1

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टोंक राज0

पीठासीन अधिकारी :– श्री दुर्गाचन्द रोहलानिया, (RAS)

राजस्व वाद संख्या :– 07/2023

प्रतिनिधि दिनांक:–15.1.2023

वादीगण :–

1. लेखराज पुत्र ईसरलाल जाति माली निवासी पंचकुईया दरवाजा पुरानी टोंक हाल मोदी की चौकी सिविल लाईन टोंक
2. मन्नी पत्नी ईसरलाल जाति माली निवासी पंचकुईया दरवाजा पुरानी टोंक हाल मोदी की चौकी सिविल लाईन टोंक
3. टीना पुत्री ईसरलाल जाति माली निवासी पंचकुईया दरवाजा पुरानी टोंक हाल मोदी की चौकी सिविल लाईन टोंक
4. गडूली पुत्री ईसरलाल जाति माली निवासी पंचकुईया दरवाजा पुरानी टोंक हाल मोदी की चौकी सिविल लाईन टोंक
5. प्रेम पुत्री ईसरलाल जाति माली निवासी पंचकुईया दरवाजा पुरानी टोंक हाल मोदी की चौकी सिविल लाईन टोंक
6. ममता पुत्री ईसरलाल जाति माली निवासी पंचकुईया दरवाजा पुरानी टोंक हाल मोदी की चौकी सिविल लाईन टोंक
7. सरस्वती पुत्री ईसरलाल जाति माली निवासी पंचकुईया दरवाजा पुरानी टोंक हाल मोदी की चौकी सिविल लाईन टोंक

बनाम

प्रतिवादीगण :–

1. मोहनी देवी पुत्री जमनालाल जाति माली निवसी सोलंगपुरा, तहसील व जिला टोंक
2. तहसीलदार टोंक

उपस्थित–श्री विक्रम जैन–वकील वादीगण
श्री गोविन्द नारायण शर्मा वकील प्रतिवादी सं0 1

आवेदन अन्तर्गत धारा 251 ए, राजस्थान अभिधृति (संशोधन) अधिनियम 2010

निर्णय

दिनांक–05/03/2025

अधिवक्ता वादीगण/आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मे अंकित तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि ख.न. 3374 रकबा 0.2782 है0 खसरा नंबर 3375 रकबा 0.2656 है0 खसरा नंबर 3376/7217 रकबा 0.0632 है0 कुल किता–3, कुल रकबा 0.6070 है0 वाके कस्बा टोंक गर्बी , पटवार हल्का टोंक कस्बा गर्बी तहसील टोंक मे स्थित है। उक्त वर्णित भूमि आवेदकगण की संयुक्त खातेदारी व कब्जेकाश्त की आराजी है। जिस पर आवेदकगण अपने पिता व पुत्र ईसरलाल पुत्र मूलचन्द के जीवनकाल से ही काबिज चले आ रहे है। आवेदकगण की भूमि के दक्षिणी मे प्रतिपक्षी सं0 1 की खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 3369, 3370 , 3371 , 3372 कुल किता–4, कुल रकबा 0.6956 है0 वाके ग्राम कस्बा टोंक गर्बी मे स्थित हैं। खसरा नंबर 3373 रकबा 0.506 है0 गै.मु. चाह जो आवेदकगण व प्रतिपक्षी सं0 1 की संयुक्त खातेदारी का कुआ है जिसमे दोनो पक्ष अपने अपने हिस्से अनुसार सिचाई करते आ रहे है। उक्त कुए मे प्रार्थीगण का 1/9 हिस्सा है। कालू पुत्र तेजा का 1/3 हिस्सा, मनभर पुत्र मूलचन्द का 1/9 हिस्सा, रूकमा पुत्री मूलचन्द का 1/9 हिस्सा, मनभर पुत्री मूलचन्द हिस्सा 1/9 है। प्रार्थीगण अपनी भूमि खसरानंबर 3374, 3375, 3376/7217 तथा गै.मु. चाह 3373 पर गै.मु. रास्ते की भूमि खसरा नंबर 3380 व 3368 से होते हुए प्रतिपक्षी सं0 1 की भूमि खसरा नंबर 3371 की पश्चिमी मेड मे से आते जाते है। उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोइ वैकल्पिक रास्ता नही है। उक्त रास्ते का

उपखण्ड अधिकारी
टोंक (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

प्रार्थीगण अपने पिता व ईसरलाल के समय से ही करते आ रहे है। लेकिन प्रतिपक्षी सं0 1 उक्त रास्ते मे व्यवधान कारित करते है। अतः आवदेकगण को अपनी भूमि पर जाने के लिए प्रतिपक्षी सं0 1 की खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 3370 की पूर्वी मेड एवं खसरा नंबर 3371 की पश्चिमी मेड से जो आपस मे मिली हुई है, के मध्य से 15 फिट चौडा रास्ता दिया जावे स्थलानुसार शीट मे रास्ते की तरमीम की जावे , राजस्व रिकार्ड मे रास्ते का अंकन किया जावे इस हेतु आवेदकगण, प्रतिपक्षी सं0 1 को नियमानुसार शुल्क जमा कराने को तैयार है।

आवेदन पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को तलब किया गया।

आवेदन पत्र के साथ अधिवक्ता वादीगण ने जमाबंदी , नक्शा ट्रेस आदि प्रस्तुत किये जो शामिल पत्रावली है।

प्रतिवादी सं0 1 की ओर से बावजूद तामील के जवाब प्रस्तुत नही किया गया।

प्रकरण मे तहसीलदार टोंक से मौका स्थिति की रिपोर्ट चाही गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आवेदकगण भूमि पर पहुचने के लिए राजस्व रिकार्ड व मौके पर कोई रास्ता उपलब्ध नही है। आवेदकगण को प्रस्तावित रास्ते की आंत्यातिक आवश्कता है रास्ते के अभाव मे भूमि पडत पडी हुई है। प्रस्तावित रास्ता लघुत्तम दूरी का एवं सुगम मार्ग है। प्रस्तावित रास्ता खसरान बर 3370 की पूर्वी मेड से दिया जाना उचित है। रास्ते मे आने वाली भूमि का रकबा 38.30 मीटर लम्बाई गुणा 4.57 मीटर चौडाई=175 वर्ग मीटर अर्थात प्रस्तावित रकबा 0.0175 है0 होगा। आवेदकगण द्वारा प्रस्तावित मार्ग तथा रिपोर्ट मे प्रस्तावित मार्ग एक ही होकर सबसे लघुतम /निकटतम मार्ग है। प्रस्तावित रास्ते पर कोई भवन, चाह, वृक्ष नही है। प्रस्तावित रास्ते की डीएलसी दर 4417700 प्रति है0 है जिाकह दुगुनी दर से राशि वसूली की जानी है।

अधिवक्ता प्रार्थीगण की बहस सुनी गई। अधिवक्ता वादीगण ने बहस के दौरान प्रार्थनापत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया।

हमने वाद पत्र, पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों दस्तावेजो का अध्ययन किया एवं बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध नक्शा ट्रेस अनुसार यह तो स्पष्ट है कि आवेदक के पास उनकी भूमि पर जाने के लिए प्रस्तावित रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई रास्ता नही है। इसलिए आवेदक को अपनी खातेदारी की भूमि मे आने जाने एवं यंत्र आदि ले जाने के लिए अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नही होने की स्थिति मे प्रस्तावित रास्ते की आवश्यकता है।

यहा पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए का अवलोकन करना उचित समझते है जो निम्न प्रकार है:–

Sec. 251 A Laying of underground pipeline of opening a new way though another khatedar's holding of enlarging the existing way:- (1) Where-

(a) a tenant intends to lay an underground pipeline though the holding of another Khatedar for the purpose of irrigation of this holding ; or

(b) a tenant of a group of tenants intend to have a new way. of enlargement of widening of an existing way, though the holding of another Khatedar to have access to his holding of as the case may be, their holdings, and the matter is no settled by mutual agreement , the tenant or the tenants as the case may apply. for such facility to the Sub Divisional Officer concerned , and the Sub-Divisional officer, if he is satisfied after a summary inquiry that-

(i) The necessary is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holding and

(ii) particularly in case of a new way through another khatedar's holding that absence of alternative means of access is proved may, by order, allow the applicant , to lay pipeline , at least therr feet beneath the surface of the land, along the line demarcated or pointed out by the tenant who holds that land , or to have a new way, not wider than thirty feet, through the land on such track is pointed out, through the shortest of nearest route, of to enlarge or widen the existing way, not

उपखण्ड अधिकारी

5

exceeding up to thirty feet, on payment of such compensation as may be determined by the Sub-Divisional Officer, in the prescribed manner, to the tenant who holds the land through which the right to lay pipeline of have a new way or enlarge or widen and existing way is granted.

(2)Where a right to have a new way or enlarge or enlarge or widen an existing way is granted under sub-section (1) , the tenancy in respect to the land comprising such way shall be deemed to have been extinguished and the land shall be recorded as rasta in the revenue record.

(3) The persons permitted to avail any of the facilities referred to in sub-section (1) shall not, by virtue of the said facility, acquire any other right inthe holding through which such facility is granted."

धारा 251 ए के संबंध मे राजस्थान काश्ताकरी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 व 70 मे प्रकिया का उल्लेख किया गया है जो इस प्रकार है:–

नियम–69 Enquiry and disposal of application- On receipt of an application in Form 1 the Sub-divisional officer shall ether inspect the site himself of get t inspected by an officer not below the rand of the Inspector Land Records and invite objection from the affected person. the Sub -divisional Officer after affording an opportunity of being head to the parties and making such farther enquiry as he thinks necessary if satisfied that

(i) The necessary is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holdings and

(ii) particularly in case of a new way through another khatedar's holding that absence of alternative means of access is proved. may allow the application. The application shall be decided by the Sub-Divisional Officer within 90 days from the date of application.

नियम 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 Office 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 Stamp Rules. 2004 of the rate so determined by the State Government under sub rule (2) of rule 58 of the Rajasthan Stamp Rules, 2004 in the matter of a new way or enlargement or widening of an existing way and

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

उपखण्ड अधिकारी
टोंक (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

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

उक्त प्रावधानानुसार प्रस्तुत प्रकरण मे अंकित तथ्य सुखाचार के है और काश्तकार के सुखाचार हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत धारा 251 'क' के अनुसार प्रावधान किया गया है जिसके अनुसार अन्य खातेदार की जोत मे से होकर भूमिगत पाईपलाईन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार किया जा सकता है यदि मामला पारस्परिक सहमति से तय नही हो तो ऐसी स्थिति मे न्यायालय द्वारा आवेदक को अन्य खातेदार की भूमि मे अधिकतम 30 फिट का रास्ता दिया जा सकता है। तहसीलदार की रिपोर्ट मे अंकितानुसार भी प्रस्तावित रास्ता ही निकटमत रास्ता है इसके अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नही है, अन्य रास्ते का विकल्प नही होने की स्थिति मे उक्त अधिनियम की धारा के अनुसार भी "वैकल्पिक अभाव सिद्ध" होता है साथ ही धारा के प्रावधानानुसार नजरी नक्शा व नक्शा ट्रेस के अनुसार लघुतम या निकटम रूट से होकर नया मार्ग अथवा विद्यमान मार्ग को 30 फिट की चौडाई तक विकसित के आदेश दिये जाने हेतु न्यायालय हाजा को क्षेत्राधिकार मे दिया गया है। इस प्रकार प्रस्तावित रास्ता उक्त अधिनियम के प्रावधानो मे निहित है। प्रार्थी द्वारा उक्त मार्ग हेतु नियमानुसार राशि जमा कराने हेतु अपनी सहमति भी अंकित की है। अतः, प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित रास्ता प्रार्थनापत्र उक्त अधिनियम की व्याख्या के सभी बिन्दुओ धारित करता है साथ ही प्रार्थी का प्रार्थनापत्र सुखाचार के सभी तथ्यो को भलीभांती साबित करता है। उक्त अधिनियम की उपधारा के अनुसार दिये गये मार्ग को राजस्व अभिलेखो मे 'रास्ता' के रूप मे अभिलिखित की जायेगी। अतः उक्त अधिनियम के तहत सुखाचार में आवेदक का आवेदन पत्र स्वीकार करना यह न्यायालय उचित समझता है।

आदेश

फलस्वरूप आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर, आवेदक को उसकी खातेदारी की भूमि मे आने जाने के लिए प्रार्थी की खातेदारी की भूमि ख.न. 3374 रकबा 0.2782 है0 खसरा नंबर 3375 रकबा 0.2656 है0 खसरा नंबर 3376/7217 रकबा 0.0632 है0 कुल किता–3, कुल रकबा 0.6070 है0 वाके कस्बा टोंक गर्बी, पटवार हल्का टोंक कस्बा गर्बी तहसील टोंक मे आने जाने के लिए प्रतिपक्षी सं0 1 की भूमि ख.न. 3370 वाके ग्राम कस्बा गर्बी, तहसील टोंक की पूर्वी मेड से तहसीलदार टोंक की रिपोर्ट अनुसार (रकबा 38.30 मीटर लम्बाई गुणा 4.57 मीटर चौडाई=175 वर्ग मीटर अर्थात प्रस्तावित रकबा 0.0175 है0) रास्ता दिया जाता है। तहसीलदार टोंक की रिपोर्ट निर्णय का अभिन्न अंग माना जाकर तहसीलदार टोंक को निर्देशित किया जाता है कि, आवेदक से नियमानुसार राशि वसूली कर, रास्ते का, राजस्व रिकार्ड मे अंकन कर पालना से अवगत करावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जाकर, दाखिल दफ्तर की जावे।

निर्णय आज दिनांक 05/03/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(हुकमीचन्द रोहलानिया)
उपखण्ड अधिकारी, टोंक