न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर, जयपुर

पीठासीन अधिकारी देवेन्द्र सिंह चौहान आर0ए0एस

मुकदमा नं0 42/2024

1. राजेन्द्र गौरा पुत्र हनुमान सहाय गौरा जाति जाट निवासी महेशवारा खुर्द, रोजदा तहसील आमेर जिला जयपुर।

प्रार्थी

बनाम

1. प्रभुदयाल पुत्र नाथूलाल
2. बाबूलाल पुत्र नाथूलाल
3. रामलाल पुत्र नाथूलाल
4. शंकरलाल पुत्र नाथूलाल

   समस्त जाति कुम्हार (प्रजापति) निवासी बोबास तह0 जोबनेर जिला जयपुर।
5. मेनेजर बैंक ऑफ बडौदा शाखा बगरू, जिला जयपुर।
6. मेनेजर बैंक ऑफ बडौदा शाखा बोबास, जिला जयपुर।
7. मेनेजर कॉर्पेरेशन बैंक शाखा आसलपुर जिला जयपुर।

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) आर0टी0ए0 एक्ट

1. श्री रामावतार सिंह वकील प्रार्थी
2. श्री गंगाराम प्रजापत वकील अप्रार्थीगण

दिनांक :— 04.06.2025

निर्णय

प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) आर0टी0 एक्ट के तहत इस आशय का पेश किया कि प्रार्थीगण की भूमि ख0न0 1281/372 रकबा 2.1496 है0 वाके ग्राम बोबास प0ह0 बोबास भू0अभि0नि0क्षेत्र आसलपुर तहसील जोबनेर जिला जयपुर मे स्थित है। उक्त भूमि ख0न0 1281/372 रकबा 2.1496 है0 वाके ग्राम बोबास प0ह0 बोबास भू0अभि0नि0क्षेत्र आसलपुर तहसील जोबनेर जिला जयपुर मे आने जाने हेतू कोई रास्ता राजस्व रिकार्ड मे दर्ज नही है इसलिए प्रार्थी अपनी आराजी ख0न0 1281/372 के दक्षिण दिशा मे स्थित ख0न0 373 वाके ग्राम बोबास प0ह0 बोबास भू0अभि0नि0क्षेत्र आसलपुर तहसील जोबनेर जिला जयपुर के उत्तरी पूर्वी सीमा जो प्रार्थना पत्र के साथ सलग्न नक्शे मे ए टू बी दर्शाया गया है से आने जाने का वैकल्पिक रास्ता को उपयोग करते है लेकिन वर्तमान मे ख0न0 373 वाके ग्राम बोबास प0ह0 बोबास भू0अभि0नि0क्षेत्र आसलपुर तहसील जोबनेर जिला जयपुर के खातेदारो ने उक्त रास्ते को बंद कर दिया है जिससे प्रार्थीगण को अपनी आराजी ख0न0 1281/372 मे आने जाने के लिए अन्य कोई रास्ता नही रहा है इसलिए प्रार्थीगण को अपनी भूमि की बाजोत काश्त करने के लिए व अपनी भूमि को उपजाउ व विकसित करने के लिए तथा अपनी भूमि पर आने जाने के लिए तथा अपनी भूमि पर आने जाने के लिए व मवेशीयो

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

को लाने ले जाने के लिए सुविधानुसार व निकटतम रास्ता ख0न0 373 रकबा 1.5048 है0 बारानी–2 वाके ग्राम बोबास प0ह0 बोबास भू0अभि0नि0क्षेत्र आरालपुर तहसील जोबनेर जिला जयपुर मे से मार्क ए0 से बी0 20 फुट चौडा रास्ता व 30 मीटर लम्बा रास्ता कायम किया जाना आवश्यक है। ख0न0 373 से चाह गया ए टू बी रास्ता ख0न0 373 के दक्षिण दिशा मे स्थित कंवरपुरा ग्रेवल सडक से जुडता हुआ है। जो सडक मौके पर चालू है। प्रार्थीगण के पास वर्तमान मे कोई वैकल्पिक व अन्य रास्ता उपलब्ध नही है उक्त भूमि मे से रास्ता दिये जाने से प्रार्थीगण अपनी भूमि पर सुविधाजनक आवागमन करके अपनी भूमि की काश्त कर सकता है एवं कृषि यंत्रो को लाने ल जाने व पशुओ के लिए चारा वगैरह लाने ले जाने मे उसको सुविधा मिल सकती है। इसलिए ख0न0 373 मे से 20 फुट चौडा रास्ता व 30 मीटर लम्बा मार्क ए0 से बी0 संलग्न नक्शे मे दर्शित रास्ता प्रार्थीगण को उपलब्ध करवाया जाना आवश्यक है। प्रार्थीगण उक्त रास्ते के लिए धारा 251ए राज0 टिनेन्सी ऐक्ट के अनुसार भूमि के बदले भूमि या उक्त ऐक्ट के तहत निर्धारित राशि जमा करवाने को तत्पर एवं तैयार है।

प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण दर्ज रजिस्टर किया जाकर। अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 5 व 6 के विरूद्ध बावजूद सूचना न्यायालय में अनुपस्थित रहने के कारण एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 मय अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित आए। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 द्वारा जवाब इस आशय का पेश किया गया है कि प्रार्थना पत्र के मद संख्या 1 में वर्णित तथ्य आंशिक रूप से स्वीकार है कि वादी/याची उपखण्ड में भूमि धारण करता है, खातेदारी अभिधारी है, शेष कथन कतई गलत होने से अस्वीकार है। क्योंकि वादी/याची अपनी आराजी खसरा नंबर 1281/372 रकबा 2.1496 है0 आने जाने के लिए वर्षो पुराने रास्ते का उपयोग करता आ रहा है जो कि आराजी खसरा नंबर 365, 361 वाकै ग्राम बोबास तह0 जोबनेर में स्थित है। वादी/याची की आराजी खसरा नंबर 1281/372 के दक्षिण दिशा में स्थित खसरा नंबर 373 वाकै ग्राम बोबास तह0 जोबनेर के उत्तरी–पूर्वी सीमाओ जो प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शे में ए टू बी जो रास्ता दर्शाया गया है कतई गलत होने से अस्वीकार है। जबकि याची ने ए टू बी जो रास्ता दर्शाया है वहां कभी कोई रास्ता रहा ही नहीं, याची के आराजी खसरा नंबर 1281/372 रकबा 2.1496 जो कि खेत खरीद करने से पूर्व से ही आराजी खसरा नंबर 373 में दर्शाया गया ए टू बी रास्ते की आराजी में पुख्ता पक्का निर्माण फार्म पोण्ड, पोली हाउस, एक कमरा, लेटबाथ बना हुआ है, ए टू बी दर्शाये गये स्थान पर कभी कोई रास्ता होने ओर रास्ता बंद करने का कोई प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। जबकि वस्तु स्थिति यह है कि उक्त खसरा नबंर 1281/372 जिससे पूर्व खसरा नंबर 372 था जो कि खसरा नंबर 372 पैतृक व भूमिधारक हनुमान सहाय शर्मा पुत्र सूरजमल नि0 बोबास का रहा है जिसे वादी/याची ने 6 माह पूर्व खरीद किया जिसका विभाजन होकर आराजी खसरा नंबर 1281/372 अस्तिव में आया आराजी खसरा नंबर 372 में पूर्व भूमि धारक आने जाने, अपनी बाय जोत करने, साधन लाने व ले जाने का उपयोग करने के लिए कई वर्षो (पुरखों के जमाने से) पुराने रास्ते का उपयोग करता चला आ रहा है। अतः मिन अप्रार्थीगण की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादी/याची के पास वर्षो

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

पुराना रास्ता होने के बावजूद अन्य रास्ते के लिए अन्तर्गत धारा 251–ए (1)(2) पोषणीय नहीं होने से वादी/याची का उक्त प्रार्थना पत्र विशेष हर्जे खर्चे सहित खारिज फरमाया जावे।

तहसीलदार जोबनेर ने दिनांक 04.04.2025 को रिपोर्ट इस आशय की पेश की कि ग्राम बोबास के आराजी ख0न0 1281/372 रकबा 2.1496 वा.2 की खातेदारी राजेन्द्र गौरा पुत्र हनुमान सहाय जाति निवासी महेशवास खुर्द, रोजदा तहसील आमेर के नाम राजस्व रिकार्ड दर्ज है। प्रार्थी के पास अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही है। प्रार्थी द्वारा अपनी स्वयं की खातेदारी भूमि खं0न0 1281/372 रकबा 2.1496 है0 के लिए ख0न0 373 मे उत्तरी पूर्वी दिशा की तरफ 20 फुट चौडा (6 मीटर) रास्ता चाहा गया है। मौके व राजस्व रिकार्ड के अनुसार ख0नं0 373 के दक्षिणी सीमा ग्राम कंवरपुरा की सीमा से लगवा है उक्त ग्राम कंवरपुरा सीमा पर मौके पर ग्रेवल सडक बनी हुई है। जो ग्राम कंवरपुरा से नया मोजा आसलपुर को जाती है। उक्त ग्रेवल सडक राजस्व रिकार्ड का भाग नही है प्रार्थी द्वारा अपने खेत पर आने जाने हेतु ख0न0 373 की उत्तरी पूर्वी सीमा पर 20 फुट चौडा रास्ता चाहा गया है जिसकी लम्बाई 70 मीटर है जिसको नजरी नक्शे मे ए से बी बिन्दू दर्शाया है। आराजी ख0न0 1107/93 मौके पर खातेदारी रास्ता भूमि है। जिस पर वर्तमान मे आसलपुर रेल्वे स्टेशन से बोबास जाने वाली डामर सडक बनी हुई है जो मौके पर चालू है। उक्त डामर सडक से ख0न0 98, 99, 363, 366 व 371/1 मे कच्चा रास्ता बना हुआ है। जो की ख0न0 371/1 कुम्हारो की ढाणी तक जाता है उक्त रास्ता राजस्व रिकार्ड का भाग नही है उक्त रास्ता की लम्बाई 98/65 मी, 99/127 मी, 363/85 मी, 366/40मी, 371/1/54 मी, कुल 371 मीटर लम्बाई है जो मौके पर चालू है। प्रार्थी वर्तमान मे 1280/372, 364, 361 पडोसी खातेदारी भूमि मे आपसी सहमति से आ रहा है। परन्तु मौके व रिकार्ड मे रास्ता नही है। वादी के लिए कोई रास्ता नही होने के कारण रास्ता की आवश्यकता जरूरी है। चाहे गये रास्ते की भूमि अब्दुल–रहमान प्रकरण से प्रभावित नही है। चाहा गया रास्ता की भूमि ख0न0 373 मे से है। जिस पर खातेदारो द्वारा बैंक का रहन दर्ज है।चाहे गये रास्ते की भूमि पर वर्तमान मे किसी न्यायालय का स्थगत नही है। चाहा गया रास्ता ग्रामीण रास्ते की ग्रेवल सडक पर स्थित है। प्रस्तावित चाहा गया रास्ता की भूमि ख0न0 373 मे से है ख0न0 373 बिन्दू सं0 ए से बी की लम्बाई 70 मीटर है जो की निकटतम रास्ता है प्रस्तावित चाहे गये रास्ते का रकबा 70x6 मी. चौडा = 420 वर्गमीटर रकबा 0.0420 है0 है। वैकल्पिक रास्ता जो की ख0न0 98/65मी, 99/127मी, 363/85मी, 366/40मी, 371/1/54मी. कुल किता– 05 कुल लम्बाई 371 मीटर है जो मौके पर चालु कच्चा रास्ता है जो 371/1 मे कुम्हारो की ढाणी तक जाता है। जिसको बिन्दू संख्या सी से डी दर्शाया गया है जिसकी कुल लम्बाई 371x6मी. = 2226 वर्गमीटर रकबा 0.2226 है0 है।

बहस अधिवक्ता उभयपक्ष सुनी गई। दौराने बहस वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में दर्ज तथ्यो का दोहरान किया तथा प्रार्थी द्वारा चाहे गये रास्ते को दर्ज करने के आदेश प्रदान करने हेतु निवेदन किया। अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने दौराने बहस जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों का दौहरान करते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी आराजी खसरा नंबर 1281/372 अस्तिव में आया आराजी खसरा नंबर 372 में पूर्व भूमि धारक आने जाने, अपनी बाय जोत करने साधन लाने व

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

ले जाने का उपयोग करने के लिए कई वर्षो (पुरखों के जमाने से) पुराने रास्ते का उपयोग करता चला आ रहा है। तहसीलदार जोबनेर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 04.04.2025 में मौके पर वैकल्पिक रास्ता होना अवगत कराया गया है, जो मौके पर रास्ता चालु होना अवगत कराया है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए खारिज फरमाया जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस को सुना, मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड एवं मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। यहाँ पर प्रार्थीगण द्वारा अपने आराजी खसरा नम्बर 1281/372 रकबा 2.14960 हे0 वाकै ग्राम बोबास में पहुंचने हेतु आराजी खसरा नम्बर 373 मे से रास्ता चाहा गया है। तहसीलदार जोबनेर ने अपनी रिपोर्ट में अवगत कराया है कि मौके पर प्रार्थीगण द्वारा अपने आराजी खसरा नम्बर 1281/372 रकबा 2.14960 हे0 वाकै ग्राम बोबास में पहुंचने हेतु आराजी खसरा नम्बर 373 से रास्ता चाहा गया है। प्रस्तावित चाहे गये रास्ता की भूमि ख0न0 373 मे से है ख0न0 373 बिन्दू सं0 ए से बी की लम्बाई 70 मीटर है जो की निकटतम रास्ता है प्रस्तावित चाहे गये रास्ते का रकबा 70x6 मी. चौडा = 420 वर्गमीटर रकबा 0.0420 है0 है। वैकल्पिक रास्ता जो की ख0न0 98/65मी, 99/127मी, 363/85मी, 366/40मी, 371/1/54मी. कुल किता– 05 कुल लम्बाई 371 मीटर है जो मौके पर चालु कच्चा रास्ता है जो 371/1 मे कुम्हारो की ढाणी तक जाता है। उक्त रास्ता की भूमि अब्दूल रहमान प्रकरण से प्रभावित नही है। उक्त रास्ता की भूमि पर कोई स्थगन आदेश नही है।

उक्त मौका रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि मौके पर प्रार्थी के पास अपनी आराजीयात खसरा संख्या 1281/372 में पहुंच हेतु की ख0न0 98, 99, 363, 366, 371/1 में से वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है तथा उक्त रास्ता मौके पर चालु रास्ता है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा अन्तर्गत धारा 251 (ए) का ध्येय काश्तकार के पास अपनी आराजीयात की बा–जोत एवं उपयोग उपभोग हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में काश्तकार को रास्ता प्रदान करना है। यहां तहसीलदार, जोबनेर द्वारा प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी के पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है एवं मौके पर चालु है। अतः प्रार्थी के पास अपनी आराजीयात खसरा संख्या 1281/372 में पहुंच हेतु की ख0न0 98, 99, 363, 366, 371/1 में से वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने एवं मौके पर चालु होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 04.06.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(देवेन्द्र सिंह चौहान)
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर