प्रकरण संख्या : 16/2022
रामस्वरूप बनाम गिर्राज वगै.
निर्णय दिनांक : 15.07.2024

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैंथल (जिला दौसा)

पीठासीन अधिकारी का नाम	:	नरेन्द्र कुमार मीना, (आर.ए.एस.)
प्रकरण संख्या	:	16/2022
दायर दिनांक	:	17.10.2022
निर्णय दिनांक	:	19.07.2024

1. रामस्वरूप पुत्र कल्याणसहाय जाति हरियाण ब्राह्मण निवासी ग्राम सिण्डोली तहसील कुण्डल जिला दौसा।

प्रार्थी

बनाम

1. गिर्राज पुत्र रामजीलाल उम्र 35 वर्ष
2. मूली पत्नि रामजीलाल उम्र 60 वर्ष
समस्त जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी ग्राम सिण्डोली तहसील कुण्डल जिला दौसा
3. एचडीएफसी बैक शाखा दौसा जरिये शाखा प्रबंधक
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सैंथल तहसील सैंथल जिला दौसा।

अप्रार्थीगण

प्रार्थी की ओर से श्री योगेश जाखड एड0
अप्रार्थीगण की ओर से श्री धर्मसिंह बैरवा एड0

—: निर्णय :—

निर्णय दिनांक 19.07.2024

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251क राज. काश्तकारी अधिनियम

पत्रावली वास्ते निर्णय प्रार्थना पत्र अ.धा. 251क रा0का0अ0 हेत पेश हुई। प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि आराजी खसरा नम्बर 2107/596, 2108/596 व 2111/593 कुल किता 3 कुल रकबा 0.54 है. वाके ग्राम सिण्डोली तहसील कुण्डल जिला दौसा में स्थित है जिसकी खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी सम्वत 2072 से 2076 के खाता संख्या नया 366 पुराना 251 में प्रार्थी के नाम अंकित चला आ रहा है। यह है कि ग्राम सिण्डोली तह. कुण्डल जिला दौसा में आराजी ख. नं. 2067/520 अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की खातेदारी की स्थित है तथा इसके पास ही खसरा नम्बर 520/1 व 595/1 गै0 मु. सडक भूमि है। प्रार्थी उक्त गै0मु0 सडक की भूमि से होकर अपनी खातेदारी भूमि में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2067/520 मे से होकर आवागमन करता चला आ रहा है तथा इसके अलावा अन्य कोई रास्ता प्रार्थी को अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने के लिए उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी की खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि में प्रार्थी सदैव से अप्राथ्री 1 व 2 की खातेदारी भूमियों में होकर आता जाता रहा है तथा अपने गाडी बैल कृषि उपकरण ट्रेक्टर मवेशियान आदि को लाता ले जाता रहा है। उक्त रास्ते को प्रार्थी ने बरंग लाल हरूफ

उपखण्ड अधिकारी
सैंथल

ख व ग से दर्शाया है। प्रार्थी का आवागमन का रास्ता सैकडों वर्षो से चालू है जिसे संलग्न नक्शा में हरूफ क से ग लाल लाईनों से दर्शाया गया है। प्रार्थी को अपने हक हिस्से की भूमि में कृषि उपकरणों, जिन्सों, मवेशियांन आदि को लाने ले जाने हेतु रास्ता आवश्यक है। अन्य को वैकल्पिक मार्ग प्रार्थी के पास उपलब्ध नहीं है।

