

न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : मनसुख राम डामोर, R.A.S.

राजस्व वाद संख्या : 121/22 (वि.प्रा.पत्र)

GCMS No : 2022/475

1. श्री Shree Samarth Eatables LLP TH सौरभ महार पुत्र छगन लाल महार निवासी सी4/4003 बसन्त कुंज दक्षिण पूर्व दिल्ली।

.....प्रार्थी

बनाम

1. श्री राजेश पिता नागजीभाई खटीक निवासी खटीक मौहल्ला वालेदारोड तह. कपासन, जिला चित्तौडगढ।
2. श्री सत्यनारायण पिता जीवा मेघवाल निवासी वीरधोलिया तह. मावली।
3. श्रीमती गेन्दीबाई पत्नी गिरधारी गाडरी निवासी वांगरोदा तह. मावली।
4. श्री रूपा पिता गिरधारी गाडरी निवासी वांगरोदा तह. मावली।
5. श्रीमती पुर्णिमा पत्नी श्यामसुन्दर बोकडिया महाजन निवासी हीराबाघ कॉलोनी यूनिवरसिटी मैन रोड उदयपुर।
6. श्री यशवन्त पिता गोवर्धनदास कालरा निवासी 1 बी शक्तिनगर, उदयपुर।
7. श्रीमती सरिता पत्नी जितेन्द्र कोठारी निवासी हीराबाघ कॉलोनी, यूनिवरसिटी मैन रोड उदयपुर।
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।

.....विपक्षीगण

उपस्थित—1. श्री सम्पत सामोता, अधिवक्ता प्रार्थी।

2. श्री हीरालाल सालवी, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

—: निर्णय :—

दिनांक : 21.06.2024

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा वांगरोदा पटवार हल्का भीमल में प्रार्थी की आराजी नम्बर 1426/845 रकबा 2.5550 हेक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त भूमि मुझ प्रार्थी के नाम दर्ज हैं। उक्त भूमि पर मैं प्रार्थी काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा हूँ। मुझ प्रार्थी को अपनी भूमि में से मुख्य सडक पर आने जाने के लिए विपक्षी सं. 1 से 7 की आराजी नम्बर 1171/819 रकबा 0.4047 हेक्टेयर व आराजी नम्बर 818 रकबा 0.6070 हेक्टेयर एवं आराजी नम्बर 1197/819 रकबा



0.6475 हेक्टेयर भूमि में से होकर आना जाना पडता हैं। उक्त भूमि विपक्षी सं. 1 से 7 के नाम पर दर्ज हैं। उक्त भूमि पर आने जाने के लिए विपक्षीगण की भूमि से होकर आना जाना पडता है। उक्त विपक्षीगण की भूमि पर रास्ते के रूप में कच्चा रास्ता बना हुआ है। उक्त रास्ते से मैं प्रार्थी वर्षों से अपने खेत पर आने जाने के लिए उपयोग करता आया हूं, परन्तु राजस्व रेकार्ड में रास्ता दर्ज नहीं होने से मुझ प्रार्थी को भारी असुविधा का सामना करना पड रहा है। भूमि विपक्षीगण के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने से विपक्षीगण प्रार्थी के आवागमन में दखलन्दाजी करते है। कृषि उपकरणों को लाने ले जाने में व्यवधान पैदा करते है। इसलिए मैं प्रार्थी मुख्य मार्ग से मेरी आराजीयात तक बने डामरीकरण रास्ते को राजस्व रेकार्ड में किस्म रास्ता दर्ज कराने का अधिकारी हूं।

