न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरू

पीठासीन अधिकारी बिजेन्द्रसिंह, आर.ए.एस.

नम्बर मुकदमा	किस्म मुकदमा	ता0 दायरा	निर्णय तिथि
59/2023	प्रा.पत्र 251-A RTA	31.10.2023	24.03.2025

1.भानीदेवी पत्नी जगराम जाति जाट निवासी ढाणी कुलड़िया मन्डेला हाल निवासिनी अपने खेत में बनी रिहायशी ढाणी तन राम रामपुरा पट्टा झारिया तहसील व जिला चूरू

–प्रार्थीया–

बनाम

1. गुमानसिंह पुत्र बख्तावरसिंह जाति राजपूत निवासी रामपुरा पट्टा झारिया तहसील व जिला चूरू
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार चूरू

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – 1. अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र डुडी प्रार्थी
2. पैरोकार राज

निर्णय

प्रार्थीगण की ओर से नीचे लिखे अनुसार प्रार्थना पत्र पेश

1. यहकि प्रार्थीया कृषि भूमि ख.नं. 546/19, ख.नं. 548/547 रोही मौजा रामपुरा पट्टा झारिया तहसील चूरू की खातेदार काबिज काश्तकार है तथा अपनी उपर वर्णित कृषि भूमि में बारहमासी ढाणी बना कर अपने परिवार सहित कृषि भूमि कास्त कर वर्षों से रिहायस करती आ रही है।
2. प्रार्थीया की उपर वर्णित कृषि भूमियों में आवागमन का सदैव रास्ता खींवासर से खण्डवा वाया करणीसर के कटाणी रास्ता खं. नं. 31 में से फंटकर अप्रार्थी संख्या 1 के खातेदारी कब्जा काश्त की कृषि भूमि ख.नं. 518/547 तादादी 1.4669 हैक्टेयर रोही मौजा रामपुरा पट्टा झारिया तहसील चूरू में से होकर प्रार्थीया की कृषि भूमि ख. नं. 548/547 में प्रवेश करने का रहा है। प्रार्थीया की उपर वर्णित कृषि भूमियों में आवाबमन का यही एक मात्र रास्ता रहा है इसी रास्ते से प्रार्थीया व उसके परिवारजन मय धन पशुओं के आवागमन करते रहे है। इस रास्ता के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं रहा है यही रास्ता सुगम व सरल है।
3. यह कि अप्रार्थी के उपर वर्णित खेत ख.नं. 518/457 में रास्ता मौजूद व चालू होतु हुए भी वर्तमान वर्तमान समय में उंट गाडी, ट्रेक्टर ट्रोली आदि का चलन व प्रचलन हो जाने से प्रार्थीया अपनी उपर वर्णित कृषि भूमियों को कास्त करवने के लिए ट्रेक्टर, थ्रेसर आदि की आवश्यकता होती है तथा अनाज पैदावार लूंग, लकड़ी फूस चारा कुतर आदि को बैचने के लिए ट्रेक्टर ट्राली पीकअप उंट गाड़ा आदि अपने खेत में लाना ले जाना पड़ता है इसके लिए चल रहे समय के अनुसार चौड़ा रास्ता की आवश्यकता होती है इसके लिए चल रहे समय के अनुसार चौड़ा रास्ता की आवश्यकता होती है जिसके लिए प्रार्थी आपति ऐतराज करता रहता है उपर वर्णित साधन लाने लेजाने मना भी करता है कि वोह अपनी कृषि भूमियों में आवागमन के लिए आधुनिक समय में कृषि कार्यों हेतु प्रचलन के साधन उंट गाड़ा ट्रेक्टर ट्रोली, पीकअपन आदि लाने ले जाने के गिए दो गठा यानि साढे 16 फुट चौड़ा रास्ता मौका पर कटवा कर उक्त रास्ता का अंकन राजस्व रिकॉर्ड में करवाये इस हेतु यह प्रार्थना–पत्र पेश [illegible] रहा है।
4. यह कि प्रार्थीया द्वारा अपनी खातेदारी की भूमि [illegible] में उंट गाड़ा ट्रेक्टर ट्रोली पीकअप लाने ने जाने हेतु अप्रार्थी को कई बार कहा [illegible] कहलवाया कि वो अपनी कृषि भूमि ख.नं. 518/547 रोही मौजा रापुरा पट्टा झारिया के राजस्व रिकॉर्ड में दो गठा यानि साढे 16 फुट चौड़ा रास्ता लम्बाई व चौड़ाई में कटवाये व मौका पर लम्बाई चौड़ाई की निशानदेही देवे– पहले तो अप्रार्थी हां हूं करता रहा मगर आखिर में दिनांक 26.10.2023 को ऐसा करने स्पष्ट

Signature Not Verified
Digitally signed by Bijendra Singh
Date: 2025.09.15 18:27:52 IST
Reason: SelfAttested

रूपसे इन्कार हो गया प्रार्थीया कृषि भूमि ख.नं. 548/547 रोही मौजा रामपुरा पट्टा झारिया तहसील चूरू की खातेदार काबिज काश्तकार है जिसमें आवागमन का सदैव से एक मात्र रास्ता अप्रार्थी की कृषि भूमि ख.नं. 518/457 रोही मौजा रामपुरा पट्टा झारिया में से रहा है व आज भी है मे व कानूनन अप्रार्थी की कृषि ख.नं. 518/457 में से कटवाने की अधिकारीणी होने से इस प्रार्थना–पत्र के प्रति प्रार्थीया को कारण प्राप्त है।

5. यह कि प्रार्थीया की खातेदारी की कृषि भूमि ख.नं. 548/547 व अप्रार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि ख.नं. 518/457 चिपती हुई भूमिया है प्रार्थीया व अप्रार्थी खेत पड़ौसी है इस लिए कानूनन व नियमानुसार प्रार्थीया के खेत में आवागमन के लिए अप्रार्थी के खेत में से चाहे गये रास्ते में जानेवाली भूमि के बदले में उतनी भूमि प्रार्थीया अपने खेत ममें से अप्रार्थी को देने के लिए तैयार है अगर अप्रार्थी रास्ता में जाने वाली भूमि के बदले में उतनी भूमि न लेना चाहे तो कानूनन निर्धारित की जाने वाली राशि जितनी माननीय न्यायालय निर्धारित करें वोह राशि देने के लिए तैयार है।

6. यह कि प्रार्थना पत्र में वर्णित कृषि भूमि का राजस्व रिकॉर्ड अप्रार्थी सं. 2 के पावर व पजेशन में है प्रार्थीया का प्रार्थनापत्र स्वीकर होने की सूरत में मुताबिक आदेश के सारी कार्यवाही अप्रार्थी सं. 2 के द्वारा की जानी है इसलिए अप्रार्थी सं. 02 को पक्षकार प्रार्थना–पत्र में बनाया गया ळे चूंकि अप्रार्थी सं. 02 के विरूद्ध कोई नुकसान प्रद अनुतोष नही चाहने के कारण से अप्रार्थी सं. 02 के विरूद्ध अप्रार्थी सं. 02 को धारा 80 सीपीसी का नोटिस दिए बिना यह प्रार्थना–पत्र पेश किया जा रहा है।

7. प्रार्थीया व अप्रार्थी की कृषि भूमियां श्रीमानजी के न्यायालय के क्षेत्राधिकार में स्थित होने से इस प्रार्थना–पत्र के प्रति श्रीमानजी को हर प्रकार के क्षेत्राधिकार एवं श्रवाणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त है प्रार्थना–पत्र प्रार्थीया उचित कोर्ट फीस पर अन्दर मियाद पेश है।

प्रार्थना–पत्र पेश कर निवेदन है कि उक्त रास्ता का राजस्व रिकॉर्ड में अंकन किया जाने का आदेश करें।

प्रार्थीनी का प्रार्थना–पत्र न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार का होने से दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरये सम्मन तलब किया गया अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता नरेन्द्रसिंह राठौड़ ने वकालतनामा पेश किया । अप्रार्थी संख्या 01 को बार–बार अवसर दिये जाने के बावजूद इनकी ओर से जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया इसलिए अप्रार्थी संख्या 01 का जवाब बंद किया । तहसीलदार चूरू से जांच रिपोर्ट मंगवाई गई तहसीलदार चूरू की ओर से प्राप्त जांच रिपोर्ट निम्नानुसार है।

1.दोनों अंशधारकों की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की गई।

2.प्रस्तावित रास्ता रामपुरा पट्टा झारिया के कटानी रास्ता ख0न0 31 जो कि करणीसर से खींवासर जाता है। खसरा नम्बर 518/547 की पूर्वी सींव के सहारे–सहारे मौके पर चालु है एवं 16.5 फीट चौड़ाई है। उक्त रास्ता खसर नम्बर 518/457 की पूर्वी सींव से होकर प्रार्थी भानीदेवी के खसरा नम्बर 548/547 में बनी ढाणी तक जाता है।

3.उक्त प्रस्तावित मार्ग में कोई निर्माण भवन, [illegible] इत्यादि नहीं है। नजरी नक्शा साथ में संलग्न है। उक्त रास्ता अत्यंत [illegible] भी कम है।

4.उक्त प्रस्तावित रास्ते में कोई [illegible] नहीं है। नजरी नक्शा साथ में संलग्न है। उक्त रास्ता अत्यन्त आवश्यकता का है [illegible] दूरी भी कम है।

5. उक्त प्रस्तावित रास्ता करणीसर–खीवासर क[illegible] आस्ते पर स्थित खसरा नम्बर 518/457 में कटानी रास्ते से शुरू होकर उक्त खसरा की पूर्वी सीवं तक है। खसरा नम्बर 518/457

Signature Not Verified
Digitally signed by Bijendra Singh
Date: 2025.09.15 18:27:52 IST
Reason: SelfAttested

brkgb खींवासर में रहन दर्ज है। खसरा नम्बर 518/457 में प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई 485.5 फीट है।

6. प्रार्थी के खसरा नम्बर 548/547 व अप्रार्थी के खसरा नम्बर 548/457 एक दूसरे के चिपते हुए है। उक्त रास्ते को कटानी करवाने में प्रार्थी व अप्रार्थी की सहमति है।

7. उक्त प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई 485.5 फीट यानी 148 मीटर व चौड़ाई 16.5 फीट यानी 5.0305 मीटर होगी। इसी प्रकार रास्ते का कुल क्षेत्रफल 485.5X16.5 फीट यानी 8010.75 वर्गफीट या 744.5140 वर्गमीटर है। ग्राम रामपुरा पट्टा झारिया में उक्त रास्ता चूरू–भालेरी सड़क से 500 मीटर परिधि में आता है। जिसकी डी.एल.सी. दर 469000 प्रति हैक्टेयर है। जिसमें रास्ते की कीमत 0.07445x469000=34917 रूपये है। डी.एल.सी.रेट के अनुसार राजमार्ग से 100 से 500 मीटर के क्षेत्र में क्षसरा नम्बर 518/457 का अंकन नहीं है। अतः उक्त भूमि के लिए रेट 722400 रूपये प्रति हैक्टेयर लागू होगी।

रिपोर्ट प्राप्त होने पर नवीनतम डीएलसी रेट अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा पेश करने पर अधिवक्त उभय पक्ष की सुनी गई। अप्रार्थी अधिवक्ता ने जाहिर किया कि उक्तानुसार रास्ता कायम किया जाता हैं तो हमें कोई आपति नहीं है। प्रार्थी अधिवक्ता ने प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए रास्ता कायम किये जाने का आदेश प्रदान किये जाने हेतु निवेदन किया।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत धारा 251 ए के अंतर्गत रास्ते के अधिकार और मुआवजे से संबंधित मुद्दे उठाए गए हैं। इसमें प्रार्थीया भानीदेवी और अप्रार्थी गुमानसिंह के बीच कृषि भूमि में रास्ते के अधिकार को लेकर विवाद है। तहसीलदार चूरू की जांच रिपोर्ट के अनुसार, प्रस्तावित रास्ता खसरा नंबर 518/457 के पूर्वी सीमा से होकर प्रार्थीया की कृषि भूमि खसरा नंबर 548/547 तक जाता है। रास्ते की लंबाई 485.5 फीट (148 मीटर) और चौड़ाई 16.5 फीट (5.0305 मीटर) है। यह रास्ता किसी निर्माण, बोरवेल, या वृक्ष से मुक्त है और आवश्यक कृषि कार्यों के लिए अत्यंत आवश्यक है।

कुल क्षेत्रफल: 8010.75 वर्ग फीट (744.5140 वर्ग मीटर)।

डीएलसी दर (500 मीटर परिधि के बाहर एस.एच.से): ₹722,400 प्रति हैक्टेयर।

क्षेत्रफल को हैक्टेयर में: 0.07445 हैक्टेयर।

मूल्यांकनः

0.07445x722400 x2=₹107601

अतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए आर.टी.ए. का स्वीकार किया जाकर तहसीलदार, चूरू को आदेश दिया जाता है कि कि प्रस्तावित रास्ता जिसकी चौड़ाई 16फीट 6 ईंच (5.0305 मीटर) एवं रोही ग्राम रामपुरा पट्टा झारिया के खसरा नम्बर 518/457 की पूर्वी सींव के सहारे लम्बाई 485.5 फीट (148 मीटर है। इस प्रकार कुल क्षेत्रफल क्षेत्रफल 16.5X485.5 = 8010.75 वर्गफीट यानी 744.5140 वर्गमीटर कटानी अंकित करते हुए प्रस्ता[illegible]व अभिलेख में दर्ज किया जाकर नक्शा में तरमीम की जावे तथा प्रार्थी को नि[illegible] जाता है कि अप्रार्थी संख्या 01 को खेत खसरा संख्या 518/457 रोही [illegible] की रास्ते में जाने वाली भूमि 744.5140 वर्गमीटर गैरमुमकिन [illegible] जाने वाली भूमि की एवज में डी.एल.सी. 722400/– प्रति हैक्टेयर रेट की दुगुनी रा[illegible] 0.07445x722400 x2=₹107601 रूपये तहसीलदार चूरू के राजकीय खाता में जमा करवाया जाने का आदेश दिया जाता है व

Signature Not Verified
Digitally signed by Bijendra Singh
Date: 2025.09.15 18:27:52 IST
Reason: SelfAttested

तहसीलदार, चूरू को निर्देशित किया जाता है कि प्रार्थी से रास्ते की एवज राशि के भुगतान की सुनिश्चितता करते हुए नियमानूसार खसरा नम्बर 518/457 रहन मुक्त करवाते हुए उक्त रास्ते को राजस्व अभिलेख में अंकित कर इस न्यायालय को अवगत करावें। तहसीलदार चूरू की ओर से प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 18.01.2025 के संलग्न मौका रिपोर्ट दिनांक 18.01.2025 के संलग्न नजरी नक्शा भविष्य में आदेश का भाग माना जावेगा।

निर्णय आज दिनांक 24.03.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बिजेन्द्रसिंह)RAS
उपखण्ड अधिकारी, चूरू

Signature Not Verified

Digitally signed by Bijendra Singh
Date: 2025.09.15 18:27:52 IST
Reason: SelfAttested