न्यायालय सहायक कलक्टर एंव उपखण्ड अधिकारी चित्तौडगढ

पीठासीन अधिकारी : बीनू देवल (आर.ए.एस)

प्रकरण संख्या : 424/2024 (2024/612)

अनवान

1. ईनाणी मिनकैम प्राइवेट लिमिटेड जरिए निदेशक राजेश कुमार पिता नंदलाल ईनाणी नि. 19 ए, पुराना औद्योगिक नगर चित्तौडगढ

—प्रार्थीगण

बनाम

1. अनमोल बिजनेस इण्डिया प्राइवेट लिमिटेड मीरा नगर चित्तौडगढ जरिए निदेशक दिनेश पिता हरिप्रकाश मालानी मीरा मार्केट चित्तौडगढ
2. नवरत्न बिजनेस प्राइवेट लिमिटेड मीरा नगर चित्तौडगढ जरिए निदेशक अरविन्द पिता शंकरलाल सोमानी मीरा मार्केट चित्तौडगढ

—विपक्षीगण

कार्यवाही : अन्तर्गत धारा 251 (क) आर.टी.ए.

उपस्थिति : श्री खुमराज कुमावत अधिवक्ता प्रार्थी
श्री छोगालाल जाट अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 व 2

निर्णय दिनांक 05/03/26

प्रार्थना पत्र का सक्षेप मे विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी ने विरूद्व विपक्षीगण प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) आर.टी.ए. इस आशय का पेश किया कि प्रार्थी के स्वामित्व की मौजा ग्राम गणेशपुरा पटवार हल्का कश्मोर तहसील चित्तौडगढ के खाता संख्या 06 की आराजी नं 711, 717 कुल किता 02 कुल रकबा 1.05 हे. स्थिंत होकर इस पर आने जाने गांव से एनएच रोड के पूरब में अवस्थित विपक्षीगण 01 व 02 की खाता संख्या 174 में दर्ज आराजी संख्या 710 व 719 कुल किता 02 कुल रकबा 0.33 है जिसमें से विपक्षीगण की आराजी नं 710 के उत्तर में पूरब से पश्चिम प्रार्थी की आराजी 711 व 717 में आते है परन्तु विपक्षीगण द्वारा मना करने व वाद विवाद पैदा करते हैं इसलिए नेशनल हाईवे रोड से प्रार्थीगण की आराजी के बीच अवस्थित 710 के उत्तर में पूरब से पश्चिम 30 फीट चौडा रास्ता दिलाए जाने हेतू आते जाते है। उक्त समस्त आराजी पर जाने आने का एकमात्र कदीमी रास्ता

(बीनू देवल)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
चित्तौडगढ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

विपक्षी संख्या 01 व 02 ने जाने आने से मना कर दिया और लडाई झगडा करते है। सभी लोगो ने खेतों मे फसल बो दी है। हमारे खातेशुदा आराजी पडत पडी हुई है। रास्ता नहीं होने से खते पर हल, बैलगाडी, ट्रेक्टर नहीं लाने देने से हंकाई, जुताई, बुवाई नही होने से खते खाली पडे है। अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग खेतों पर आने जाने का नहीं है। प्रार्थी अपने खातेदारी व कब्जे काश्त की जाता आता है। जिसको विपक्षी संख्या 01 व 02 ने बंद कर दिया है। अन्त मे प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर मौजा गणेशपुरा पटवार हल्का कश्मोर के खाता संख्या 06 की आराजी नम्बर 711 ,717 कुल किता 02 कुल रकबा 1.05 हे. पर आने जाने हेतू एन.एच रोड के पूरब मे स्थित विपक्षीगण 01 व 02 की खाता संख्या 174 में दर्ज आराजी आराजी संख्या 710 व 719 कुल किता 02 कुल रकबा 0.33 हे. मे से विपपक्षीगण की आराजी नम्बर 710 के उत्तर में पूरब से पश्चिम प्रार्थी की आराजी 711 व 717 में आते है परन्तु विपक्षीगण द्वारा मना करने व वाद विवाद पैदा करते हैं इसलिए नेशनल हाईवे रोड से प्रार्थीगण की आराजी के बीच अवस्थित 710 के उत्तर में पूरब से पश्चिम 30 फीट चौड़ा रास्ता पहुंचने का दिलाया जावे उसे रेकॉर्ड में इन्द्राज कराया जाने का निवेदन किया।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं प्रकरण रास्ते से सम्बन्धित होने से तहसीलदार चित्तौडगढ से मौके की रिपोर्ट तलब की गई। विपक्षी संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता छोगालाल जाट ने अधिकार पत्र प्रस्तुत किया व दिनांक 08.04.2025 को जवाब प्रार्थना पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया की प्रार्थी की आराजी के पूर्व दिशा मे एन.एच रोड नही होकर विपक्षी 01 व 02 की खातेदारी की आराजी 710 व 719 कुल किता 02 कुल रकबा 0.33 हे. स्थित है। विपक्षी की आराजी नं 710 के उत्तर पूर्व से पश्चिम की तरफ प्रार्थी की आराजी मे आते हो गलत होकर अस्वीकार है प्रार्थीया की आराजीयात पर आने जाने का रास्त आबादी हल्का गणेशपुरा से प्रार्थी के खातेदारी की आराजी नं 711 व 717 तक जाता है। विपक्षीगण के खातेदारी की आराजीयात के पूर्व दिशा मे एनएच रोड अवस्थित है व विपक्षी की आराजी एनएच रोड से काफी नीची है एनएच रोड काफी उपर है ऐसी स्थिति में प्रार्थी कंपनी का यह कथन की प्रार्थी कंचनी को अपने खातेदारी की आराजीयात पर आने जाने का रास्ता आराजी नं 710 व 719 की पूर्व से पश्चिमी मेड पर दिलाया जावे पूर्णतया गलत है।

(बीनू देवल)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

प्रार्थी कंपनी स्वंय कृषक नही है न ही कृषि उद्देश्यो के लिए रास्ते की मांग की जा रही है ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार न्यायालय आपको प्राप्त नही होने से प्रार्थना पत्र कंपनी निरस्त किये जाने योग्य है। अन्त मे विपक्षीगण का जवाब प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारीज किया जाने का निवेदन किया ।

तहसील चित्तौडगढ से पत्रांक/राज./2025/949 दिनांक 17.06.2025 से मौका रिपोर्ट प्राप्त । मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण को अपनी निजी आराजीयात पर जाने हेतू वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही है। मौके एंव राजस्व रेकार्ड अनुसार वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही है। प्रार्थीगण द्वारा चाहा गया रास्ता निकटतम है । इसमे किसी प्रकार से कृषि योग्य भूमि का अतिरिक्त क्षय नही हो रहा है। वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही होने के कारण समस्त पक्षकारान के मध्य आपसी सहमति हेतू लिखित सुचना दी गई। सहमति नही होने की स्थिति मे लघुत्तम रास्ता प्रस्तावित कर प्रस्तावित रास्ते का कुल क्षैत्रफल (लम्बाई एंव चौडाई) एंव क्षैत्रफल की डी.एल.सी.दर का दुगने की गणना क्षैत्रफल से कर राशि प्रस्तावित की जा रही है जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रस.	नाम खातेदार	खसरा संख्या	रकबा	किस्म	प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई एंव चौडाई मीटर में	प्रस्तावित रास्ते का कुल क्षेत्रफल हैक्ट. मे	डी.एल.सी.दर प्रति एअर	दुगनी डी.एल.सी.दर प्रति एअर	राशि रूप्ये मे
1.	अनमोल बिजनेस इण्डिया प्राइवेट लिमिटेड 1/2 मीरा नगर चित्तौडगढ नवरत्न बिजनेस प्राइवेट लिमिटेड 1/2 मीरा	710	0.19	बीड	36 मीटर लम्बाई एंव 9 मीटर चोडाई	0.0324	1,42,756	2,85,512	9,25,060

न्यायालय सहायक कलेक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़

(रीनू देवल)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

	नगर चित्तौडगढ									

इस प्रकार उक्त प्रस्तावित रास्ते की कुल लम्बाई 36 मीटर एंव चौडाई 9 मीटर होकर कुल क्षैत्रफल 0.0324 हे. बनता है एंव दुगनी डी.एल.सी.दर 2,85,512 रूप्ये से गुणा 9,25,060 रूप्ये अक्षरे नौ लाख पच्चीस हजार साठ रूप्ये मात्र होती है।

बहस प्रार्थना पत्र एंव प्राप्त मौका रिपोर्ट पर सुनी गई । अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए मौका रिपोर्ट अनुसार रास्ता प्रस्तावित किया जाने का निवेदन किया इसके विपरित अधिवक्ता विपक्षी संख्या 01 व 02 ने जवाब प्रार्थना पत्र मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी की आराजीयात पर आने जाने हेतू आबादी हल्का गणेशपुरा से रास्ता आता जाता है। ऐसी सूरत मे रास्ता मौजूद होने से एंव प्रार्थी कंपनी स्वंय कृषक नही है न ही कृषि उद्देश्यो के लिए रास्ते की मांग की जा रही है। ऐसी स्थिति मे प्रार्थी का प्रार्थना पत्र राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का न होने से खारीज फरमाया जाने का निवेदन किया है।

हमने पत्रावली एंव प्राप्त मौका रिपोर्ट का अवलोकन व अध्ययन कर अधिवक्ता उभय पक्ष की बहस पर चिन्तन व मनन किया । अधिवक्ता विपक्षी ने अपने जवाब मे एंव वक्त बहस जो कथन किया है कि मौके पर प्रार्थी की आराजीयात पर आने जाने हेतू मौजा गणेशपुरा की आबादी से रास्ता मौजूद है किन्तू यह नही बताया कि आबादी से रास्ता किस दिशा मे होकर प्रार्थी की आराजीयात पर जाता है । ऐसा कही स्पष्ट अंकन नही किया है जिससे जाहिर हो सके की प्रार्थी की आराजीयात पर आने जाने हेतू वैकल्पिक रास्ता मौजूद हो । यहा यह भी स्पष्ट करना उचित रहेगा कि तहसील से प्राप्त मौका रिपोर्ट के तथ्यो मे भी प्रार्थी की आराजीयात पर जाने हेतू वैकल्पिक रास्ता मौजूद नही होना जाहिर किया है । ऐसी सूरत मे विपक्षी का कथन की वैकल्पिक रास्ता मौजूद है आधारहीन होकर स्वीकार योग्य नही है। अब रहा सवाल न्यायालय के क्षेत्राधिकार के सम्बन्ध मे तो गौरतलब है कि प्रार्थी की आराजीयात कृषि भूमि है और कृषि भूमि के सम्बन्ध मे चाराजोही का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त है अत विपक्षीण का कथन न्यायालय के क्षेत्राधिकार के सम्बन्ध का विचारणीय नही है। यहा यह उल्लेखनीय है कि धारा 251 (क) राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत वैकल्पिक रास्ता मौजूद नही होने की स्थिति मे रास्ता दिए जाने के प्रावधान है।

न्यायालय सहायक कलेक्टर, चित्तौड़गढ़ सत्यमेव जयते जिला चित्तौड़गढ़

(बीनू देवल)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

अतः 251 (क) राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के प्रावधानो के तहत हस्तगत प्रकरण मे तहसीलदार चित्तौडगढ द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट उचित व स्पष्ट है। अतः हस्ब रिपोर्ट तहसीलदार चित्तौडगढ प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) आर.टी.ए. स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की मौजा गणेशपुरा पटवार हल्का कश्मोर की आराजी न 711 , 717 कुल किता 02 कुल रकबा 1.05 हे. पर आने जाने हेतु निम्नानुसार रास्ता प्रस्तावित किया जाता है।

क्रस.	नाम खातेदार	खसरा संख्या	रकबा	किस्म	प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई एंव चौडाई मीटर में	प्रस्तावित रास्ते का कुल क्षेत्रफल हैक्ट. मे	डी.एल. सी.दर प्रति एअर	दुगनी डी.एल. सी.दर प्रति एअर	राशि रूप्ये मे
1.	अनमोल बिजनेस इण्डिया प्राइवेट लिमिटेड 1/2 मीरा नगर चित्तौडगढ नवरत्न बिजनेस प्राइवेट लिमिटेड 1/2 मीरा नगर चित्तौडगढ	710	0.19	बीड	36 मीटर लम्बाई एंव 9 मीटर चोडाई	0.0324	1,42,756	2,85,512	9,25,060

इस प्रकार प्रस्तावित रास्ते की कुल लम्बाई 36 मीटर एंव चौडाई 09 मीटर होकर कुल क्षेत्रफल 0.0324 हे. बनता है एंव दुगनी डी.एल.सी.दर 2,85,512 रूप्ये से गुणा करने पर राशि 9,25,060 रूप्ये अक्षरे नो लाख पच्चीस हजार साठ रूप्ये मात्र रूप्ये होती है। रूप्ये का भुगतान सम्बन्धित खातेदारान को किए जाने पर मौजा गणेशपुरा की आराजी संख्या 710 मे से 36 मीटर लम्बाई व 09 मीटर चौडाई कुल 0.0324 हे. भूमि को बिलानाम रास्ता दर्ज किए जाने की स्वीकृति दी जाती है एंव उक्त भूमि को किस्म रास्ता दर्ज किए जाने के आदेश दिए जाते है। विपक्षीगण को उनके हक

(बीनू देवल)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
चित्तौडगढ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

हिस्से अनुसार 9,25,060 /— रूप्ये अक्षरे नो लाख पच्चीस हजार साठ रूप्ये मात्र के भुगतान हेतु विपक्षीगण के हिस्से अनुसार विपक्षीगण के नाम के अलग—अलग ड्राफट बनाकर तहसीलदार चित्तौडगढ के मार्फत भुगतान किए जाने हेतु प्रस्तुत करे। उक्तानुसार ड्राफट प्रस्तुत होने पर सम्बन्धित को भुगतान हेतु तहसीलदार चित्तौडगढ को प्रेषित कर राजस्व अभिलेख मे अमल हेतु मौका रिपोर्ट के साथ प्राप्त नक्शा जिसमे प्रस्तावित रास्ता दर्शाया गया है, कि प्रति निर्णय की प्रति के साथ सलंग्न प्रेषित कर लिखा जावे कि सम्बन्धित को भुगतान करने के पश्चात राजस्व रेकार्ड मे प्रस्तावित रास्ते की भूमि को बिलानाम रास्ता दर्ज कर मौका रिपोर्ट के साथ प्राप्त नक्शे अनुसार रेकार्ड मे तरमीम किया जावे। मौका रिपोर्ट के साथ प्राप्त नक्शा निर्णय का पार्ट रहेगा ।

निर्णय टंकित करवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय सहायक कलेक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ सत्यमेव जयते

(नीनू देवल)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

2.7.25

रिपोर्ट भू.अभिलेख निरीक्षक वृत्त पाण्डोली तहसील चित्तौडगढ

सेवामें,

श्रीमान तहसीलदार सा.
चित्तौडगढ

विषय :– 251 A की पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करने बाबत।

प्रसंग :– श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय चित्तौडगढ के आदेश कमांक/प्रा.प.सं. 424 10/01/2025 एवं तहसील आदेश कमांक/राजस्व/2025/877 दिनांक 28/05/2025.

आरिश्ता
17/01/2025

1165
19.6.25

अनवान :– श्री इनानी मिनरल्स प्रा. लि .... पिता ....

जाति .... निवासी .... वगैरा तहसील चित्तौडगढ

बनाम

श्री अनमोल बिजनेस इण्डिया प्रा. लि. .... पिता ....

जाति .... निवासी .... वगैरा तहसील चित्तौडगढ

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत निवेदन हैं कि प्रासंगिक आदेश की पालना में प्रकरण में ग्राम गणेशपुरा की प्रार्थी की आदेश में अंकित आराजीयात की 711, 717 आदेशानुसार/251A निर्देशानुसार दिनांक 06/06/2025 को संलग्न पर्चा मौका अनुसार की जाकर पालना रिपोर्ट श्रीमान की सेवामें प्रेषित हैं।

संलग्न :– पर्चा मौका 251A - दिनांक 06/06/2025.

06/06/2025
भू.अभिलेख निरीक्षक
वृत्त पाण्डोली

कार्यालय तहसीलदार (भू.अ.) चित्तौडगढ

कमांक/राजस्व/2025/949 दिनांक 17/06/2025

मूल हीं पालना रिपोर्ट मय पर्चा मौका के प्रासंगिक प्रकरण के सन्दर्भ में श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय चित्तौडगढ को प्रेषित हैं।

Rahul
तहसीलदार चित्तौडगढ
तहसीलदार
चित्तौड़गढ़

भू.अ. पाण्डोली

Scanned with OKEN Scanner

...का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए ग्राम गणेशपुरा

दिनांक 06/06/25 को श्रीमान न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी ...दय, चित्तौड़गढ के आदेश क्रमांक/सरिश्ता/प्रकरण सं.424 /2024/25/02/2025/06 दिनांक 10/01/2025 एवं श्रीमान तहसीलदार सा.चित्तौड़गढ के आदेश क्रमांक/राजस्व/2025/877 दिनांक 28/05/2025 के आदेश की पालना मे प्रार्थीगण इनाणी मिनरल्स प्राइवेट लिमिटेड जरिए निदेशक राजेश कुमार पि नन्दलाल इनाणी नि 19 ए पुराना औद्योगिक नगर त. व जिला चित्तौड़गढ़ के राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए के प्रार्थना पत्र की जांच हेतु ग्राम गणेशपुरा के आराजी नम्बर 711 रकबा 0.52, 717 रकबा 0.53 है कुल किता 2 रकबा 1.05 है जो वर्तमान राजस्व रिकार्ड अनुसार खातेदार इनाणी मिनरल्स प्राइवेट लिमिटेड जरिए निदेशक राजेशकुमार पि नन्दलाल इनाणी के नाम दर्ज रिकार्ड है। के मौके पर प्रार्थीगण, अप्रार्थीगण एवं पटवारी हल्का कश्मोर को पूर्व मे लिखित/मौखिक सूचना दी जाकर हमराह मौतबिनो के साथ मौके पर पहुचे और मौके पर उपस्थित पक्षकारारो की उपस्थिति मे भूमि का मौका मुआयना किया जाकर मौके अनुसार रिपोर्ट निम्नानुसार है :-

क्र. स.	कार्यवाही बिन्दु	कार्यवाही विवरण
1	क्या प्रार्थीगण को अपनी निजी आराजीयात पर जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता है अगर हां है तो रास्ते का उल्लेख करे। (मय नक्शा ट्रेश एवं नकल जमाबन्दी)	नही
2	यदि वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही है तो क्या प्रार्थीगण द्वारा चाहा गया मार्ग निकटतम है एवं इसमे किसी भी प्रकार से कृषि योग्य भूमि का अतिरिक्त क्षय नही हो रहा है।	चाहा गया रास्ता निकट है कृषि भूमि का अतिरिक्त क्षय नही हो रहा है
3	यदि वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही होने की स्थिति मे आप प्रकरण के समस्त पक्षकारान को तलब कर आपसी सहमति से रास्ता दिलाने का प्रयास करे एवं सहमति होने की स्थिति मे प्रस्तावित रास्ते का कुल क्षेत्रफल एवं पक्षकारान को दी जाने वाली राशि इत्यादि के संबंध मे सहमति विवरण प्रस्तुत करे।	समस्त पक्षकारान को लिखित सुचना दी गई।

पटवारी कश्मोर

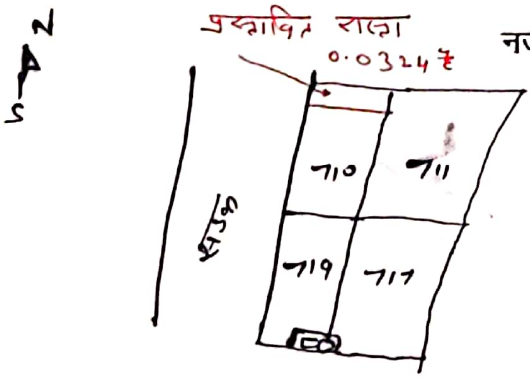
06/06/2025
भू.अ. निरीक्षक

...ति नही होने की स्थिति मे लघुतम रास्ता प्रस्तावित कर प्रस्तावित रास्ते का कुल क्षैत्रफल ...ाई एवं चौडाई) एवं क्षैत्रफल की डी.एल.सी.दर का दुगने की गणना क्षैत्रफल से कर राशि प्रस्तावित की जा रही है जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

क्र. स.	नाम खातेदार	खसरा संख्या	रकबा	किस्म	प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई एवं चौडाई मीटर मे	प्रस्तावित रास्ते का कुल क्षैत्रफल हैक्टे.मे	डी.एल. सी.दर प्रति एअर	दुगनी डी.एल. सी.दर प्रति एअर	राशि रुपये मे
1	अनमोल बिजनेस इण्डिया प्राइवेट लिमिटेड 1/2 मीरा नगर निम्बाहेड़ा	710	0.19	बीड	36 मीटर लम्बाई व 9 मीटर चौडाई	0.0324 है	1,42,756 रुपये	2,85,512 रुपये	4,62,530 रुपये
2.	नवरत्न बिजनेस प्राईवेट लिमिटेड 1/2 मीरा नगर निम्बाहेड़ा								4,62,530 रुपये
									9,25,060 रुपये

इस प्रकार उक्त प्रस्तावित रास्ते की कुल लम्बाई 36 मीटर एवं चौडाई 9 मीटर होकर कुल क्षेत्रफल 0.0324 हैक्टे. बनता है एवं दुगनी डी.एल.सी.दर 2,85,512 रुपये से गुणा करने पर राशि 9,25,060 रुपये अक्षरे नौ लाख पच्चीस हजार साठ रुपये मात्र होती है।

नजरी नक्शा निम्नानुसार है:-



अतःमौके पर हीं पर्चा मौका बनाया जाकर उपस्थित को पढकर सुनाया जाकर उनके हस्ताक्षर/अंगुठा निशानी लिये गये।

पटवारी
नरबाने

06/06/2025
ILR- सिंहपुरा

[illegible]पुरा पैमाना 1cm = 40 mts