2. भूमि वर्तमान में राजस्व रेकार्ड में विपक्षी संख्या 1 से 7 के नाम दर्ज होकर मौके पर कच्चा रास्ता बना हुआ है लेकिन रेकार्ड में रास्ता दर्ज नहीं होने से मुझ प्रार्थी को आये दिन काफी कठिनाई व परेशानी का सामना करना पडता हैं। इसलिए मुझ प्रार्थी को कानूनन रेकार्डेड रास्ता दिलाये जाने की कृपा करावें जिसके लिए मैं प्रार्थी नियमानुसार शुल्क जमा कराने के लिए तैयार हूं।
3. प्रार्थना पत्र का कारण दिनांक 31.10.2022 को उत्पन्न हुआ, जब विपक्षीगण द्वारा मुझ प्रार्थी को अपने खेत पर आने जाने के लिए रोका एवं पटवारी द्वारा बताया कि जिस रास्ते से आ जा रहे हो वह रास्ता रेकार्ड में दर्ज नहीं है व एस.डी.ओ. साहब के यहां वाद दायर कर कानूनी रूप से रास्ते का आदेश लाना पडेगा तब से उत्पन्न होकर निरन्तर जारी हैं।
4. अंत में निवेदन किया कि मुझ प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थनाग्रस्त भूमि आराजी नम्बर 1426/845 में आने जाने हेतु विपक्षी सं. 1 से 7 की आराजी नम्बर 1171/819, 818, 1197/819 भूमि में से 30 फीट चौडा रास्ता कायम किया जावें। अन्य कोई दाद हो तो मुझ प्रार्थी को दिलाई जावें।
5. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 2 से 7 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरुद्ध पूर्व में एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये जा चुके हैं। विपक्षी संख्या 1 द्वारा जवाब पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी का विपक्षी सं. 1 की भूमि से होकर जाने का कोई रास्ता नहीं है न ही प्रार्थी कभी विपक्षी संख्या 1 की जमीन से होकर आया गया है, प्रार्थी ने कभी भी आने जाने में विपक्षी संख्या 1 की भूमि का

उपयोग नहीं किया है। मौके पर कोई डामरीकरण किया हुआ रास्ता नहीं है। मौके की स्थिति जरिये कमीश्नर से तलब किया जाना आवश्यक है। प्रार्थी विपक्षी संख्या 1 से कोई दाद पाने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी की आराजीयात पर आने जाने हेतु रास्ता अन्य दिगर आराजी पर से होकर आने जाने का रास्ता विद्यमान है तथा प्रार्थी उसी रास्ते का उपयोग उपभोग कर रहा है, प्रार्थी विपक्षी संख्या 1 की जमीन पर जबरन कब्जा करना चाहता है जिससे यह झूठा प्रार्थना पत्र पेश किया है। प्रार्थी कोई दाद पाने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी ने विपक्षी संख्या 1 से कभी भी रास्ते बाबत् बात नहीं की झूठा कथन किया है उक्त दिनांक को विपक्षी संख्या 1 अपनी जमीन पर गया नहीं, जिससे कोई प्रार्थना पत्र पेश करने का कारण पैदा ही नहीं हुआ जिससे प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज किया जाना आवश्यक है। अन्त में निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 1 का जवाब स्वीकार फरमा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाये जाने का आदेश प्रदान करावें। प्रार्थी कोई दाद पाने का अधिकारी नहीं है।

6. प्रकरण में तहसीलदार मावली से बिन्दुवार रिपोर्ट प्राप्त की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार मौजा वांगरोदा की खसरा नम्बर 819 रकबा 0.1619 हेक्टेयर किस्म बंजड होकर खाता नम्बर 1 बिलानाम सरकार के खाते में दर्ज रिकार्ड हैं। खसरा नम्बर 1171/819 रकबा 0.4047 हेक्टेयर किस्म बंजड होकर खाता नम्बर 290 पर खातेदार श्री राजेश पिता नागजी भाई हिस्सा 3/5 खटीक, श्री सत्यनारायण पिता जीवा हिस्सा 2/5 जाति मेघवाल के नाम दर्ज रिकार्ड हैं। खसरा नम्बर 1197/819 रकबा 0.6475 हेक्टेयर किस्म बंजड होकर खाता नम्बर 280 पर खातेदार श्रीमती पूर्णिमा पत्नी श्यामसुन्दर हिस्सा 27/80 बोकडिया जैन महाजन, श्री यशवन्त पिता गोवर्धनदास हिस्सा 1/2 जाति कालरा, श्रीमती सरिता पत्नी जितेन्द्र हिस्सा 13/80 जाति कोठारी के नाम पर दर्ज रिकार्ड हैं। खसरा नम्बर 818 रकबा 0.6070 हेक्टेयर किस्म बीड होकर खाता नम्बर 47 पर खातेदार श्रीमती गेन्दीबाई पत्नी गिरधारी हिस्सा 1/2 जाति गाडरी, श्री रूपा पिता गिरधारी हिस्सा 1/2 जाति गाडरी के नाम पर दर्ज रिकार्ड हैं। खसरा नम्बर 819 की उत्तरी सीमा पर 30 फीट चौड़ाई का, आराजी नम्बर 1171/819 की उत्तरी सीमा पर 30 फीट चौड़ाई का, आराजी नम्बर 1197/819 की उत्तरी सीमा पर 30 फीट चौड़ाई का तथा आराजी नम्बर 818 की पश्चिम सीमा पर 30 फीट चौड़ाई का रास्ता प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार आराजी नम्बर 819 रकबा

