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

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

मिशल संख्याः– 128/2022 निर्णय दिनांक :– 04.08.2023

उनवानी प्रार्थना पत्र :

1. मनभर देवी पत्नि देवीलाल जाति गुर्जर उम्र बालिग निवासी घाड तहसील दूनी जिला टोंक राज0
2. हेम पुत्र रामदेव जाति गुर्जर उम्र बालिग निवासी घाड़ तहसील दूनी जिला टोंक राज0
3. भूरी पुत्री रामदेव जाति गुर्जर उम्र बालिग निवासी घाड़ तहसील दूनी जिला टोंक राज0
4. कन्या पुत्री रामदेव जाति गुर्जर उम्र बालिग निवासी घाड़ तहसील दूनी जिला टोंक राज0
5. मडी पुत्री रामदेव जाति गुर्जर उम्र बालिग निवासी घाड़ तहसील दूनी जिला टोंक राज0

–प्रार्थीगण–

बनाम

1. रविशंकर पुत्र मोतीशंकर जाति ब्राहम्ण उम्र बालिग निवासी घाड़ तहसील दूनी जिला टोंक राज0
2. कैलाशचन्द पुत्र रामेश्वर जाति ब्राहम्ण उम्र बालिग निवास घाड़ तहसील दूनी जिला टोंक राज0
3. तहसीलदार महोदय दूनी जिला टोंक राज0

–अप्रार्थीगण–

उपस्थिति :–

श्री अरविन्द दाधीच
अधिवक्ता प्रार्थीगण

श्री रामनिवास तुनगारिया
अधिवक्ता अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 2

प्रार्थना पत्र अ0 धारा 251ए, राजस्थान टिनेन्सी एक्ट

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। पत्रावली के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीया नम्बर 1 एवं प्रार्थीगण 2 ता 5 के पिता रामदेव पुत्र गोपाल गुर्जर की खातेदारी की आराजी भूमि खाता संख्या 467 खसरा नम्बर 1832 रकबा 0.84 है0 वाके ग्राम घाड पटवार हल्का घाड़ तहसील दूनी जिला टोंक राज0 में स्थित है। राजस्व रिकार्ड मे आराजी खसरा नम्बर 1833 अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की खातेदारी की भूमि है एवं खसरा नम्बर 1836 गै0 मु0 रास्ता सिवायचक दर्ज है। वादीगण 2 ता 5 के पिता रामदेव की मृत्यु हो चुकी है। तथा वादीगण 2 ता 4 मृतक रामदेव के वारिसान है। राजस्व रिकार्ड में फोती का नामांतकरण नहीं खुला है।

प्रार्थीगण अपनी उक्त वर्णित खातेदारी की आराजी भूमि पर गै. मु. रास्ता खसरा नम्बर 1836 से अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की खातेदारी की आराजी भूमि खसरा नम्बर 1833 मे से पश्चिमी दिशा की तरफ से होकर आते जाते रहे है तथा उपयोग उपभोग करते आ रहे है तथा अपने कृषि संबंधी यन्त्र भी इसी रास्ते से होकर लाते ले जाते है। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थीगण के खेत मे जाने का अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नही है। राजस्व रिकार्ड में आने जाने का रास्ता नही होने के कारण प्रार्थीगण को काफी परेशानी का सामना करना पड़ रहा है तथा अपनी भूमि को काश्त नही कर पा रहे है। प्रार्थीगण को अपनी उक्त वर्णित आराजीयात पर आने जाने के लिये गै. मु. रास्ता खसरा नम्बर 1836 से अप्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 1833 में से पश्चिमी दिशा की तरफ 30 फीट चोडा रास्ता दिलाया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है जिसके लिये यह प्रार्थना पत्र पेश है। प्रार्थीगण नियमानुसार एवं आदेशानुसार राशी जमा कराने को तैयार है। अतः प्रार्थना पत्र अ०धारा 251 ए राज० टीनेन्सी एक्ट मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थीगण की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी भूमि खाता संख्या 467 खसरा नम्बर 1832 रकबा 0.84 है0 वाके ग्राम घाड़ पटवार हल्का घाड़ तहसील दूनी जिला टोंक राज० पर आने जाने के लिये गै. मु. रास्ता खसरा नम्बर 1836 से अप्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 1833 में से पश्चिमी दिशा की तरफ 30 फीट चोडा रास्ता दिलवाये जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

अंप्रार्थीगण की तलबी जारी की गई।

अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री रामनिवास तुनगारिया ने वकालतनामा व जवाब पेश किया।

जवाब इस प्रकार है:– प्रार्थना पत्र के चरण नं0 1 स्वीकार है। प्रार्थना पत्र के चरण नं0 2 स्वीकार है। प्रार्थना पत्र के चरण नं0 3 जानकारी के अभाव में स्वीकार नही है। प्रार्थना पत्र के चरण नं0 4 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है गलत है स्वीकार नहीं है। प्रार्थना पत्र के चरण नं0 5 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है गलत है स्वीकार नहीं है। प्रार्थना पत्र के चरण नं0 6 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है गलत है स्वीकार नहीं है। प्रार्थना पत्र के चरण नं0 7 स्वीकार नही है। प्रार्थना पत्र के अन्त में चाही गई प्रार्थना गलत है स्वीकार नहीं है. प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है खारिज किये जाने योग्य है। मुलायजा हो विशेष आपत्तिया :– अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नं0 1833 के दक्षिण पश्चिम कोने पर

सरकार द्वारा 15 फीट लम्बा व 5 फीट चौड़ाई का रपटा बनाया हुआ है, जहाँ से पहाडो का पानी निकलता है इस कारण प्रार्थीगण उक्त खसरा नं0 1833 के दक्षिण पश्चिमी कोने से रास्ता नहीं मांग सकता जबकि प्रार्थीगण ने उक्त खसरा नम्बर के दक्षिण पश्चिमी कोने से रास्ता चाहा है इस कारण प्रार्थीगण का प्रार्थना चलने योग्य नहीं है खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थीगण द्वारा रास्ता हेतु अप्रार्थी की भूमि खसरा नं0 1833 के साथ साथ खसरा नं0 1817 व 1818 से भी रास्ता मांगना चाहिए था। अर्थात खसरा नं0 1833 से आधा व खसरा नं0 1817 व 1818 से आधा आधा चौडाई में रास्ता मांगकर प्रार्थना पत्र पेश करना चाहिए था। इस कारण प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थीगण द्वारा पूर्व में भी रास्ता बाबत प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसके मिसल नं0 93/2018 जो न्यायालय द्वारा खारिज कर दी गई। उक्त मिसल नं0 93/2018 में तहसीलदा दूनी से मंगवाई गई रिपोर्ट अनुसार प्रार्थिया/प्रार्थीगण को वन विभाग की भूमि में घाड–चारनेट डामर रोड़ के मध्य खसरा नं0 1836 1837, 1843 सिवायचक तथा खसरा नं0 1842 गै.मु.पहाड वन विभाग की भूमि से रास्ता बताया गया है। जबकि प्रार्थीगण द्वारा अपने प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वन विभाग को पक्षकार नहीं बनाया गया है। तथा प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में उक्त खसरा नं० 1836 1837, 1842, 1843 में से रास्ता नहीं चाहा गया है इस कारण प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है खारिज किये जाने योग्य है। अप्रार्थीगण ने भूमि खसरा नं. 1833 पर बैंक ऑफ बडौदा शाखा घाड से ऋण प्राप्त कर रखा है अर्थात रहन दर्ज है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण द्वारा रहन दर्ज बैंक को पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि रहन दर्ज होने से बैंक आवश्यक पक्षकार होता है इस कारण प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है खारिज किये जाने योग्य है। अप्रार्थीगण की रास्ते में तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार जितनी भूमि आई है उतनी ही भूमि प्रार्थीगण के खाते से कम की जाकर उक्त भूमि रकबा को अप्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज किये जाने के आदेश तहसीलदार दूनी को दिये जाये । अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

अप्रार्थीगण संख्या 3 तहसीलदार दूनी द्वारा जवाब/रिपोर्ट पेश की गई जो इस प्रकार है:– प्रार्थी स्वयं की आराजी ख. नं. 1832 रकबा 0.84 है0 वाके ग्राम घाड़ तक पहुंचने के लिये अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। प्रार्थी को रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता है । प्रस्तावित रास्ते का क्षेत्रफल निम्नानुसार है।

क. सं.	ख. नं.	लम्बाई मीटर में	चौडाई मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में
1	1833	118	4.5	531

प्रार्थीगण द्वारा माननीय न्यायालय में रास्ते की चोडाई 30 फीट का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था किन्तु मौके पर 15 फीट का रास्ता दिलाये जाने बाबत निवेदन किया है। रास्ते हेतु प्रस्तावित भूमि की डीएलसी दर 487813 /– रूपये प्रति हैक्टेयर है। डीएलसी दर से दुगुनी प्रतिकर राशि 73046/– रूपये होती है । हां आराजी ख०न० 1832 प्रार्थी की खातेदारी दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थी ख. नं. 1833 में से रास्ता चाहता है, जिसे नक्शा ट्रेस में लाल स्याही से अंकित कर दिया गया है। प्रस्तावित रास्ते के मध्य में कोई सरंचना पेड़, दीवार आदि नहीं है। अप्रार्थी रास्ते दिये जाने हेतु सहमत नहीं है। रास्ते हेतु प्रस्तावित भूमि अब्दुल रहमान प्रकरण से प्रभावित नहीं है। ख. नं. 1833 रहन दर्ज है। अतः मौका रिपोर्ट, मूल ट्रेस नक्शा, जमाबन्दी की प्रमाणित प्रतिया सलग्न कर नियमानुसार कार्यवाही हेतु मय अभिशंषा के सादर प्रेषित है। सलग्न उक्तानुसारं

पत्रावली बहस में नियत की गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने बहस में प्रार्थना पत्र के तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि आराजी ख. नं. 1832 रकबा 0.84 है0 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 अप्रार्थी ने अपने बहस में जवाब के तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी को ख. नं. 1833 के साथ साथ ख. नं. 1817 व 1818 से भी रास्ता मांगना चाहिए था। अर्थात खसरा नं0 1833 से आधा व खसरा नं0 1817 व 1818 से आधा आधा चौडाई में रास्ता मांगकर प्रार्थना पत्र पेश करना चाहिए था। अप्रार्थी की भूमि ख. नं. भूमि खसरा नं0 1833 पर बैंक ऑफ बडौदा शाखा घाड से ऋण प्राप्त कर रखा है अर्थात रहन दर्ज है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण द्वारा रहन दर्ज बैंक को पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि रहन दर्ज होने से बैंक आवश्यक पक्षकार होता है। प्रार्थी ने अन्त में कहा कि अप्रार्थीगण रास्ता देने के लिए तैयार है परन्तु अप्रार्थीगण को भूमि के बदले भूमि ही चाहिए।

अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी रिब्टल में भूमि के बदले भूमि की मांग को अस्वीकार कर दिया और नियमानुसार राशि देने के लिए तैयार है।

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. 1832 मे जाने हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। तहसीलदार दूनी की रिपोर्ट अनुसार भी प्रार्थी की आराजी ख. नं. 1832 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 परन्तु अप्रार्थीगण की मंशा है कि उनकी जितनी भूमि रास्ते के लिए दी जाती है उतनी ही भूमि प्रार्थीगण, अप्रार्थीगण के नाम खातेदारी दर्ज करवाये। इसके लिए प्रार्थी सहमत नहीं है। उक्त का विश्लेषण करने यह तथ्य सामने आते है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 क में में भूमि के बदले भूमि देने का कोई प्रावधान नहीं है। दृष्टान्तः–मानकौरी बनाम वेद प्रकाश आर.आर. डी 2019 पृष्ठ 37 एवं कुलवन्त बनाम सुरेन्द्र सिंह एवं अन्य (121) आर. आर. डी अक्टूबर , 2019 पृष्ठ 627 । धारा 251 के के तहत केवल डीएलसी दर से भूमि की कीमत अदा करना आवश्यक–भूमि के बदेल, भूमि देने का प्रावधान नहीं है। अतः कानूनी दृष्टान्त का गहनता से अवलोकन पश्चात प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित है। अतः तहसीलदार दूनी को आदेशित किया जाता है, की रिपोर्ट व लाल स्याही से दर्शित नक्शा ट्रेस अनुसार वाके ग्राम घाड़ के ख. नं. 1833 में से चौडाई 4.5 मी. व लम्बाई 118 मी. अर्थात रास्ते का कुल क्षैत्रफल 4.5 X 118 = 531 वर्ग मीटर भूमि के लिए डीएलसी दर 687818/– रूपये प्रति है0 अनुसार 531 वर्ग मीटर के लिए दुगनी प्रतिकर राशि 73046/– रूपये जमा करवाने पर आपकी रिपोर्ट में दर्ज लाल स्याही से दर्शये अनुसार रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद कर, नक्शा ट्रेस अनुसार मौके पर तरमीम करे। बाद तरमीम अप्रार्थी को राशि संदाय करे। 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