न्यायालय सहायक कलक्टर(SDO),मावली जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : जितेन्द्र ओझा, R.A.S.

राजस्व वाद संख्या : **115/16 (प्रा.पत्र)**

1. श्री विनायक बिल्ड क्रिएशन प्राईवेट लिमिटेड जरिये पारस बोलिया पिता यवन्ती बोलिया निवासी उदयपुर।

.....प्रार्थी

बनाम्

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली जिला उदयपुर।

.....विपक्षी

उपस्थित–1. श्री स्वयं प्रार्थी।

2. श्री राजपेरोकार मावली, विपक्षी।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

–: निर्णय :–

दिनांक 20.04.2018

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा मारूवास पटवार क्षैत्र नऊवा की आराजी नम्बर 209/4, 213/1, 214 मी., 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221 मी. किता 10 रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा भूमि स्थित होकर बिनायक बिल्ड क्रिएशन प्राईवेट लिमिटेड जरिये अधिकृत प्रतिनिधि पारस बोलिया पिता यवन्ती कुमार बोलिया के नाम दर्ज हैं। प्रार्थी के खातेदारी में जाने हेतु वर्तमान में पास की आराजी नम्बर 73/1 रकबा 10 बीघा 14 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 1529/2 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 21 बीघा 4 बिस्वा भूमि में से होकर न्यूनतम दूरी का रास्ता नियमानुसार कायम कराकर राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने का निवेदन किया गया।
2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये सम्मन तलब किया गया। विपक्षी राजपेरोकार द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट को ही जवाब माना जाने का निवेदन किया। प्रकरण में तहसीलदार मावली से बिन्दुवार रिपोर्ट मंगवाई गई।
3. प्रकरण में प्रार्थी व राजपेरोकार की बहस सुनी। प्रार्थी द्वारा दौराने बहस प्रकरण में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थी के खातेदार भूमि में आने जाने हेतु रास्ता नहीं होने से पास की आराजी में न्यूनतम दूरी का रास्ता कायम करा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने का निवेदन किया। राजपेरोकार मावली द्वारा

अपनी बहस में नियमानुसार कार्यवाही करते हुए रास्ता दिलाया जाने पर कोई आपत्ति नहीं होना बताया।

4. हमने उभय पक्षकारान की बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। प्रकरण में न्याय निर्णयन हेतु तहसीलदार मावली से निम्न बिन्दुओं पर रिपोर्ट मंगवाई गई। जिस पर बिन्दुवार निर्णय इस प्रकार है :–

1. क्या प्रार्थी खातेदार की अपनी खातेदारी भूमि में जाने का अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं हैं तथा इसकी आत्यन्तिक आवश्यकता हैं ?

   प्रकरण में तहसीलदार मावली से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार मौजा मारूवास में स्थित प्रार्थी की भूमि की खाता सं. 230 में जाने हेतु मौके पर केवल पगडंडी के रूप में ही रास्ता का उपयोग किया जाना बताया हैं। वांछित रास्तें के अतिरिक्त अन्य कोई रास्ता नहीं होना बताया हैं। भूमि पर आने जाने हेतु कृषि भूमि के लिए कृषि उपकरण इत्यादि लाने ले जाने के लिए रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता होना बताया।

2. क्या प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने का प्रस्तावित रास्ता न्यूनतम दूरी वाला हैं।

   तहसीलदार मावली से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता बिलानाम भूमि की आराजी नम्बर 1529/2 एवं 73/1 किस्म मंगरी में से होकर जाने वाला न्यूनतम दूरी वाला होना बताया हैं जो कि संलग्न राजस्व नक्शा ट्रेस में ए से बी हैं।

3. यदि प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने का प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य न्यूनतम दूरी वाला रास्ता उपलब्ध हो सकता हैं तो वह प्रस्तावित करें।

   तहसीलदार मावली द्वारा उक्त प्रस्तावित रास्तें के अलावा इससे न्यूनतम दूरी का कोई रास्ता नहीं होना बताया हैं।

4. प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि का रकबा, किस्म तथा वर्तमान डी.एल.सी. दर अनुसार मूल्याकंन प्रस्तुत करें।

   तहसीलदार मावली से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी विपक्षी के आराजी नम्बर 1529/2 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा किस्म बिलानाम मगरी में से 8 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 73/1 रकबा 10 बीघा 14 बिस्वा किस्म बिलानाम मगरी में से 2 बीघा 8 बिस्वा होकर कुल किता 2 कुल रास्ते हेतु

रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा भूमि किस्म मगरी होकर 30 फीट चौडा रास्ता चाहा गया हैं जिसका रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा भूमि प्रस्तावित की गई हैं। जिसकी वर्तमान डी.एल.सी. दर 80580/– रूपयें प्रतिबीघा होकर राज्य सरकार के निर्देशानुसार 10% कम होने से डी.एल.सी. दर 72480/– प्रतिबीघा हैं। जिस आधार पर प्रस्तावित रास्ता 2 बीघा 16 बिस्वा की कुल कीमत 2,02,950 अक्षरे दौ लाख दौ हजार नौ सौ पचास रूपयें होना बताया हैं।

5. अतः उपरोक्त विवेचन एवं बिन्दूवार निष्कर्ष के आधार पर प्रार्थी अपनी भूमि मौजा मारूवास पटवार क्षैत्र नऊवा की आराजी नम्बर 209/4, 213/1, 214 मी., 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221 मी. किता 10 रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा में आने जाने हेतु विपक्षी की भूमि आराजी नम्बर 1529/2, 73/1 में से होकर रास्ता चाह रहे हैं। रास्ता पूर्व में पगडंडी के रूप में सेटलमेन्ट के समय से ही चला आ रहा हैं जो प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक जाता हैं। विपक्षी की आराजी में से प्रस्तावित 30 फीट चौडाई के रास्ते का रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा हैं। इसके अतिरिक्त प्रार्थी के आने जाने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं हैं। न्यूनतम दूरी वाला 2 बीघा 16 बिस्वा का रास्ता तहसीलदार मावली द्वारा प्रस्तावित किया गया हैं। अन्य कोई रास्ता नहीं होने से खातेदार को आने जाने के लिए सशुल्क रास्ता उपलब्ध कराया जाना न्यायहित में आवश्यक है। प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने हेतु विपक्षी की जिस भूमि में से रास्ता चाह रहा है। वह वर्तमान में बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज हैं। चूंकि प्रार्थी के भूमि में आने जाने हेतु बिलानाम भूमि के अतिरिक्त अन्य किसी भूमि में से होकर कोई रास्ता नहीं गुजरता हैं। इस हेतु राज्य सरकार के परिपत्र राजस्व (ग्रुप–6) विभाग के क्रमांक प.3 (52) राज–0/12/4 जयपुर दिनांक 14.06.2013 से कृषि भूमि में आने जाने हेतु रास्तें कायमी बाबत् बिलानाम सरकार भूमि में से रास्ता दिया जाने का प्रावधान किया गया हैं। इस प्रकार डी.एल.सी. दर की दुगुनी राशि पर सशुल्क रास्ता दिया जाना उचित हैं। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

–: : <u>आदेश</u> : :–

परिणामस्वरूप प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि मौजा मारूवास पटवार क्षैत्र नऊवा की आराजी नम्बर 209/4, 213/1, 214 मी., 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221 मी. किता 10 रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा में आने जाने हेतु

विपक्षी की आराजी नम्बर 1529/2 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा में से 8 बिस्वा एवं 73/1 रकबा 10 बीघा 14 बिस्वा भूमि में से 2 बीघा 8 बिस्वा भूमि संलग्न राजस्व नक्शा ट्रेस में ए से बी तक 30 फीट चौडाई का रास्ता प्रार्थी की खातेदारी आराजीयात तक कायम किया जावें। इस प्रकार रास्तें में आने वाली भूमि की राज्य सरकार के परिपत्र राजस्व (ग्रुप–6) विभाग के क्रमांक प.3 (52) राज–0/12/4 जयपुर दिनांक 14.06.2013 के अनुसार 10% कम करते हुए डी.एल.सी. दर 72,480/–रूपयें प्रतिबीघा के हिसाब से प्रस्तावित रास्ता 2 बीघा 16 बिस्वा की कुल कीमत 2,02,950 का दुगुना 4,05,900/– रूपयें अक्षरे चार लाख पांच हजार नौ सौ रूपयें राशि प्रार्थी से वसूल कर राजकोष में जरिये चालान क्षतिपूर्ति के रूप में जमा करवाई जावें। उक्त राशि राजकोष में जमा कराने के पश्चात् इस भूमि को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावें। इस रास्तें पर प्रार्थी का कोई खातेदारी अधिकार नहीं रहेगा, केवल आने जानें हेतु उपयोग कर सकेगा। मौके पर रास्ता कायम कर सार्वजनिक रूप से उपयोग उपभोग हेतु खुला रखा जावें। इसी अनुसार रास्ता कायम कर तरमीम कर पालना पेश करें। पालना हेतु तहसीलदार मावली को लिखा जावें। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 20.04.2018 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(जितेन्द्र ओझा)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली