न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी खाजूवाला (बीकानेर)

रमेश देव
(आर.ए.एस.)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत शर्त 8(2)-राजस्थान उपनिवेशन (सामान्य उपनिवेशन) शर्तें, 1955 सपठित धारा 251-क राजस्थान काश्तकारी कानून 1955, सुखाधिकार अधिनियम व धारा 151 सीपीसी

मुकदमा न. :-- /

मांगीलाल पुत्र दुदाराम जाति कुम्हार सा. चक 9 केएलडी-बी ..... प्रार्थी

बनाम

1. मुखराम पुत्र सुरजाराम जाति जाट सा. चक 9 केएलडी-बी
2. स्टेट जरिये तहसीलदार राजस्व खाजूवाला ..... अप्रार्थीगण

उपस्थित :-- श्री बृजालाल चाहर वकील प्रार्थी
श्री आर.के. तेतरवाल वकील अप्रार्थी सं.1

--: निर्णय :--

दिनांक :- 28.02.2018

1. यह प्रार्थना पत्र शर्त 8(2)-राजस्थान उपनिवेशन (सामान्य उपनिवेशन) शर्तें, 1955 सपठित धारा 251-क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, सुखाधिकार अधिनियम व धारा 151 सीपीसी के तहत इस न्यायालय में दिनांक 29.08.2016 को पेश किया गया ।

2. संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी मांगीलाल वगैरह के नाम से संयुक्त पैतृक भूमि चक 9 केएलडी-बी के मु.न. 218/44 के किला न. 13 ता 25 में तादादी 13.00 बीघा कमाण्ड खातेदारी दर्ज रिकॉर्ड है जिसमें प्रार्थी अपने परिवार सहित रिहाईश करता है । मु.न. 218/44 के किला न. 1 ता 12 क./अ.क. भूमि अप्रार्थी सं. 1 के नाम खातेदारी दर्ज है । मु.न. 218/43 के किला न. 21 ता 25 प्रत्येक में 0.02-0.02 बीघा स्वीकृतशुदा रास्ते पर खड़वन्जा सड़क बनी हुई है । प्रार्थी, अप्रार्थी के किला न. 5,6 के चालू रास्ते में से होकर आवागमन करते हैं । उक्त आवागमन को लेकर अप्रार्थी अक्सर झगड़ा करता रहता है अतः उक्त किलों में से उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर प्रत्येक किले में 0.02-0.02 बीघा रास्ता स्वीकृत किया जावे ।

3. जवाब में अप्रार्थी सं. 1 मुखराम ने कथन किया कि प्रश्नगत भूमि के किला न. 5,6 में चालू रास्ते को लेकर प्रार्थी मांगीलाल ने झूठे तथ्य पेश किये हैं, प्रार्थी अन्य चालू रास्ते से आता जाता है तथा अप्रार्थी, प्रार्थी को मु.न. 218/44 के किला न. 1, 10 व 11 में रास्ता देने के लिये तैयार है बशर्ते प्रार्थी , बदले में किला.न. 19,20 की अपनी भूमि अप्रार्थी को दे ।
   - प्रार्थी ने जवाब-उल-जवाब पेश कर निवेदन किया कि उक्त किला न. 1, 10 व 11 में बडे-बड़े टीले होने से रास्ता सुलभ नहीं है। किला न. 5,6 के रास्ते को अप्रार्थी ने बन्द कर दिया है जिसे स्वीकृत कराने के लिये प्रार्थी डीएलसी दर से राशि जमा कराने को तैयार है ।

उपखण्ड अधिकारी
खाजूवाला (जिला बीकानेर)

4. स्टेट की ओर से तहसीलदार ने रिकॉर्ड अनुसार चक 9 केएलडी-बी के मु.न. 218/43 के किला. न. 21 ता 25 में स्वीकृत शुदा रास्ता, 218/44 के प्रार्थी मांगीलाल वगैरह के नाम से संयुक्त पैतृक भूमि मु.न. 218/44 के किला न. 13 ता 25 में तादादी 13.00.00 बीघा कमाण्ड खातेदारी दर्ज रिकॉर्ड है । मु.न. 218/44 के किला न. 1 ता 12 क./अ.क. भूमि अप्रार्थी सं. 1 के नाम खातेदारी दर्ज है । मौके पर मु.न. 218/44 के प्रश्नगत किलों पर कोई रास्ता चालू नहीं है ।

5. बहस अधिवक्ता उभयपक्ष सुनी गयी ।

6. राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) (संशोधन) नियम 2012 [अधिसूचना दिनांक 02.03.2012] के नियम 69 के अनुसरण में स्वयं द्वारा मौका देखा गया । मौके अनुसार प्रार्थी के मुरब्बा न. 218/44 के किला न. 13 ता 25 में तादादी 13.00 बीघा भूमि में आवागमन के लिये अप्रार्थी के किला न. 5,6 में से होकर रास्ता सुलभा नहीं है क्योंकि उक्त किले सिंचितकमाण्ड भूमि है तथा इन किलों में सीएडी अनुसार स्वीकृतशुदा पक्का खाळा बना हुआ है । मुरब्बा न. 218/44 में ही अप्रार्थी के किला न. 1,10 व 11 की अनकमाण्ड भूमि रेतीली भूमि है किंतु टीले जैसी कोई भू संरचना परिलक्षित नहीं होती है जिसमेंसे होकर आवागमन आसानी से नहीं हो सकता हो ।

7. नवीन रास्ता स्वीकृत करने के लिये राजस्थान उपनिवेशन (सामान्य उपनिवेशन) शर्तें, 1955 की शर्त 8(2) में अधिसूचना दिनांक 11.05.2012 द्वारा ***व्यक्ति या व्यक्तियों के कोई वर्ग*** अभिव्यक्ति में विलोपन द्वारा संशोधन हो चुका है । नवीन रास्ता स्वीकृत करने के लिये राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में अधिसूचना दिनांक 18.01.2012 से नवीन धारा 251-क अंतःस्थापित की गयी है । इस धारा के अनुसार –

"**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 संबंधित उप-खण्ड

उपखण्ड अधिकारी
खाजूवाला (जिला बीकानेर)

अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे और उप-खण्ड अधिकारी, यदि संक्षिप्त जांच के पश्चात् उसका समाधान हो जाता है कि-

(i) यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है; और

(ii) 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 के लिए या ऐसे ट्रैक पर, जो उस अभिधारी द्वारा जो उस भूमि को धारित करता है, दर्शाया जाये, 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 अधिक चौड़ा न हो, बनाने के लिए या विद्यमान मार्ग को 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 जाये, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उप-खण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(2) जहां उप-धारा (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 संबंध में अभिधृति निर्वापित की हुई समझी जायेगी और वह भूमि राजस्व अभिलेखों में "रास्ता" के रूप में अभिलिखित की जायेगी।

(3) वे व्यक्ति, जिनको उप-धारा (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।"।

8. राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) (संशोधन) नियम 2012 [अधिसूचना दिनांक 02.03.2012] के नियम 70 के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण निम्न प्रकार से किया जायेगा –

70. Determination of compensation.: (1) The amount of compensation payable under sub-section (1) of-section 251-A of the Act, shall be determined in the following manner--

(i) if the parties mutually agree on the amount of compensation, the Sub- Divisional Officer shall determine the amount of compensation as per the mutual agreement.

(ii) if the parties do not agree mutually on the amount of compensation, the Sub- Divisional Officer shall determine the amount of compensation for the land equivalent to

(a) two times of the rates recommended by the District Level Committee constituted under clause (b) of sub-rule (1) of rule 2 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004 or the rates determined by the State Government under sub-rule (2) of rule 58 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004, in the matter of a new way or enlargement or widening of an existing way; and

उपखण्ड अधिकारी
खाजूवाला (जिला बीकानेर)

(b) 10% of the rates recommended by the District Level Committee constituted under clause (b) of sub-rule (1) of rule 2 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004 or the rates determined by the State Government under sub-rule (2) of rule 58 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004, in the matter of laying underground pipeline.

(2) In addition to the value of land determined under clause (a) or (b) of sub-rule (1), if any loss or damages caused due to removal of standing trees, crops or structure, the amount of actual loss or damages shall also be determined."

9. रिकॉर्ड व मौके का अवलोकन करने, योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनने एवं अधिनियम / नियमों के अनुसरण उपरान्त न्यायालय का अभिमत यह है कि प्रार्थी को रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता के मद्यनज़र मुरब्बा न. 218/44 के किले न. 1, 10 व 11 में रास्ता स्वीकृत किया जा सकता है ।

--: आदेश :--

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251-क (1) के अनुसार प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को न्यायालय के इस समाधान के उपरांत स्वीकार किया जाता है कि प्रार्थी को रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता है, यह केवल प्रार्थी के सुविधाजनक उपभोग के लिये नहीं है तथा प्रार्थी को पँहुच के लिये अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग का अभाव है । **अतः चक 9 ~~एलकेडी-बी~~ के मुरब्बा न. 218/44 के किले न. 1, 10 व 11 में प्रत्येक में 0.02-0.02 बीघा गैर मुमकिन रास्ता स्वीकृत किया जाता है ।** 9 KLD-B

C.A.
12/3

प्रतिकर के सम्बन्ध में प्रार्थी व अप्रार्थी सं. 1 परस्पर असहमत है अतः राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) (संशोधन) नियम 2012 [अधिसूचना दिनांक 02.03.2012] के नियम 70 के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण डी.एल.सी. दर (14800 रूपये प्रति बीघा अनकमाण्ड) के अनुसार राशि 8,880 /- (रूपये आठ हजार आठ सौ अस्सी मात्र) आक्षेपित किया जाता है । प्रार्थी , नियमानुसार इस राशि का चालान अप्रार्थी के खाते में जमा करावे अथवा खजाना राज अमानत मद में 15 दिवस के भीतर जमा करावे । 9 KLD-B

उपखण्ड अधिकारी
खाजूवाला (जिला बीकानेर)

C.A.
12/3/18

प्रतिकर संदाय होने के उपरान्त तहसीलदार राजस्व खाजूवाला, उक्त **चक 9 ~~एलकेडी~~-बी के मुरब्बा न. 218/44 के किले न. 1, 10 व 11 में प्रत्येक में 0.02-0.02 बीघा गैर मुमकिन रास्ता राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में जरिये नामांतरकरण प्रविष्टि करना सुनिश्चित करे व कब्जा बहक सरकार ले ।**

उपखण्ड अधिकारी
खाजूवाला (जिला बीकानेर)

निर्णय खुले में सुनाया गया ।

28/2/18

(रमेश देव)
उपखण्ड अधिकारी
खाजूवाला

उपखण्ड अधिकारी
खाजूवाला (जिला बीकानेर)