उपरोक्त रास्ते को अप्रार्थीगण जबरन लाठी के बल पर बंद करना चाहते हैं जिस हेतु दिनांक 01.11.2020 को अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी के आवागमन एवं सुविधायुक्त उपरोक्त वर्णित रास्ता को जोत निकाल कर बंद करने की धमकी दी जबकि प्रार्थी नियमानुसार निर्धारित राजस्व शुल्क एवं क्षतिपूर्ति राशि जमा करवाने हेतु तैयार एवं तत्पर है वही वजह प्रार्थना पत्र अ0धा0 251क रा0का0अ0 पेश करना लाजिम आया है। प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी संख्या 3 व 4 राजस्थान सरकार के अधीनस्थ अधिकारी एवं राजस्थान सरकार के उपक्रम है। इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की भूमि खसरा नम्बर 2107/596, 2108/596 व 2111/593 कुल किता 3 कुल रकबा 0.54 है. वाके ग्राम सिण्डोली में आवागमन हेतु , कृषि उपकरणों को लाने ले जाने हेतु गै0मु0 रास्ता खसरा नम्बर 520/1, 595/1 से अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2067/520 में से होकर संलग्न नजरी नक्शे में दर्शाए गए हरूफ ख से ग 15 फिट चौडा रास्ता कायम कर उक्त रास्ते से अप्रार्थी नम्बर 1 व 2 के अधिकार समाप्त कर उसे राजस्व नक्शाशीट में अंकित करने हेतु अप्रार्थी संख्या 4 को आदेशित किया जावे।

इत्यादि पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर पत्रावली अप्रार्थीगण की तबवी हेतु नियत की गई है। दिनांक 17.12.2020 को प्रतिवादी संख्या 01 व 2 की ओर से एडवोकेट सेडूराम शर्मा ने वकालतनामा पेश किया। दिनांक 04.01.2021 को प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से मक्खन शर्मा ने वकालतनाम पेश किया।

पत्रावली में दिनांक 04.01.2021 को तहसीलदार दौसा को तथ्यात्मक रिपोर्ट हेतु लिखा गया। जिस पर तहसीलदार दौसा के पत्रांकःभू.अ./2021/5093 दिनांक 18.08.2021 द्वारा तथ्यात्मक रिपोर्ट मय नजरी नक्शा पेश किया। दिनांक 21.09.2021 को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा इस आशय का जवाब पेश किया कि प्रार्थी द्वारा वाद पत्र में वर्णित तथ्य अस्वीकार है तथा प्रार्थी उक्त खसरा नम्बर 1420 गै0मु0 रास्ते से होते हुए अपने परिवारजन की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2110/596 व 2109/596 मे से होकर बने रास्ते का उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। ऐसी सूरत में प्रार्थी को मिन उत्तरदाता गण की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2067/520 में होकर रास्ता प्राप्त करने का कोई कानूनी अधिकार नही है। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जा खारिज किया जावे।

तहसीलदार दौसा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 18.08.2021 पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के द्वारा दिनांक 07.01.2022 को आपत्ति पेश की तहसीलदार रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक वृत कुण्डल द्वारा बिना निरीक्षण व बिना अप्रार्थीगण को विधिक

