न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला–पाली) राज0

पीठासीन अधिकारी : **डॉ. भास्कर बिश्नोई, आर0ए0एस0**
राजस्व वाद संख्या : **57/2022**
GCMS NO. : **2022/108**

–: प्रार्थी :– बनाम –: अप्रार्थी :–

1. बौंजाराम पुत्र रुघाराम जाति– मेघवाल, निवासी– सिणला, तहसील जैतारण जिला पाली।

1. तहसीलदार जैतारण, तहसील– जैतारण, जिला– पाली, राजस्थान।

राजस्व प्रार्थना पत्रबाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 251एराजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955
तारीख रजू:–20.04.2022

उपस्थितः–
1. श्री रामस्वरूप चौधरी, श्री समीर खान, अधिवक्ता, प्रार्थी।
2. सरकार राज पैरोकार, तहसीलदार, जैतारण।

–:: निर्णय ::– **दिनॉकः–24/08/2022**

वकील मय प्रार्थी ने एक राजस्व प्रार्थनापत्र बाबत् अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, के तहत् इस आशय का पेश किया किप्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि सरहद मौजा डुंगरनगर पटवार हल्का डिगरना भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र निम्बोल तहसील जैतारण, जिला पाली राजस्थान में खसरा नम्बर 108 रकबा 0.9308 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम की आई हुई है। उक्त भूमि का एक मात्र खातेदार काश्तकार प्रार्थी ही है तथा प्रार्थी का ही मौके पर कब्जा एवं उपयोग उपभोग चला आ रहा है। नकल जमाबन्दी मय नक्शा प्रार्थनापत्र के साथ पेश है जिसे प्रार्थनापत्र का एक आवश्यक भाग माना जावें। प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 108 में जाने के लिये वर्तमान में राजस्व रेकर्ड में कोई रास्ता इन्द्राज नहीं है तथा प्रार्थी वर्तमान समय में खसरा नम्बर 108 अर्थात अपने हक हिस्से की आराजी में जाने के लिये खसरा नम्बर 109 रकबा 0.7446 हैक्टेयर किस्म गैरमुमकिन मगरी से अपनी आराजी में आता जाता है और उपयोग उपभोग करता हैं। प्रार्थी की आराजी के पश्चिम दिशा में खसरा नम्बर 109 की आराजी की आराजी आई हुई है और उसके आगे आम सड़क आई हुई है। इस प्रकार प्रार्थी की आराजी व आम सड़क के बीच में खसरा नम्बर 109 की आराजी आई हुई है। जिसमें मे से प्रार्थी की कई वर्षो से अपनी आराजी में आता जाता रहा है और अपनी आराजी का उपयोग व काश्त करता चला आ रहा है। नकल जमाबन्दी खसरा नम्बर 109 मय रास्ते की प्रार्थनापत्र के साथ पेश है। जिसे प्रार्थनापत्र का एक आवश्यक भाग माना जावें। प्रार्थी जो अपनी आराजी में आने जाने हेतु खसरा नम्बर 109 में से कुछ भू भाग रास्ते के रूप में उपयोग उपभोग में लेता चला आ रहा है जिसे नजरी नक्शे में लाल स्याही से मार्क ए से बी दर्शाया गया है उक्त नजरी नक्शे में वर्णित आराजी से प्रार्थी अपनी आराजी में आने जाने हेतू पिछले कई वर्षो से उपयोग

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.12 12:41:24 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

