

न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) मावली, जिला उदयपुर
पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.
राजस्व वाद संख्या : 18/24 (वि.प्रा.पत्र)
GCMS No : 2024/69

1. श्री किशनलाल पिता रूपा जाट निवासी खेडा भानसोल तह. घासा।

.....प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार घासा, जिला उदयपुर (राज०)
2. पटवारी, पटवार हल्का भानसोल, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)

.....विपक्षीगण

उपस्थित-1. श्री जितेन्द्र लक्षकार, अधिवक्ता प्रार्थी।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

-: निर्णय :-

दिनांक : 04.12.2024

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा खेडा भानसोल पटवार हल्का भानसोल तह. घासा की आराजी नम्बर 1014, 1015 किता 2 कुल रकबा 0.3885 हेक्टेयर उपरोक्त आराजी कृषि भूमि वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में प्रार्थी के नाम 1/3 हक व हिस्सा से राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज हैं।
2. यह कि प्रार्थी प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात पर काश्त करते हुए आ रहा हूं प्रार्थी की उपरोक्त आराजीयात कृषि भूमि पर आने-जाने के लिए वर्तमान में कोई भी रास्ता राजस्व रेकार्ड में भी दर्ज नहीं है प्रार्थी अपनी उपरोक्त खातेदारी कृषि भूमि पर आराजी संख्या 1026 से विगत कई वर्षों से आ जा रहा हूं एवं मेरे परिवारजन भी इसी भूमि से आ जा रहे है जो प्रार्थी की आराजी से सटमा है, जिसके खातेदार विपक्षी संख्या एक है।
3. यह कि प्रार्थी की उपरोक्त आराजी कृषि भूमि पर आने जाने के लिए कोई भी राजस्व रेकार्ड में दर्ज मार्ग उपलब्ध नहीं है चारों ओर खातेदारी कृषि भूमियाँ है, जिससे प्रार्थी को अपनी खातेदारी कृषि भूमि पर आने-जाने ओर वाहन लाने ले जाने में भारी समस्या का सामना करना पड़ रहा है, मौके पर रास्ते को लेकर भी अन्य लोगों से लड़ाई-झगड़ा होता रहता है। प्रार्थी ने अपनी खातेदारी भूमि पर



आने जाने के लिए रास्ता दर्ज कराने के विपक्षी संख्या दो जो कि पटवारी है उन्होने ने भी सरकारी भूमि होने का हवाला देते हुए सरकारी भूमि मे से आने जाने के लिए मना कर दिया ओर रास्ते को लेकर रोक-टोक करते रहते है उनसे रास्ते के लिए निवेदन किया तो पटवारी साहब ने कहा की उक्त जमीन सरकारी है आपको रास्ता लेना है तो दावा करके ही रास्ता मिल सकता है। फिर आपको आने जाने से कोई रोकटोक नहीं करेगा।

4. यह कि प्रार्थी के पास अपनी खातेदारी कृषि भूमि पर जाने के लिए कोई भी मार्ग उपलब्ध नहीं होने से प्रार्थी को काफी परेशानी का सामना करना पड़ रहा है। प्रार्थी को अपनी खातेदारी कृषि भूमि पर आने जाने के लिए रास्ता नहीं होने से अपनी कृषि भूमि को विकसित करने, लोन लेने, वाहन लाने ले जाने भी परेशानी हो रही है।
5. यह कि अभी काश्त का समय है प्रार्थी ने अपने खेतों में बुवाई कर रखी है, फसल की देखभाल करने व खेतों पर आने-जाने के लिए मार्ग नहीं होने से प्रार्थी की फसल भी खराब हो रही है, प्रार्थी अपनी खातेदारी कृषि भूमि पर उक्त सरकारी खातेदारी भूमि में होकर ही आते जाते है मौके पर पगडन्डी के रूप में रास्ता बना हुआ है।
6. यह कि प्रार्थी को प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 02.02.2024 को प्रारम्भ हुआ जब विपक्षी संख्या दो ने प्रार्थी को उनकी खातेदारी कृषि भूमि पर आने-जाने के लिए रोकटोक की जिस पर सुचारु मार्ग रास्ता कायम कराने के लिए भी निवेदन किया लेकिन विपक्षीगण ने रास्ता दर्ज करने के लिए कोर्ट आदेश लाने का कहा तभी से प्रार्थना पत्र कारण उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।
7. यह कि प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला है प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि पर काश्त हो रही है पूर्ण रास्ता नहीं होने पर प्रार्थी अपनी खातेदारी कृषि भूमि आने-जाने से वंचित किये जा सकते है जिससे उनकी फसलें खराब हो जायेगी। प्रार्थी के पास अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं होने से प्रार्थी को अपनी खातेदारी कृषि भूमि पर आने-जाने के लिए सुगम मार्ग की उपलब्ध कराया जाना न्यायहित में नितान्त आवश्यक है, विपक्षी की खातेदारी मे से रास्ता उपलब्ध कराने में जो भी न्यायालय शुल्क निर्धारित करेगा वो प्रार्थी अदा करने को तैयार है अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी एवं अन्य सह खातेदार भी विपक्षीगण की खातेदारी कृषि भूमि से ही आते जाते है।

8. अन्त में निवेदन किया कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीगण के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरुद्ध निम्न आशय का आदेश प्रदान करया जावे कि (अ) यह कि प्रार्थी को उक्त प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात कृषि भूमि पर आने-जाने के लिए 15 फीट चौड़ा रास्ता विपक्षी की खातेदारी कृषि भूमि आराजी सं. 1026 में से कायम किया जावे एवं राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में रास्ता के रूप में अमल दरामद व नक्शों में तरमीम किये जाने हेतु आदेशित किया जावे। (ब) यह कि उक्त भूमि में से रास्ता कायम किये जाने बाबत समस्त व्यय एवं रास्ता बाबत ली जाने वाली भूमि की कीमत न्यायालय के आदेशानुसार प्रार्थी जमा कराने को तैयार है।
9. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार घासा द्वारा बिन्दुवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार मौजा खेडा भानसोल पटवार हल्का भानसोल के आराजी संख्या 1014 एवं 1015 भूमि में आने जाने के लिए विपक्षी की आराजी संख्या 1026 भूमि में से 15 फीट चौड़ा रास्ता चाहा गया। जिस पर भू. अभिलेख निरीक्षक थामला से रिपोर्ट ली गई। रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक अनुसार राजस्व ग्राम खेडा भानसोल पटवार हल्का भानसोल तहसील घासा की आराजी नम्बर 1026 रकबा 1.1979 हेक्टेयर में से प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता जो प्रार्थी खातेदार अपनी खातेदारी भूमि आराजी नम्बर 1014 एवं 1015 में आने जाने हेतु उपयोग कर रहा है को संलग्न नक्शा ट्रेस में लाल स्याही से दर्शाया गया है। जिसकी लम्बाई करीब 100 मीटर एवं चौड़ाई 4.5 मीटर होकर कुलिया क्षेत्रफल 450 वर्गमीटर हैं। राजस्व रेकार्ड अनुसार अन्य निकटतम रास्ता जिसे संलग्न नक्शा ट्रेस में पीले रंग से दर्शाया गया है। जिसकी लम्बाई 80 मीटर एवं चौड़ाई 4.5 मीटर होकर कुलिया क्षेत्रफल 360 वर्गमीटर है। रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक अनुसार उक्त प्रस्तावित रास्ते की भूमि का मूल्यांकन रिपोर्ट 30,051 रुपये बनती हैं। डी.एल.सी. की प्रति साथ संलग्न हैं। तहसीलदार घासा द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ रिपोर्ट भू.अ.निरीक्षक एवं पटवारी हल्का मय मौका पर्चा, नक्शा ट्रेस, की प्रति पेश की गई।
10. अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। राजपेरोकार द्वारा भी तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।

11. 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 खेडा भानसोल पटवार हल्का भानसोल तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 की खाता संख्या 234 पर दर्ज आराजी नम्बर 1015 रकबा 0.2752 हेक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम हिस्सेनुसार दर्ज है। बिलानाम आराजी नम्बर 991 रकबा 0.4452 हेक्टेयर किस्म रास्ता एवं प्रार्थी की खातेदारी आराजी नम्बर 1015 के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 1026 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता बिलानाम आराजी नम्बर 991 रकबा 0.4452 हेक्टेयर किस्म रास्ता से बिलानाम आराजी नम्बर 1026 में से होकर जाता है। तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण की भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। खातेदार चाहे गये रास्ते की लम्बाई 100 मीटर एवं चौड़ाई 4.5 मीटर होकर कुल क्षेत्रफल 450 वर्गमीटर बताया गया है जबकि निकटतम प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई 80 मीटर व चौड़ाई 4.5 मीटर होकर कुल क्षेत्रफल 360 वर्गमीटर बताया गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के अनुसार निकटतम रास्ता ही दिया जा सकता है। इस प्रकार निकटतम प्रस्तावित रास्ते में जानी वाली भूमि का रकबा 360 वर्गमीटर जो कि 80 मीटर लम्बाई व 4.5 मीटर चौड़ा 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 (ग्रुप-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 बिलानाम आराजी नम्बर 1026 रकबा 1.1979 हेक्टेयर में से 0.0360 हेक्टेयर अर्थात् 360 वर्गमीटर किस्म मगरी जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 8,34,723 रुपये (आठ लाख चौतीस हजार सात सौ तेबीस रुपये) प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 30,051 रु. बनता है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 60,102 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 खेडा भानसोल पटवार हल्का भानसोल तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्बत् 2077-80 के खाता संख्या 1 पर दर्ज बिलानाम आराजी नम्बर 1026 रकबा 1.1979 हेक्टेयर भूमि में से 0.0360 हेक्टेयर अर्थात् 360 वर्गमीटर भूमि जो संलग्न नक्शा ट्रेस में पीले रंग से दर्शायी गई है को बिलानाम गै.मु.रास्ता घोषित किया जाता है। साथ ही तहसीलदार घासा को आदेश दिए जाते हैं कि उक्त रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि की कुल कीमत 30,051/- का दुगुना 60,102/- रूपयें अक्षरे साठ हजार एक सौ दौ 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 घासा को लिखा जावें। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 04.12.2024 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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