उपखण्ड अधिकारी
सैंथल

नोटिस से सूचित किये बिना बनाई गई तथा पुनः रिपोर्ट अप्रार्थीगण की मौजूदगी में अप्रार्थीगण द्वारा उठाये गये उज्र के अनुसार खसरा नम्बर 1420 गै0मु0 रास्ते से होते हुए खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2110/596 व 2109/596 मे से होकर मौके पर बने रास्ते की मौका रिपोर्ट किसी अन्य सक्षम अधिकारी से वादग्रस्त स्थल की पुनः मौका रिपोर्ट तलब करने बाबत पेश किया। पीठासीन अधिकारी के आदेश 17.02.2022 में प्रार्थी व अप्रार्थी को 28.02.2022 को तहसीलदार द्वारा पुनः बनाई जाने वाली रिपोर्ट के समय उपस्थित होने के निर्देश दिये गये तथा पीठासीन अधिकारी ने तहसीलदार को 21.02.202 को उभय पक्षों की उपस्थिति में पुनः जांच रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबंद किया। जिस पर तहसीलदार दौसा के पत्रांकःभू.अ./2022/599 दिनांक 25.03.2022 द्वारा मौका रिपोर्ट भिजवायी गई। तत्पश्चात अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा दिनांक 29.07.2022 को तहसीलदार द्वारा पेश मौका रिपोर्ट दिनांक 25.03.2022 पर आपत्ति पेश कि आपत्ति में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने पूर्व में 07.01.2022 द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों तहसीलदार रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक वृत कुण्डल द्वारा बिना निरीक्षण व बिना अप्रार्थीगण को विधिक नोटिस से सूचित किये बिना बनाई गई तथा पुनः रिपोर्ट अप्रार्थीगण की मौजूदगी में अप्रार्थीगण द्वारा उठाये गये उज्र के अनुसार खसरा नम्बर 1420 गै0मु0 रास्ते से होते हुए खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2110/596 व 2109/596 मे से होकर मौके पर बने रास्ते की मौका रिपोर्ट किसी अन्य सक्षम अधिकारी से वादग्रस्त स्थल की पुनः मौका रिपोर्ट तलब करने को दोहराया गया। पीठासीन अधिकारी ने मौका रिपोर्ट पर दिनांक 12.08.2022 को उभय पक्ष की बहस के उपरान्त अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत आपत्तियों को सारहीन होने के कारण खारिज कर दिया गया।

अप्रार्थी द्वारा पीठासीन अधिकारी के निर्णय दिनांक 12.08.2022 के विरूद्ध अपील न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में की गई। उक्त निर्णय की अपील में न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्णय दिनांक 20.09.2022 द्वारा उप जिला कलक्टर दौसा का आदेश दिनांक 12.08.2022 अपास्त किया गया तथा इस निर्देश के साथ प्राप्त हुई कि उप जिला कलक्टर दौसा के आदेश दिनांक 17.02.2022 की अनुपालना में संबंधित तहसीलदार सैंथल से विधिनुसार मौका रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण का दो माह में अन्तिम रूप से निस्तारण करें। उभयपक्ष न्यायालय उप जिला कलक्टर दौसा के समक्ष दिनांक 07.10.2022 को प्रकरण में वास्ते अग्रिम कार्यवाही हेतु न्यायालय में आवश्यक रूप से उपस्थित हो।

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्णय दिनांक 20.09.2022 की पालना में तहसीलदार सैंथल को 27.02.2023 को पुनः मौके की जांच कर बिन्दुवार तथ्यात्मक रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया। दिनांक 27.02.2023 की पालना में तहसीलदार सैंथल की रिपोर्ट दिनांक 29.05.2023 द्वारा अवगत कराया गया कि प्रार्थी अपनी वर्णित भूमि पर जाने हेतु 2067/520 में से रास्ता चाहा है। मुताबिक रिकॉर्ड ख. नं. 2067/520 रकबा 0.29 है. गिर्राज पुत्र रामजीलाल हिस्सा 1/2, मुली पत्नि रामजीलाल हिस्सा 1/2 सहखातेदार दर्ज रिकॉर्ड है। मुताबिक रिकॉर्ड व मौका ख. नं. 2067/520 मे से निकटतम रास्ता (सडक) लगती है। अन्य कोई निकटतम मार्ग नहीं है जो कि खातेदार रामस्वरूप पुत्र कल्याण की भूमि से नजदीक हो। अन्य रिकॉर्ड रास्ता ख.नं. 1420 बजाय कुण्डल सैंथल सडक मार्ग ख.नं. 520/1 से दूरी पर है। तथा उक्त रास्ता ख0नं0 1420 के एक सिरे पर ख0नं0 1468 खातेदारी भूमि पर तथा दूसरे सिरे पर ख.नं. 597 खातेदारी भूमि पर ही मुताबिक रिकॉर्ड बंद हो जाता है। अतः ख.नं.

