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

(पीठासीन अधिकारी श्री भारत भूषण गोयल R.A.S. उपखण्ड अधिकारी देवली द्वारा अध्यासित)

मिशल संख्याः– 115/2021 निर्णय दिनांक :– 19.04.2022

उनवानी प्रार्थना पत्र :

धर्मराज पुत्र भैरूलाल जाति रेगर उम्र बालिग निवासी ऊँचा तहसील जहाजपूर जिला भीलवाडा राज0

–प्रार्थी–

बनाम

1. कालूराम पुत्र रामदयाल जाति खटीक उम्र बालिग निवासी दलवासा तहसील देवली जिला टोंक राज0
2. पप्पू कुमार पुत्र रामदयाल जाति खटीक उम्र बालिग निवासी दलवासा तहसील देवली जिला टोंक राज0
3. राजेशकुमार पुत्र रामदयाल जाति खटीक उम्र बालिग निवासी दलवासा तहसील देवली जिला टोंक राज0
4. रामदेवा पुत्र भूरा जाति खटीक उम्र बालिग निवासी दलवासा तहसील देवली जिला टोंक राज0
5. संतरा देवी पुत्री रामदयाल जाति खटीक उम्र बालिग निवासी दलवासा तहसील देवली जिला टोंक राज0
6. सन्तोक देवी पत्नि स्व0 रामदयाल जाति खटीक उम्र बालिग निवासी दलवासा तहसील देवली जिला टोंक राज0
7. नगरपालिका देवली जरिये अधिशाषी अधिकारी
8. तहसीलदार महोदय, देवली जिला टोंक राज0

– अप्रार्थीगण–

उपस्थिति :–

श्री प्रकाश चन्द जैन
अधिवक्ता वादी

श्री प्रदीप कुमार.
अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 7
एकपक्षीय कार्यवाही विरूद्ध
अप्रार्थी संख्या 1 ता 6
पेरोकार सरकार

संशोधित प्रार्थना पत्र अ0धारा 251 ए राज0 टीनेन्सी एक्ट

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी भूमि ख0नं0 4956/3470 रकबा 0.65 है0 वाके ग्राम देवलीगांव हल्का देवली तहसील देवली जिला टोंक राज0 में स्थित है। अप्रार्थीगण 1 ता 6 की खातेदारी की कृषि भूमि ख0नं0 3469 रकबा 0.39

है0 एवं नगरपालिका की भूमि ख0नं0 3469/4674 रकबा 0.06 है0 वाके ग्राम देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0 में स्थित है। प्रार्थी काफी वर्षो से अपनी खातेदारी की जमीन में देवलीगांव से बोयडा जी जाने वाले रास्ते से नगरपालिका देवली की भूमि 3469/4674 की मेर पर से होकर अप्रार्थीगण 1 ता 6 की खातेदारी की कृषि भूमि ख0नं0 3469 की मेर पर से होकर आता जाता रहा है तथा उपयोग–उपभोग करता आ रहा है तथा अपने कृषि संबंधी यन्त्र भी इसी मेर पर से होकर लाता ले जाता है परन्तु अब अप्रार्थीगण 1 ता 6 ने प्रार्थी को अपनी भूमि में से होकर अपने खेत पर आने जाने नहीं दे रहे है। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थी के खेत पर जाने का अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। राजस्व रिकार्ड में आने जाने का रास्ता नही होने के कारण प्रार्थी को काफी परेशानी का सामना करना पड रहा है। इसलिए प्रार्थी को अपनी भूमि में आने जाने हेतु देवली से बोयडा जी जाने वाले रास्ते से नगरपालिका देवली की भूमि 3469/4674 की मेर पर से होकर अप्रार्थीगण 1 ता 6 की खातेदारी की कृषि भूमि ख0नं0 3469 की मेर पर से होकर 15 फीट रास्ता दिलाया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है, जिसके लिये यह प्रार्थना पत्र पेश है। प्रार्थी नियमानुसार एवं आदेशानुसार राशि जमा कराने को तैयार है। अतः प्रार्थना पत्र अ0धारा 251 ए आर टी एक्ट मय शपथ पत्र पेश कर निवदेन है कि प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की उक्त आराजी भूमि ख0नं0 4956/3470 रकबा 0.65 है0 वाके ग्राम देवलीगांव हल्का देवली तहसील देवली में आने जाने हेतु देवली से बोयडा जी जाने वाले रास्ते से नगरपालिका देवली की भूमि 3469/4674 की मेर पर से होकर अप्रार्थीगण 1 ता 6 की खातेदारी की कृषि भूमि ख0नं0 3469 की मेर पर से होकर 15 फीट चोडा रास्ता दिलवाये जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

अप्रार्थीगण की तलबी जारी की गई।

अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 6 बावजूद तामिल अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई।

अप्रार्थीगण संख्या 8 तहसीलदार की ओर से जवाब/रिपोर्ट पेश की गई जो इस प्रकार हैः– प्रार्थी के आराजी में पहुंचने के लिए अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नही है। प्रार्थी को रास्ते की आवश्यकता अत्यधिक है। प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई 4 मी. व चौडाई 4.57 मी. है। कुल क्षेत्रफल 18.28 वर्गमी. है ख0नं0 3469/4674 में से तथा ख0नं0 3469 में से लंबाई 110 मी. व चौडाई 4.57 मी.,

02.70 वर्गमी. कुल वर्गमी. 520.98 वर्ग मी. है। रास्ते हेतु चाही गई भूमि सिंचित व सडक प्रदीप नगर आबादी से नजदीक है। जिसकी डीएलसी दर 891891 रूपये है क्षेत्रफल 520.98 वर्गमी. = 0.052098 है0 है जिसकी एक गुना राशि 46466/- है व दुगुनी राशि 92932 है। आवेदित भूमि प्रार्थी की खातेदारी में दर्ज है। प्रार्थी ख0नं0 3469 व 3469/4674 में से रास्ता चाहता है जिसे लाल स्याही से चिन्हित कर दिया गया है। ख0नं0 3469 खातेदारी में अप्रार्थी के नाम से दर्ज है तथा ख0नं0 3469/4674 नगरपालिका के नाम दर्ज है। प्रस्तावित रास्ते के मध्य कोई पेड-दीवार आदि नहीं है। अप्रार्थी नोटिस देने के बावजूद मौके पर उपस्थित नहीं हुए। प्रस्तावित रास्ता अब्दुल रहमान प्रकरण से प्रभावित नहीं है। अतः श्रीमान् जी की सेवा में नकल जमाबंदी, नक्शा ट्रेस, मौका रिपोर्ट संलग्न कर श्रीमान्जी की सेवा में अग्रिम कार्यवाही हेतु सादर प्रेषित है।

अप्रार्थीगण संख्या 7 की ओर से अधिवक्ता प्रदीप कुमार ने वकालतनामा व जवाब पेश किया जो इस प्रकार हैः- प्रार्थना पत्र का चरण नं0 1 जिस तरह से अंकित किया गया है स्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं0 2 जिस तरह अंकित किया गया है स्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं0 3 जिस तरह अंकित किया गया है गलत है व अस्वीकार है वास्तविकता यह है कि उक्त आराजी ख0नं0 3469/4674 रकबा 0.06 है0 नगरपालिका देवली के नाम दर्ज है। उक्त भूमि में से पूर्व में या वर्तमान में कोई आम रास्ता नही है। यदि प्रार्थी रास्ते की मांग करता है तो यह अस्वीकार है क्योंकि राजस्थान टीनेन्सी एक्ट धारा 251 ए पालिका क्षेत्र पर प्रभावी नही होती। नगरपालिका देवली क्षेत्र एवं नगरपालिका पेराफेरी क्षेत्र में राजस्थान नगरपालिका अधिनियम लागू है। अधिनियम के नियमों के तहत ही कोई कार्यवाही की जा सकती है। नगरपालिका भूमि निष्पादन के लिये राजस्थान नगरपालिका भूमि निष्पादन नियम 1974 के तहत ही कोई कार्यवाही की जा सकती है। इसके अतिरिक्त पालिका क्षेत्र की कृषि भूमि को खातेदार धारा 90 ए के तहत पालिका के नाम सरेण्डर करवाकर उक्त कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन राजस्थान नगरपालिका अधिनियम के नियमो के तहत ही करवा सकता है। भू-उपयोग परिवर्तन के बाद ही नगरपालिका इस विषय में कोई कार्यवाही कर सकती है। प्रार्थना पत्र का चरण नं0 4 जिस तरह अंकित किया गया है अस्वीकार है प्रार्थीगण के द्वारा अप्रार्थीगण 7 की आराजी भूमि ख0नं0 3469/4674 रकबा 0.06 है0 की मेर पर से होकर 15 फीट चौडे रास्ते की मांग की गई है। जो

न्यायोचित नही है। प्रार्थना पत्र का चरण नं0 5 जिस तरह अंकित किया गया है वह कानूनी होने के कारण जवाब की आवश्यकता नही है। अतः अप्रार्थीगण 7 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र अ0धारा 251 ए के अन्तर्गत पेश राज0 टीनेन्सी एक्ट पेश कर निवेदन है कि अप्रार्थी नं0 7 की खातेदारी व कब्जे काश्त की ख0नं0 3469/4674 रकबा 0.06 है0 नगरपालिका देवली के नाम खातेदारी दर्ज है। प्रार्थी ने नगरपालिका देवली को बिना सूचित किये एवं बिना नोटिस दिये श्रीमान् के न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर दिया गया है। जो कि राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 304 के विरूद्ध है। उक्त धारा में स्पष्ट उल्लेख है कि नगरपालिका को सूचित किये विधि मान्य नोटिस दिये पालिका के विरूद्ध कोई वाद दायर नही किया जा सकता। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे सहित प्रार्थी को पाबंद करते हुए खारिज फरमाया जावें।

प्रार्थी द्वारा 151 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसे स्वीकार करने के बाद अप्रार्थी संख्या 7 ने पुनः संशोधित प्रार्थना पत्र अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा पेश किया गया।

संशोधित प्रार्थना पत्र में पूर्व प्रार्थना पत्र के तथ्य पेश करते हुए 15 फीट के स्थान पर 30 फीट चौड़े रास्ते की प्रार्थना की गई।

संशोधित प्रार्थना पत्र के जवाब में अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा संशोधित जवाब पेश किया जो इस प्रकार हैः-प्रार्थना पत्र का चरण नं0 1 जिस तरह से अंकित किया गया है स्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं0 2 जिस तरह अंकित किया गया है स्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं0 3 जिस तरह अंकित किया गया है आंशिक स्वीकार है। वास्तविकता यह है कि उक्त आराजी ख0नं0 3469/4674 रकबा 0.06 है0 नगरपालिका के नाम दर्ज है। यदि प्रार्थी रास्ते की मांग करता है तो नगरपालिका क्षेत्र एवं नगरपालिका पेराफेरी क्षेत्र में राजस्थान नगरपालिका अधिनियम लागू है। अधिनियम के नियमों के तहत ही कोई कार्यवाही की जा सकती है। नगरपालिका भूमि निष्पादन के लिये राजस्थान नगरपालिका भूमि निष्पादन नियम 1974 के तहत ही कोई कार्यवाही की जा सकती है। इसके अतिरिक्त पालिका क्षेत्र की कृषि भूमि को खातेदार धारा 90 ए के तहत पालिका अधिनियम के नियमों के तहत कार्यवाही करती है। प्रार्थना पत्र का चरण नं0 4 जिस तरह अंकित किया गया है आंशिक स्वीकार है। प्रार्थी के द्वारा अप्रार्थी की आराजी भूमि 3469/4674 रकबा 0.06 है0 की मेर पर से होकर 30 फीट चौडे

रास्ते की मांग की गई है। इस रास्ते पर नगरपालिका देवली का मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित सडक सीमा के अधीन आती है। प्रार्थना पत्र का चरण नं0 5 जिस तरह अंकित किया गया है वह कानूनी होने के कारण जवाब की आवश्यकता नही है। अतः अप्रार्थी नं0 7 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र अ0धारा 251 ए राज0 टीनेन्सी एक्ट पेश कर निवेदन है कि अप्रार्थी नं0 7 की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी भूमि ख0नं0 3469/4674 रकबा 0.06 है0 नगरपालिका के नाम खातेदारी दर्ज है। नगरपालिका क्षेत्र एवं नगरपालिका पेराफेरी क्षेत्र में राजस्थान नगरपालिका अधिनियम लागू है। अधिनियम के नियमों के तहत ही कोई कार्यवाही की जा सकती है। नगरपालिका भूमि निष्पादन नियम 1974 के तहत ही कोई कार्यवाही की जा सकती है। इसके अतिरिक्त पालिका क्षेत्र की कृषि भूमि को खातेदार धारा 90 ए के तहत पालिका कृषि भूमि का भू—उपयोग परिवर्तन राजस्थान नगरपालिका अधिनियम के नियमों के तहत कार्यवाही करती है।

पत्रावली बहस में नियत की गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि तहसीलदार देवली ने अपनी रिपोर्ट में लिखा है कि ख. नं. 3469/4674 नगरपालिका के नाम दर्ज है। जिस पर नगरपालिका ने भी अपने जवाब के चरण नं. 4 में अंकित किया है कि ख. नं. 3469/4674 रकबा 0.06 है0 की मेर पर से होकर 30 फीट चौडे. रास्ते की मांग की है जिस पर नगरपालिका देवली का मास्टर प्लान लागू है और मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित सड़क सीमा के अधीन आती है अर्थात नगरपालिका के नाम दर्ज ख. नं. 3469/4674 सड़क सीमा में आता है तथा उसका कोई स्वतंत्र उपयोग संभव नहीं है। सड़क सीमा के अधीन आने से प्रार्थी को अपनी आराजी में जाने हेतु रास्ता दिया जाना न्यायोचित है। धारा 251 क के प्रावधान अनुसार कृषक को अपनी जोत में जाने हेतु रास्ता दिया जाना कृषक हित के अनुसार आवश्यक है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 7 नगरपालिका देवली ने अपने बहस में कथन किया कि ख. नं. 3469/4674 रकबा 0.06 है0 नगरपालिका के मास्टर प्लान की सड़क सीमा के अधीन है।

पत्रावली का अवलोकन किया। उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। तहसीलदार देवली ने अपनी रिपोर्ट में रास्ते की आवश्यकता आत्यन्तिक व कोई वैकल्पिक रास्ता होना पेश किया है। आवेदित रास्ते के मध्य कोई संरचना पेड़,

अन्य कोई कीमती मकान नही बताया है। ख. नं. 3469/4674 रकबा 0.06 है0 नगरपालिका देवली के नाम दर्ज है, की मेर पर से होकर 30 फीट चौडे. रास्ते की मांग की है जिस पर नगरपालिका देवली का मास्टर प्लान लागू है और मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित सड़क सीमा के अधीन आती है। चूंकि उक्त ख. नं. नगरपालिका के मास्टर प्लान में सड़क सीमा के अधीन है, जिसमें से रास्ता दिया जाना 251 के प्रावधानो की मंशा के अनुकुल है। और अतः प्रार्थीगण के लिए अपनी जोत में आने जाने के लिए रिकॉर्डेड रास्ता दिया जाना आवश्यक है। उक्त के विश्लेषण से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण द्वारा अपनी आराजी में जाने के लिए कोई पहुंच मार्ग नहीं है और प्रार्थी की आवश्कता आत्यन्तिक है। अप्रार्थीगण संख्या 7 ने रास्ता नहीं देने हेतु अपने जवाब व बहस में कोई उचित कारण पेश नहीं किया है, बल्कि यह बताया है कि अप्रार्थी संख्या 7 की आराजी ख. नं. 3469/4674 सड़क सीमा के अधीन है अर्थात सड़क सीमा से रास्ता दिया जाना न्यायसंगत है। अतः तहसीलदार देवली की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। तहसीलदार देवली को आदेशित किया जाता है कि रिपोर्ट व नक्शा ट्रेस में लाल स्याही से दर्शित अनुसार ग्राम देवलीगांव के ख0नं0 3469/4674 रकबा 0.06 है0 में से लम्बाई 4 मीटर व चौड़ाई 9.14 मीटर क्षैत्रफल 36.56 वर्ग मीटर व ख. नं. 3469 में लम्बाई 110 मीटर व चौड़ाई 9.14 मीटर, क्षैत्रफल 1005.40 वर्ग मीटर कुल क्षैत्रफल 1041.96 लगभग 1042 वर्ग मीटर के लिए डीएलसी दर 891891/- रूपये प्रति हैक्टेयर के अनुसार एक गुना राशि 92935/- रूपये होती है। नियमानुसार डीलसी की दुगनी दर से प्रतिकर राशि 185870/- रूपये अथवा पुनः गणना कर वर्तमान डी.एल.सी की दुगनी प्रतिकर राशि जमा करवाकर, राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करे। तत्पश्चात अप्रार्थीगण को उनके हिस्सेनुसार राशि संदाय करे।

उपखण्ड अधिकारी
देवली