

## न्यायालय सहायक कलक्टर(SDO),मावली जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : 17/16 (प्रा.पत्र)

1. डॉ. अतुलाप वाजपेयी पिता भरत कुमार निवासी 216, पी.रोड भुपालपुरा, उदयपुर।
2. मनीषा पत्नी अतुलाप वाजपेयी निवासी 216, पी.रोड भुपालपुरा, उदयपुर।
3. डॉ. हरिश पिता रामचन्द्र सनाढ्य 47 मोती मगरी स्कीम उदयपुर।

.....प्रार्थीगण

### **बनाम्**

1. श्री जीवराज पिता मोतीराम माली निवासी बजाजनगर तह. मावली।
2. श्री मांगीलाल पिता जीवराज माली निवासी बजाजनगर तह. मावली।
3. श्री वासुदेव पिता जीवराज माली निवासी बजाजनगर तह. मावली।
4. श्री परमानन्द पिता जीवराज माली निवासी बजाजनगर तह. मावली।
5. श्री कमलेश पिता जीवराज माली निवासी बजाजनगर तह. मावली।
6. श्री अल्पेश पिता जीवराज माली निवासी बजाजनगर तह. मावली।

.....विपक्षीगण

**उपस्थित—1.** श्री विजय आमेटा, अधिवक्ता प्रार्थीगण।

2. श्री ओमप्रकाश डागलिया, अधिवक्ता विपक्षीगण।

## प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

—: निर्णय :—

**दिनांक 20.04.2018**

1. प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम बजाजनगर तह. मावली में प्रार्थीगण के खातेदारी एवं आधिपत्य के आराजी सं. 3819/1447 जिसका क्षेत्रफल 4 बीघा हैं। उक्त आराजी के दक्षिण दिशा में जो आराजी संख्या 3820/1447 स्थित हैं, विपक्षीगण के खातेदारी अधिकार की हैं। प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी मानचित्र में क से ख स्थान तक पहले से रास्ता करीब 10 फीट चौड़ा हैं। जिसे राजस्व नक्शों में पीले रंग के चिन्ह से चिन्हित किया हुआ हैं। उक्त रास्ता वर्तमान परिपेक्ष्य में कम चौड़ा हैं जहां से ट्रेक्टर ट्रॉली इत्यादि लाने ले जाने में भारी असुविधा होती हैं। ऐसी स्थिति में उक्त रास्ते की चौड़ाई 10 फीट से 30 फीट कराई जानी न्यायहित में आवश्यक हैं। इस हेतु विपक्षीगण प्रार्थीगण को रास्ते के लिए भूमि उपलब्ध कराने के लिए तैयार नहीं हैं। ऐसी स्थिति में माननीय न्यायालय के माध्यम से वर्तमान में अस्तित्व रास्तों की चौड़ाई 10 फीट से 30 फीट

कराई जानी न्यायहित में आवश्यक हैं। रास्तों की भूमि का मूल्य प्रार्थीगण अदा करने को तैयार हैं।

2. प्रार्थीगण एवं विपक्षीगण के आराजी के पश्चिम की तरफ आराजी सं. 1149 स्थित होकर नाला हैं व पूर्व की तरफ रेलवे लाईन है तथा विपक्षीगण के आराजी सं. 3820/1447 के दक्षिण में आम सड़क है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण के खेत तक जाने के लिए वर्णित रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं हैं।
3. कारण प्रार्थना पत्र विरुद्ध विपक्षीगण दिनांक 31.01.2016 को उत्पन्न हुआ जबकि प्रार्थीगण के प्रतिनिधि ने रास्तों को चौड़ा करने का आग्रह किया एवं रास्तों की भूमि का मूल्य प्रार्थीगण के द्वारा अदा करने का प्रस्ताव किया इस पर विपक्षीगण ने मना कर दिया एवं कहा कि बाउण्ड्री वालें बनाकर इस रास्तों को बन्द भी कर देंगे।
4. प्रार्थीगण इस प्रार्थना पत्र के जरियें निम्नलिखित अनुतोष की प्रार्थना करते हैं कि नजरी मानचित्र में दर्शित स्थान क से ख तक आराजी सं. 3820/1447 में 10 फीट के बजाय 30 फीट चौड़ा रास्ता कराया जावें एवं इसी अनुसार राजस्व अभिलेखों में भी इन्द्राज कराया जावें। उक्त आराजी में क से ख स्थान तक की भूमि की नपती कराई जाकर मूल्य निर्धारित कराया जावें। जो प्रार्थीगण विपक्षीगण को अदा करने के लिए तैयार हैं।
5. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। विपक्षीगण द्वारा अपना जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी मानचित्र में क से ख तक स्थान में पहले से रास्ता चौड़ा होना बताया जो गलत है व प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में बताया कि राजस्व नक्शों में चिन्हित होना बताया है जो गलत हैं। आराजी नम्बर 3820/1447 भूमि विपक्षीगण की खातेदारी जमीन में कोई रास्ता नहीं हैं। प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित सभी तथ्य मनगढ़ंत अंकित किये हैं। जब विपक्षीगण की खातेदारी जमीन में कोई रास्ता ही नहीं हैं तो रास्ते की चौड़ाई 30 फीट कराई जाना लिखा है वह गलत हैं। राजस्व नक्शों में भी प्रार्थीगण के खेत में आने जाने हेतु विपक्षीगण के उक्त वर्णित आराजीयात में कोई रास्ता दर्ज नहीं हैं। पूर्व में विपक्षीगण के आराजी में चौ तरफा कांटेदार बाड थी, जिसे विपक्षीगण कांटेदार बाड को हटाकर चौ तरफा पक्की दीवार बना रहा है जिसे प्रार्थी को रूकवाने का कोई अधिकार नहीं हैं। प्रार्थीगण ने उक्त आराजीयात दो तीन वर्ष पूर्व ही खरीदा हैं। प्रार्थी को अपने खेत में आने जाने हेतु दो रास्ते है पूर्व की तरफ जो रेलवे लाईन होना लिखा है

वर्तमान में वहां कोई रेल की लाईन नहीं हैं, इसके अलावा प्रार्थी को अपने खेत में जाने हेतु रेलवे पुलिया से नीचे होकर जो रास्ता है उस रास्ते से आ जा सकता है, प्रार्थी व विपक्षीगण के पास अन्य आराजीयात वाले खातेदार अपने आने जाने हेतु व बैल गाडी व ट्रैक्टर लाने ले जाने हेतु इन्ही दो रास्तों का वह उपयोग करते हैं। प्रार्थी ने अपने खेत में आने जाने हेतु विपक्षीगण का जमीन का कभी भी रास्ते के रूप में उपयोग उपभोग नहीं किया है। प्रार्थीगण की जमीन कृषि जमीन है व खेती करने हेतु बैलगाडी व ट्रैक्टर का उपयोग होता है प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में बताये दोनो रास्तों से आ जा सकता है व अपनी बैलगाडी व ट्रैक्टर को इन दोनो रास्तों से ले जा सकता है इसके अलावा भी रास्ते के लिए प्रार्थी की जमीन के पास बिलानाम जमीन है उस जमीन पर रास्ते के लिए जमीन का उपयोग उपभोग कर सकते हैं। किन्तु प्रार्थीगण के मन में आम सड़क से अपनी आराजी में आने जाने हेतु मन में बदनियती आ जाने के कारण विपक्षीगण की खातेदारी काश्तकारी जमीन में अपने प्रभाव से जबरदस्ती विपक्षीगण को डरा धमकाकर अपने प्रभाव का उपयोग कर आम सड़क से अपने जमीन में जाने हेतु नाजायज रूप से विपक्षीगण की खातेदारी जमीन में से रास्ता लेना चाहता है जो प्रार्थी को कोई अधिकार नहीं है। प्रार्थीगण को अपने खेत पर आने जाने के लिए अन्य रास्ते है, प्रार्थीगण ने जिन खातेदार भी कभी भी विपक्षीगण की जमीन का रास्ते के लिए उपयोग नहीं किया है।

6. विपक्षीगण की खातेदार जमीन में न तो पूर्व में रास्ता था, न ही वर्तमान में कोई रास्ता है, न ही राजस्व रेकार्ड में विपक्षीगण की जमीन में कोई रास्ता दर्ज नहीं है। विपक्षीगण अपने खातेदारी जमीन की सुरक्षा के लिए बाउण्ड्री वॉल बनाने का पुरा पुरा अधिकार रखते हैं। विपक्षीगण की जमीन में कोई रास्ता पुर्व में था, न आज है और न ही राजस्व रेकार्ड में कोई रास्ता दर्ज है।
7. अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थी को अपने खेत पर आने जाने हेतु दो रास्ते उपलब्ध है जिसका प्रार्थी उपयोग उपभोग कर रहा है, प्रार्थी अपनी सुविधा हेतु आम सड़क से विपक्षीगण की खातेदारी जमीन में नया रास्ता लेना चाहता है जिसका प्रार्थी को कोई कानूनी अधिकार नहीं है कि नया रास्ता अपनी सुविधा के लिए लेवे, व प्रार्थी ने अपने नजरी नक्शों में क से ख तक की भूमि जो रास्ते के रूप में दर्शाई है मौके पर वहां विपक्षीगण की जमीन पर कोई रास्ता नहीं है, प्रार्थीगण न तो कृषक है और न ही खेती करते है, प्रार्थीगण उक्त जमीन को खेती के अलावा अन्य रूप में उपयोग उपभोग करना चाहते हैं, इसलिए प्रार्थीगण

आम सड़क से अपने प्लॉट पर जाने हेतु 30 फीट का रास्ता विपक्षीगण की खातेदारी में से लेना चाहते हैं जिसका प्रार्थी को कोई अधिकार नहीं है इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

8. प्रकरण में तहसीलदार मावली से बिन्दुवार रिपोर्ट प्राप्त की गई।
9. प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस सुनी। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा दौराने बहस प्रकरण में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रास्ता कायम करने का निवेदन किया। विपक्षीगण द्वारा अपनी बहस में तर्क दिया कि भूमि के बीच में होते हुए रास्ता नहीं दिया जावे। नाले के पास वाली भूमि में से रास्ता दिया जाने पर कोई आपत्ति जाहिर नहीं की।
10. हमने विद्वान अधिवक्ता 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 बजाजनगर में स्थित प्रार्थी की भूमि आराजी नम्बर 3819/1447 में जाने हेतु विपक्षी की आराजी नम्बर 3820/1447 में से होकर रास्ता बना हुआ हैं। जो पूराना होकर भू प्रबन्ध नक्शों में डॉट लाईन से दर्शाया गया हैं। इसी रास्ते से होकर आ जा रहे हैं। इसके अतिरिक्त अन्य कोई रास्ता नहीं होने का कथन किया हैं।

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

तहसीलदार मावली से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी आराजी नम्बर 3820/1447 में से 30 फीट चौड़ा रास्ता चाहता हैं। जो प्रार्थी के खेत में जानें के लिए सबसे न्यूनतम दूरी का रास्ता 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 रास्तों के अलावा इससे न्यूनतम दूरी का कोई रास्ता नहीं होना बताया है।

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

तहसीलदार मावली से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी विपक्षी के आराजी नम्बर 3820/1447 में से 30 फीट चौड़ा रास्ता चाहा गया है जिसका रकबा 13 बिस्वा भूमि प्रस्तावित की गई है। जिसकी वर्तमान डी.एल.सी. दर 11,71,460/- रूपयें प्रतिबीघा बताई हैं। परन्तु वर्तमान में दिनांक 13.02.2018 से संशोधित डीएलसी दर अनुसार 10,54,350 रूपया प्रतिबीघा है। जिस आधार पर प्रस्तावित रास्ता 13 बिस्वा की कुल कीमत 6,85,328 अक्षरे छः लाख पिचासी हजार तीन सौ अठाईस रूपयें होना बताया है।

11. अतः उपरोक्त विवेचन एवं बिन्दूवार निष्कर्ष के आधार पर प्रार्थी अपनी आराजी नम्बर 3819/1447 में आने जाने हेतु विपक्षीगण की भूमि आराजी नम्बर 3820/1447 में से होकर रास्ता चाह रहे हैं। रास्ता मौके पर 10 फीट चौड़ा होकर सेटलमेन्ट के पूर्व से चला आ रहा है। विपक्षीगण की आराजी में से प्रस्तावित 30 फीट चौड़ाई के रास्ते का रकबा 13 बिस्वा है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी के आने जाने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। चूंकि प्रकरण में प्रार्थी द्वारा विपक्षी की जिस आराजीयात में से होकर रास्ता चाह रहा है। वह वर्तमान में विपक्षीगण के नाम पर दर्ज है। उक्त रास्ता भू. प्रबन्ध नक्शों में भी डॉट लाईन से दर्शाया गया है। प्रार्थी द्वारा मौके पर 10 फीट रास्ते को 30 फीट चौड़ा किया जाने का निवेदन किया है। जिसके लिए प्रार्थी नियमानुसार प्रतिकर अदा करने के लिए सहमत है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 251 क रा.का.अ. के तहत प्रार्थी से कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर की दुगुनी प्रतिकर लिया जाकर रास्ता दिया जाने का प्रावधान है। उक्त आराजीयात वर्तमान में विपक्षीगण के नाम पर दर्ज होकर न्यूनतम दूरी वाला 13 बिस्वा का रास्ता तहसीलदार मावली द्वारा प्रस्तावित किया गया अन्य कोई रास्ता नहीं होने से खातेदार को आने जाने के लिए सशुल्क रास्ता उपलब्ध कराया जाना न्यायहित में आवश्यक है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य पाया जाता है।

## —: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि मौजा बजाजनगर पटवार हल्का नाहरमगरा की आराजी नम्बर 3819/1447 भूमि में आने जाने हेतु आराजी नम्बर 3820/1447 में से 13 बिस्वा भूमि संलग्न राजस्व नक्शा ट्रेस में ए से बी तक 30 फीट चौड़ाई का रास्ता कायम किया जावें। इस हेतु डी.एल.सी. दर 10,54,350/— रूपयें प्रतिबीघा के हिसाब से प्रस्तावित रकबा 13 बिस्वा की कुल कीमत 6,85,328/— का दुगुना 13,70,656/— अक्षरें तेरह लाख सत्तहर हजार छः सौ छप्पन रूपयें प्रार्थी से प्रतिकर के रूप में वसूल कर विपक्षीगण को क्षतिपूर्ति के रूप में दिलाई जावें। इस भूमि को अप्रार्थीगण के खातेदारी की भूमि में से कम करते हुए राजस्व रेकार्ड में बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावें। इस रास्ते पर प्रार्थीगण 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