0.1619 हेक्टेयर भूमि में से रकबा 0.0100 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 1171/819 रकबा 0.4047 हेक्टेयर भूमि में से रकबा 0.0160 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 1197/819 रकबा 0.6475 हेक्टेयर भूमि में से रकबा 0.0600 हेक्टेयर व आराजी नम्बर 818 रकबा 0.6070 हेक्टेयर भूमि में से रकबा 0.1400 हेक्टेयर भूमि कुल रकबा 0.2260 हेक्टेयर भूमि रास्ता हेतु प्रस्ताव तैयार किया गया हैं।

7. तहसीलदार मावली की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 1426/845 में जाने हेतु अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा उक्त प्रस्तावित रास्ता न्यूनतम दूरी वाला हैं। राजस्व ग्राम वांगरोदा की वर्तमान डी.एल.सी. दर एस.एच. 0 से 200 मीटर की 53,31,758/- रुपये प्रति हेक्टेयर है। प्रस्तावित रास्ता हेतु खसरा नम्बर 819, 1171/819, 1197/819, 818 एस. एच. 0 से 200 मीटर की सीमा में स्थित हैं। खसरा नम्बर 819 में प्रस्तावित रास्ता का क्षेत्रफल 0.0100 हेक्टेयर की डी.एल.सी. दर्ज से कीमत 53,318/- रुपये बनती है। आराजी नम्बर 1171/819 में से प्रस्तावित रास्ता का क्षेत्रफल 0.0160 हेक्टेयर की डी.एल.सी. दर्ज से कीमत 85,309/- रुपये बनती है। उक्त राशि में राजस्व रेकार्ड हिस्सा अनुसार खातेदार राजेश पिता नागजी भाई खटीक के नाम पर रुपये 51,185/- रुपये तथा खातेदार सत्यनारायण पिता जीवा मेघवाल के नाम पर 34,124 रुपये बनते हैं। आराजी नम्बर 1197/819 रकबा 0.6475 हेक्टेयर में से रकबा 0.0600 हेक्टेयर की डी.एल.सी. दर्ज से कीमत 3,19,906/- रुपये बनती है। उक्त राशि में राजस्व रेकार्ड हिस्सानुसार खातेदार श्रीमती पूर्णिमा पत्नी श्यामसुन्दर बोकडिया महाजन के नाम पर राशि 1,07,968/- रुपये तथा खातेदार यशवन्त पिता गोवर्धनदास कालरा के नाम राशि 1,59,953/- रुपये, खातेदार श्रीमती सरिता पत्नी जितेन्द्र कोठारी के नाम राशि 51,985/- रुपये बनती हैं। आराजी नम्बर 818 रकबा 0.6070 हेक्टेयर भूमि में से रकबा 0.1400 हेक्टेयर की डी.एल.सी. दर्ज से कीमत 7,46,448/- रुपये बनती हैं। उक्त राशि में राजस्व रेकार्ड अनुसार खातेदार श्रीमती गेन्दी पत्नी गिरधारी गाडरी के नाम पर 3,73,224/- रुपये तथा श्री रूपा पिता गिरधारी गाडरी के नाम पर 3,73,224/- रुपये बनती हैं। अतः आराजी नम्बर 819, 1171/819, 1197/819 व 819 में से रास्ता हेतु प्रस्ताव तैयार कर रिपोर्ट भू. अभिलेख निरीक्षक भीमल, नक्शा ट्रेस, नजरी नक्शा, गूगल मैप, नकल जमाबन्दी, डी.एल.सी. प्रति मूल ही संलग्न किये।

8. हमने अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस सुनी। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाते हुए तहसीलदार मावली से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार निर्णय पारित किया जाने का निवेदन किया। अधिवक्ता विपक्षी सं. 1 द्वारा अपनी बहस में जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाने का निवेदन किया।
9. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। न्यायालय का निष्कर्ष है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए अनुसार नवीन रास्ता स्वीकृत करने से पहले यह समाधान होना आवश्यक है कि प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिये कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है साथ ही नवीन रास्ता निकालने/चौड़ा करने की आत्यन्तिक आवश्यकता (Absolute Necessity) होनी चाहिये, न कि केवल सुविधाजनक स्थिति के लिये और द्वितीय यह कि विशेषकर नवीन रास्ते के प्रकरण में वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होना चाहिए। प्रस्तुत प्रकरण में ग्राम वांगरोदा पटवार हल्का भीमल तहसील मावली की आराजी नम्बर 1426/845 रकबा 2.5550 हेक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम दर्ज है। उक्त भूमि पर आने जाने हेतु आराजी नम्बर 819, 1171/819, 818, 1197/819 में से रास्ता चाहा गया है जो विपक्षी संख्या 1 से 8 के नाम पर दर्ज हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता विपक्षीगण की आराजी नम्बर 819, 1171/819, 818, 1197/819 में से होकर जाता है। तहसीलदार मावली की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। प्रार्थी उक्त रास्ते की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा उक्त रास्ता चाहने की आत्यन्तिक आवश्यकता (Absolute Necessity) प्रतीत होती है। चूंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए एवं राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र राजस्व (गुप-6) विभाग क्रमांक प.13(52)राज-6/12/4 दिनांक 14.06.2013 के अनुसार यदि आवेदक को मार्ग की आवश्यकता है एवं खातेदार को उसकी जोत तक पहुंचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव है तो उक्त स्थिति में राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 2 के उप नियम (1) के खण्ड (ख) के तहत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा

सिफारिश की गई कृषि भूमि दरों का दुगुना प्रतिकर लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जावे। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है।

:: आदेश ::

परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर आदेश दिए जाते हैं कि ग्राम वांगरोदा पटवार हल्का भीमल तहसील मावली की आराजी नम्बर 1426/845 रकबा 2.5550 हेक्टेयर भूमि में आने जाने हेतु विपक्षीगण की आराजी नम्बर 819 रकबा 0.1619 हेक्टेयर में से 0.0100 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 1171/819 रकबा 0.4047 हेक्टेयर में से 0.0160 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 818 रकबा 0.6070 हेक्टेयर में से 0.1400 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 1197/819 रकबा 0.6475 हेक्टेयर में से 0.0600 हेक्टेयर (कुल रास्ते हेतु प्रयुक्त रकबा 0.2260 हेक्टेयर) भूमि जो संलग्न नक्शा ट्रेस में लाल रंग से दर्शायी गई है को बिलानाम गै.मु.रास्ता घोषित किया जाता है। साथ ही तहसीलदार मावली को आदेश दिए जाते हैं कि उक्त रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि आराजी नम्बर 819 रास्ते का रकबा 0.0100 हेक्टेयर की कुल कीमत 53,318/- का दुगुना 1,06,636/- रूपयें अक्षरे एक लाख छः हजार छः सौ छत्तीस रूपयें राशि प्रार्थी से वसूल कर नियमानुसार राजकोष में जमा करवाई जावे तथा इस प्रकार रास्तों में आने वाली भूमि आराजी नम्बर 1171/819 रास्ते का रकबा 0.0160 हेक्टेयर की कुल कीमत 85,309/- का दुगुना 1,70,618/- रूपयें अक्षरे एक लाख सत्तह्र हजार छः सौ अठारह रूपयें (खातेदार राजेश पिता नागजी भाई खटीक को 1,02,370/- व सत्यनारायण पिता जीवा मेघवाल को 68,248/-), आराजी नम्बर 1197/819 रास्ते का रकबा 0.0600 हेक्टेयर की कुल कीमत 3,19,906/- का दुगुना 6,39,812/- रूपयें अक्षरे छः लाख उनचालीस हजार आठ सौ बारह रूपयें (खातेदार पूर्णिमा पत्नी श्यामसुन्दर बोकडिया महाजन को 2,15,936/- व यशवन्त पिता गोवर्धनदास कालरा को 3,19,906/- व सरिता पत्नी जितेन्द्र कोठारी को 1,03,970), आराजी नम्बर 818 रास्ते का रकबा 0.1400 हेक्टेयर की कुल कीमत 7,46,448/- का दुगुना 14,92,896/- रूपयें अक्षरे चौदह लाख बानवे हजार आठ सौ छियानवे रूपयें (खातेदार गेन्दी पत्नी गिरधारी गाडरी को 7,46,448/- व रूपा पिता गिरधारी गाडरी को 7,46,448/-), रूपयें राशि प्रार्थी से वसूल कर खातेदार को क्षतिपूर्ति

के रूप में दिलाई जावें। उक्त राशि जरिये चालान राजकोष में जमा कराने व खातेदार को अदा करने के पश्चात् इस भूमि को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावें। इस रास्ते 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 फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 21.06.2024 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(मनसुख राम डामोर R.A.S.)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली