राजस्थान–सरनकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नवलगढ़ जिला झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी जयसिंह
आर.ए.एस.

जी॰सी॰एम॰एस॰ नं॰– 2022/546
प्रार्थना पत्र संख्या 115/2022

दायर दिनांक 16–11–2022

1. बनवारी लाल रणवा पुत्र लक्ष्मण रणवा जाति जाट निवासी ढाणी धर्माना तन नवलडी तहसील नवलगढ जिला झन्झुनू राजस्थान।
3. सुमित्रा देवी पत्नी श्री राजेन्द्र सिंह जाति जाट निवासी जयसिंहपुरा तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू राजस्थान।

–आवेदकगण

–बनाम–

2. रूघाराम पुत्र गोगड़राम जाति माली निवासी झाझड़ियो की ढ़ाणी, बिरोल तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू राजस्थान।
3. राजस्थान सरकार (लैण्ड होल्डर) जरिये तहसीलदार नवलगढ़ तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू राजस्थान।

–अनावेदकगण

प्रार्थना पत्र अं0धारा 251 (ए)
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
वकील आवेदक – श्री सम्पत सिंह शेखावत
वकील अनावेदक नं॰ 1 – श्री चन्द्र कांत शर्मा
वकील अनावेदक नं॰ 2 – राजपैरोकार

–: निर्णय :–

दिनांक 28–10–2024

प्रार्थना पत्र बाबत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251(क) का संक्षिप्त में विवरण इस प्रकार है कि:– राजस्व ग्राम झाझड़ियों की ढ़ाणी पटवार हल्का बिरोल की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 1164 रकबा 0.8300 हैक्टर व खसरा नम्बर 1163 रकबा 0.3900 हैक्टर स्थित है जिसके आवेदकगण बराबर–बराबर 1/2–1/2 हिस्से के खातेदार काश्तकार है व काबिज है तथा भूमि खसरा नम्बर 1158 रकबा 1.0700 हैक्टर, खसरा नम्बर 1543/1053 रकबा 0.1000 हैक्टर कुल किता 02 कुल रकबा 1.1700 अनावेदक संख्या 1 की खातेदारी की भूमि है। आवेदकगण की भूमि को नजरी नक्शा में ''ए'' मार्क से व अनावेदक संख्या 1 की भूमि को ''बी'' मार्क से दर्शाया गया है उक्त नजरी नक्शा प्रार्थना पत्र का ही भाग है।

आवेदकगण की भूमि खसरा नम्बर 1164 मे आने–जाने का एकमात्र रास्ता अनावेदक संख्या 1 की भूमि के पश्चिमी सीमा के सहारे–सहारे नवलगढ़ से उदयपुरवाटी जाने वाली से फटकर अनावेदक संख्या 1 की भूमि खसरा नम्बर 1158 की पश्चिमी सीमा के सहारे–सहारे से ही जिसको नजरी नक्शे में लाल स्याही से व ''सी'' से ''डी'' मार्क से दर्शाया गया है जिससे आवेदकगण आवागमन करते रहे है तथा अपने पशु–मवेशी आदि लाते जे जाते रहे है तथा ट्रेक्टर ट्रोली आदि से कृषि कार्य करते रहे है, वर्तमान समय मे कृषि अत्याधुनिक मशीनों ट्रेक्टर आदि से की जा रही है आवेदकगण की भूमि में आने–जाने का उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता नही है लेकिन उपरोक्त रास्ता राजस्व रिकार्ड में कटान का नही है जिससे अनावेदक बार–बार रास्ते को बन्द करने की धमकी देता है तथा कहता है कि यह रासता राजस्व रिकार्ड में कटान का नही है मै जब चाहे इस रास्ते को बन्द कर सकता हूँ। अनावेदगक के रासता बन्द करने पर आवेदकगण अपने खेत तक आ–जा नही सकते है तथा ना

उपखण्ड अधिकारी
नवलगढ़ (झुन्झुनू)

ही आवेदगकगण अपनी भूमि की उपज को बाराज में बेचने के लिये ट्रेक्टर आदि से ले जा सकते है। उक्त साधनों के आने–जाने के लिए कम से कम 15 फीट चौड़े रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता रहती है जिसके लिए आवेदकगण ने अनावेदक संख्या 1 को उक्त 15 फीट चौडा रास्ता कायम करने के लिए और रास्ते में वेस्ट होने वाली भूमि के बदले में डी॰एल॰सी॰ रेट की दुगुनी राशि लेने के लिए कहा तो अनावेदक संख्या 1 ने 15 फीट चौड़ा रास्ता कायम करने से साफ इन्कार कर दिया और धमकी दी कि आपको यहां से काई रास्ता नही मिलेगा।

आवेदकगण को अपनी भूमि का फायदाप्रद उपयोग–उपभोग करने के लिये अनावेदक संख्या 1 की भूमि में से रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता है तथा उक्त रास्ते के अलावा आवेदकगण की कृषि भूमि में पहुॅचने का अन्य कोई रास्ता भी मौके पर मौजुद नही है। इसलिए आवेदकगण को अनावेदक संख्या 1 की भूमि में से 15 फीट चौड़ा रास्ता कायम किया जाना कानूनन व न्यायहित में आवश्यक है ताकि उक्त रास्ते से प्रार्थीगण आ जा कर अपनी भूमि का फायदाप्रद उपयोग–उपभोग कर सके व अत्याधुनिक संसाधनो से कृषि कार्य कर अपनी उपज को बढा सके।

आवेदगण ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा है कि अनावेदक संख्या 1 की आराजी खसरा नम्बर 1158 की पश्चिमी सीमा के सहारे–सहारे नजरी नक्शे में दर्शित सी से डी रास्ते को 15 फीट चौड़ा कर रास्ता कायम किये जाने का आदेश प्रदान किया जावे व रासते में वेस्ट होने वाली भूमि के बदले में आवेदकगण की भूमि में से भूमि या डी.एल.सी. रेट की दुगुनी राशि जो भी उचित हो दी जाकर उक्तानुसार रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किया जावे।

आवेदकगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए प्रस्तुत करने बाद अवलोकन दर्ज रजिस्टर किया गया तथा तलबी अनावदेगकगण जारी की गई। अनावेदकगण संख्या 01 की ओर वकील श्री चन्द्रकांत शर्मा उपस्थित तथा अनावेदकगण नम्बर 2 की ओर से राजपैरोकार उपस्थित आये।

अनावेदक नम्बर 01 की ओर जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वर्णित किया कि भूमि खसरा नम्बर 1164 व 1163 स्थित होना व आवेदक खातेदार होना स्वीकार है व खसरा नम्बर 1158, 1543/1053 स्थित होना स्वीकार है, जिसकी खातेदारी अनावेदक नम्बर 01 के नाम होना स्वीकार है । आवेदक ने गलत नजरी नक्शा पेश किया है जो अस्वीकार है। **खसरा** नम्बर 1164 में आने–जाने के लिए अनावेदक की भूमि के पश्चिम सीमा के सहारे–सहारे नवलगढ से उदयपुरवाटी जाने वाली से फटकर खसरा नम्बर 1158 की पश्चिमी सीमा के सहारे–सहारे रास्ता हो, ऐसा कोई रास्ता ना तो पहले था, ना ही आज है इस जगह पर अनावेदक के मकान बने हुये है जो पुराने है। नजरी नक्श में गलत रूप से रास्ता दिखाया है, जब रास्ता है ही नही तो आवागमन करने पशु मवेशी लाने ले जाने, ट्रेक्टर ट्राली कृषि कार्य करने का सवाल ही पैदा नही होता है। यह सही है कि कटाण में कोई रास्ता नही है, जब रास्ता है ही नही तो बन्द करने की धमकी देने का सवाल ही पैदा नही होता है। आवेदकगण एक तरफ तो यह तथ्य दर्ज कर रहे है कि मौके पर रास्ता है, जब रास्ता है तो धारा 251(ए) के तहत प्रार्थना पत्र नही दिया जा सकता, इसलिए आवेदकगण का उक्त प्रार्थना पत्र 251(ए) का खारीज होने योग्य है। धारा 251(ए) का प्रार्थना पत्र जहां रास्ता नही हो, वहां पर लागू होता है, उसके लिये भी लघुतम व निकटतम से ही रास्ता लिया जा सकता है। जवाबदेहन्दा के खेत खसरा नम्बर 1158 से खसरा नम्बर 1164 की दूरी काफी ज्यादा है, जबकि खसरा नम्बर 1157 से खसरा नम्बर 1164 की दूरी कम है व खसरा नम्बर 1166 से 1164 की दूरी कम है, इसलिये आवेदकगण खसरा नम्बर 1157 व खसरा नम्बर 1166 के खातेदारों के विरूद्ध प्रार्थना पत्र पेश कर रास्ता ले सकता है, क्योंकि वही लघुतम व निकटतम है। अगर आवेदक को रास्ते की आवश्यकता है तो मुख्य रास्ते से खसरा नम्बर 1164 में जाने लिये खसरा नम्बर 1157 व 1166 से दूरी कम है, इसलिए इन खसरा नम्बरों से ही रास्ता लिया जा सकता है। अतः प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही है प्रार्थना पत्र खारीज फरमावे।

तत्पश्चात तहसीलदार नवलगढ से प्रस्तावित रास्ते के संबंध में रिपोर्ट ली गई। तहसीलदार नवलगढ की रिपोर्ट अनुसार ग्राम झाझड़ियो की ढाणी के भूमि खसरा नम्बर 1164 रकबा 0.8300 हैक्टर व खसरा नम्बर 1163 रकबा 0.3900 हैक्टेयर की खातेदारी आवेदकगण के नाम दर्ज रिकार्ड है। एवं भूमि खसरा नम्बर 1158 रकबा 1.0700 हैक्टेयर की खातेदारी अनावेदक रूघाराम पुत्र गोगड़ जाति माली के नाम दर्ज रिकार्ड है।

उपखण्ड अधिकारी
नवलगढ़ (झुन्झुनू)

खसरा नम्बर 1163 व 1164 के आवागमन हेतु नवलगढ़ झाझड़ रोड़ से होते हुए अनावेदक की भूमि खसरा नम्बर 1158 की पश्चिमी सीमा के सहारे–सहारे दक्षिण से उतर दिशा की तरफ 3 मीटर चौडा प्रचलित रास्ता है जो खसरा नम्बर 1164 की दक्षिणी पश्चिमी सीमा जहां पर लोहे का गेट लगा हुआ है वहां तक रास्ता जाता है।

उक्त प्रचलित रास्ते के दोनो तरफ खसरा नम्बर 1158 जिसमें प्रचलित रास्ता चालू है को छोड़कर रास्ते के पूर्व दिशा में आवासीय मकान व चारदीवारी बनी है तथा रास्ते के पश्चिमी दिशा में खसरा नम्बर 1157 में पशुओं का ढारा आदि बना हुआ है।

उक्त प्रचलित रास्ते की दूरी नवलगढ़ झाझड़ सड़क से खसरा नम्बर 1164 तक की दूरी 54 मीटर लम्बाई व चौडाई 3 मीटर है। इस अनुसार रास्ते का रकबा 162 वर्ग मीटर बनता है। मौके पर इससे उपयुक्त कोई रास्ता नही है।

बहस वकील पक्षकारान सुनी गई। वकील आवेदक ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र मे वर्णित तथ्यों को दोहराया हुये अनावेदक संख्या 1 की आराजी खसरा नम्बर 1158 की पश्चिमी सीमा के सहारे–सहारे नजरी नक्शे में दर्शित सी. से डी. रास्ते को 15 फीट चौड़ा कर रास्ता कायम किये जाने का आदेश प्रदान किया जावे व रासते में वेस्ट होने वाली भूमि के बदले में आवेदकगण की भूमि में से भूमि या डी.एल.सी. रेट की दुगुनी राशि जो भी उचित हो दी जाकर उक्तानुसार रास्ता कायम करने कथन किया।

वकील अनावेदक ने आवेदक वकील की बहस का विरोध प्रकट किया तथा जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा धारा 251(ए) का प्रार्थना पत्र जहां रास्ता नही हो, वहां पर लागू होता है, उसके लिये भी लघुतम व निकटतम से ही रास्ता लिया जा सकता है। जवाबदेहन्दा के खेत खसरा नम्बर 1158 से खसरा नम्बर 1164 की दूरी काफी ज्यादा है, जबकि खसरा नम्बर 1157 से खसरा नम्बर 1164 की दूरी कम है व खसरा नम्बर 1166 से 1164 की दूरी कम है, इसलिये आवेदकगण खसरा नम्बर 1157 व खसरा नम्बर 1166 के खातेदारों के विरूद्ध प्रार्थना पत्र पेश कर रास्ता ले सकता है, क्योंकि वही लघुतम व निकटतम है। अगर आवेदक को रास्ते की आवश्यकता है तो मुख्य रास्ते से खसरा नम्बर 1164 में जाने लिये खसरा नम्बर 1157 व 1166 से दूरी कम है, इसलिए इन खसरा नम्बरों से ही रास्ता लिया जा सकता है। अतः प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही है प्रार्थना पत्र खारीज फरमावे।

बहस वकील पक्षकारान का मनन किया गया। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात तथा रिपोर्ट तहसीलदार नवलगढ का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो से स्पष्ट है कि ग्राम झाझडियो की ढाणी के भूमि खसरा नम्बर 1164 रकबा 0.8300 हैक्टर व खसरा नम्बर 1163 रकबा 0.3900 हैक्टेयर की खातेदारी आवेदकगण के नाम दर्ज रिकार्ड है। भूमि खसरा नम्बर 1158 रकबा 1.0700 हैक्टेयर की खातेदारी अनावेदक रूघाराम पुत्र गोगड़ जाति माली के नाम दर्ज रिकार्ड है। खसरा नम्बर 1163 व 1164 के आवागमन हेतु नवलगढ़ झाझड़ रोड़ से होते हुए अनावेदक की भूमि खसरा नम्बर 1158 की पश्चिमी सीमा के सहारे–सहारे दक्षिण से उतर दिशा की तरफ 3 मीटर चौडा प्रचलित रास्ता है जो खसरा नम्बर 1164 की दक्षिणी पश्चिमी सीमा जहां पर लोहे का गेट लगा हुआ है वहां तक रास्ता जाता है। उक्त प्रचलित रास्ते के दोनो तरफ खसरा नम्बर 1158 जिसमें प्रचलित रास्ता चालू है, को छोड़कर रास्ते के पूर्व दिशा में आवासीय मकान व चारदीवारी बनी है तथा रास्ते के पश्चिमी दिशा में खसरां नम्बर 1157 में पशुओं का ढारा आदि बना हुआ है। उक्त प्रचलित रास्ते की दूरी नवलगढ़ झाझड़ सड़क से खसरा नम्बर 1164 तक की दूरी 54 मीटर लम्बाई व चौडाई 3 मीटर है। इस अनुसार रास्ते का रकबा 162 वर्ग मीटर बनता है। मौके पर इससे उपयुक्त कोई रास्ता नही है। चूंकि खसरा म्बर 1157 रकबा 0.07 हैक्टर मे सम्पूर्ण खसरा नम्बर प्याज भण्डारण शैड टिन शैड व पशुओं का ढारा आदि बने हुये हैं खसरा नम्बर 1166 का खाता विभाजन होने से दो भाग खसरा नम्बर 1618/1166 रकबा 0.40 हैक्टर व खसरा नम्बर 1619/1166 रकबा 0.30 हैक्टर हो गया है। उक्त दोनो खसरा नम्बरो में सडक की तरफ आवासीय मकान नोहरा प्याज भण्डारण शेड व ट्यूबवेल आदि बने हुऐ है। तहसीलदार नवलगढ की रिपोर्ट में नजरी नक्शे में दर्शितानुसार खसरा नम्बर 1619/1166 के दक्षिणी पश्चिमी कोने पर 25

उपखण्ड अधिकारी
नवलगढ़ (झुन्झुनू)

मीटर लम्बाई का आवासीय मकान बना हुआ है खसरा नम्बर 1619/1166 के आवासीय मकानो की लम्बाई (उतर की तरफ) 25 मीटर खत्म होती है उसके बाद खसरा नम्बर 1618/1166 में बने हुए आवासीय मकान जिनकी लम्बाई 22 मीटर है तथा उसके लगता हुआ उतर की तरफ प्याज भण्डारण शैड व ट्यूबवैल बना हुआ है। आवासीय मकानो के बाद सडक से खसरा नम्बर 1618/1166 के बीचो बीच खसरा नम्बर 1164 की दूरी 98 मीटर बनती है। इस प्रकार है तहसीलदार नवलगढ़ की रिपोर्ट दिनांक 13.12.2022 के अनुसार खसरा नम्बर 1158 के अलावा आवेदकगण की कृषि भूमि में पहुंचने का अन्य कोई रास्ता भी मौके पर मौजूद नही है। इसलिए आवेदकगण को अनावेदक संख्या 1 की भूमि खसरा नम्बर 1158 मे से रास्ता रिपोर्ट तहसीलदार मे दर्शित नजरी नक्शे में मार्क ए से बी को चौडा कर 15 फीट का रास्ता कायम किया जाना कानूनन व न्यायहित में आवश्यक है ताकि उक्त रास्ते से प्रार्थी आ जाकर अपनी भूमि का फायदाप्रद उपयोग–उपभोग कर सके व अत्याधुनिक संसाधनों से कृषि कार्य कर अपनी उपज को बढ़ा सके। अतः आवेदक का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायोचित होने से स्वीकार किया जाना उचित है। अतः आवेदकगण का प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए स्वीकार किया जाता है।

:: **आदेश** ::

आवेदक का प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए स्वीकार किया जाता है कि ग्राम झाझडियो की ढ़ाणी तन बिरोल की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 1164 व 1163 मे प्रवेश हेतु अनावेद संख्या 01 की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1158 में तहसीलदार नवलगढ की रिपोर्ट में दर्शित नजरी नक्शे में बिन्दु संख्या ए से बी प्रचलित रास्ते को 54 मीटर लम्बाई x 3 मीटर चौड़ाई चौडा कर इस प्रकार 54 x 3 = 162 वर्ग मीटर रास्ता कायम किये जाने का आदेश दिया जाता है। नजरी नक्शा निर्णय का अभिन्न भाग रहेगा। तहसीलदार नवलगढ मुताबिक आदेश रास्ते से प्रभावित भूमि की डीएलसी की दो गुणा राशि जमा होने पर प्रभावित भूमि को राजस्व रिकार्ड में गै0मु0 रास्ता (सिवाय चक) दर्ज करें। डीएलसी दर की दोगुनी राशि अनावेदक संख्या 01 को दिलाई जावे। अनावेदक संख्या 01 द्वारा राशि प्राप्त न करने पर राजकोष में अमानत मद में जमा करवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील कार्यवाही जाप्ता दाखिल दफतर हो। निर्णय आज दिनांक 28.10.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जयसिंह)
उपखण्ड अधिकारी
नवलगढ़