न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देवली, जिला – टोंक

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

मिशल संख्या :–5 / 2021 निर्णय दिनांक :–11.03.2022

उनवानी प्रार्थना पत्र :

1. रामधन पुत्र मूला जाति जाट उम्र बालिग निवासी देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0

– प्रार्थी –

बनाम

1. छाऊ पत्नी स्व. धन्ना जाति जाट उम्र बालिग निवासी देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0
2. रामराज पुत्र धन्ना जाति जाट उम्र बालिग निवासी देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0
3. रामेश्वर पुत्र धन्ना जाति जाट उम्र बालिग निवासी देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0
4. सुमित्रा पुत्री धन्ना जाति जाट उम्र बालिग निवासी देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0
5. लेखराज पुत्र जगदीश जाति जाट उम्र बालिग निवासी देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0
6. हंसराज पुत्र जगदीश जाति जाट उम्र बालिग निवासी देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0
7. तहसीलदार महोदय, देवली जिला टोंक राज0

– अप्रार्थीगण–

–उपस्थितिः–

श्री राजेन्द्र जेतरवाल
अधिवक्ता प्रार्थी

अनिल चौहान
अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ता 4

मिशल संख्याः– 159 / 2020

उनवानी प्रार्थना पत्र :

1. रामेश्वर पुत्र धन्ना जाति जाट उम्र बालिग निवासी देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0
2. छाऊ पत्नी स्व. धन्ना जाति जाट उम्र बालिग निवासी देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0
3. रामराज पुत्र धन्ना जाति जाट उम्र बालिग निवासी देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0
4. सुमित्रा पुत्री धन्ना जाति जाट उम्र बालिग निवासी देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0

– प्रार्थी –

बनाम

1. लेखराज पुत्र जगदीश जाति जाट उम्र बालिग निवासी देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0

2. हंसराज पुत्र जगदीश जाति जाट उम्र बालिग निवासी देवलीगांव तहसील देवली जिला टोंक राज0

– अप्रार्थीगण–

–उपस्थितिः–
श्री प्रेम चन्द जैन
अधिवक्ता प्रार्थी

आलोक कुमार शर्मा
अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ता 2

मिसल संख्या 159/2020 एवं मिसल संख्या 5/2021 का समेकित निर्णय

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राज0टीनेन्सी एक्ट

पत्रावली में राजीनामा की भावना से पेश हुई । उक्त दोनो प्रार्थना पत्र के पक्षकारान समान होने से उभयपक्ष पक्षकारान ने राजीनामा पेश किया जिसके तथ्य इस प्रकार हैः–हम सभी पक्षकार के मध्य जमीन में रास्ते को लेकर विवाद था जिसमें द्वितीय पक्षकार रामेश्वर वगे. द्वारा तृतीय पक्षकार लेखराज वगै. के विरूद्ध रास्ते का वाद पेश कर रखा है, जिसमें द्वितीय पक्षकार द्वारा ख0नं0 181 में जाने के लिये तृतीय पक्षकार के विरूद्ध ख0नं0 182 तन देवलीगांव तहसील देवली में से रास्ता चाहा गया था। जिसका उनवान रामेश्वर बनाम छाऊ वगैरह मुकदमा नं0 159/2020 है। इसी प्रकार प्रथम पक्षकार रामधन द्वारा द्वितीय पक्ष रामेश्वर वगै. एवं तृतीय पक्ष लेखराज वगे. के विरूद्ध रास्ता दिलवाये जाने का वाद माननीय न्यायालय में पेश कर रखा है। जिसमें प्रथम पक्षकार द्वारा ख0नं0 177 तन देवलीगांव में जाने के लिये द्वितीय पक्षकार व तृतीय पक्षकार की भूमि ख0नं0 181 व 182 में से रास्ता चाहा गया है जिसका उनवान रामधन बनाम छाऊ वगैरह है जिसका मुकदमा नं0 5/2021 है।

हम सभी पक्षकार एक ही समाज के एवं भाई बन्ध है। गांव के मौतबिर व्यक्तियों के समझाने बुझाने से हम सभी पक्षकारों के मध्य रास्ते के विवाद को लेकर राजीनामा हो गया है। जो निम्न प्रकार है :–

1. सभी पक्षकारों के खेतों में जाने का रास्ता ख0नं0 2698 गै0मु0 रास्ता में से है।
2. प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार के ख0नं0 177 एवं 181 में जाने के लिए द्वितीय पक्षकार एवं तृतीय पक्षकार द्वारा पश्चिम दिशा में होकर 12 फीट का रास्ता दिया जावेगा। जिसमें सभी पक्षकार सहमत है एवं उक्त रास्ते का उपयोग–उपभोग सभी पक्षकार करेगें।
3. पश्चिमी दिशा में जो रास्ता दिया जावेगा उसमें द्वितीय पक्षकार का ख0नं0 181 में कुआं स्थित है। उस कुएं के पूर्व दिशा से अर्थात कुएं से पहले रास्ता दिया जावेगा। जिसमें द्वितीय पक्षकार को एवं अन्य किसी पक्षकार को कोई आपत्ति नहीं होगी। उक्त कुआं द्वितीय पक्षकार की खातेदारी में ही है और द्वितीय पक्षकार की खातेदारी में ही रहेगा। उस कुएं पर आने जाने व उपयोग–उपभोग के लिये प्रथम पक्षकार एवं तृतीय पक्षकार द्वारा किसी प्रकार की द्वितीय पक्षकार को रोका टोकी भविष्य में नहीं होगी।

उक्त रास्ते को न्यायालय द्वारा रिकार्ड में दर्ज किये जाने के लिए जो भी डीएलसी रेट जमा होगी वह राशि अपने–अपने हिस्से की जमा करवा देगें। ख0नं0 182 में से जो रास्ता बनेगा उसकी राशि द्वितीय पक्षकार जमा करवायेगा एवं ख0नं0 181 में से जो रास्ता बनेगा उसकी राशि प्रथम पक्षकार ही जमा करवायेगा।

5. उक्त राजीनामा के आधार पर ही उपर दी गई दोनो पत्रावलियों में रास्ता दर्ज किया जाता है तो हम सभी पक्षकारों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
6. सभी पक्षकार अपने–अपने खेतों का नाप–चौप करवाते है तो इसमें किसी पक्षकार कोई आपत्ति नहीं होगी।
7. उक्त राजीनामा के आधार पर हम सभी पक्षकार न्यायालय में उपस्थित होकर अपने–अपने प्रकरणों का निस्तारण करवा लेगें।

नियत तारीख पेशीयों में उभयपक्ष के पक्षकारान की आराजी में दोनो पक्षकारान का हित समान होने व उभयपक्ष की आराजी से ही रास्ता चाहने के कारण दोनो पक्षों की आराजी के लिए उक्त दोनो प्रकरणो के लिए तहसीलदार देवली से समेकित रिपोर्ट ली गई जो इस प्रकार हैः–प्रार्थी को अपनी खातेदारी पर पहुंचने के लिए अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी को अपनी खातेदारी मे कृषि कार्य के लिए रास्ते की अत्यधिक आवश्यकता है। वादी वाद संख्या 159/2020 उपवान रामेश्वर बनाम छाउ बगैरह मे ख0नं0 182 मे वादी के ख0नं0 181 मे जाने हेतु ख0नं0 182 की पश्चिमी मेड जिसकी लंबाई 88 मी0 व चौ0 में 4 मी0 अर्थात् 88 गुणा 4 बराबर 352 वर्गमीटर क्षेत्रफल रास्ता हेतु चाहा गया है तथा वादी वाद संख्या 05/2021 उनवान रामधन बनाम छाउ बगैरह मे वादी द्वारा ख0नं0 181 की पश्चिमी मेड जिसकी लं0 160 व चौ0 8 मी0 अर्थात 160 गुणा 8 बराबर 960 वर्गमीटर क्षेत्रफल का रास्ता हेतु चाहा गया है। चाहे जाने वाले रास्ते की डीएलसी दर ख0नं0 182 की कुल क्षेत्रफल 352 वर्गमीटर अथवा प्रति एअर 0.352 की एक गुना प्रतिकर राशि 31395/– व दुगुनी 62790/– रूपये है। व ख0नं0 181 का कुल क्षेत्रफल 960 वर्गमीटर है जिसकी एक गुना राशि 85622/– व दुगुनी राशि 171244/– रूपये है। आवेदक की भूमि स्वंय की खातेदारी मे दर्ज रिकार्ड है। आवेदक का प्रस्तावित रास्ता नक्शा ट्रेस मे लाल स्याही से दर्शाया गया है। प्रस्तावित रास्ते के मध्य ख0नं0 181 मे चाह स्थित है इसलिए ख0नं0 181 मे चाह के बाद 168 मे से रास्ता दिया जाना उचित है क्योंकि प्रतिवादी ख0नं0 181 मे स्थित चाह के पूर्व की दिशा मे रास्ता नही देना चाहता है तथा ख0नं0 168 के खातेदार को पक्षकार नही बनाया गया है। ख0नं0 182 की पश्चिमी मेड पर कोई पेड व संरचना नही है। तथा ख0नं0 181 की पश्चिमी मेड पर चाह के बाद 02 सफेद व 01 देशी बबूल 05 छोटे नीम के वृक्ष स्थित है। दोनो वादो मे वांछित रास्ता देने के लिए प्रतिवादी सहमत नहीं है। प्रस्तावित रास्ता अब्दुल रहमान प्रकरण से प्रभावित सहमत नहीं है। वादी रामधन बनाम छाउ के खातेदारी मे जाने हेतु नजदीकी रिकॉर्डेड रास्ता ख0नं0 141 दर्ज है परंतु ख0नं0 177 मे पहुंचने के लिए ग्राम देवपुरा के राजस्व सीमा मे होकर जाना पडेगा। अतः मय राजस्व रिकॉर्ड की जमाबंदी नक्सा ट्रेस की

ी प्रति और डीएलसी दर की छायाप्रति संलग्न कर श्रीमानजी की सेवा मे अग्रिम कार्यवाही हेतु सादर प्रेषित है।

पत्रावली को आद्यापान्त अवलोकन किया व अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस व राजीनामा दिनांक 26.02.22 का अवलोकन कर, मनन किया। उक्त रिपोर्ट व राजीनामा प्रपत्र के अनुसार प्रार्थना पत्र 159 /2020 में ख. नं. 181 में जाने हेतु 182 की पश्चिमी मेड से रास्ता चाहा गया है जिसकी लम्बाई 88 मीटर व चौड़ाई 4 मीटर अर्थात कुल क्षैत्रफल 352 वर्ग मीटर के लिए दुगनी प्रतिकर राशि 62790/– रूपये अथवा वर्तमान डीएलसी के अनुसार गणना दुगनी प्रतिकर कर, प्रार्थना पत्र संख्या 159/2020 के प्रार्थीगण द्वारा तहसीलदार देवली को जमा करवाने के बाद तहसीलदार देवली नक्शा ट्रेस अनुसार रास्ते की तरमीम करे।

प्रा. पत्र 05/2021 उनवान रामधन बनाम छाउ के प्रार्थीगण द्वारा ख. नं. 177 रकबा 2.05 है0 में जाने के लिए ख. नं. 181 की पश्चिमी मेड़ से कुएं के पूर्व से जिसकी लम्बाई 160 मीटर व चौड़ाई 4 मीटर कुल क्षैत्रफल 640 वर्ग मीटर के लिए दुगनी प्रतिकर राशि 114162/– रूपये वर्तमान डीएलसी के अनुसार गणना दुगनी प्रतिकर कर, प्रार्थना पत्र संख्या 05/2021 के प्रार्थीगण तहसीलदार देवली को जमा करवाने के बाद तहसीलदार देवली नक्शा ट्रेस अनुसार रास्ते की तरमीम करे। ख. नं. 181 में दर्ज चाह ख. नं. 181 का ही भाग रहेगा। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। दाखिल दफ्तर हो ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
देवली