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

पीठासीन अधिकारी : डॉ. भास्कर बिश्नोई, आर0ए0एस0
राजस्व वाद संख्या : 58/2022
GCMS NO. : 2022/209

–: प्रार्थी :–	बनाम	–: अप्रार्थी :–
1. मदनलाल पुत्र हरीराम फौत के कायम मुकाम 1.1 मूरली मनोहर पुत्र मदनलाल 1.2 श्यामसुन्दर पुत्र मदनलाल 1.3 फुलवन्ती पुत्री मदनलाल 1.4 राधा पुत्री मदनलाल जाति– ब्राह्मण निवासी निम्बोल तहसील जैतारण जिला पाली।		1. तहसीलदार जैतारण, भूमिधारी राजस्थान सरकार, तहसील जैतारण, जिला पाली राज0।

राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 तारीख रजू:–20.04.2022

उपस्थितः–
1. श्री शाकीर हुसैन, श्री अमित त्रिपाठी, अधिवक्ता, प्रार्थीगण।
2. सरकारी पैराकार, तहसीलदार जैतारण, अप्रार्थी।

–:: निर्णय ::– दिनॉकः–08/08/2022

वकील मय प्रार्थी ने एक राजस्व प्रार्थनापत्र बाबत् अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, के तहत् इस आशय का पेश किया कि सरहद मौजा ग्राम निम्बोल पटवार हल्का निम्बोल भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र निम्बोल तहसील जैतारण जिला पाली राजस्थान में प्रार्थीगण की खातेदारी एंव कब्जा काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 308 रकबा 4.1521 हैक्टयर की आई हुई है। उपरोक्त वर्णित आराजी प्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जा काश्त की कृषि भूमि है। नकल जमाबन्दी व नक्शा प्रार्थनापत्र के साथ पेश है जिसे प्रार्थनापत्र का एक आवश्यक भाग माना जावे। प्रार्थीगण की उक्त खातेदारी की भूमि के पूर्व दिशा में अप्रार्थी भूमिधारी राजस्थान सरकार की भूमि जो खसरा नम्बर 389/1 रकबा 2.4929 हैक्टयर किरम बारानी दोयम की आई हुई है। नकल जमाबन्दी व राजस्व नक्शा ट्रेस प्रार्थनापत्र के साथ पेश है। अप्रार्थी भूमिधारी राजस्थान सरकार की भूमि खसरा नम्बर 389/1 के पूर्व दिशा में चिपते ही इसी खसरा नम्बर 389/1 निम्बोल से डूंगरनगर सिणला जाने वाली मुडिया सडक आयी हुई है। खसरा नम्बर 389/1 निम्बोल से डूंगरनगर सिणला जाने वाली मुडिया सडक से होते हुए प्रार्थीगण अपने खेत मे आने जाने के लिये अप्रार्थी राजस्थान सरकार की भूमि खसरा नम्बर 389/1 में स्थित [illegible] के जरिये आते जाते है। इस प्रकार प्रार्थीगण के खेत मे जाने हेतु [illegible] अप्रार्थी राजस्थान सरकार की भूमि खसरा नम्बर 389/1 मे [illegible] उक्त रास्ते का [illegible] रेकर्ड मे कोई इन्द्राज नही है जिस कारण प्रार्थीगण को उक्त [illegible] के उपयोग कृषि [illegible] लाने ले जाने हेतू उपयोग उपभोग कर काम में लेते आ रहे है परन्तु यदि अब मात्र राजस्व

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:50:01 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

रेकर्ड मे उक्त रास्ता इन्द्राज नही होने के आधार पर यदि अप्रार्थी उक्त रास्ते को राजस्व रेकर्ड मे इन्द्राज नही होने के कारण अवरूद्ध कर दिया जाता है व प्रार्थीगण के खेत में आने जाने हेतू आवागमन मे रूकावट या बाधा पैदा करते है तो प्रार्थीगण अपने खेत मे आ जा नहीं सकेगे तथा न ही काश्त व काश्त से सम्बन्धित कोई कार्य कर सकेंगे व न ही खडाई बुवाई कटाई निराई गुडाई इत्यादि हेतू कृषि यंत्र ले जा सकेंगे एवं प्रार्थीगण को अपूर्णिय क्षति होगी व मौक पर प्रार्थीगण अप्रार्थी राजस्थान सरकार की भूमि मे बिना राजस्व रेकर्ड मे रास्ता इन्द्राज करवाये उपयोग उपभोग मे लेते है तो अप्रार्थी विरोध करेगे तो मौके पर वाद विवाद वं मुकदमेबाजी बढेगी तथा पेचीदगिया पैदा होगी एवं प्रार्थीगण रास्ते के उपयोग उपभोग से हमेशा हमेशा के लिये वंचित हो जायेगे तथा इस रास्ते के अलावा प्रार्थीगण के पास अपनी खातेदारी भूमि मे आने जाने के लिये अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नही है इसलिए नजरी नक्शा में वर्णित लाल स्याही से दर्शाये गये रास्ते को राजस्व नक्शा ट्रेस में अमल दरामद कराने के अलावा प्रार्थीगण के पास अन्य कोई विकल्प शेष नहीं रहने से यह प्रार्थनापत्र कायम करने रास्ता का प्रार्थीगण की और से खिलाफ अप्रार्थी के श्रीमान् के समक्ष सादर पेश हैं। प्रार्थीगण अपनी खातेदारी भूमि मे आने जाने हेतू अप्रार्थी राजस्थान सरकार की भूमि मे स्थित रास्ता जिसे नजरी नक्शा मे लाल रंग दर्शाया गया है उक्त रास्ते को राजस्व रेकर्ड मे अमल दरामद किया जावे एवं मौके पर जो 40 फीट चौडा रास्ता विध्यमान है उसे कायम रखा जावे। उक्त रास्ते की भूमि की एवज में भूमि का जो रकबा होगा उस रकबे के लिये प्रार्थीगण डी.एल.सी. रेट से दुगुनी राशि अप्रार्थी को अदा करने को तैयार एवं तत्पर है तथा राशि जमा कर नजरी नक्शे मे वर्णित रास्ते को राजस्व रेकर्ड मे अमल दरामद किया जाना आवश्यक होने से यह प्रार्थनापत्र प्रार्थीगण की और से विरूद्ध अप्रार्थीगण के श्रीमान के समक्ष सादर पेश है। प्रार्थीगण व अप्रार्थी की आराजीयात ग्राम निम्बोल तहसील जैतारण जिला पाली राज. की सीमा में स्थित होने श्रीमान् के न्यायालय के क्षैत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार मे स्थित होने से उक्त प्रार्थनापत्र की सुनवाई का क्षैत्राधिकार एंव श्रवणाधिकार माननीय न्यायालय हाजा को प्राप्त होने से यह प्रार्थनापत्र अन्दर मियाद श्रीमान् के समक्ष सादर पेश है।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस/सम्मन तलब किया। अप्रार्थीगण ने जवाबदावा मय सार्वजनिक रास्ते के संबंध में जांच रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि ग्राम निम्बोल के खसरा संख्या 388 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 389 की सरकारी भूमि स्थित है। प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि में इसी सरकारी भूमि खसरा संख्या 389/1 में से ही आवागमन करता है। खसरा संख्या 389/1 की भूमि के पास ही रेकर्डेड रास्ता खसरा संख्या [illegible] स्थित है। प्रार्थी की भूमि खसरा संख्या 388 में जाने हेतू सबसे निकटतम रास्ता जो नजरी नक्शे में लाल स्याही से ए से बी मार्क कर बताया गया है उक्त प्रस्तावित रास्ते [illegible] 104 मीटर व चौड़ाई 8 मीटर के हिसाब से कुल रकबा 832 मीटर यानि [illegible]0832 हैक्टर बनता है। प्रस्तावित विकल्प न्युनतम एवं निकटतम दूरी पर है। अधिवक्ता प्रार्थी व सरकारी पैरोकार की बहस सुनी गई।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:50:01 IST
Reason: SelfAttested

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 बेन्दूवार विवेचन एवं निणर्यन निम्नानुसार है–

1. प्रार्थीगण खातेदार द्वारा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 251क, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अप्रार्थीगण प्रस्तुत कर यह निवेदन किया हैं कि उसकी सरहद मौजा ग्राम निम्बोल पटवार हल्का निम्बोल भू अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र निम्बोल में खसरा नम्बर 388 रकबा 4.1521 हैक्टेयर की खातेदारी कृषि भूमि स्थित है। उक्त आराजी तथा सिणला डूंगरनगर जाने की मुडीया सड़क के बीच में खसरा नम्बर 398/1 अप्रार्थीगण 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 388 रकबा 4.1521 हैक्टेयर बीघा के लिये वर्तमान में कोई अभिलिखित रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता अतिआवश्यक प्रकृति का है। प्रार्थी की खातेदारी भूमि ग्राम निम्बोल के खसरा नम्बर 388 में स्थित है। उक्त भूमि में आने जाने हेतू वर्तमान में कोई रेकॉडेड रास्ता नही हैं। प्रार्थी की खातेदारी भूमि के पास ही राजकीय सिवाय चक भूमि खसरा नम्बर 389/1 स्थित है। प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि में इसी राजकीय सिवाय चक भूमि खसरा नम्बर 389/1 में से ही जाता है। खसरा नम्बर 389/1 की भूमि के पास ही रेकॉडेड रास्ता खसरा नम्बर 499 स्थित है। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 388 मे आने जाने हेतू सबसे निकटतम रास्ता जो संलग्न फर्द मौका रिपोर्ट में नजरी नक्शे में लाल स्याही से ए बी मार्क कर बताया गया है। उक्त प्रस्तावति रास्ते की लम्बाई 104 मीटर व चौड़ाई 8 मीटर के हिस्सा से कुल रकबा 832 मीटर यानि 0.0832 हैक्टेयर बनता है। जो की न्यूनतम एवं निकटतम है।

4. राजस्व काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए में निम्नलिखित विधिक प्रावधान हैः–

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–

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:50:01 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

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, 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 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 अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(II)– 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।

(III)– 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।

इस प्रकार यह स्पष्ट है कि धारा 251ए में यह आज्ञापक विधिक प्रावधान है कि खातेदार को अपनी जोत तक पहुंच के लिये पहुंचमार्ग की आत्यंतिक आवश्यकता होने साथ ही कोई भी दूसरा वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने की दशा में निकटतम अभिलिखित रास्ता से न्यूनतम एवं निकटतम विकल्प को स्वीकार करते हुये सार्वजनिक रास्ता स्वीकृत किया जा सकता है।

5. इस प्रकार पूर्व विवेचन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी की ग्राम निम्बोल में स्थित अपनी आराजी खसरा संख्या 388 रकबा 4.1521 हैक्टेयर तक पहुंच के लिए कोई अभिलिखित रास्ता उपलब्ध नही है। प्रार्थी की मांग के लिए की गई मांग पूर्णतया उचित एवं विधि संगत है, पुलिस निरीक्षक निम्बोल के जांच प्रतिवेदन अनुसार प्रार्थी की आराजी तक पहुंच के लिए न्यूनतम एवं निकटतम अभिलिखित सिणला डिगरना गै0मु0 रास्ता खसरा संख्या 499 से राजकीय सिवाय चक आराजी खसरा संख्या 389/1 की भूमि में से मार्क ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जिसकी लम्बाई 104 मीटर एवं चौड़ाई 8 मीटर है तथा कुल रकबा

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:50:01 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

32 वर्गमीटर है, को सार्वजनिक रास्ता सिवाय चक दर्ज करना पूर्णतया विधिसंगत एवं उचित होगा।

तहसील राजस्व लेखाकार जैतारण की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित रास्ते के लिए प्रभावित ग्राम निम्बोल की राजकीय सिवाय चक भूमि की प्रचलित डी.एल.सी. दर 49050/- प्रति बीघा अर्थात 48.83 रूपये प्रतिवर्गमीटर है। राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 70(1)(II)(क) के अनुसार प्रभावित राजकीय सिवाय चक भूमि की वर्तमान प्रचलित डी0एल0सी0 दर अर्थात् प्रचलित डी.एल.सी. दर 49050/- प्रति बीघा अर्थात 48.83 रूपये प्रतिवर्गमीटर की दुगुनी अर्थात 97.67 रूपये प्रति वर्ग मीटर मानते हुये रास्ते हेतु प्रयुक्त एवं प्रभावित राजकीय सिवाय चक भूमि में से कम किया गया कुल रकबा 832 वर्गमीटर के लिये कुल प्रतिकर राशि 81300/- रूपये (अक्षरे इक्यासी हजार तीन सौ रूपये मात्र) निर्धारित की जाती है।

अतः उपर्युक्त बिन्दूवार विवेचन के आधार पर हमारा यह विन्रम 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 सिणला निम्बोल ग्रेवल सड़क मार्ग खसरा संख्या 499 किस्म गै0मु0 रास्ता से राजकीय सिवाय चक भूमि खसरा संख्या 389/1 में से होकर प्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 388 की सीमा तक भू अंभिलेख निरीक्षक निम्बोल कीं मौका रिपोर्ट में मार्क ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जो 104 मीटर लम्बा व 8 मीटर चौड़ा जिसका कुल रकबा 832 वर्गमीटर बनता है, को राजकीय सिवाय भूमि के कुल रकबे में से कम किया जाकर सार्वजनिक रास्ता सिवाय चक दर्ज किया जाना तथा इसके प्रतिकर स्वरूप निर्धारित कुल राशि 81300/- रूपये प्रार्थी से प्राप्त कर खसरा संख्या 389/1 के प्रभावित खातेदारान राजस्थान सरकार के भू राजस्व मद 0029 में 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 388 रकबा 4.1521 हैक्टेयर की जमीन तक पहुंच मार्ग के लिये निकटतम अभिलिखित रास्ता सिणला निम्बोल सड़क मार्ग अभिलिखित मार्ग खसरा संख्या 499 से राजकीय सिवाय चक भूमि खसरा संख्या 389/1 में से होकर प्रार्थी की आराजी खसरा संख्या 388 की सीमा तक भू अभिलेख निरीक्षक निम्बोल की मौका रिपोर्ट के अनुसार मार्क ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जो 104 मीटर लम्बा व 8 मीटर चौड़ा जिसका 832 वर्गमीटर बनता है, भूमि पर से राजकीय सिवाय चक अभिधृति निर्वापित करते हुए, इसका रकबा राजकीय सिवाय चक खातेदारी भूमि में से कम करते हुए इसे सार्वजनिक रास्ता सिवाय चक स्वीकृत किया जाता है। उक्त रास्ता भूमि की प्रतिकर

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:30:01 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

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 832 वर्गमीटर वर्गमीटर के लिये कुल प्रतिकर राशि 81300/–रूपये (अक्षरे इक्यासी हजार तीन सौ रूपये मात्र) निर्धारित करते हुए तहसीलदार जैतारण को निर्देशित किया जाता है कि वह निर्धारित प्रतिकर राशि प्रार्थीगण से प्राप्त कर खसरा संख्या 389/1 के खातेदार राजस्थान सरकार के भू राजस्व 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 21.07.2022 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 08/08/2022 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण, (जिला–पाली)

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:50:01 IST
Reason: SelfAttested