न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,रावतभाटा जिला– चित्तौड़गढ़

पीठासीन अधिकारी – महेश गगोरिया (आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या प्रार्थना पत्र -03/2025

अनवान

पी0आर0 रोलिंग मिल्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर राजीव माहेश्वरी पुत्र प्रकाशचंद, जाति माहेश्वरी रजिस्टर्ड ऑफिस प्लाट नम्बर एस 707 रोड नम्बर 6 वी0 के0 आई0 एरिया जयपुर, राजस्थान।

– प्रार्थी

बनाम

1. शैलजा पत्नी बंशीलाल, जाति दशोरा, निवासी ग्राम जवाहर नगर, तहसील रावतभाटा, जिला चित्तौड़गढ़, राजस्थान।
2. जरिये श्रीमान् भूमिधारी तहसीलदार रावतभाटा, तहसील रावतभाटा, जिला चित्तौड़गढ़, राजस्थान।

प्रतिवादी / विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री अर्जुन सिंह चुण्डावत अभिभाषक प्रार्थी
श्री जितेन्द्र कुमार अप्रार्थी संख्या 01
पेरोकार सरकार

निर्णय दिनांक 04.06.2025

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी के खाते की कृषि आराजी ग्राम मौजा चित्तौड़िया पटवार हल्का कुआखेड़ा, तहसील रावतभाटा, जिला चित्तौड़गढ़ राजस्थान की जमाबंदी सम्वत् 2076-2079 की खाता संख्या 11, खसरा संख्या 22 कुल किता 01, कुल रकबा 1.7300 हैक्टर लगानी 8.6500 पैसे जो खाते में मुझ प्रार्थी के सम्पूर्ण हिस्सा खाते दर्ज रिकॉर्ड है जो कि उक्त कृषि आराजी पर में प्रार्थी काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा हूँ। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि की आराजी संख्या 22 पर आने-जाने का रास्ता ग्राम चित्तौड़िया का मूल रास्ता आराजी संख्या 44 से होकर आराजी संख्या 45 बिलानाम सरकार अप्रार्थी संख्या 02 के खाते दर्ज रिकॉर्ड है तथा उसमें से होकर आराजी संख्या 24 अप्रार्थी संख्या 01 से होता हुआ प्रार्थी की आराजी संख्या 22 पर आता है जिस पर गाड़ी-गड़ार बनी हुई है तथा अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा रास्ते को अवरूद्ध कर दिया है, जिससे प्रार्थी अपने खाते की जमीन पर आ जा नही पा रहा है तथा रास्ता तरमीम नहीं होने से भारी परेशानियों का सामना करना पड़ रहा है, इसलिए यह प्रार्थना पत्र रास्ता कायम करने हेतु न्यायालय श्रीमान् में पेश करना आवश्यक हुआ है। खसरा संख्या 45 व 24 मे जो गाड़ी-गड़ार बनी हुई है जिसका उपयोग उपभोग प्रार्थी कदीमी समय से करता चला आ रहा है उक्त रास्ता कदीवी समय से ही बना हुआ है लेकिन उक्त रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं होने से आस-पड़ोस के लोग आये दिन परेशान करते रहते है, इसलिए यह प्रार्थना-पत्र रास्ता कायम करने हेतु न्यायालय श्रीमान् में पेश करना आवश्यक हुआ है, इसके लिए प्रार्थी नियमानुसार डीएलसी राशि जमा कराने के लिए तैयार है। अंत में प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ग्राम चितौडिया की आराजी संख्या 22 में आने जाने हेतु खसरा संख्या 45 बिलानाम सरकारी भूमि मे होता हुआ आराजी संख्या 24 अप्रार्थी संख्या 01 के खाते मे रास्ता कायम कर राजस्व रिकार्ड में तरमीम किये जाने के आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को तलब किया गया, विपक्षी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री जितेन्द्र कुमार राठौर ने वकालतनामा प्रस्तुत कर जवाब पेश किया। जवाब अनुसार प्रार्थना पत्र की कॉलम संख्या 01 का जवाब है कि प्रार्थी पी0आर0 रोलिंग मिल्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर राजीव माहेश्वरी ने कॉलम संख्या 1 में वर्णित आराजी श्रीमति मीरा देवी पत्नि पुष्करलाल से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय की है, जिसका नामान्तरण दिनांक 20.11.2024 को खोला गया है जिसमें प्रार्थी द्वारा अभी वर्तमान में काश्त करना प्रारम्भ नही किया गया है, उक्त आराजी वर्तमान में पडत पडी हुई है। प्रार्थना पत्र की कॉलम संख्या 02 अस्वीकार होकर जवाब हे कि प्रार्थी द्वारा उक्त आराजी जरिए विक्रय पत्र क्रय की है तथा श्रीमती मीरा देवी कई वर्षो से उक्त आराजी पर काबिज होकर कृषि करती चली आ रही है किन्तु उनके द्वारा कभी भी आराजी संख्या 44 से होकर आराजी संख्या 45 व

Signature Not Verified
Digitally signed by Mahesh Gagoriya
Date: 2025.06.20 14:33:26 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

अप्रार्थी संख्या 01 की आराजी संख्या 24 का उपयोग उपभोग रास्ते के रूप में आराजी संख्या 22 में आने-जाने के लिए नहीं किया है। श्रीमती मीरा देवी द्वारा जब भी अपनी आराजी संख्या 22 में जाना होता तो उसके लिए आराजी संख्या 44 बिलानाम सरकार से होकर आराजी संख्या 26 व 25 बिलानाम सरकार में होकर आराजी संख्या 17 की मेड़ से होकर अपनी आराजी संख्या 22 में पहुंचा जाता था क्योकि उक्त रास्ता कई वर्षो से आने-जाने के लिए खुला हुआ है और कदीमी रास्ता (20 फीट चौड़ा) जोकि आराजी संख्या 44 बिलानाम सरकार के मूल रास्ते से मिलान होता है। जानकारी हेतु उक्त कदीमी रास्ते के नजरी नक्शा और फोटो जवाब के साथ संलग्न है जो जवाब प्रार्थना पत्र का ही अंग माना जावें। अप्रार्थी संख्या 01 महिला होकर कभी भी प्रार्थी से व्यक्तिगत रूप से नहीं मिली न ही किसी प्रकार का कदीमी रास्ते में अवरोध पैदा किया है। किन्तु प्रार्थी जानबूझकर अप्रार्थी संख्या 01 के खाते काश्त की आराजी के बीच से होकर रास्ता चाहता है। जिसके कारण अप्रार्थी संख्या 01 को अपनी कृषि आराजी संख्या 23, 24 व 21 से होकर प्रार्थी को रास्ता देना स्वीकार नहीं है। क्योकि प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता अप्रार्थी संख्या 01 के तीन खसरों के बीच से होकर गुजरेगा। उक्त तीनों खसरे सयुंक्त रूप से बने हुए है जिनके बीच में किसी प्रकार की कोई मेड़, पक्का निर्माण व ट्यूबवेल नहीं है। तहसीलदार रावतभाटा रिपोर्ट में भी तीनों खसरों के मध्य में किसी प्रकार का पक्का निर्माण, ट्यूबवेल, कुंआ होना नहीं बताया है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के कलम संख्या 02 मे ही अप्रार्थी संख्या 01 की आराजी संख्या 24 मे से रास्ता चाहा है जबकि उक्त रास्ता प्रार्थी के खसरा संख्या 22 में पहुंचने के लिए पर्याप्त नहीं है,प्रार्थी को अपने खसरा संख्या 22 में जाने के लिए खसरा संख्या 23 मे से भी होकर गुजरना पडेगा जबकि प्रार्थी द्वारा उक्त दाद अपने प्रार्थना पत्र में नही मांगी गई है, जिसकी पुष्टि अप्रार्थी संख्या 02 के उपरोक्त वर्णित पत्र की कलम संख्या 08 मे की गई है। अंत में विशेष कथन से अप्रार्थी ने निवेदन किया है कि कॉलम संख्या 01 मे वर्णित आराजी संख्या 22 में पहुंचने का जो रास्ता अप्रार्थी संख्या 01 से चाहा गया है उक्त रास्ता केवल स्वयं के सुविधाजनक उपयोग के लिए चाहा गया है। जबकि प्रार्थी के पास पहले से ही 20 फीट चौड़ा कदीमी रास्ता वैकल्पिक रूप से उपलब्ध है जोकि आराजी संख्या 44 बिलानाम सरकार से होते हुए आराजी संख्या 25, 26 में से होकर आराजी संख्या 17 की मेड़ से होते हुए आराजी संख्या 22 में पहुंचता है। अप्रार्थी संख्या 01 की खसरा संख्या 21, 23 व 24 जो कि संयुक्त जोत है जिसके मध्य से रास्ता चाहा है जो किसी प्रकार से संभव नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र अस्वीकार कर खारिज फरमाया जावें।