में ले रहा है। परन्तु राजस्व रेकर्ड में लाल स्याही से वर्णित भू भाग रास्ते के रूप में दर्ज नहीं है और राजस्व रेकर्ड में उक्त भाग खसरा नम्बर 109 का हिस्सा है तथा किस्म गै0मु0 मगरी है जिसका मालिकाना हक अप्रार्थी के पास है तो इस प्रकार मुख्य सड़क से प्रार्थी को अपनी आराजी में आने जाने हेतु नजरी नक्शे में वर्णित लाल स्याही के मार्क ए से बी भू भाग को रास्ते के रूप में राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किया जावे जिससे कि प्रार्थी अपनी आराजी में आ जा सके उस पर काश्त कर सके बिना किसी रोकटोक के उपयोग उपभोग कर सके। नकल नजरी नक्शा प्रार्थनापत्र के साथ पेश है। जिसे प्रार्थनापत्र का एक आवश्यक भाग माना जावे। प्रार्थी का अपनी आराजी में आने जाने हेतु कोई भी मौके पर वैकल्पिक एवं निकट्तम रास्ता मौजूद नहीं है तथा न ही राजस्व रेकर्ड में ऐसा कोई वैकल्पिक एवं निकट्तम रास्ता मौजूद है जिससे की प्रार्थी अपनी आराजी में आसानी से आ जा सके एवं उसका उपयोग उपभोग कर सके। प्रार्थी को अपनी आराजी में मौके पर आने जाने के लिये निकट्तम रास्ता जो नजरी नक्शे में मार्क ए से बी लाल स्याही से दर्शाया गया है इसी से पहले प्रार्थी अपनी आराजी में आता जाता, काश्त करता, खड़ाई बुवाई करता परन्तु अब आस पास के कुछ खातेदारो ने उक्त लाल स्याही से वर्णित मार्क ए बी भाग पर कांटे डालकर अतिक्रमण कर लिये व मौके पर प्रार्थी की आराजी में आने जाने हेतू रास्ता चल रहा था उसे बन्द कर दिया और उक्त नजरी नक्शे में वर्णित रास्ते को बन्द करने के बाद वर्तमान समय में प्रार्थी के पास मौके पर कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है। जिससे कि प्रार्थी अपनी आराजी में आ जा सके और वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं होने से प्रार्थी को अपनी आराजी का उपयोग उपभोग करने, खड़ाई करने, कटाई करनेख बुवाई करने काश्त हेतू कृषि के उपकरण ले जाने आदि अनेको प्रकार की कठिनाईयों का सामना करना पड़ रहा हैं इसलिये प्रार्थी के पास कोई निकट्तम एवं वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं होने से नजरी नक्शे में वर्णित मार्क ए से बी लाल स्याही से दर्शित भू भाग को सार्वजनिक रास्ते के रूप में राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किया जावे और मौके पर उक्त रास्ते को सुचारू करवाया जावे। जिससे कि प्रार्थी अपनी आराजी का उपयोग उपभोग कर सके। इसलिये प्रार्थी की और से यह प्रार्थनापत्र कायम करवाने रास्ता का श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत है। प्राथी के आराजी में पहले आने जाने हेतू एक मात्र रास्ता नजरी नक्शे में वणित मार्क ए से बी लाल स्याही से वर्णित रास्ता उपयोग में आ रहा था परन्तु बाद में कुछ लोगो द्वारा उक्त रास्ते को बंद कर दिया तब प्रार्थी ने अप्रार्थी को प्रार्थनापत्र दिनांक 06.04.202[illegible] को प्रस्तुत कर रास्ते को राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज कर मौके पर रास्ता सुचारू करवाने हेतु निवेदन किया परन्तु अप्रार्थी ने स्पष्ट इन्कार कर दिया तब प्रार्थी के पास अन्य कोई विकल्प शेष नहीं रहने से यह प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। प्रार्थनापत्र में वर्णित आराजी सरहद मौजा डुंगरनगर पटवार हल्का डिगरना तहसील जैतारण, जिला पाली राजस्थान

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.12 12:41:24 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

में स्थित होने उक्त प्रकरण का एक मात्र सुनवाई का क्षेत्राधिकार श्रीमान् को प्राप्त होने से यह प्रार्थनापत्र अन्दर मियाद श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी को जरिए नोटिस/सम्मन तलब किया। अप्रार्थी तहसीलदार जैतारण ने जवाबदावा मय सार्वजनिक रास्ते के संबंध में जांच रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि ग्राम डूंगरनगर के खसरा संख्या 108 रकबा 0.09308 हैक्टेयर में स्थित है। उक्त भूमि में जाने हेतू वर्तमान में कोई रिकॉर्डेड रास्ता उपलब्ध नही है। प्रार्थी की खातेदारी भूमि के पास ही खसरा संख्या 109 की सरकारी भूमि स्थित है। प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि में इसी सरकारी भूमि खसरा संख्या 109 में से ही आवागमन करता है। खसरा संख्या 109 की भूमि के पास ही रेकर्डेड रास्ता खसरा संख्या 102 स्थित है। प्रार्थी की भूमि खसरा संख्या 108 में जाने हेतू सबसे निकटतम रास्ता जो नजरी नक्शे में लाल स्याही से ए से बी मार्क कर बताया गया है उक्त प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई 12 मीटर व चौड़ाई 09 मीटर के हिसाब से कुल रकबा 108 वर्गमीटर यानि 0.0108 हैक्टेयर बनता है। प्रस्तावित विकल्प न्युनतम एवं निकटतम दूरी पर है। अधिवक्ता प्रार्थी व सरकारी पैरोकार की बहस सुनी गई।

पत्रावली का अवलोकन करते हुए पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, तहसीलदार जैतारण व भू. अभिलेख निरीक्षक निम्बोल की तथ्यात्मक रिपोर्ट आदि का अध्ययन करते हुए अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का बिन्दूवार विवेचन एवं निणर्यन निम्नानुसार है–

1. प्रार्थी खातेदार द्वारा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 251क, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अप्रार्थीगण प्रस्तुत कर यह निवेदन किया हैं कि उसकी सरहद मौजा डूंगरनगर पटवार हल्का डिगरना भू अभिलेख निरीक्षक निम्बोल में खसरा नम्बर 108 रकबा 0.9308 हैक्टेयर की खातेदारी कृषि भूमि स्थित है। उक्त आराजी तथा आम रेकॉडेड रास्ता खसरा नम्बर 102 के बीच में खसरा नम्बर 109 रकबा 0.7446 हैक्टेयर किस्म गै0मु0 मगरी अप्रार्थी राजस्थान सरकार की खातेदारी भूमि है। प्रार्थीगण की आराजी तक पहुंच के लिए कोई अभिलिखित रास्ता उपलब्ध नही है। अतः प्रार्थीगण की आराजी की पहुंच के लिए अप्रार्थी की आराजी में रास्ता उपलब्ध करवाया जाये, जिसके बदले प्रार्थीगण मुआवजा राशि देने के लिए तैयार है।

2. भू अभिलेख निरीक्षक निम्बोल द्वारा प्रेषित जांच रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी की खातेदारी भूमि ग्राम निम्बोल के खसरा नम्बर 108 रकबा 0.9308 हैक्टेयर के लिये वर्तमान में कोई अभिलिखित रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता अतिआवश्यक प्रकृति का है। उक्त भूमि में आने जाने हेतू वर्तमान में कोई रेकॉडेड रास्ता नही हैं। प्रार्थी की खातेदारी भूमि के पास ही राजकीय सिवाय चक आराजी खसरा नम्बर 109 रकबा 0.7446 हैक्टेयर स्थित है। प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि में से इसी खसरा नम्बर 109 में से ही जाता है। खसरा नम्बर 109 की भूमि के पास ही रेकॉडेड रास्ता खसरा संख्या 102

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.12 12:41:24 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

स्थित है। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 108 रकबा 0.9308 हैक्टैयर मे आने जाने हेतू सबसे निकटतम रास्ता जो संलग्न फर्द मौका रिपोर्ट में नजरी नक्शे में लाल स्याही से ए से बी मार्क कर बताया गया है। उक्त प्रस्तावति रास्ते की लम्बाई 12 मीटर व चौड़ाई 09 मीटर के हिस्सा से कुल रकबा 108 मीटर यानि 0.0108 हैक्टेयर बनता है। जो की न्यूनतम एवं निकटतम 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 सा 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 पश्चात् 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, पंहुचने 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 तीस फुट से 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 [illegible] 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.12 12:41:24 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

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 निम्बोल में स्थित अपनी आराजी ग्राम डूंगरनगर के खसरा संख्या 108 रकबा 0.9308 हैक्टेयर 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 निम्बोल के जांच प्रतिवेदन अनुसार प्रार्थी की आराजी तक पहुंच के लिए न्यूनतम एवं निकटतम अभिलिखित आम रास्ता खसरा संख्या 102 से राजकीय सिवाय चक की आराजी खसरा संख्या 109 की भूमि में से मार्क ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जिसकी लम्बाई 12 मीटर एवं चौड़ाई 9 मीटर है तथा कुल रकबा 108 वर्गमीटर यानि 0.0108 हैक्टेयर 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 डुंगरनगर की प्रचलित डी.एल.सी. दर 660141/– प्रति हैक्टेयर अर्थात 66.02 रूपये प्रतिवर्गमीटर है। राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 70(1)(II)(क) के अनुसार प्रभावित खसरान् की वर्तमान प्रचलित डी0एल0सी0 दर अर्थात् प्रचलित डी.एल.सी. दर 660141/– प्रति बीघा अर्थात 66.02 रूपये प्रतिवर्गमीटर की दुगुनी अर्थात 132.04 रूपये प्रति वर्ग मीटर मानते हुये रास्ते हेतु प्रयुक्त एवं प्रभावित आराजी में से कम किया गया कुल रकबा 108 वर्गमीटर के लिये कुल प्रतिकर राशि 14300/– रूपये (अक्षरे चौदह हजार तीन सौ रूपये मात्र) निर्धारित की जाती है।

अतः उपर्युक्त बिन्दूवार विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र अभिमत है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बखूबी साबित होने से इसे स्वीकार किया जाना तथा प्रार्थी की जोत तक पहुंच के लिए अभिलिखित आम रास्ता खसरा संख्या 102 से राजकीय सिवाय चक आराजी खसरा संख्या 109 में से होकर प्रार्थी की आराजी खसरा संख्या 108 की सीमा तक भू अभिलेख निरीक्षक निम्बोल की मौका रिपोर्ट में मार्क ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जो 12 मीटर लम्बा व 9 मीटर चौड़ा जिसका कुल रकबा 108 वर्गमीटर बनता है, को अप्रार्थी खातेदार राजकीय सिवाय चक आराजी के कुल रकबे में से कम किया जाकर सार्वजनिक रास्ता दर्ज किया जाना तथा इसके प्रतिकर स्वरूप निर्धारित कुल राशि 14300/– रूपये(अक्षरे चौदह हजार तीन सौ रूपये मात्र) प्रार्थी से प्राप्त कर खसरा संख्या 109 के प्रभावित

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.12 12:41:24 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

खातेदारान् राजस्थान सरकार 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। प्रार्थी की खातेदारी आराजी ग्राम डूंगरनगर तहसील जैतारण जिला– पाली राज0 के खसरा नम्बर 108 रकबा 0.9308 हैक्टेयर की जमीन तक पहुंच मार्ग के लिये निकटतम अभिलिखित सड़क मार्ग खसरा संख्या 102 से राजकीय सिवाय चक आराजी खसरा संख्या 109 में से होकर प्रार्थी की आराजी खसरा संख्या 108 की सीमा तक भू अभिलेख निरीक्षक निम्बोल की मौका रिपोर्ट में मार्क ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जो 12 मीटर लम्बा व 09 मीटर चौड़ा जिसका 108 वर्गमीटर यानि 0.0108 हैक्टेयर बनता है, भूमि पर से अप्रार्थी खातेदारान की अभिधृति निर्वापित करते हुए, इसका रकबा अप्रार्थी की खातेदारी भूमि(राजकीय सिवाय चक) 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 108 वर्गमीटर वर्गमीटर के लिये कुल प्रतिकर राशि 14300/–रूपये (अक्षरे चौदह हजार तीन सौ रूपये मात्र) निर्धारित करते हुए तहसीलदार जैतारण को निर्देशित किया जाता है कि वह निर्धारित प्रतिकर राशि प्रार्थी से प्राप्त कर खसरा संख्या 109 के खातेदार राजस्थान सरकार के भू राजस्व के राजकीय मद 0029 में जमा करें। तहसीलदार, जैतारण भू–अभिलेख में रास्ता अमल–दरामद कर मौके पर सीमाँकन कर स्वीकृत रास्ता चालू करावें। भु अभिलेख निरीक्षक निम्बोल द्वारा तैयार दिनांक 22.06.2022 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 24/08/2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.12 12:41:24 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (जिला–पाली)