न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देवली, जिला–टोंक (राज.)

(पीठासीन अधिकारी श्री दुर्गा प्रसाद मीना R.A.S. उपखण्ड अधिकारी देवली द्वारा अध्यासित)

मिशल संख्याः– 461/2018 निर्णय दिनांक :– 05.10.2023

उनवानी प्रार्थना पत्र :

1. बदरी पुत्र श्री कालूराम जाति मीना उम्र 62 वर्ष निवासी ढण्ड कालूराम उर्फ लक्ष्मीपुरा तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज.) **–प्रार्थी–**

बनाम

1. कमलेश कुमार पुत्र श्री देवीप्रसाद चतुर्वेदी जाति ब्राह्मण उम्र बालिग निवासी टोडारायसिंह जिला टोंक (राज.)
2. श्रीमती मीरा देवी पत्नी गोपाल लाल जाति गुर्जर उम्र बालिग निवासी बनजारी तहसील उनियारा जिला टोंक (राज.)
3. शाखा प्रबंधक भारतीय स्टेट बैंक शाखा टोडारायसिंह जिला टोंक (राज.)
4. शाखा प्रबंधक एक्सीस बैंक शाखा टोंक जिला टोंक (राज.) तहसीलदार दूनी जिला टोंक (राज)
5. तहसीलदार दूनी जिला टोंक (राज)

–अप्रार्थीगण–

उपस्थिति :–
श्री बाबूलाल मीणा
अधिवक्ता प्रार्थी

श्री राजेश जैन
अधिवक्ता अप्रार्थीगण संख्या 1
एकपक्षीय कार्यवाही
विरूद्ध अप्रार्थी संख्या 2

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए आर.टी.ए.

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। पत्रावली के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे– काश्त की आराजी भूमि खाता संख्या 64 खसरा नम्बर 609 रकबा 0.03 है0, खसरा नम्बर 610 रकबा 2.06 है0, खसरा नम्बर 720 रकबा 0.32 है0. कुल किता 3 कुल रकबा 2.41 है0. वाके तनग्राम आमली पटवार हल्का देवडावास तहसील दूनी जिला टोंक राजस्थान में स्थित है। प्रार्थी ने अपनी उक्त आराजीयात में मकान व कुंए का निर्माण भी कर रखा है। प्रार्थी उक्त आराजीयात पर बने हुए मकान में अपने परिवारजन सहित निवास करता है। प्रार्थी के परिवार में छोटे बच्चे भी है, जो उक्त भूमि पर बने मकान में निवास कर रही

स्कूल आते–जाते है। प्रार्थी वर्षो से खसरा नम्बर 718 व 721 की मध्य मेड में होते हुए खसरा नम्बर 722 में होकर खसरा नम्बर 816/713 व खसरा नम्बर 815/713 की मध्य मेड से होकर अपनी खातेदारी की भूमि में आता–जाता रहा है और खसरा नम्बरान के मध्य में कदीमी रास्ते से ही प्रार्थी अपनी उक्त आराजीयात की वर्षो से हंकाई–जुताई व बुहाई करता रहा है। और रोजाना उक्त रास्ते का उपयोग करता है। खसरा नम्बर 718 व खसरा नम्बर 816/713 अप्रार्थी नं. 2 की खातेदारी में दर्ज है एवं खसरा नम्बर 721 व 815/713 अप्रार्थी नं. 1 की खातेदारी में दर्ज है तथा खसरा नम्बर 722 राजकीय सिवायचक भूमि है। प्रार्थी की उक्त भूमि में आने जाने वाल उक्त कदीमी रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं होने के कारण अप्रार्थी नं. 1 व 2 आये दिन प्रार्थी को हेरान व पेरशान करते है और उक्त अप्रार्थीगण नं. 1 व 2 मेड़ पर कांटो की बाड़ करने पर आमादा है। इस कारण प्रार्थी को उक्त वर्णित अप्रार्थीगण नं. 1 व 2 की भूमि पर बने कदीमी रास्ता दिलवाया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में तरमीम किया जावे। अप्रार्थीगण नं. 1व 2 को जरिए अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे स्वयं जरिए ऐजेन्ट, नोकर चाकर या अन्य किसी के माध्यम से प्रार्थी के कदीमी रास्ते के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नही करने, रास्ता बंद नहीं करे तथा पांबद रहे। प्रार्थी उक्त रास्ता अपनी नितान्त आवश्यकता के लिए लेना चाह रहा है। प्रार्थी अपनी सुविधा के लिए उक्त रास्ता ले रहा है। अप्रार्थी संख्या 3 व 4 के यहां अप्रार्थीगा नं. 1 व 2 की भूमि रहन होने से फोरमल पक्षकार बनाया गया है एवं अप्रार्थी नं. 5 लेण्ड हॉल्डर होने के कारण प्रार्थना पत्र में फोरमल पक्षकार बनाया है। प्रार्थीगण की आराजीयात माननीय न्यायालय के क्षैत्राधिकार में स्थित होने के कारण उक्त प्रार्थना पत्र का श्रवणाधिकार न्यायालय को प्राप्त है। प्रार्थना पत्र उचित कोर्ट फीस पर अंदर मियाद पेश है । प्रार्थी रास्ते की नियमानुसार निर्धारित शुल्क जमा करवाने के लिए तैयार है। अतः प्रार्थना पेश कर निवेदन हैं कि प्रार्थी को अप्रार्थीगण नं. 1 व 2 की भूमि खसरा नम्बर 718 व 721 की मध्य मेड़ में से होते हुए खसरा नम्बर 722 में होकर खसरा नम्बर 816/713 व खसरा नम्बर 815 / 713 की मध्य मेड से होकर बने हुए कदीमी रास्ते में से 15 फिट रास्ता दिलवाया जाकर राजस्व रिकार्ड नक्शा सीट में रास्ते की तरमीम किये जाने के आदेश फरमावे

अप्रार्थीगण की तलबी जारी की गई।

अप्रार्थीगण संख्या 2 बावजूद तामिल अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई।

अप्रार्थीगण संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेश जैन ने वकालतनामा पेश किया।

अप्रार्थीगण संख्या 4 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रकाश चन्द जैन ने वकालतनामा व जवाब पेश किया जो इस प्रकार हैः– प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 में दिये गए तथ्य राजस्व रिकॉर्ड की वस्तु होने के कारण जवाब देने की आवश्यकता नहीं है प्रार्थी स्वयं साबित करें। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 में दिये गए तथ्य जानकारी के अभाव में अस्वीकार है प्रार्थी स्वयं साबित करें। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 3 में दिये गए तथ्य जानकारी के अभाव में अस्वीकार है किन्तु यह स्पष्ट किया जाना अतिआवश्यक है कि अप्रार्थी संख्या 2 श्रीमती मीरा देवी पनि गोपाल लाल गुर्जर निवासी ग्राम बनजारी, तहसील–उनियारा, जिला–टॉक ने अपनी आराजी कृषि भूमि ग्राम आमली, तहसील–दूनी, जिला–टॉक में खसरा संख्या 713, 714, 718, 816 / 713 कुल खसरे 4, क्षेत्रफल 4.73 में अपना हिस्सा एक्सिस बैंक लिमिटेड, शाखा टॉक के समक्ष बतौर प्रतिभूति रहन रखा था। जिसमें श्रीमती मीरा देवी पत्नि गोपाल लाल गुर्जर की आराजी कृषि भूमि का नामान्तरण बाबत रहन नामा अप्रार्थी संख्या 4 एक्सिस बैंक लिमिटेड के हक में खुल चुका है। जिसको सुरक्षित रखा जाना न्यायहित में आवश्यक है तथा अप्रार्थी संख्या 2 श्रीमती मीरा देवी पत्नि गोपाल लाल गुर्जर निवासी ग्राम बनजारी, तहसील उनियारा जिला–टॉक की भूमि एक्सिस बैंक लिमिटेड के नाम रहन होने के कारण प्रार्थी, अप्रार्थी संख्या 4 के विरूद्ध किसी प्रकार का अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है जब तक कि उक्त भुमि अप्रार्थी संख्या 4 के यहां से रहन मुक्त नहीं कर दी जाती है अन्यथा बैंक के अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 4 में दिये गए तथ्य राजस्व रिकॉर्ड की वस्तु होने के कारण जवाब देने की आवश्यकता नहीं है प्रार्थी स्वंय साबित करें। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 5 में दिए गए तथ्य जानकारी के अभाव में अस्वीकार प्रार्थी स्वंय साबित करें किन्तु अप्रार्थी संख्या 2 श्रीमती मीरा देवी पनि गोपाल लाल गुर्जर निवासी ग्राम बनजारी, तहसील–उनियारा जिला टोंक भी पार्टी है तथा उसकी भूमि एक्सिस बैंक लिमिटेड के नाम रहन होने के कारण एक्सिस बैंक लिमिटेड के अधिकारों को सुरक्षित रखे जाना भी आवश्यक हैं। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 6 में दिए गए तथ्य जानकारी के अभाव में अस्वीकार प्रार्थी

स्वयं साबित करें। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 7 में दिये गये तथ्यों अनुसार अप्रार्थी संख्या 2 श्रीमती मीरा देवी पत्नि गोपाल लाल गुर्जर निवासी ग्राम बनजारी, तहसील–उनियारा, जिला–टॉक की भूमि अप्रार्थी संख्या 4 एक्सिस बैंक लिमिटेड के नाम रहन होना स्वीकार है तथा शेष तथ्य के जवाब की आवश्यकता नही है प्रार्थी स्वय साबित करें। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 8 में दिए गए तथ्य कानुनी होने से काबिले गौर अदालत है। प्रार्थना पत्र की मद संख्या अदालत है। में दिए गए तथ्य कानूनी होने से काबिले गौर प्रार्थना पत्र की मद संख्या 10 में अंकित तथ्यों के जवाब की आवश्यकता नहीं है प्रार्थी स्वयं साबित करें। अतः माननीय न्यायालय से निवेदन है कि प्रार्थना पत्र का निर्णय करते समय अप्रार्थी संख्या 4 एक्सिस बैंक लिमिटेड के यहाँ रहन रखे हुए उक्त मद न0 3 में वर्णित आराजी खसरो में से आराजी खसरा संख्या 713, 714, 718, 816/713 कुल खसरे 4. क्षेत्रफल 4.73 में वाके ग्राम आमली, तहसील–दूनी, जिला–टॉक को मिन जवाबदार अप्रार्थी संख्या 4 के यहां कृषि ऋण की एवज में अपना हिस्सा रहन रखा हुआ है। जिसमें अप्रार्थी संख्या 2 श्रीमती मीरा देवी पत्नि गोपाल लाल गुर्जर, निवासी ग्राम बनजारी, तहसील–उनियारा, जिला–टोंक की आराजी कृषि भूमि का नामान्तरण बाबत रहन नामा अप्रार्थी संख्या 4 के हक में खुल चुका है, को बतौर रहन से संबंधित प्राप्त समस्त अधिकार सुरक्षित रखते हुए इस प्रार्थना पत्र का निर्णय किया जायें जवाबदार का उक्त आराजियात में रहनशुदा हिस्से को सुरक्षित रखा जाये एवं प्रार्थी से जवाबदार को अकारण पक्षकार बनाकर परेशान किया गया है की बाबत हर्जा खर्चा दिलाया जाये।

अप्रार्थीगण संख्या 5 तहसीलदार दूनी द्वारा जवाब/रिपोर्ट पेश की गई जो इस प्रकार हैः– प्रार्थी की आराजी ख. नं. 609, 610, 720 पर पहुंचने के लिए अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। प्रार्थी को रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता है । प्रस्तावित रास्ते की चौड़ाई तथा लम्बाई निम्नानुसार होगी।

ख. नं.	चौडाई (मीटर में)	लम्बाई (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
816/713	4	190	360
815/713	4	16	64
722	4	34	136
721	2	152	204

718	2	152	204
योग		544	968

प्रस्तावित रास्ते की भूमि की डीएलसी दर 422245 /– रूपये प्रति हैक्टेयर है। डीएलसी दर से दुगुनी प्रतिकर राशि 81777/– रूपये होती है । प्रार्थी की आराजी ख. नं. 609, 610, 720 सा. देह के खातेदारी दर्ज है। प्रार्थी ख. नं. 816/713, 815/713, 722, 721, 718 से रास्ता चाहता है। प्रस्तावित रास्ते को लाल स्याही से अंकित किया गया है। प्रस्तावित रास्ते के मध्य में कोई सरंचना जैसे पेड़, दीवार नहीं है। अप्रार्थीगण रास्ते दिये जाने हेतु सहमत नहीं है। अतः मौका रिपोर्ट, मूल ट्रेस नक्शा, जमाबन्दी की प्रमाणित प्रतिया सलग्न कर नियमानुसार कार्यवाही हेतु मय अभिशंषा के सादर प्रेषित है।

सलग्नः– उक्तानुसारं

पत्रावली बहस में नियत की गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने बहस में प्रार्थना पत्र के तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि आराजी 609, 610, 720 में जाने के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। तहसीलदार जी दूनी ने अपनी रिपोर्ट में बताया है कि प्रार्थी को स्वयं की आराजी में पहुंचने के लिए कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही है। प्रार्थी को रास्ते की आवश्यकता आत्यंतिक है। अतः तहसीलदार जी की रिपोर्ट अनुसार रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद कर तरमीम करवाने के आदेश प्रदान करे। अधिवक्ता प्रार्थी ने बहस में कथन किया कि मुझे केवल 12 फीट रास्ता चाहिए जबकि रिपोर्ट में ख. नं. 816/713 में 4 मीटर व इसके संलग्न ख. नं. 815/713 में 4 मीटर अर्थात दोनो ख. नं. में 8 मीटर कर दिया जिनके स्थान पर 2–2 मीटर रास्ता दे दिया जावे। तहसीलदार दूनी से अपनी रिपोर्ट में त्रुटिवश क्षैत्रफल गलत लिखने में आ गया, जो निर्णय में दुरूस्त योग्य है।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपने बहस में जवाब के तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी ने ख. नं. 722 की जमाबंदी पेश नहीं की है। प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। नक्शा शीट में डोटेड रास्ता दिखाया गया है। पहले से ही प्रार्थी के जाने के लिए रास्ता मौजूद है। अर्थात प्रार्थी के पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

अप्रार्थी संख्या 4 ने बहस के जवाब को ही बहस मानने की प्रार्थना की।

पत्रावली का अवलोकन किया। अधिवक्ता प्रार्थी की बहस पर मनन किया। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र व अधिवक्ता प्रार्थीगण की बहस अनुसार जमाबन्दी सम्वत 2073–76 के ख. नं. 609, 610, 720 मे जाने हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। तहसीलदार दूनी की रिपोर्ट अनुसार भी प्रार्थी की आराजी ख. नं. 609, 610, 720 में आने जाने के लिए कोई रास्ता नहीं है, प्रार्थी की आवश्यकता आत्यंन्तिक है और रास्ते में अन्य कोई संरचना दीवार, पेड़ इत्यादि नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी को काश्त करने हेतु अपनी आराजी में आने जाने हेतु रास्ता दिया जाना उचित प्रतीत होता है। अप्रार्थी अधिवक्ता ने ऐसा कोई ठोस साक्ष्य पेश नहीं किया है जिससे यह सिद्ध हो सके कि प्रार्थी को आराजी में जाने के लिए आसानी से रास्ता उपलब्ध है। प्रार्थी ने ख. नं. 816/713 में 4 मीटर के स्थान पर 2 मीटर व इसके संलग्न ख. नं. 815/713 में भी 4 मीटर के स्थान पर 2 मीटर की प्रार्थना की है। अतः तहसीलदार दूनी को आदेशित किया जाता है, की रिपोर्ट व लाल स्याही से दर्शित नक्शा ट्रेस अनुसार वाके ग्राम आमली के ख. नं. 816/713 में से चौडाई 2 मी. व लम्बाई 190 मी., क्षैत्रफल 380 वर्ग मी, ख. नं. 815/713 में से चौडाई 2 मी. व लम्बाई 16 मी., क्षैत्रफल 32 वर्ग मी, ख. नं. 722 में से चौडाई 4 मी. व लम्बाई 34 मी., क्षैत्रफल 136 वर्ग मी, ख. नं. 721 में से चौडाई 2 मी. व लम्बाई 152 मी. क्षैत्रफल 304 वर्ग मी, ख. नं. 718 में से चौडाई 2 मी. व लम्बाई 152 मी. क्षैत्रफल 304 वर्ग मी, अर्थात रास्ते का कुल क्षैत्रफल 1156 वर्ग मीटर भूमि के लिए डीएलसी दर 422245/– रूपये प्रति है0 है। दुगनी प्रतिकर से राशि 81777/– रूपये बनती है लेकिन वर्तमान समय में डी.एल.सी में परिवर्तन की संभावना होने से तहसीलदार दूनी को आदेशित किया जाता है कि वर्तमान डी.एल.सी की दुगनी प्रतिकार राशि से कुल क्षैत्रफल 1156 वर्ग मीटर के लिए पुनः राशि गणना कर, जमा करवाने पर आप द्वारा प्रेषित रिपोर्ट में दर्ज लाल स्याही से दर्शाये अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में सिवायचक खाते में गै. मु. रास्ता अमल दरामद करे, मौके पर तरमीम करे। अमल दरामद कर, नक्शा ट्रेस अनुसार मौके पर तरमीम करे। बाद तरमीम अप्रार्थी को राशि संदाय करे। अप्रार्थी संख्या 4 को अपनी ऋण राशि अप्रार्थी संख्या 2 की शेष बची आराजी से प्राप्त करने का अधिकार सुरक्षित है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। बाद पूर्ति नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

05/10/23

उपखण्ड अधिकारी

देवली