न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर (जयपुर ग्रामीण)
पीठासीन अधिकारी संजय गोयल आर0ए0एस

मुकदमा नं0 18/2023

गोपी पुत्र गणेश जाति जाट निवासी घासलो की ढाणी, ढाणीनागान तह0 जोबनेर।

प्रार्थी

बनाम

बीरबल सिंह पुत्र गणपत सिंह जाति जाट निवासी ढाणीनागान तह0 जोबनेर।

अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) आर0टी0ए0 एक्ट

1. श्री लक्ष्मीनारायण कलवानिया वकील प्रार्थी
2. श्री मुकेश चौधरी वकील अप्रार्थी

दिनांक :– 20.09.2023

निर्णय

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) आर0टी0 एक्ट के तहत इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा नम्बर 549/3.17 बांके ग्राम ढाणीनागान तहसील जोबनेर में स्थित है जो कि प्रार्थी की कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी है। जिसके दक्षिण में आराजी खसरा नम्बर 551/4.98 अप्रार्थी की कब्जेकाश्त व खातेदारी की आराजी है। जिसके दक्षिण में जोबनेर से जयपुर जाने वाली डामर रोड है प्रार्थी अपने पूर्वजों के जमाने से अपनी कब्जे काष्त व खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 549/3.17 पर आने जाने के लिए काफी अर्से से आराजी खसरा नम्बर 551/4.98 में से रास्तें का उपयोग करते आ रहे थे। प्रार्थी का अपनी खातेदारी की भूमि आराजी खसरा नम्बर 549/3.17 को विकसित करने के लिए आराजी खसरा नम्बर 551/4.98 मे से 20 फुट चौडे रास्ते की आवश्यकता है। प्रार्थी के पास अपनी खातेदारी की आराजीयात पर आने जाने का अन्य कोई रास्ता नहीं है। विधि वजह प्रार्थी जरिये अदालत आराजी खसरा नम्बर 551/4.98 मे से 20 फुट चौडे रास्ते को रास्ता कायम करा पाने के अधिकारी है। अतः आराजी खसरा नम्बर 551/4.98 मे से 20 फुट चौडे रास्ते को रास्ता कायम किया जावें।

प्रार्थना पत्र प्रार्थी दर्ज रजिस्टर किया जाकर। अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी मय वकील न्यायालय में उपस्थित आये । वकील अप्रार्थी ने प्रार्थना पत्र धारा 251 (क) का जवाब इस आशय का पेश किया है कि प्रार्थी ने अप्रार्थी की आराजी में से रास्ता चाहा गया है। प्रार्थी के पास अपनी खातेदारी की आराजीयात पर आने जाने का अन्य रास्ता उपलब्ध है। इसलिए रास्ता कायम किया जाना उचित नहीं है। प्रार्थी की आराजी तक जाने के लिए जयपुर से जोबनेर हाइवे पर स्थित रा0उ0मा0वि0 नयाबास के लगवाँ पश्चिमी दिशा से होता हुआ आराजी खसरा संख्या 469/1 मे से होकर आता है। जो कि गूगल नक्शा सन् 2007, 2013, 2018 तथा 2023 में लाल रंग से दर्शाया गया है। अतः आराजी खसरा नम्बर 551/4.98 मे से 20 फुट चौडे रास्ते को रास्ता कायम करा पाने का अधिकारी नही है। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावें।

तहसीलदार जोबनेर ने दिनांक 21.08.2023 को रिपोर्ट इस आशय की पेश की कि मौके

.....2

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

पर प्रार्थी द्वारा अपने आराजी खसरा नम्बर 549/3.17 में आराजी खसरा नम्बर 551/4.98 से पहुंचने हेतु रास्ता चाहा गया है। मौके एवं राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार खसरा संख्या 772/545 रकबा 0.34 है0 गै0मु0 रास्ता है। जो कि मौके पर जयपुर जोबनेर मुख्य सडक है उक्त रास्ते से ख0न0 551 की पूर्व दिशा मे ख0न0 549 की दक्षिणी पूर्वी सीमा तक 20 फुट चौडा रास्ता चाहा गया है। जिसकी लम्बाई 116 मीटर है। जिसे "ए" से "बी" बिन्दु दर्शाया गया है। ख0न0 469/1 की उतरी दिशा मे मौके पर ग्रेवल सडक बनी हुई है। ख0न0 469/1 मे 3209/584505 हिस्सा गै0मु0 रास्ता दर्ज है। परन्तु नक्शे मे उक्त रास्ता दर्ज नही है। ख0न0 469/1 की उतरी पश्चिमी सीमा से ख0न0 549 की उतरी पश्चिमी सीमा तक कुल लम्बाई 224 मीटर है। जिसे "सी" से "डी" बिन्दु दर्शाया गया है। जो वैकल्पिक रास्ता है। प्रार्थी के पास ख0न0 469/1 में वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है परन्तु वह राजस्व रिकॉर्ड मे दर्ज नही है। प्रार्थी के लिए आराजी खसरा नम्बर 551/4.98 में से ही निकटतम रास्ता है। उक्त रास्ता की भूमि अब्दूल रहमान प्रकरण से प्रभावित नही है। उक्त रास्ता की भूमि पर कोई स्थगन आदेश नही है। जिसकी लम्बाई 116 मीटर एवं चौडाई 20 फुट है। जिसका क्षेत्रफल लगभग 0.0707 है0 है। जिसकी डी.एल.सी. दर से दुगना करने पर जमा योग्य राशि 609434 रूपये बनती है। उक्त रिपोर्ट संबंधित खातेदारो की उपस्थिति में तैयार की गई है।

बहस वकील फरीकेन सुनी गई। दौराने बहस वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में दर्ज तथ्यो को एवं वकील अप्रार्थी ने जबाब में दर्ज तथ्यो को ही पुनः दोहराया है।

हमने वकील उभयपक्षकारान की बहस को सुना, मनन किया एवं पत्रावली पर उपलबध राजस्व रिकॉर्ड एवं मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। यहाँ पर प्रार्थी द्वारा अपने आराजी खसरा नम्बर 549/3.17 में आराजी खसरा नम्बर 551/4.98 से पहुंचने हेतु रास्ता चाहा गया है। तहसीलदार जोबनेर ने अपनी रिपोर्ट में अवगत कराया है कि मौके एवं राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार खसरा संख्या 772/545 रकबा 0.34 है0 गै0मु0 रास्ता है। जो कि मौके पर जयपुर जोबनेर मुख्य सडक है उक्त रास्ते से ख0न0 551 की पूर्व दिशा मे ख0न0 549 की दक्षिणी पूर्वी सीमा तक 20 फुट चौडा रास्ता चाहा गया है। जिसकी लम्बाई 116 मीटर है। जिसे "ए" से "बी" बिन्दु दर्शाया गया है। ख0न0 469/1 की उतरी दिशा मे मौके पर ग्रेवल सडक बनी हुई है। ख0न0 469/1 मे 3209/584505 हिस्सा गै0मु0 रास्ता दर्ज है। परन्तु नक्शे मे उक्त रास्ता दर्ज नही है। ख0न0 469/1 की उतरी पश्चिमी सीमा से ख0न0 549 की उतरी पश्चिमी सीमा तक कुल लम्बाई 224 मीटर है। जिसे "सी" से "डी" बिन्दु दर्शाया गया है। जो वैकल्पिक रास्ता है। प्रार्थी के पास ख0न0 469/1 में वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है परन्तु वह राजस्व रिकॉर्ड मे दर्ज नही है।

उक्त मौका रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि मौका अनुसार प्रार्थी को न्यूनतम दूरी का रास्ता आ.0ख0नं0 551/4.98 से ही उपलब्ध है। प्रार्थी द्वारा मांगा गया रास्ता कृषि कार्य हेतु आवश्यक है। मौके की स्थिति अनुसार सुगम एवं सुविधा जनक रास्ता यही है। उक्त रास्ता की भूमि अब्दूल रहमान प्रकरण से प्रभावित नही है। उक्त रास्ता की भूमि पर कोई स्थगन आदेश नही है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी को आ.0ख0नं0 551/4.98 में से रास्ता दिया जाना सरल एवं सुगम प्रतीत होता है। जिसकी लम्बाई 116 मीटर एवं चौडाई 20 फुट है एवं जिसका क्षेत्रफल लगभग 0.0707 है0 है। जिसकी डी.एल.सी. दर से दुगना करने पर जमा योग्य राशि 609434 रूपये बनती है।

जहां तक अप्रार्थी की आपत्ति का प्रश्न है कि मौके पर प्रार्थी के पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। परन्तु मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड प्रार्थी की भूमि के पास कोई रिकॉर्डेड रास्ता अंकित नही है। आराजी ख0न0 469/1 मे 3209/584505 हिस्सा गै0मु0 रास्ता दर्ज है।

.....3

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

परन्तु नक्शे मे उक्त रास्ता दर्ज नही है। आराजी ख0न0 469/1 का कुल क्षेत्रफल 10.58 है0 है। जिसमें 3209/584505 हिस्सा कुल क्षेत्रफल का 0.06 है0 बनता है। जो कि मौके पर आराजी ख0न0 469/1 के उतरी सीमा पर बनी हुई ग्रेवल सडक में ही पूर्ण हो जाता है। जिसकी वर्तमान नक्शे में कोई तरमीम उपलब्ध नही है। अगर उस रास्ते को वैकल्पिक रास्ता मान भी लिया जाये तो भी प्रार्थी को ख0न0 469/1 की उतरी पश्चिमी सीमा से ख0न0 549 की उतरी पश्चिमी सीमा तक कुल लम्बाई 224 मीटर के रास्ते की आवश्यकता पडेगी। जिसे तहसीलदार रिपोर्ट में ''सी'' से ''डी'' बिन्दु दर्शाया गया है। जो कि माँगे गए रास्ते से अधिक है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251(क) का उद्देश्य भी यह है कि काश्तकार की रास्ते की समस्या का स्थाई रूप से हल हो। उक्त प्रकरण में वैकल्पिक रास्ता रिकार्ड पर नहीं है। अगर उसे रिकार्ड पर अंकन किया जाता है तो वह माँगे गए रास्ते से अधिक है। प्रार्थी द्वारा मांगा गया रास्ता कृषि कार्य हेतु आवश्यक है। उक्त रास्ते का राजस्व रिकॉर्ड में अंकन करने से खातेदारी भूमि कृषि कार्य हेतु भूमि भी अनुपयोगी कम से कम होगी। ऐसी स्थिति में प्रार्थी को रास्ता दिया जाना उचित है। तथा अप्रार्थी की आपत्ति निरस्त योग्य है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः आज्ञा है कि :—

प्रार्थी के आराजी खसरा नम्बर 549/3.17 तक आराजी खसरा नम्बर 551/4.98 में से होकर 20 फुट चौडा रास्ता दिये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है। तहसीलदार जोबनेर प्रार्थी से प्रचलित डीएलसी रेट की दुगनी राशि 609434 रूपये जमा कराकर अप्रार्थी को नियमानुसार अदा करेगे एवं राजस्व रिकार्ड में दिनांक 21.08.2023 की रिपोर्ट एवं मौका नक्शा अनुसार ''ए'' से ''बी'' बिन्दु तक कुल लम्बाई 116 मीटर का गैर मुमकिन रास्ते का इन्द्राज करेगें। तहसीलदार जोबनेर की रिपोर्ट दिनांक 21.08.2023 निर्णय के साथ जुज रहेगी।

निर्णय आज दिनांक 20.09.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी एवं तहसीलदार जोबनेर जिला जयपुर सत्यमेव जगते

(संजय गोयल)
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर (जयपुर ग्रामीण)