की गई मौका रिपोर्ट दिनांक 19.02.2015 के आधार पर प्रार्थीगण को उपलब्ध करवाये जाने के पारित किये गये निर्णय दिनांक 16.02.2016 को मान्य न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा डिविजन/TA/1037/2017/जयपुर में पारित निर्णय दिनांक 15.10.2018 में अपास्त किया जा चुका है, अब पुनः उक्त पूर्व मौका रिपोर्ट के आधार पर रास्ता स्वीकार किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के निर्णय दिनांक 15.10.2018 की पालना में स्वयं तहसीलदार शाहपुरा द्वारा दिनांक 10.10.2019 मौका निरीक्षण कर रिकार्ड एवं मौका के अनुसार रास्ता उपलब्ध करवाने की मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। सभी पक्षकारान को मौका निरीक्षण के समय मौके पर उपस्थित रहने हेतु न्यायालय हाजा द्वारा भी दिनांक 04.10.2019 को पाबन्द किया गया था, इसलिए उक्त वर्तमान मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थीगण को रास्ता उपलब्ध करवाया जाना हम उचित एव न्यायसंगत समझते हैं। जहां तक अप्रार्थीगण व उनके अधिवक्ता का रास्ता उपलब्ध करवाने के लिए उनकी खातेदारी की भूमि के बदलें भूमि दिलवाई जाने का प्रश्न है। इस संबंध में उनके द्वारा उद्धृत न्यायिक दृष्टान्त आर0आर0टी0 2019(2) पृष्ठ 1210 में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि– "प्रार्थीगण ने सशर्त सहमति दी– विचारण न्यायालय ने कोई रिपोर्ट तल्ब नहीं की – अप्रार्थी सं. 1 बदले में भूमि देने को तत्पर था– क्या भूमि प्रतिकर में शामिल है– प्रतिकर का तात्पर्य बेहतर प्रतिकर नहीं है– भूमि के बदले में भूमि दी जा सकती है।" उक्त न्यायिक दृष्टान्त में यह भी स्पष्ट किया गया है कि रास्ता देने वाले एवं रास्ता लेने वाले दोनों पक्षों में रास्ते में आई भूमि के बदले भूमि दिये जाने पर सहमति है तो उसके अनुसार काश्तकारी नियम 70(1)(1) के अनुसार भूमि दी जा सकती है, परन्तु यदि दोनों पक्षों के मध्य सहमति नहीं है तो काश्तकारी नियम 70(1)(ii) के अनुसार मुआवजा राशि निर्धारित की जा सकती है। इस न्यायिक दृष्टान्त में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसारण में किसी पक्षकार को प्रतिकर के रूप में भूमि के बदले भूमि देनें की बाध्यता नहीं है, यदि दोनों पक्षकार भूमि के बदले भूमि देने एवं भूमि लेने पर सहमत है तो ही प्रतिकर के रूप में भूमि के बदलें भूमि दी जाना स्वीकार की जा सकती है। प्रश्नगत प्रकरण में दोनों पक्षों में रास्ते की भूमि के बदलें भूमि दिये जाने पर सहमति होने के कोई तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। ऐसी अवस्था में उक्त न्यायिक दृष्टान्त में अभिनिर्धारित सिद्धान्त के अनुसरण में काश्तकारी नियम 70(1)(ii) के अनुसार रास्ते की भूमि का मुआवजा निर्धारित कर रास्ता स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

कार्यालय उप खण्ड अधिकारी शाहपुरा (जयपुर) राजस्थान

उप खण्ड अधिकारी
शाहपुरा (जयपुर) राजस्थान

फलतः प्रार्थीगण का प्रकरण अर्न्तगत धारा 251 (क) राजस्थान अभिधृति (संशोधन) अधिनियम 2010– तहसीलदार शाहपुरा की रिकार्ड एवं मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 10.10.2019 के आधार पर स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण की कब्जे काश्त एवं खातेदारी की भूमि आराजी खसरा नम्बर 3665, 3700, 3663, 3664, 3664/4348, 3662 व 3666 वाके मोजा खौरालाड़खानी तहसील शाहपुरा में आवगमन तथा पहुंच के लिए ग्राम खौरालाड़खानी स्थित अप्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि आराजी खसरा नम्बर 3668 व 3669 में राजस्व अभिलेख में पुर्व में पारित इस न्यायालय के आदेश दिनांक 16.02.2016 की पालना में दर्ज एवं नक्शा ट्रेस में तरमीम रास्ते की भूमि को कलमजन करके उसके स्थान पर आराजी खसरा नम्बर 3669 के अन्दर पश्चिम दिशा में लम्बाई 90 मीटर व चौड़ाई 4 मीटर कुल 360 वर्गमीटर भूमि व आराजी खसरा नम्बर 3668 में दक्षिण व पूर्व में लम्बाई 66 मीटर व चौड़ाई 4 मीटर कुल 264 वर्गमीटर भूमि यानि दोनों खसरा नम्बरों की कुल भूमि 624 वर्गमीटर भूमि गैर मुमकिन रास्ता स्वीकृत किया जाता है तथा तहसीलदार शाहपुरा को आदेश दिये जाते हैं कि वे उक्त स्वीकृत रास्ते की भूमि की खातेदारी में से अप्रार्थीगण का नाम कलमजन कर उक्त गैर मुमकिन रास्ते की भूमि के क्षेत्रफल के अनुसार वर्तमान में प्रचलित डी0एल0सी0 दर के हिसाब से भूमि की कीमत का आंकलन कर उसका दोगुणा प्रतिफल की राशि पूर्व में जमा शुदा राशि का समायोजन करते हुए शेष राशि प्रार्थीगण से वसूल कर अप्रार्थीगण (खातेदारान) को राजस्व रिकार्ड में दर्ज उनके हिस्से की भूमि के रकबे अनुसार नियमानुसार भुगतान की कार्यवाही करें तथा स्वीकृत रास्ते की भूमि का राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद तथा नक्शा ट्रेस में तरमीम करवावें। तहसीलदार शाहपुरा की रिकार्ड एवं मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 10.10.2019 इस निर्णय की जुज समझी जावे। अप्रार्थीगण को हमेशा–हमेशा के लिए पाबन्द किया जाता है कि वे उक्त रास्ते की भूमि में प्रार्थीगण के आवागमन व उपयोग एवं उपभोग में कोई बाधा तथा अवरोध उत्पन्न नहीं करें। तदानुसार तहसीलदार शाहपुरा को पालनार्थ निर्णय की प्रति के साथ तहरीर जारी हो।

10. निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 28/01/2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

(नरेन्द्र कुमार)
उपखण्ड अधिकारी एवं उप जिला मजिस्ट्रेट
शाहपुरा जिला जयपुर

उपखण्ड अधिकारी
शाहपुरा (जयपुर) राजस्थान

कार्यालय उप खण्ड अधिकारी शाहपुरा (जयपुर) राजस्थान