प्रकरण रास्ता कायमी का होने से अप्रार्थी संख्या 02 पेरोकार सरकार द्वारा दिनांक 19.3.2025 को मौका रिपोर्ट व जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि मौका पर्चा रिपोर्ट भू.अ. निरीक्षक की उपस्थिति में तैयार की गई। ग्राम चित्तौड़िया की आराजी संख्या 22 रकबा 1.73 हैक्टेयर भूमि पी0आर0रोलिंग मिल्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर राजीव माहेश्वरी पुत्र प्रकाशचंद जाति माहेश्वरी, रजिस्टर्ड ऑफिस प्लाट नम्बर एस 707, रोड़ नम्बर 6 वी.के.आई. एरिया जयपुर के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड अनुसार ग्राम चित्तौड़िया की आराजी संख्या 23 रकबा 0.25 हैक्टेयर एवं आराजी संख्या 24 रकबा 1.91 हैक्टेयर भूमि शैलजा पत्नी बंशीलाल दशोरा निवासी जवाहरनगर के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। एवं आराजी संख्या 45 रकबा 0.53 हैक्टेयर भूमि बिलानाम दर्ज रिकॉर्ड है। राजस्व रिकॉर्ड अनुसार आराजी संख्या 22 रकबा 1.73 हैक्टेयर भूमि पर आने-जाने के लिए रिकॉर्ड में रास्ता दर्ज नहीं है। प्रार्थी द्वारा ग्राम चित्तौड़िया में आराजी संख्या 24 की पश्चिम मेड़ से एवं आराजी संख्या 45 की उत्तरी मेड़ से रास्ता चाहा गया है। आराजी संख्या 44 रकबा 0.33 हैक्टेयर भूमि गै.मु. रास्ता दर्ज रिकॉर्ड है जो वर्तमान में मौके पर चालू है। उक्त रास्ते से आराजी संख्या 45 से होकर आराजी नम्बर 23 व 24 की मेड़ के सहारे-सहारे रास्ता चाहा गया है। मौके पर चाहा गया [illegible] आराजी संख्या 22 पर आने-जाने के लिए अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा उ[illegible] रास्ते के अलावा अन्य कोई न्यूनतम दूरी का रास्ता नहीं होना जाहिर [illegible] प्रस्तावित रास्ते में कोई पक्का निर्माण, कुआं/ट्यूबवेल नहीं है। [illegible] के दावे में शामिल नहीं है किन्तु उक्त आराजी संख्या 2[illegible] संख्या 23 में से रास्ता प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। मौका एवं सलंग्न नक्शें अनुसार प्रस[illegible] रास्ते का विवरण निम्नानुसार है:-

1. प्रस्तावित रास्ता संख्या 01

क्र.सं.	आराजी संख्या	दिशा	लम्बाई	भूमि का क्षे0 जो रास्ते हेतु उपयोग में आयेगी (वर्गमीटर)	वि0वि0
1	24	पश्चिम मेर	170 मी	170X5= 850	
2.	23	पश्चिम मेर	16 मी	16X5= 80	

Signature Not Verified
Digitally signed by Mahesh Gagoriya
Date: 2025.06.20 14:33:26 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
रावतभाटा (चित्तोड़ग

				कुल क्षैत्रफल=930वर्गमीटर	
3.	45 (बिलानाम)	उत्तरी मेर	50 मी	50X5=250	
				कुल क्षैत्रफल=250 वर्गमीटर	

इस प्रकार प्रस्तावित 5 मीटर चौड़ाई के रास्ते में कुल 1180 वर्गमीटर भूमि उपयोग में आयेगी। प्रस्तावित भूमि की प्रचलन डीएलसी दर 248530 रू प्रति है0 अथवा 24.85 रू प्रति वर्गमीटर है। प्रार्थी के रास्ते में आने वाली कुल भूमि 930 वर्गमीटर है। प्रचलन डीएलसी दर के हिसाब से 930X24.85=23110.50/- रूपये बनती है। जिसका दुगुना शुल्क प्रार्थी जमा कराना होगा तथा साथ ही बिलानाम आराजी का कुल क्षेत्रफल 250 वर्गमीटर की प्रचलन डीएलसी दर अनुसार 250X24.85=6212.50/- रूपये बनती है जिसका दुगुना शुल्क प्रार्थी को राजकोष मे जमा कराना होगा ।

हमने उभय पक्ष को सुना, पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में निवेदन किया गया है कि उनकी आराजीयात में आने जाने का कोई रास्ता नहीं होने से उसे कृषि कार्य हेतु आने जाने में असुविधा होती है मुझ प्रार्थी की ग्राम चित्तौड़िया प0ह0 कुंआखेड़ा तहसील रावतभाटा की वर्तमान जमाबंदी संवत 2076-79 की खाता संख्या 11 खसरा संख्या 22 रकबा 1.73 हैक्टेयर दर्ज रिकॉर्ड हैं। आराजी संख्या 22 पर आने-जाने का रास्ता ग्राम चित्तौड़िया का मूल रास्ता आराजी संख्या 44 से होकर आराजी संख्या 45 बिलानाम सरकार अप्रार्थी संख्या 02 के खाते दर्ज रिकॉर्ड है तथा उसमें से होकर आराजी संख्या 24 अप्रार्थी संख्या 01 से होता हुआ प्रार्थी की आराजी संख्या 22 पर आता है जिस पर गाड़ी-गड़ार बनी हुई है अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा रास्ते को अवरूद्ध कर दिया है जिससे प्रार्थी अपने खाते की जमीन पर आ-जा नहीं पा रहा है। उक्त आराजी पर आने जाने का एक मात्र रास्ता यही है, तथा उक्त रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में तरमीम नहीं है, रास्ते को तरमीम करने का निवेदन किया है इसके लिए वह नियमानुसार राशि विपक्षी खातेदार को देने को तैयार है। इसके विपरीत वकील अप्रार्थी द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया है प्रार्थी द्वारा उक्त आराजी जरिए विक्रय पत्र क्रय की है तथा श्रीमती मीरा देवी कई वर्षो से उक्त आराजी पर काबिज होकर कृषि करती चली आ रही है किन्तु उनके द्वारा कभी भी आराजी संख्या 44 से होकर आराजी संख्या 45 व अप्रार्थी संख्या 01 की आराजी संख्या 01 की आराजी संख्या 24 का उपयोग उपभोग रास्ते के रूप में आराजी संख्या 22 में आने-जाने के लिए नहीं किया है। श्रीमती मीरा देवी द्वारा जब भी अपनी आराजी संख्या 22 में जाना होता तो उसके लिए आराजी संख्या 44 बिलानाम सरकार से होकर आराजी संख्या 26 व 25 बिलानाम सरकार में होकर आराजी संख्या 17 की मेड़ से होकर अपनी आराजी संख्या 22 में पहुंचा जाता था। आराजी संख्या 22 में पहुंचने का जो रास्ता अप्रार्थी संख्या 01 से चाहा गया है उक्त रास्ता केवल स्वयं के सुविधाजनक उपयोग के लिए चाहा गया है। जबकि प्रार्थी के पास पहले से ही 20 फीट चौड़ा कदीमी रास्ता वैकल्पिक रूप से उपलब्ध है जोकि आराजी संख्या 44 बिलानाम सरकार से होते हुए आराजी संख्या 25, 26 में से होकर आराजी संख्या 17 की मेड़ से होते हुए आराजी संख्या 22 में पहुंचता है। अप्रार्थी संख्या 01 की खसरा संख्या 21, 23 व 24 जो कि संयुक्त जोत है जिसके मध्य से रास्ता चाहा है जो किसी प्रकार से संभव नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र अस्वीकार कर खारिज फरमाया जावें।

तहसीलदार रावतभाटा की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित रास्ता जो न्यूनतम दूरी का आराजी संख्या 24, 23, 45 का होने से प्रस्ताव स्वीकार कर विपक्षीगण की आराजी संख्या 23, 24, 45 के मेड के सहारे सहारे होकर प्रार्थी की आराजी संख्या 22 तक जाने के लिए रास्ता प्रस्तावित होकर मुख्य रास्ते से मिलता है। इस रास्ते में आराजी संख्या 23,24,45 (1180 वर्गमीटर) भूमि काम आयेगी। ग्राम चित्तौड़िया की आराजी संख्या 23, 24, 45 मेड के सहारे सहारे [illegible] 1180 [illegible] डीएलसी दर 248530/ रू. प्रति है0 से 1180X24.85= 29324 रूपये की दुगुनी [illegible] कीमत [illegible]648/- रू बनती है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Mahesh Gagoriya
Date: 2025.06.20 14:33:26 IST
Reason: SelfAttested

हमने अधिवक्ता प्रार्थी व पेरोकार सरकार [illegible] तथ्यों व दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। पेरोकार सरकार द्वारा प्रस्तावित न्यूनतम दूरी के [illegible] मे से आराजी संख्या 23,24,45 मे से ही रास्ता दिया जाना उचित प्रतित होता है, अतः प्रार्थी के पास उसके खातेदारी की भूमि में आने जाने हेतु अन्य कोई मार्ग/विकल्प नहीं होने से उसके द्वारा सुखाधिकार के तहत भूमि पर आने जाने हेतु रास्ता चाहा गया है। जिससे उक्त तथ्यों को देखते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है तथा प्रार्थीगण द्वारा चाहा गया रास्ता दर्ज किया जाना उचित प्रतित होता है।

उपखण्ड अधिकारी
रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

-:आदेश:-

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत ग्राम चितौडिया पटवार हल्का कुआंखेडा की आराजी संख्या 22 में आने जाने हेतु विपक्षी संख्या 1 व 2 की आराजी संख्या 24, 23, 45 के मेर के सहारे-सहारे कुल 1180 वर्गमीटर भूमि रास्ता हेतु दिलाये जाने का स्वीकार किया जाकर रकबा (930+250=1180) वर्गमीटर भूमि डीएलसी दर 248530/ रू. प्रति है0 से 1180X24.85=29324 रूपये की दुगुनी राशि कीमत 58648/- (अक्षरे रूपये अठावन हजार छः सौ अढतालिस रू. मात्र) कीमतन का भुगतान संबंधित खातेवार हिस्से अनुसार किये जाने पर उक्त भूमि रास्ते के उपयोग हेतू बिलानाम वर्ज करने की स्वीकृति दी जाकर रास्ता कायम किये जाने का आदेश दिया जाता है एवं प्रार्थी को आदेश दिया जाता है कि विपक्षी संख्या 1 की रास्ते हेतु उपयोग में आने वाली भूमि 930 वर्गमीटर राशि का भूगतान विपक्षी संख्या 1 को किये जाने के आदेश दिए जाते है तथा 250 वर्गमीटर बिलानाम सरकार उपयोग में आने वाली भूमि का उक्त राशि का भुगतान (विपक्षी संख्या 2) राजकोष को किये जाने बाबत उक्त राशि का बैंक ड्राफ्ट बनाकर भुगतान तहसीलदार रावतभाटा के मार्फत किये जाने हेतू प्रस्तुत करें। ड्राफ्ट प्रस्तुत होने पर उक्त आदेशानुसार भुगतान हेतू संबंधित तहसीलदार को ड्राफ्ट भिजवाया जावे तथा राजस्व अभिलेख में अमल हेतू तहसीलदार रावतभाटा की रिपोर्ट के साथ संलग्न नजरी नक्शे की छायाप्रति, निर्णय की प्रति के साथ संलग्न कर पालनार्थ तहसीलदार रावतभाटा को भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 04.06.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। निर्णय की प्रति तहसीलदार रावतभाटा को पालनार्थ भेजी जावे।

(महेश गगोरिया)आर.ए.एस.
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी, रावतभाटा

उपखण्ड अधिकारी
रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

उपखण्ड अधिकारी रावतभाटा (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Mahesh Gagoriya
Date: 2025.06.20 14:33:26 IST
Reason: SelfAttested