

न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) मावली, जिला उदयपुर
पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.
राजस्व वाद संख्या : 150/23 (वि.प्रा.पत्र)
GCMS No : 2023/442

1. श्री प्यारेलाल पिता खेमा भील निवासी सालेराकलां तह. मावली।

.....प्रार्थी

बनाम्

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

.....विपक्षीगण

उपस्थित—1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता प्रार्थी।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

—: निर्णय :—

दिनांक : 28.10.2024

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा सुखवाडा पटवार हल्का साकरियाखेडी के परिशिष्ट अ में वर्णित आराजी नम्बर 895/25 किता-1 रकबा 0.2833 हेक्टेयर उक्त वर्णित कृषि भूमि वर्तमान राजस्व रेकार्ड में मुझ प्रार्थी के नाम पर स्वतन्त्र खातेदारी हक से अंकित हैं। परिशिष्ट ब में वर्णित आराजी नम्बर 930/25 किता 1 रकबा 0.0162 हेक्टेयर उक्त वर्णित आराजी वर्तमान राजस्व रेकार्ड में राज्य सरकार के नाम पर किस्म मगरी के रूप में अंकित हैं।
2. यह कि परिशिष्ट अ में वर्णित मुझ प्रार्थी की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिए 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते के पश्चिमी दिशा में स्थित परिशिष्ट ब में अंकित आराजी भूमि के बीच खाली पडी भूमि पर सदीप से बना हुआ है जो मुझ प्रार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि के पश्चिमी सीमा के सटमा तक बना हुआ है जो पश्चिम से पूर्व की ओर जा रहा है जिससे होकर मैं प्रार्थी एवं पूर्वाधिकारी उक्त वर्णित कृषि भूमि आराजी नम्बर 895/25 पर सदीप से अपनी पर कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाडी, ट्रैक्टर लाने ले जाने का कोई मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी रहा है।



3. यहकि मुझ प्रार्थी के पास परिशिष्ट अ में वर्णित कृषि भूमि में प्रवेश करने के लिए परिशिष्ट ब में वर्णित आराजी नम्बर 930/25 की भूमि में बने रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी कोई वैकल्पिक मार्ग रहा हैं। सदीप से मुझ प्रार्थी की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिए 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से होकर रास्ते के पूर्वी दिशा में स्थित परिशिष्ट ब में अंकित भूमि के बीच खाली पडी भूमि पर रहा है तथा वर्तमान में भी यही मार्ग है और इसी मार्ग से होकर मै प्रार्थी एवं पूर्वाधिकारी उक्त वर्णित कृषि भूमि पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाडी, ट्रैक्टर द्वारा लाते ले जाते रहे है। इसके अलावा मुझ प्रार्थी की कृषि भूमि में आवागमन करने के लिए कोई मार्ग नहीं हैं। इसलिए मुझ प्रार्थी की परिशिष्ट अ में अंकित कृषि भूमि पर आवागमन करने के लिए मुख्य रास्ते के परिशिष्ट ब में वर्णित भूमि के बीच में 30 फीट चौड़ा रास्ता रिकार्डेड कायम कराया जाना न्यायहित में आवश्यक है और इस भूमि में रिकार्डेड मार्ग कायम किये जाने में जो भी व्यय होगा वह एवं रास्ता बाबत् ली जाने वाली भूमि की कीमत में प्रार्थी न्यायालय के आदेशानुसार जमा/वहन करने को तैयार एवं तत्पर हैं।
4. यह कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में माननीय राष्ट्रपति महोदय की अनुमति दिनांक 08.01.2012 को संशोधन कर नयी धारा 251(क) अन्तःस्थापित कर अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाईप लाईन बिछाने या नया मार्ग खोलने या विद्यमान मार्ग का विस्तार कराने का अधिकार दिया गया हैं। यदि किसी खातेदार द्वारा अवरोध किया जाता है तो न्यायालय के द्वारा आदेश प्राप्त कर अपने खेतों तक पहुंचने के लिए नया मार्ग बनाने एवं विद्यमान मार्ग को चौड़ा कराने का प्रावधान दिया गया हैं। इसलिए यह प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया जा रहा हैं।
5. यह कि मुझ प्रार्थी का मजबूत प्राइमफैसी केस होकर सुविधा संतुलन व अशोधनीय क्षति के बिन्दु भी मुझ प्रार्थी के पक्ष में है क्योंकि प्रार्थना पत्र के परिशिष्ट अ में अंकित कृषि भूमि पर जाने आने के लिए परिशिष्ट ब में अंकित भूमि में बने हुवे रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है और मै प्रार्थी एवं इस भूमि के पूर्वाधिकारी सदीप से इसी रास्ते से होकर इस कृषि भूमि में आवागमन करते आ रहे है और इस भूमि में नियमानुसार रिकार्डेड रास्ता कायम किये जाने से किसी भी व्यक्ति को असुविधा अथवा क्षति नहीं होगी बल्कि इस जमीन में रिकार्डेड रास्ता कायम किये जाने से इस सरकारी भूमि पर अतिक्रमी

अतिक्रमण करेंगे और रास्ते को भी अवरुद्ध कर देंगे जिससे मैं प्रार्थी अपनी कृषि भूमि के उपयोग उपभोग से वंचित हो जाऊंगा तथा कई परेशानियों एवं दिक्कतों का सामना करना पड़ेगा और इससे मुझ प्रार्थी को अपरिमित क्षति एवं हानि होगी जिसका मूल्यांकन रूपयों पैसों में आंका जाना सम्भव नहीं होगा।

6. यह कि मुझ प्रार्थी को विपक्षीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 19.08.2023 को उत्पन्न हुआ जब मुझ प्रार्थी ने विपक्षीगण से मेरी कृषि भूमि आराजी नम्बर 895/25 की सीमा तक पहुंचने के लिए उक्त परिशिष्ट ब में वर्णित राजकीय भूमि में 30 फीट चौड़ा रास्ता नियमानुसार शुल्क जमा कर कायम करने बाबत् निवेदन किया तो विपक्षीगण ने माननीय न्यायालय आपमें मुकदमा कर रास्ता कायम कराने की बात कही और कोई कार्यवाही नहीं की, तब से उत्पन्न होकर निरन्तर जारी हैं।
7. अन्त में निवेदन किया कि प्रार्थना-पत्र के वर्णित परिशिष्ट अ में वर्णित आराजी नम्बर 895/25 पर पहुंचने के लिए परिशिष्ट ब में वर्णित भूमि में से 30 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 हेतु आदेशित किया जावें। उक्त भूमि में रास्ता कायम किये जाने बाबत् होने वाला समस्त व्यय एवं रास्ता बाबत् ली जाने वाली भूमि की कीमत न्यायालय के आदेशानुसार मैं प्रार्थी जमा/वहन करने को तैयार हैं।
8. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार मावली द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने का अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। अतः इसकी अत्यधिक आवश्यकता हैं। प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने का प्रस्तावित रास्ता न्यूनतम दूरी वाला हैं। प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने का प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य न्यूनतम दूरी वाला रास्ता उपलब्ध नहीं हो सकता हैं। प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि का रकबा $7*9.15$ यानिकी 64.05 वर्गमीटर यानि की 0.006405 हेक्टेयर किस्म मगरी हैं। प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि आराजी नम्बर $930/25$ रकबा 0.0162 हेक्टेयर में से $7*9.15$ यानि की 64.05 वर्गमीटर यानि की 0.006405 हेक्टेयर किस्म मगरी एवं वर्तमान डीएलसी दर $12,51,927$ रुपये (बारह लाख इकावन हजार नौ सौ सताईस रुपये) प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मूल्यांकन 8020 रु बनते है। तहसीलदार मावली द्वारा रिपोर्ट के साथ में भू

अभिलेख निरीक्षक नान्दवेल एवं पटवारी हल्का साकरियाखेडी की रिपोर्ट, मौका पर्चा, नक्शा ट्रेस एवं नकल जमाबंदी प्रति संलग्न कर प्रस्तुत की।

9. हमने अधिवक्ता प्रार्थी व राजपेरोकार की बहस सुनी। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए राजपेरोकार तहसीलदार मावली द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया जाने पर सहमति व्यक्त की।
10. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी 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 सुखवाडा पटवार हल्का साकरिया खेडी तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 की खाता संख्या 424 पर दर्ज आराजी नम्बर 895/25 किता 1 रकबा 0.2833 हेक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम दर्ज है। बिलानाम आराजी नम्बर 25 रकबा 1.4650 हेक्टेयर किस्म रास्ता एवं प्रार्थी की खातेदारी आराजी नम्बर 895/25 के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 930/25 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता बिलानाम आराजी नम्बर 25 किस्म रास्ता से बिलानाम आराजी नम्बर 930/25 में से होकर जाता है। तहसीलदार मावली की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। प्रस्तावित रास्ते का क्षेत्रफल 7*9.15 अर्थात् 64.05 वर्गमीटर होकर प्रार्थी की आराजीयात तक जाता 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। इस प्रकार तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि आराजी नम्बर 930/25 रकबा 0.0162 हेक्टेयर में से 0.006405 हेक्टेयर भूमि की वर्तमान डीएलसी दर 12,51,927 रुपये (बारह लाख इक्यावन हजार नौ सौ सताईस रुपये) प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 8,020 रु बनता है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 16,040 रुपये बनना बताया है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है।

:: आदेश ::

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर आदेश दिए जाते हैं कि ग्राम सुखवाडा पटवार हल्का साकरियाखेडी तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 की खाता संख्या 1 पर दर्ज बिलानाम आराजी नम्बर 930/25 रकबा 0.0162 हेक्टेयर भूमि में से 0.006405 हेक्टेयर अर्थात् 64.05 वर्गमीटर भूमि जो संलग्न नक्शा ट्रेस में हरे 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 की कुल कीमत 8,020/- का दुगुना 16,040/- रूपयें अक्षरे सौलह हजार चालीस रूपयें राशि प्रार्थी से वसूल कर नियमानुसार राजकोष में जमा करवाई जावे। 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। पालना हेतु तहसीलदार मावली को लिखा जावें। पत्रावली फैंसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 28.10.2024 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली