न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला–पाली)राज०

पीठासीन अधिकारी : डॉ. भास्कर बिश्नोई, आर०ए०एस०

राजस्व वाद संख्या : 415/2018

GCMS NO. : 2018/00251

–: प्रार्थी :–	बनाम	–: अप्रार्थीगण :–
1. माधोसिंह पुत्र शैतानसिंह जाति – पुरोहित निवासी फुलमाल तहसील जैतारण जिला पाली।		1. श्यामलाल पुत्र बंशीलाल 2. चौथाराम पुत्र बंशीलाल 3. उमराव पुत्र बंशीलाल जाति हरिजन निवासी फुलमाल तहसील जैतारण। 4. नरेन्द्र सिंगारिया पुत्र सोहनलाल जाति रेगर निवासी जैतारण। 5. पिरता पुत्री बंशीलाल जाति हरीजन निवासी फुलमाल तहसील जैतारण। 6. प्रेमाराम पुत्र मंगलाराम जाति धोबी निवासी धोबियो का बास, जैतारण। 7. पुखाराम पुत्र लालाराम जाति मेघवाल निवासी रेगरो का बास, पाली। 8. उपपंजीयन अधिकारी एवं तहसीलदार, जैतारण जिला पाली।

राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत् रास्ता कायम करवाने अन्तर्गत धारा 251(ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 — **तारीख रजू:.07/08/2018**

उपस्थितः– 1. श्री रूस्तम खान भाटी, अधिवक्ता, प्रार्थीगण।

2. श्री शाकीर हुसैन, अधिवक्ता, अप्रार्थीगण।

–:: निर्णय ::– — **दिनॉकः– 30/05/2022**

वकील मय प्रार्थीगण ने एक राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, के तहत् विरूद्ध अप्रार्थीगण इस आशय का प्रस्तुत कर निवेदन किया हैं कि सरहद मौजा फुलमाल पटवार हल्का फुलमाल तहसील जैतारण में प्रार्थी के कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा संख्या 206 रकबा 15-16 बीघा किस्म बारानी अव्वल की आयी हुई है। जिस पर एक मात्र कब्जा काश्त प्रार्थी का है। उपरोक्त कृषि भूमि को प्रार्थी द्वारा बिना किसी रोक टोक के शांतिपूर्ण तरीके से काश्त की जा रही है। प्रार्थी के खातेदारी की कृषि भूमि की जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस की नकल प्रार्थना पत्र के साथ पेश की जा रही है। प्रार्थी के कब्जे काश्त की कृषि भूमि के उत्तर पूर्व दिशा में खसरा संख्या 205 रकबा 07-01 बीघा, की कृषि भूमि आई हुई है। खसरा संख्या 205 की कृषि भूमि के चिपते ही उत्तर पूर्व दिशा में फुलमाल जाने वाली आम सड़क आयी हुई है। खसरा संख्या 205 के हिस्सेदारो ने अपने अपने हिस्से अनुसार मौके पर मुड्डा गड्डी कर रखी है तथा अपने अपने हिस्से पर काबिज है प्रार्थी अपने नाम की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 206 में आने जाने के लिए अप्रार्थी संख्या एक बंशीलाल के 1/3 हिस्से की कृषि भूमि का उपयोग उपभोग रास्ते के रूप में करते है प्रार्थी के कब्जे काश्त की भूमि में आने जाने का कोई रिकॉर्डड रास्ता नहीं है। प्रतिवा[illegible] 1 ने अपने 1/3 हिस्से के कृषि भूमि में से प्रार्थी को इस [illegible] की कृषि भूमि खसरा संख्या 206 को बोने से रोक दिया [illegible] आर्थिक नुकसान [illegible] हुआ अप्रार्थीगण के नाम खातेदारी कृषि भूमि की नकल व [illegible]सरा संख्या 205 [illegible]बंदी व नक्शा ट्रेस की नकल प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की जा रही है। प्रार्थी के कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा संख्या 206 में जाने के लिए फुलमाल जाने की मुख्य सड़क से सबसे नजदीक अप्रार्थी संख्या 1 की कृषि भूमि में से होकर जाने का रास्ते

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.06.14 18:02:36 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

का विकल्प है। अप्रार्थी संख्या 1 के 1/3 हिस्से की कृषि भूमि में से होकर प्रार्थी की भूमि में जाने हेतू रास्ता दिलाया जाना कानूनन आवश्यक है। खसरा संख्या 205 अप्रार्थी के हिस्से में से होकर प्रार्थी के कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा संख्या 206 में जाने के रास्ते का नक्शा बनाकर प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किया जा रहा है। प्रार्थी के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि में जाने का कोई रास्ता उपलब्ध नही होने से अप्रार्थी संख्या 1 के हिस्से की कृषि भूमि खसरा संख्या 205 में से रास्ता दिलाया जाना कानूनन आवश्यक है। प्रार्थी को दिलाये जाने वाले रास्ते की दर प्रार्थी अदा करने के लिए तैयार है प्रार्थी के पास रास्ता प्राप्त करने के लिए यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के अलावा अन्य कोई विकल्प शेष नही रहने से रास्ता दिलाये जाने बाबत् अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निर्धारित न्याय शुल्क प्रस्तुत किया जा रहा है तथा खसरा संख्या 205 व 206 मौजा फुलमाल पटवार हल्का फुलमाल तहसील जैतारण में स्थित होने से यह प्रार्थना पत्र श्रीमान को सुनने का क्षैत्राधिकार होने से अन्दर म्याद प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन वास्ते जबाब प्रार्थना पत्र तलब किया गया। अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 तथा 5 से 7 को बार बार रूक रूक कर आवाजे दिलाई गई बावजूद सम्मन सूचना के अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाती है। अप्रार्थीगण संख्या 4 की ओर से वकालतनामा पेश हुआ। अप्रार्थीगण संख्या 4 को अनेकानेक अवसर दिये जाने के बावजूद जवाब प्रार्थना पत्र पेश नही करने से जवाब प्रार्थना पत्र बंद किया जाता है।

भू अभिलेख निरीक्षक जैतारण ने अपनी जांच फर्द मौका रिपोर्ट प्रेषित दिनांक 06.09.2021 मय नजरी नक्शा पेश किया जो सा0मि0 है। भु.अ.नि. जैतारण द्वारा प्रस्तुत मौका एवं तथ्यात्मक मय मौका फर्द जांच रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 206 में आने जाने हेतू खसरा संख्या 205 में से मार्क ए बी रास्ता चल रहा है जो कि खसरा संख्या 205 की खातेदारी भूमि में है। प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता आवश्यक है उक्त प्रस्तावित रास्ते का उपयोग कृषि कार्य हेतु आवश्यक है। प्रार्थी की मांग आवश्यक होने से मौके पर चालु रास्ता खसरा संख्या 205 में से मार्क ए बी 35 मीटर लम्बा तथा 3 मीटर चौड़ा कुल रकबा 0.0105 हैक्टर भूमि बनता है। प्रस्तावित माके ए बी रासता ग्राम फुलमाल के खसरा संख्या 205 खातेदारी भूमि में स्थित है जो कि जैतारण फुलमाल सड़क खसरा संख्या 185/7 गै.मु.रास्ता पर मिलता है। उक्त ख. नं. 205 जैतारण फुलमाल सड़क पर असिंचित भूमि है जिसकी डीएलसी दर 36728 प्रति बीघा है।

बहस अधिवक्ता उभयपक्ष की प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पर सुनी गई प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय दस्तावेजात एवं मय नजरी नक्शा का गहनता से अध्ययन कर [illegible] बहस अधिवक्ता उभयपक्ष पर गौर कर मनन किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.06.14 18:02:36 IST
Reason: SelfAttested

1. प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण के विरूद्ध हस्तगत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी के ग्राम फुलमाल में स्थित खातेदारी भूमि खसरा संख्या 206 रकबा 15-16 बीघा तक पहुंच के लिए अभिलिखित रास्ता उपलब्ध नही है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 के हिस्से की कृषि

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

भूमि खसरा संख्या 205 में से रास्ता दिलाया जाना कानूनन आवश्यक है। जिसके लिए प्रार्थी भुगतान करने के लिए तैयार है।

2. अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3, 5 से 7 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से इनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई। अप्रार्थी संख्या 4 को पर्याप्त अवसर दिये जाने के बावजूद जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही करने से जवाब प्रार्थना पत्र बंद किया गया। अप्रार्थी संख्या 4 के अधिवक्ता ने बहस के दौरान प्रार्थी के प्रार्थना पत्र का खण्डन करते हुए विरोध दर्ज कराया।

3. प्रकरण में भु अभिलेख निरीक्षक जैतारण से तथ्यात्मक जांच प्रतिवेदन चाहा गया, भु अभिलेख निरीक्षक जैतारण द्वारा फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 01.09.2021 मय टीआरए जैतारण रिपोर्ट तथ्यात्मक जांच प्रतिवेदन दिनांक 06.09.2021 को न्यायालय में प्रस्तुत किया जिसके अनुसार प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता आत्यंतिक प्रकृति का है। तथा मुताबिक भू अभिलेख प्रार्थी की आराजी तक कोई अभिलिखित पहुंच मार्ग उपलब्ध नही है। वर्तमान में खसरा संख्या 205 में मार्क ए से बी के रूप में दर्शित रास्ता मौके पर चलायमान है। लेकिन भू अभिलेख में दर्ज नही है। प्रार्थी की आराजी खसरा संख्या 206 से निकटतम व न्यूनतम दूरी पर स्थित अभिलिखित रास्ता जैतारण फुलमाल सड़क मार्ग खसरा संख्या 185/7 है अतः खसरा संख्या 185/7 जैतारण फुलमाल सड़क मार्ग से खसरा संख्या 205 की भूमि में से मार्क ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जिसकी लम्बाई 35 मीटर एवं चौड़ाई 3 मीटर है तथा कुल रकबा 0.0105 हैक्टर अर्थात 105 वर्गमीटर है। अन्य कोई उपयुक्त विकल्प उपलब्ध नही है।

4. रास्ते के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 की धारा 251 (क) में कानूनी प्रावधान निम्नानुसार हैः-

251- क "अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना-(1) जहां

(क)- कोई अभिधारी, अपनी जोत की सिंचाई के प्रयोजन के लिए किसी अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना चाहता है, या

(ख)- कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत या, यथास्थिति, उनकी जोतों तक पहुंचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है-

और मामला पारस्परिक सहमति से तय नहीं होता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसे अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे और उपखण्ड अधिकारी, यदि संक्षिप्त जांच के पश्चात उसका समाधान हो जाता है कि-

(A)- यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है, और

(B)- अन्य खातेदार की जोत में से होकर विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में, पहुंचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है,

तो आदेश द्वारा, आवेदक को अभिधारी जो उस भूमि को धारित करता है, द्वारा सीमांकित या दर्शित लाईन के साथ-साथ भूमि की सतह से कम से कम तीन फुट नीचे पाइपलाइन बिछाने या ऐसे ट्रेक पर, जो उस अभिधारी द्वारा जो उस भूमि को धारित करता है, दर्शाया जावे, भूमि में से होकर, और यदि ऐसा ट्रेक दर्शित नहीं किया जाये तो लघुतम या निकटतम रूट से होकर एक नया मार्ग जो बारह फुट

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.06.14 18:02:36 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

अनधिक तक विस्तारित या चौड़ा करने के लिए, उस अभिधारी को, जो उस भूमि को धारित करता है, जिसमें से होकर पाइपलाइन बिछाने या एक नया मार्ग बनाने या विद्यमान मार्ग को चौड़ा करने का अधिकार मंजूर किया जावे, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(2)- जहां-उपधारा (1) के अधीन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौड़ा करने का अधिकार मंजूर किया जाये वहां ऐसे मार्ग को समाविष्ट करने वाली उस भूमि के सम्बन्ध में अभिधृति निर्वापित की हुई समझी जायेगी और वह भूमि राजस्व अभिलेखों में ''रास्ता'' के रूप में अभिलिखित की जायेगी।

(3)- वे व्यक्ति, जिनको उपधारा(1) में निर्दिष्ट सुविधाओं में से किसी भी सुविधा के उपभोग के लिए अनुज्ञात किया गया है, उक्त सुविधा के आधार पर उस जोत में, जिसमें से होकर ऐसी सुविधा मंजूर की जाये, कोई भी अन्य अधिकार अर्जित नहीं करेंगे।

5. इस प्रकार पूर्व विवेचन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी की ग्राम फुलमाल में स्थित अपनी आराजी खसरा संख्या 206 रकबा 15-16 बीघा तक पहुंच के लिए कोई अभिलिखित रास्ता उपलब्ध नही है। प्रार्थी की पहुंच मार्ग के लिए की गई मांग पूर्णतया उचित एवं विधि संगत है, तथा भू अभिलेख निरीक्षक जैतारण के जांच प्रतिवेदन अनुसार प्रार्थी की आराजी तक पहुंच के लिए न्यूनतम एवं निकटतम अभिलिखित रास्ता जैतारण फुलमाल सड़क मार्ग खसरा संख्या 185/7 से अप्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 205 की भूमि में से मार्क ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जिसकी लम्बाई 35 मीटर एवं चौड़ाई 3 मीटर है तथा कुल रकबा 0.0105 हैक्टर अर्थात 105 वर्गमीटर है, को सार्वजनिक रास्ता सिवाय चक दर्ज करना पूर्णतया विधिसंगत एवं उचित होगा।

6. तहसील राजस्व लेखाकार जैतारण की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित रास्ते के लिए प्रभावित भूमि की ग्राम फुलमाल की प्रचलित डी.एल.सी. दर 2,55,050/- प्रति हैक्टर अर्थात 25.50 रूपये प्रतिवर्गमीटर है। राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 70(1)(II)(क) के अनुसार प्रभावित खसरान् की वर्तमान प्रचलित डी0एल0सी0 दर अर्थात् 2,55,050/- रूपये प्रति हैक्टर अर्थात 25.50 रूपये प्रति वर्गमीटर की दुगुनी अर्थात 51.00 रूपये प्रति वर्ग मीटर मानते हुये रास्ते हेतु प्रयुक्त एवं प्रभावित आराजी में से कम किया गया कुल रकबा 0.0105 हैक्टर अर्थात 105 वर्गमीटर के लिये कुल प्रतिकर राशि 5400/- रूपये (अक्षरे पॉच हजार चार सौ रूपये मात्र) निर्धारित की जाती है।

अतः उपर्युक्त बिन्दूवार विवेचन के आधार पर हमारा यह विन्नम अभिमत है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बखूबी साबित होने से इसे स्वीकार किया जाना तथा प्रार्थी की जोत तक पहुंच के लिए अभिलिखित मार्ग जैतारण फुलमाल सड़क मार्ग खसरा संख्या 185/7 से अप्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 205 में से होकर प्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 206 तक भू-अभिलेख निरीक्षक की मौका रिपोर्ट में मार्क ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जो 35 मीटर लम्बा व 3 मीटर चौड़ा जिसका कुल रकबा 0.0105 हैक्टर अर्थात 105 वर्गमीटर बनता है, को खातेदारान् के कुल रकबे में से कम किया जाकर सार्वजनिक रास्ता दर्ज किया जाना तथा इसके प्रतिकर स्वरूप निर्धारित कुल राशि 5400/- रूपये प्रार्थी से प्राप्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.06.14 18:02:36 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

कर खसरा संख्या 205 के प्रभावित खातेदारान् को प्रभावित रकबा एवं हिस्सा अनुसार भुगतान किया जाना विधि संगत एवं उचित होगा।

–:: आदेश ::–

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः प्रार्थना-पत्र प्रार्थीगण अंतर्गत धारा 251ए, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होनें तथा सारवान होनें से स्वीकार किया जाता है। प्रार्थीगण की खातेदारी आराजी ग्राम डिगरना तहसील जैतारण जिला- पाली राज0 के खसरा नम्बर 206 रकबा 15-16 बीघा की जमीन तक पहुंच मार्ग के लिये निकटतम अभिलिखित रास्ता जैतारण फुलमाल सड़क मार्ग अभिलिखित मार्ग खसरा संख्या 185/7 से अप्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 205 में से होकर प्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 206 की सीमा तक भू अभिलेख निरीक्षक की मौका रिपोर्ट में मार्क ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जो 35 मीटर लम्बा व 3 मीटर चौड़ा जिसका कुल रकबा 0.0105 हैक्टर अर्थात 105 वर्गमीटर बनता है, भूमि पर से अप्रार्थीगण खातेदारान की अभिधृति निर्वापित करते हुए, इसका रकबा अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में से कम करते हुए इसे सार्वजनिक रास्ता सिवाय चक स्वीकृत किया जाता है। उक्त रास्ता भूमि की प्रतिकर राशि राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 70(1)(II)(क) के अनुसार प्रभावित खसरान् की वर्तमान प्रचलित डी0एल0सी0 दर की दुगुनी मानते हुये रास्ते हेतु प्रयुक्त एवं प्रभावित आराजी में से कम किया गया कुल रकबा 0.0105 हैक्टर अर्थात 105 वर्गमीटर वर्गमीटर के लिये कुल प्रतिकर राशि 5400/-रूपये (अक्षरे पॉच हजार चार सौ रूपये मात्र) निर्धारित करते हुए तहसीलदार जैतारण को निर्देशित किया जाता है कि वह निर्धारित प्रतिकर राशि प्रार्थीगण से प्राप्त कर खसरा संख्या 205 के खातेदारान् के मध्य प्रभावित हिस्से एवं रकबे के अनुपात में भुगतान करें। सम्बन्धित खातेदारान् द्वारा राशि प्राप्त नहीं करनें पर उसे तब तक जमा रखें जब तक ऐसे खातेदार/वारिसान ऐसी राशि प्राप्त नहीं कर लें। ऐसी राशि पर कोई ब्याज या अन्य भुगतान देय नहीं होगा। तहसीलदार, जैतारण भू-अभिलेख में रास्ता अमल-दरामद कर मौके पर सीमाँकन कर स्वीकृत रास्ता चालू करावें। भु अभिलेख निरीक्षक जैतारण द्वारा तैयार दिनांक 01.09.2021 की फर्द मौका रिपोर्ट इस आदेश का भाग होगी। तहसीलदार जैतारण को तहरीर जारी हों। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ़्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण, (जिला-पाली)

निर्णय आज दिनॉक 30/05/2022 को सर-ए-इजलास सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.06.14 18:02:36 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण, (जिला-पाली)