उपखण्ड अधिकारी
सैंथल

2107 / 596 के खातेदार को ख.नं. 2067 / 520 मे से होकर ही निकटतम रास्ता दिया जाना उचित होगा / जिसका क्षेत्रफल लगभग 0.015 है. रास्ता हेतु (30 फिट चौडा मार्ग) होगा। ख.नं. 2107 / 596 व 2067 / 520 के समीप ख.नं. 2075 / 595 है परन्तु मौके पर पक्का निर्माण किया हुआ है। दिनांक 05.07.2023 को प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 की तलबी रजिस्टर्ड एडी से जारी करने के आदेश दिये गये। दिनांक 19.07.2023 को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की तरफ से प्रतिवादी संख्या 1 उपस्थित हुआ। दिनांक 13.09.2023 को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की ओर से पांचूराम मेहरा ने वकालतनामा पेश किया गया। दिनांक 31.01.2024, 23.05.2024 एवं 20.06.2024 को प्रतिवादी अनुपस्थित रहे। दिनांक 15.07.2024 को अप्रार्थी अनुपस्थित और तहसीलदार कुण्डल को रास्ते की चौडाई और लम्बाई स्पष्ट करने हेतु पत्र जारी किया गया। तहसीलदार कुण्डल ने पत्रांक:कोर्ट / 2024 / 371 दिनांक 18.07.2024 द्वारा 30 फीट चौडा एवं 54 फीट लम्बे रास्ते की अनुशंषा की गई।

प्रकरण में प्रार्थीगण अधिवक्ता की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र के कथनों को दोहराते हुए अभिकथन किया कि प्रार्थी के पास स्वयं की कृषि भूमि खसरा नम्बर 2107 / 596, 2108 / 596 व 2111 / 593 पर पहुंच हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। इस लिए प्रार्थीगण को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधान अनुसार पहुंच हेतु ख. नं. 2067 / 520 मे से रास्ता दिया जाये जिसके लिए प्रार्थी नियमानुसार निर्धारित प्रतिकार जमा कराने के लिए तैयार है। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाये।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं बहस पर मनन किया गया। जमाबंदी 2072–75 के अवलोकन से स्पष्ट है कि ख. नं. खसरा नम्बर 2107 / 596, 2108 / 596 व 2111 / 593 का प्रार्थी रिकॉर्डेड खातेदार है। तहसीलदार सैंथल की प्रस्तुत रिपोर्ट में अपत्तियों का बिन्दुवार अवलोकन किया जो निम्नानुसार है:

1. तहसीदार सैंथल ने कार्यालय पत्रांक:आर.ए. / 463 दिनांक 29.05.2023 द्वारा तथ्यात्मक रिपोर्ट व मौका फर्द अपने हस्ताक्षर से प्रस्तुत की गयी।
2. तहसीलदार से अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र में अंकित बिन्दुओं पर रिपोर्ट प्राप्त की गई। अप्रार्थी द्वारा आपत्ति प्रार्थना पूर्व में इस आशय का प्रस्तुत किया गया था कि पत्र दिनांक 25.03.2022 द्वारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट उप तहसीलदार कुण्डल द्वारा बनाई गई है व उक्त रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ते की उपलब्धता के बारे में खुलासा नहीं किया गया है। ख. नं. खसरा नम्बर 2107 / 596, 2108 / 596 व 2111 / 593 में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 1420 गै0मु0 रास्ते से होते हुए खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2110 / 596 व 2109 / 596 मे से होकर मौके पर बने वैकल्पिक रास्ते की मौका रिपोर्ट किसी अन्य सक्षम अधिकारी से वादग्रस्त स्थल की पुनः मौका रिपोर्ट तलब की जाए। उक्त आपत्तियों के संदर्भ में तहसीलदार रिपोर्ट दिनांक 29.05.2023 में अंकित किया गया कि ख. नं. खसरा नम्बर 2107 / 596, 2108 / 596 व 2111 / 593 में जाने हेतु कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। ख.नं. 2107 / 596 के खातेदार को ख.नं. 2067 / 520 मे से होकर ही निकटतम रास्ता दिया जाता उचित होगा / जिसका क्षेत्रफल

उपखण्ड अधिकारी
सैंथल

लगभग 0.015 है. (1620 वर्ग फीट) रास्ता हेतु (30 फिट चौडाई एवं 54 फीट लम्बाई मार्ग) होगा।

3. तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार भूमि पर आने जाने हेतु वर्तमान में कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है व कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। ख.नं. 2107/596 व 2067/520 के समीप ख. नं. 2075/595 का रकबा पडता है जिसमें पक्का निर्माण किया हुआ है जिसमें से रास्ता नहीं दिया जा सकता है।

अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत जवाब व अपत्ति प्रार्थना पत्र में कथन किया गया था कि ख.नं. खसरा नम्बर 2107/596, 2108/596 व 2111/593 में आवागमन हेतु खसरा नम्बर 1420 गै0मु0 रास्ते से होते हुए खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2110/596 व 2109/596 मे से होकर रास्ता उपलब्ध है किन्तु यह कथन पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों से सिद्ध नहीं होता है। तहसीलदार रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित है कि ख. नं. 2107/596 पर पहुंच हेतु सबसे कम दूरी का रास्ता ख.नं. 2067/520 में से दिया जा सकता है जिसकी चौडाई ख. नं. 30 फीट एवं लम्बाई 54 फीट होगी। प्रार्थी ने 15 फीट चौडे रास्ते की मांगी की और दिनांक 19.07.2024 को बहस के दौरान भी 15 फीट चौडे रास्ते की मांग की। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज व तहसीलदार रिपोर्ट के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी के पास अपनी खातेदारी भूमि ख. नं. 2107/596 में पहुंच हेतु कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है व प्राथ्री को कृषि भूमि के उपयोग हेतु नया रास्ता दिया जाना आवश्यक है और मात्र सुविधाजनक उपयोग के लिए नहीं है। सबसे कम दूरी का रास्ता ख.नं. 2067/520 में से दिया जा सकता है। तहसीलदार कुण्डल की रिपोर्ट अनुसार ख.नं. 2107/596, 2108/596 व 2111/593 में पहुंच हेतु ख.नं. 2067/520 में से लंबाई 54 फीट व चौडाई 15 फीट का रास्ता दिया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थी का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के धारा 251 क के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर तहसीलदार सैथल द्वारा पेश रिपोर्ट के साथ संलग्न नजरी नक्शे में दर्शित प्रस्तावित रास्ता अनुसार खसरा नम्बर 2067/520 वाके ग्राम सिण्डोली तहसील कुण्डल में से 54 फीट लंबा तथा 15 फीट चौडा रास्ता डीएलसी दर के दो गुना राशि पर गैर मुमकिन रास्ता घोषित किया जाता है। उक्त रास्ते का उपयोग सार्वजनिक होगा व प्रार्थी उक्त स्वीकृत रास्ते की भूमि में आवागमन के अतिरिक्त कोई अन्य अधिकार अर्जित नहीं कर सकते है। तहसीलदार कुण्डल को निर्देशित किया जाता है कि प्रार्थी द्वारा उक्त प्रस्तावित रास्ते की भूमि की डीएलसी दर की दो गुना राशि जमा कराने पर उक्त रास्ते का अंकत राजस्व रिकॉर्ड व नक्शासीट में करें तथा जमा की गई राशि नियमानुसार खसरा नम्बर 2067/520 के खातेदार को देय होगी।

निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया तथा न्यायालय की मोहर एवं मेरे हस्ताक्षर से जारी किया गया।

19/7/2024

(नरेन्द्र कुमार मीना)
उपखण्ड अधिकारी, सैंथल
उपखण्ड अधिकारी
सैंथल