

न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर
पीठासीन अधिकारी : कपिल कुमार कोठारी, R.A.S.
राजस्व वाद संख्या : 94/22 (वि.प्रा.पत्र)
GCMS No : 2022/289

1. कमलेश पोलीकेम पता 25 ई इण्डस्ट्रीयल एरिया प्रतापनगर उदयपुर प्रो. कमलेश जारोली पिता ललित जारोली जैन निवासी 7-सी-प्रतापनगर उदयपुर तह. गिर्वा ।
2. श्री ओमप्रकाश पिता बालुदास वैष्णव निवासी घासा तह. मावली ।

.....प्रार्थीगण

बनाम्

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली ।
2. पटवारी, पटवार हल्का पलानाकलां तह. मावली ।


.....विपक्षीगण

- उपस्थित—**1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता प्रार्थीगण ।
2. राजपेरोकार मावली, अधिवक्ता विपक्षीगण ।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

—: निर्णय :—

दिनांक : 01.08.2022

1. प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम पलानाकलां, पटवार हल्का पलानाकलां, तहसील—मावली, जिला—उदयपुर (राज.) में प्रार्थी की आराजी नम्बर 3448/1295 रकबा 0.8094 हेक्टेयर है जो वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में हम प्रार्थीगण के नाम संयुक्त खातेदारी हक से दर्ज हैं ।
2. यह कि मौजा पलानाकलां पटवार हल्का पलानाकलां में स्थित कृषि भूमि जिसके आराजी नम्बर 3740/1295 रकबा 2.6616 हेक्टेयर हैं, जो वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज है ।
3. उक्त वर्णित आराजीयात हम प्रार्थीगण के संयुक्त स्वामित्व अधिकार आधिपत्य में वर्णित कृषि भूमि में आवागमन करने के लिए 32 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य सडक से होकर सडक के दक्षिण पश्चिम दिशा में स्थित आराजी नम्बर 3740/1295 के बीच पडी खाली भूमि पर सदीप से बना हुआ है । जिससे होकर हम प्रार्थीगण तथा हमारे पूर्वाधिकारी हमारी उक्त वर्णित कृषि भूमि आराजी  3448/1295 में अपनी कृषि उपज, खाद, बीज इत्यादि बैलगाडी, ट्रैक्टर से लाते ले जाते रहे है

तथा वर्तमान में भी हम प्रार्थीगण द्वारा हमारे संयुक्त स्वामित्व की कृषि भूमि पर आवागमन हेतु इसी रास्ते का उपयोग कर रहे हैं। इसके अलावा हम प्रार्थीगण के भूमि में जाने हेतु अथवा कृषि उपज, खाद, बीज इत्यादि बैलगाड़ी, ट्रैक्टर लाने ले जाने का कोई अन्य मार्ग नहीं है और न ही कभी रहा है।

4. यह कि हम प्रार्थीगण के पास उक्त वर्णित हमारे संयुक्त स्वामित्व की कृषि भूमि में प्रवेश करने के लिए उक्त वर्णित आराजी नम्बर 3740/1295 की भूमि में बने रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग नहीं है न ही पूर्व में कभी कोई वैकल्पिक मार्ग रहा है। सदीप से हम प्रार्थीगण के एवं हमारे पूर्वाधिकारियों के उक्त वर्णित कृषि आराजीयात में आवागमन करने हेतु 32 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य सड़क से होकर सड़क दक्षिण पश्चिम दिशा में स्थित प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि के बीच खाली पड़ी भूमि पर रहा है तथा वर्तमान में यही एक मात्र मार्ग है जिससे होकर हम प्रार्थीगण एवं पूर्वाधिकारी उक्त वर्णित हमारे संयुक्त स्वामित्व की कृषि भूमि पर कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रैक्टर द्वारा लाते ले जाते रहे हैं। इसके अलावा हम प्रार्थीगण की कृषि भूमि में आवागमन करने के लिए कोई मार्ग नहीं है। इसलिए हम प्रार्थीगण आराजी नम्बर 3448/1295 की सीमा तक आवागमन करने के लिए मुख्य सड़क से बिलानाम आराजी नम्बर 3740/1295 की जमीन के मध्य में दक्षिण पश्चिम दिशा में 32 फीट चौड़ा रास्ता रिकार्डेड कायम कराया जाना न्यायहित में अति आवश्यक है। इस भूमि में रिकार्डेड रास्ता कायम करने में जो भी व्यय होगा एवं रास्ता बाबत ली जाने वाली भूमि की कीमत हम प्रार्थीगण माननीय न्यायालय के आदेशानुसार जमा/वहन करने को तैयार हैं।
5. यह कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में माननीय राष्ट्रपति महोदय जी की अनुमति दिनांक 08.01.2012 को संशोधन कर नई धारा 251 "क" अन्तः स्थापित कर अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाईप लाईन बिछाने या नया मार्ग खोलने या विद्यमान मार्ग को चौड़ा करने का अधिकार दिया गया है। यदि किसी खातेदार द्वारा अवरुद्ध किया जाता है तो न्यायालय के द्वारा आदेश प्राप्त कर अपने खेतों तक पहुंचने के लिए नया मार्ग बनाने एवं विद्यमान मार्ग को चौड़ा करने का प्रावधान दिया गया है इसलिए यह प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय आपमें प्रस्तुत किया जा रहा है।
6. यह कि हम प्रार्थीगण का मजबूत प्रथम दृष्टया मामला होकर सुविधा संतुलन एवं अशोधनीय के बिन्दू हम प्रार्थीगण के पक्ष में है क्योंकि प्रार्थना पत्र की कलम सं. 1 में वर्णित हमारे संयुक्त स्वामित्व की कृषि भूमि में आने जाने के लिए प्रार्थना

पत्र की कलम संख्या 2 में वर्णित आराजी नम्बर 3740/1295 में बने रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग हमारे पास नहीं है, और हम प्रार्थीगण एवं भूमि के पूर्वाधिकारी सदीप से इसी रास्ते से होकर अपनी भूमि में आवागमन करते रहे हैं तथा इस भूमि में नियमानुसार रेकार्डेड रास्ता कायम किये जाने से किसी भी व्यक्ति को असुविधा अथवा क्षति नहीं होगी बल्कि इस भूमि में रेकार्डेड रास्ता कायम नहीं किये जाने से सरकारी जमीन पर अतिक्रमी अतिक्रमण करेंगे और हम प्रार्थीगण के खेत में जाने हेतु बने हुए एक मात्र रास्ते को अवरुद्ध करेंगे जिससे हम प्रार्थीगण अपनी भूमि के उपयोग उपभोग से वंचित हो जायेंगे और हमें भारी परेशानियों का सामना करना पड़ेगा इससे हम प्रार्थीगण को जो अतुलनीय क्षति होगी जिसका मूल्यांकन रूपों पैसों में आंका जाना असंभव होगा।

7. यह कि हम प्रार्थीगण को विपक्षीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 07.07.2022 को उत्पन्न हुआ है जब हम प्रार्थीगण ने विपक्षीगण से हमारी संयुक्त स्वामित्व की कृषि भूमि जिसके आराजी नम्बर 3448/1295 की सीमा तक पहुंचने के लिए आराजी नम्बर 3740/1295 किस्म बिलानाम भूमि में से 32 फीट चौड़ा रास्ता नियमानुसार शुल्क जमा कर कायम करने हेतु निवेदन किया तो विपक्षीगण ने माननीय न्यायालय आपमें मुकदमा कर रास्ता कायम कराने की बात कही और कोई कार्यवाही नहीं की।
8. अतः प्रार्थना है कि हम प्रार्थीगण के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरुद्ध निम्न आशय का आदेश प्रदान कराया जावे कि उक्त वर्णित आराजी संख्या 3448/1295 की सीमा तक पहुंचने के लिए बिलानाम आराजी संख्या 3740/1295 की दक्षिण पश्चिमी दिशा में बने 32 फीट चौड़ा रास्ता कायम किया जावे एवं उक्त भूमि में कायम किये गये मार्ग का राजस्व रेकार्ड एवं राजस्व नक्शों में रास्ता के रूप में अमल दरामद व तरमीम किये जाने का आदेशित किया जावे। उक्त भूमि में रास्ता किये जाने बाबत होने वाला व्यय रास्ता बाबत ली जाने वाली भूमि की कीमत हम प्रार्थीगण न्यायालय आपके आदेशानुसार वहन/जमा कराने को तैयार है।
9. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रकरण में हमने तहसीलदार मावली से बिन्दूवार रिपोर्ट प्राप्त की। राजपेरोकार द्वारा जवाब नहीं देना चाहकर बिन्दूवार रिपोर्ट को ही जवाब माना जाने का निवेदन किया।
10. हमने अधिवक्ता प्रार्थीगण व राजपेरोकार की बहस सुनी। अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थीगण का प्रार्थना

पत्र स्वीकार किया जाने का निवेदन किया। राजपेरोकार द्वारा रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया जाने पर सहमति व्यक्त की।

11. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण व राजपेरोकार की बहस पर मनन किया। प्रकरण में न्याय निर्णय हेतु तहसीलदार मावली से निम्न बिन्दुओं पर रिपोर्ट मंगवाई गई। जिस पर बिन्दुवार निर्णय इस प्रकार है :-

1. क्या प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण को अपनी आराजी नम्बर 3448/1295 में जाने के लिए मौके पर अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं हैं। प्रार्थीगण को उक्त रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता हैं।

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

तहसीलदार मावली से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार जो रास्ता कायमी के लिए प्रस्तावित किया गया हैं। जो न्यूनतम दूरी का हैं।

3. यदि प्रार्थीगण 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 अपनी रिपोर्ट में प्रस्तावित रास्ते के अलावा न्यूनतम दूरी का अन्य कोई रास्ता नहीं होना बताया।

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

तहसीलदार मावली से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण विपक्षीगण के आराजी नम्बर 3740/1295 में से 0.0080 हेक्टेयर किस्म बंजड भूमि रास्ते के लिए प्रयुक्त हो रही हैं जो 10 मीटर लम्बाई व 8 मीटर चौड़ाई हैं। जिसकी वर्तमान डी.एल.सी. दर 12,28,405/- अक्षरे बारह लाख अठाईस हजार चार सौ पाँच रूपयें प्रति हेक्टेयर हैं। जिस आधार पर प्रस्तावित रास्ता 0.0080 हेक्टेयर की कुल कीमत 9,830/- अक्षरे नौ हजार आठ सौ तीस रूपयें होना बताया हैं।

12. अतः उपरोक्त विवेचन एवं बिन्दूवार निष्कर्ष के आधार पर प्रार्थीगण अपनी भूमि मौजा पलानाकलां पटवार क्षेत्र पलानाकलां की आराजी नम्बर 3448/1295 में आने जाने हेतु विपक्षीगण की भूमि आराजी नम्बर 3740/1295 में से होकर रास्ता चाह रहे हैं जो प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि तक जाता है। जिसका प्रार्थीगण लम्बे समय से उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग करना बताया है। तहसीलदार मावली द्वारा अपनी रिपोर्ट में 10 मीटर लम्बाई व 8 मीटर चौड़ाई का आराजी नम्बर 3740/1295 में से 0.0080 हेक्टेयर रास्ते हेतु प्रस्तावित किया है। इसके अतिरिक्त प्रार्थीगण के आने जाने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। न्यूनतम दूरी वाला 0.0080 हेक्टेयर का रास्ता प्रस्तावित किया गया है। अन्य कोई रास्ता नहीं होने से खातेदार को आने जाने के लिए सशुल्क रास्ता उपलब्ध कराया जाना न्यायहित में आवश्यक है।
13. प्रार्थीगण अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने हेतु विपक्षीगण की जिस भूमि में से रास्ता चाह रहा है, वह वर्तमान में बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज है। चूंकि प्रार्थीगण के भूमि में आने जाने हेतु बिलानाम भूमि के अतिरिक्त अन्य किसी भूमि में से होकर कोई रास्ता नहीं गुजरता है। 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 है। इस प्रकार डी.एल.सी. दर की दुगुनी राशि पर सशुल्क रास्ता दिया जाना उचित है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य पाया जाता है।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि मौजा पलानाकलां पटवार हल्का पलानाकलां तह. मावली की आराजी नम्बर 3448/1295 रकबा 0.8094 हेक्टेयर में आने जाने हेतु विपक्षीगण की आ.न. 3740/1295 रकबा 2.6616 हेक्टेयर में से 0.0080 हेक्टेयर भूमि संलग्न राजस्व नक्शा ट्रेस में ए से बी तक 10 मीटर लम्बाई व 8 मीटर चौड़ाई का रास्ता प्रार्थीगण की खातेदारी आराजीयात तक कायम किया जावे। 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 डीएलसी दर

12,28,405/- अक्षरे बारह लाख अठाईस हजार चार सौ पांच रूपयें प्रति हेक्टेयर के हिसाब से प्रस्तावित रास्ता 0.0080 हेक्टेयर की कुल कीमत 9,830 का दुगुना 19,660/- रूपयें उन्नीस हजार छः सौ साठ रूपयें राशि प्रार्थीगण 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 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 फ़ैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 01.08.2022 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(कपिल कुमार कोठारी)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली