

न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला-पाली) राज 0

ठासीन अधिकारी : डॉ. भास्कर बिश्नोई, आर0ए0एस0

राजस्व वाद संख्या : 48/2022

CMS NO. : 2022/69

-: प्रार्थीगण :-

बनाम

-: अप्रार्थीगण :-

1. रामनिवास पुत्र गुदाराम
जति- गुर्जर, निवासी-
जसनगर, तहसील- रियांबड़ी
जिला नागौर राजस्थान।

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

राजस्व प्रार्थना पत्रबाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

तारीख रजू:-04.08.2022

परिस्थित:-

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

-:: निर्णय ::-

दिनांक:-25/08/2022

वकील मय प्रार्थीगण ने एक राजस्व प्रार्थनापत्र बाबत अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, के तहत इस आशय का पेश किया कि प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि सरहद मौजा आ0कालू प्रथम मटवार हल्का आ0कालू प्रथम भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र आ0कालू तहसील जैतारण, जिला पाली राजस्थान में खसरा नम्बर 3033/1894 रकबा 0.4856 हैक्टेयर किस्म बरानी अब्बल की आई हुई है। उपरोक्त वर्णित आरांजी में प्रार्थी एक मात्र खातेदार काश्तकार है तथा मौके पर प्रार्थी की खातेदारी अलग से तरमीम हो रखी है। नकल जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस प्रार्थनापत्र के साथ पेश है कि जिसे प्रार्थनापत्र का एक आवश्यक भाग माना जावे। प्रार्थी की उपरोक्त वर्णित आरांजी खातेदारी भूमि में जाने के लिये मौके पर एवं राजस्व रेकॉर्ड में कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है परन्तु प्रार्थी के खातेदारी भूमि के पूर्वी दिशा में अप्रार्थी अर्थात् राज्य सरकार की भूमि खसरा नम्बर 3012/1894 रकबा 1.4003 हैक्टेयर किस्म बरानी अब्बल की भूमि आई हुई है। उपरोक्त भूमि राज्य सरकार की भूमि है और उसका धारक अप्रार्थी है। इस भूमि के आगे आ0कालू चक द्वितीय में खसरा नम्बर 894/1 गै0मु0 रास्ता की भूमि है अर्थात् मौके पर एवं राजस्व रेकॉर्ड में रास्ता है। रास्ता एवं प्रार्थी की भूमि के बीच में अप्रार्थी की भूमि है जिससे होकर प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने के लिये उपयोग में ले रहा है परन्तु राजस्व रेकॉर्ड में प्रार्थी की भूमि में जाने का कोई वैकल्पिक रास्ता है। नकल जमाबन्दी व नक्शा अप्रार्थी की भूमि का प्रार्थनापत्र के साथ पेश है। जिसे प्रार्थनापत्र का एक आवश्यक भाग माना जावे। प्रार्थी की भूमि में जाने के लिये मौके पर कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं होने से प्रार्थी की भूमि में जाने हेतु एक मात्र वैकल्पिक रास्ता जो प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शे में खसरा नक्शा 3012/1894 के भू भाग से लाल स्याही से मार्क किया गया सी डी दर्शाया गया सबसे निकटतम रास्ता है और प्रार्थी उक्त नजरी नक्शे में वर्णित रास्ते

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

अपनी भूमि भूमि में आने जाने हेतू सार्वजनिक रास्ता घोषित करवाने के लिये प्रार्थनापत्र पेश है। प्रार्थनापत्र के साथ नजरी नक्शा प्रस्तावित रास्ता बाबत पेश है प्रार्थनापत्र का एक आवश्यक भाग माना जावे। प्रार्थी की खातेदारी भूमि जो प्रार्थनापत्र के पद संख्या एक में वर्णित है उक्त भूमि में जाने के लिये आस पास कोई रास्ता नहीं होने से प्रार्थी खसरा नम्बर 3012/1894 की भूमि में से जो नजरी नक्शे में लाल रंग से दर्शाया गया है। उससे अपनी भूमि में आता जाता परन्तु वर्तमान में अप्रार्थी व आस पास के अन्य लोगो ने उक्त रास्ते को भी मौके बन्द कर दिया और मौके पर रास्ता बन्द कर देने से प्रार्थी के पास अपनी भूमि में जाने हेतू मौके पर वैकल्पिक रास्ता नहीं है और वैकल्पिक व निकटतम रास्ता भी होने से प्रार्थी अपनी भूमि का उपयोग नहीं कर पा रहा है। इसलिये प्रार्थी को प्रार्थी की भूमि में से नजरी नक्शे में वर्णित लाल स्याही से दर्शित रास्ते को सार्वजनिक रास्ता 30 फिट चौड़ा घोषित किया जावे और रास्ते के भूमि का जो भी रकबा बनेगा उस रकबे के बराबर प्रार्थी अपनी निजी खातेदारी भूमि में से राज्य सरकार अर्थात् अप्रार्थी के पक्ष में भूमि सरेण्डर करने का भी तैयार है। इसलिये प्रार्थी को अपनी भूमि में आने जाने हेतू नजरी नक्शे में वर्णित रास्ते को सार्वजनिक रास्ते के रूप में घोषित किया जावे व राजस्व रेकॉर्ड में इन्द्राज कर मौके पर 30 फिट चौड़ा रास्ता सुचारु करवाने हेतू यह प्रार्थनापत्र श्रीमान् के समक्ष पेश है। प्रार्थी अपनी आराजी में आने जाने वाले रास्ते को सार्वजनिक रास्ता घोषित करवाने हेतू दिनांक 02.02.2022 को अप्रार्थी से निवेदन किया तो अप्रार्थी ने अपनी भूमि में से रास्ता देने से स्पष्ट इन्कार कर दिया जबकि प्रार्थी के पास इस नजरी नक्शे में वर्णित रास्ते के अलावा कोई दुसरा निकटतम व वैकल्पिक रास्ता नहीं है। पूर्व में प्रार्थी इसी रास्ते का उपयोग उपभोग करता था परन्तु वर्तमान में उक्त रास्ते को बन्द कर देने से प्रार्थी को अपनी आराजी में आने जाने हेतू भारी बाधा व अड़चन हो रही है। इसलिये प्रार्थी अप्रार्थी की आराजी में से नजरी नक्शे में वर्णित भू भाग को सार्वजनिक रास्ता घोषित करवाने हेतू यह प्रार्थनापत्र श्रीमान् के समक्ष पेश है। प्रार्थी की भूमि में जाने हेतू कोई रास्ता मौजूद नहीं होने से अप्रार्थी द्वारा रास्ता बन्द करने और रास्ता देने से स्पष्ट इन्कार करने पर बमुकाम आ0कालू प्रथम में पैदा हुआ जो अन्दर म्याद व श्रीमान् के क्षेत्राधिकार में होने से यह प्रार्थनापत्र श्रीमान् के समक्ष सादर पेश है।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी को जरिए नोटिस/सम्मन तलब किया। अप्रार्थी ने जवाबदावा मय सार्वजनिक रास्ते के संबंध में भू अभिलेख निरीक्षक आ0कालू की जांच रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि वादी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 3033/1894 रकबा 0.4856 हैक्टेयर किस्म बारानी अब्बल में आवागमन हेतू प्रथम विकल्प की लम्बाई 21 गट्टा तथा चौड़ाई 4.55 गट्टा रकबा 0.0096 हैक्टेयर है तथा दूसरे विकल्प की लम्बाई 31 गट्टा तथा चौड़ाई 4.55 गट्टा रकबा 0.00141 हैक्टेयर है। दोनो रास्ते सरकारी भूमि खसरा नम्बर



अधीनस्थ अधिकारी
जंताण (पाली)

3012/1894 रकबा 1.4003 हैक्टेयर किस्म बारानी अब्बल में से प्रस्तावित है। वादी द्वारा चाहा गया रास्ता आत्यंतिक आवश्यक है। दोनो विकल्प बिन्दू संख्या 1 में दर्ज है।

पत्रावली का अवलोकन करते हुए पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, सीलदार जैतारण व भू अभिलेख निरीक्षक निम्बोल की तथ्यात्मक रिपोर्ट आदि का अध्ययन करते हुए अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का दूवार विवेचन एवं निर्णय निम्नानुसार है-

प्रार्थी खातेदार द्वारा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 251क, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध अप्रार्थीगण प्रस्तुत कर यह निवेदन किया है कि उसकी पट्टा नौजा आ०कालू प्रथम पट्टवार हल्का आ०कालू प्रथम भू अभिलेख निरीक्षक आ०कालू में खसरा नम्बर 3033/1894 रकबा 0.4856 हैक्टेयर की खातेदारी कृषि भूमि स्थित है। उक्त आराजी तथा आम गै०मु० रास्ता खसरा नम्बर 894/1 के च में खसरा नम्बर 3012/1894 रकबा 1.4003 हैक्टेयर किस्म बारानी अब्बल प्रार्थी राजस्थान सरकार की खातेदारी भूमि है। प्रार्थीगण की आराजी तक पहुंच के लिए कोई अभिलिखित रास्ता उपलब्ध नहीं है। अतः प्रार्थीगण की आराजी की पहुंच के लिए अप्रार्थी की आराजी में रास्ता उपलब्ध करवाया जाये, जिसके बदले प्रार्थीगण आवाजा राशि देने के लिए तैयार है।

भू अभिलेख निरीक्षक आ०कालू द्वारा प्रेषित जांच रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 3033/1894 रकबा 0.4856 हैक्टेयर किस्म बारानी अब्बल के लिये वर्तमान में कोई अभिलिखित रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता अतिआवश्यक प्रकृति का है। प्रार्थी की आराजी में आवागमन हेतु प्रस्तावित रास्ते के दो विकल्प उपलब्ध है तथा प्रथम विकल्प की लम्बाई 21 गट्टा तथा चौड़ाई 4.55 गट्टा रकबा 0.0096 हैक्टेयर है तथा दूसरे विकल्प की लम्बाई 31 गट्टा तथा चौड़ाई 4.55 गट्टा रकबा 0.00141 हैक्टेयर है। दोनो रास्ते राजकीय सिवाय चक भूमि खसरा नम्बर 3012/1894 रकबा 1.4003 हैक्टेयर किस्म बारानी अब्बल में से प्रस्तावित है। वादी द्वारा चाहा गया रास्ता आत्यंतिक आवश्यक है। दोनो विकल्प बिन्दू संख्या 1 में दर्ज है। प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि में से इसी सरकारी भूमि खसरा नम्बर 3012/1894 में से ही जाता है। खसरा नम्बर 3012/1894 की भूमि के पास ही रेकॉर्डेड रास्ता खसरा नम्बर 894 स्थित है। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 3033/1894 में आने जाने हेतु सबसे निकटतम रास्ते के दो विकल्प प्रस्तुत किये जो संलग्न फर्द मौका रिपोर्ट में नजरी नक्शे में लाल स्याही से ए बी एवं सी डी मार्क कर बताया गया है। उक्त प्रस्तावित रास्तों के विकल्प निम्नानुसार है:-

(I) मार्क ए से बी खसरा नम्बर 3012/1894 में से प्रस्तावित है जिसकी लम्बाई 21 गट्टा एवं चौड़ाई 4.55 गट्टा रकबा 0.0096 हैक्टेयर है।

(II) मार्क सी से डी खसरा नम्बर 3012/1894 में से प्रस्तावित है। जिसकी लम्बाई 31 गट्टा चौड़ाई 4.55 गट्टा रकबा 0.0141 हैक्टेयर है।

जिनमें से विकल्प एक मार्क ए से बी प्रार्थी की आराजी तक पहुंच के लिये न्यूनतम एवं निकटतम रास्ते का विकल्प है।



उपरोक्त अधिकारी
जैतारण (पाली)

रास्ते के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 की धारा 251 (क) कानूनी प्रावधान निम्नानुसार है:-

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

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

2)- कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत या, यथास्थिति, की 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

यस 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 प्रावधान हो जाता है कि-

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

2)- 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 तीन 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 अधिकार के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(11)- 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।

(111)- 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।

उपखण्ड अधिकारी
जंतरण (पाली)




इस प्रकार यह स्पष्ट है कि धारा 251ए में यह आज्ञापक विधिक ध्यान 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 निकटतम अभिलिखित रास्ता से न्यूनतम एवं निकटतम विकल्प को स्वीकार करते सार्वजनिक रास्ता स्वीकृत किया जा सकता है।

इस प्रकार पूर्व विवेचन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी की ग्राम आनन्दपुर कालू में अपनी आराजी खसरा नम्बर 3033/1894 रकबा 0.4856 हैक्टेयर तक चक के लिए कोई अभिलिखित रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी की पहुंच मार्ग के लिए गई मांग पूर्णतया उचित एवं विधि संगत है, तथा भू अभिलेख निरीक्षक आनन्दपुर कालू के जांच प्रतिवेदन अनुसार प्रार्थी की आराजी तक पहुंच के लिए न्यूनतम एवं निकटतम अभिलिखित रेकॉर्डेड आ गै0मु0 रास्ता खसरा संख्या 894 से प्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 3012/1894 की भूमि में से विकल्प (1) चक ए से बी के रूप में दर्शित प्रस्तावित रास्ता जिसकी लम्बाई 21 गट्टा एवं चौड़ाई 4.55 गट्टा रकबा 0.0096 हैक्टेयर अर्थात् 96 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 राजकीय सिवाय चक भूमि की ग्राम आ0कालू की प्रचलित डी.एल.सी. दर 696815/- रुपये प्रति हैक्टेयर अर्थात् 69.68 रुपये प्रतिवर्गमीटर है। राजस्थान गश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 70(1)(II)(क) के अनुसार प्रभावित भूमि की वर्तमान प्रचलित डी0एल0सी0 दर अर्थात् प्रचलित डी.एल.सी. दर 696815/- रुपये प्रति हैक्टेयर अर्थात् 69.68 रुपये प्रतिवर्गमीटर की दुगुनी अर्थात् 139.36 रुपये प्रति वर्ग मीटर मानते हुये रास्ते हेतु प्रयुक्त एवं प्रभावित आराजी में से कम किया गया कुल रकबा 96 वर्गमीटर के लिये कुल प्रतिकर राशि 13400/- रुपये (अक्षरे तेरह हजार चार सौ रुपये मात्र) निर्धारित की जाती है।

अतः उपर्युक्त बिन्दुवार विवेचन के आधार पर हमारा यह विब्रम अभिमत है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बखूबी साबित होने एवं सारवान होने से इसे स्वीकार किया जाना तथा प्रार्थी की जोत तक पहुंच के लिए अभिलिखित रेकॉर्डेड रास्ता खसरा संख्या 894 से राजकीय सिवाय चक भूमि खसरा संख्या 3012/1894 में से होकर प्रार्थी की आराजी खसरा संख्या 3033/1894 की सीमा तक रास्ता जो भू अभिलेख निरीक्षक आ0कालू की मौका रिपोर्ट के अनुसार लम्बाई 21 गट्टा एवं चौड़ाई 4.55 गट्टा रकबा 0.0096 हैक्टेयर अर्थात् 96 वर्गमीटर बनता है, को राजकीय सिवाय चक भूमि खसरा संख्या 3012/1894 के कुल रकबे में से कम किया जाकर सार्वजनिक रास्ता दर्ज किया जाना तथा इसके प्रतिकर स्वरूप निर्धारित कुल राशि 13400/- रुपये प्रार्थी से प्राप्त कर राजस्थान सरकार के भू राजस्व मद 0029 में जमा किया जाना विधि संगत एवं उचित होगा।





उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)


-:: आदेश ::-

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः प्रार्थना-पत्र प्रार्थीगण
 ति धारा 251ए, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने
 साखवान होने से स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी की खातेदारी आराजी ग्राम
 कालू तहसील जैतारण जिला- पाली राज0 के खसरा नम्बर 3033/1894 रकबा
 856 हैक्टेयर किस्म बाराणी अच्चल की जमीन तक पहुंच मार्ग के लिये निकटतम
 लिखित रास्ता खसरा संख्या 894 से राजकीय सिवाय भूमि खसरा संख्या
 12/1894 में से होकर प्रार्थी की आराजी खसरा संख्या 3033/1894 की सीमा
 भू अभिलेख निरीक्षक आ0कालू की मौका रिपोर्ट में मार्क ए से बी के रूप में
 प्रस्तावित रास्ता जिसकी लम्बाई 21 गट्टा एवं चौड़ाई 4.55 गट्टा रकबा 0.
 96 हैक्टेयर अर्थात् 96 वर्गमीटर बनता है, भूमि पर से राजकीय सिवाय चक
 भेदति निर्वापित करते हुए, इसका रकबा राजकीय सिवाय चक भूमि में से कम
 ते हुए इसे सार्वजनिक रास्ता सिवाय चक स्वीकृत किया जाता है। उक्त रास्ता
 में की प्रतिकर राशि राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम
 (1)(II)(क) के अनुसार प्रभावित खसरा की वर्तमान प्रचलित डी0एल0सी0 दर
 दुगुनी मानते हुये रास्ते हेतु प्रयुक्त एवं प्रभावित आराजी में से कम किया गया
 ल 96 वर्गमीटर वर्गमीटर के लिये कुल प्रतिकर राशि 13400/-रुपये (अक्षरे तेरह
 तार चार सौ रुपये मात्र) निर्धारित करते हुए तहसीलदार जैतारण को निर्देशित किया
 जाता है कि वह निर्धारित प्रतिकर राशि प्रार्थी से प्राप्त कर राजस्थान सरकार के भू
 जस्व मद 0029 में जमा करें। तहसीलदार, जैतारण भू-अभिलेख में रास्ता
 मल-दरामद कर मौके पर सीमांकन कर स्वीकृत रास्ता चालू करावें। भू अभिलेख
 निरीक्षक आनन्दपुर कालू द्वारा तैयार दिनांक 11.07.2022 की फर्द मौका रिपोर्ट
 स आदेश का भाग होगी। तहसीलदार जैतारण को तहरीर जारी हों। पत्रावली इसी
 मुताबिक निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हो।



निर्णय आज दिनांक 25/08/2022 को सर-ए-इजलास सुनाया गया।


 उपखण्ड अधिकारी
 जैतारण (जिला-पाली)


 उपखण्ड अधिकारी
 जैतारण (जिला-पाली)