न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी कपासन
जिला चित्तौडगढ
पीठासीन अधिकारी श्री विनोद कुमार (आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या/09/2021 प्रार्थना पत्र दायर दिनांक 13.07.2021

उनवान

1. गेहरीलाल पिता मगनीराम जाट आयु व्यस्क निवासी धमाना तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
2. रतनलाल पिता भुरा लाल जाट आयु व्यस्क निवासी धमाना तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
3. मु0 कमला पुत्री भुरा लाल जाट आयु व्यस्क निवासी धमाना तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
4. मु0 केशर पुत्री भुरा लाल जाट आयु व्यस्क निवासी धमाना तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
5. मु0 चांदी पत्नी भुरा लाल जाट आयु व्यस्क निवासी धमाना तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
6. मु0 श्यामुदेवी पत्नी देवकिशन जाट आयु व्यस्क निवासी धमाना तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।

——प्रार्थीगण

बनाम

1. शंकर पिता डालू जाट आयु वयस्क निवासी धमाणा तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
2. मु0 शंकरी पत्नी डालू जाट आयु वयस्क निवासी धमाणा तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।

——अप्रार्थीगण

उपस्थितिः— अधिवक्ता श्री बालेन्द्र कोठारी —प्रार्थीगण
एक तरफा —अप्रार्थीगण

—: प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) :—

निर्णय दिनांकः 14.06.2022

—:निर्णयः—

1. प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा धमाणा पटवार हल्का धमाणा तहसील कपासन के हल्के बैरूनी में स्थित है जिसके हाल आराजी न0 989 रकबा 0.22 है0 है। तथा उक्त आराजी पर आवागमन हेतु ट्रैक्टर, बैलगाडी व मवेशी आदि लाने ले जाने हेतु 15 फीट चौडा रास्ता आम रास्ता से होकर पश्चिम तरफ विपक्षीगण की आराजी नम्बर 991—990 की उत्तरी पाली पर होकर आगे आराजी नम्बर 990 की ही पश्चिमी पाली पर होकर प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 989 में प्रवेश करता है।
2. यह कि काफी कदीमाना समय से प्रार्थीगण उक्त रास्ते का निरंतर उपयोग करते आ रहे है मगर हाल में ही पक्षकारान के मध्य जमीनी के रास्ते का विवाद होने से अप्रार्थीगण ने उक्त रास्ते के प्रवेश स्थान पर आराजी नम्बर 991 की पूर्वी तरफ तारबंदी कर बंद कर दिया व आवागमन में विवाद करते है जबकि उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थीगण की आराजी नं0 989 पर आवागमन हेतु अन्य कोई रास्ता सुलभ नही है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vinod Kumar
Date: 2022.08.17 12:34:12 IST
Reason: SelfAttested
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

3. उक्त रास्ते में अवरोध डालने से विवाद की स्थिति पैदा हो गई है और प्रार्थीगण का रास्ता बंद हो गया है अतः इस विवाद के स्थाई समाधान के लिये प्रार्थीगण उक्त रास्ते का विक्रय मूल्य विपक्षीगण को अदा कर रास्ता की भूमि क्रय करना चाहते है तथा निर्धारित शुल्क अदा करने हेतु तैयार है।
4. यह कि उक्त रास्ता उपलब्ध नहीं होने पर प्रार्थीगण अपनी उक्त जमीन पर आ जा नहीं सकेगें व फसल काश्त नहीं कर सकेगे तो उनको भारी असुविधा व असीमित क्षति होगी अतः यह प्रार्थना पत्र पेश करने की आवश्यकता हुई है जिसकी बिनाय प्रार्थना पत्र दिनांक 15/3/2021 से पैदा हुई है व निरन्तर पैदा हो रही है।

   अन्त में निवेदन किया कि मौजा धमाना की प्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी की आराजी नम्बर 989 पर आवागमन हेतु 15 फीट चौड़ा रास्ता विपक्षीगण की आराजी नम्बर 991–990 की उत्तरी पाली पर होकर आगे आराजी नम्बर 990 की ही पश्चिमी पाली पर होकर दिलाया जावे।
5. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1, 2 बावजूद सूचना के हाजिर नहीं आने से दिनांक 14.06.2022 को एकतरफा कार्यवाही की गयी। प्रकरण में कमिश्नर तहसीलदार कपासन से बिन्दुवार मौका रिपोर्ट रिपोर्ट मंगवाई गई।
6. प्रकरण में प्रार्थी अधिवक्ता की बहस सुनी। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस प्रकरण में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थी के खातेदार भूमि में आने जाने हेतु रास्ता नहीं होने से पास की आराजी में न्यूनतम दूरी का रास्ता कायम करा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने का निवेदन किया।
7. हमने प्रार्थी अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। प्रकरण में न्याय निर्णयन हेतु तहसीलदार कपासन से निम्न बिन्दुओं पर रिपोर्ट मंगवाई गई। जिस पर बिन्दुवार निर्णय इस प्रकार है :–

   1. क्या प्रार्थीगण को अपनी निजी आराजीयात पर जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता है, अगर हॉ तो रास्ते का उल्लेख करे (मय नक्शा ट्रेस एवं नकल जमांबदी)

      प्रकरण में तहसीलदार कपासन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण को पहुंच हेतु वैकल्पिक रास्ता रिकार्ड एवं मौके अनुसार नहीं है।

   2. यदि वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है तो क्या प्रार्थीगण द्वारा चाहा गया मार्ग निकटतम है एवं इसमें किसी भी प्रकार से कृषि योग्य भूमि का अतिरिक्त क्षय नही है। इस आशय का प्रमाण –पत्र प्रस्तुत करावें।

      तहसीलदार कपासन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण द्वारा चाहा गया रास्ता निकटतम है। अतिरिक्त क्षय नहीं है।

   3. यदि पक्षकारान (अप्रार्थीगण) रास्ते की भूमि के एवज में प्रार्थीगण की आराजीयात चाहते है तो उसका रकबा, नक्शा ट्रेस मय पर्चा मौका संलग्न करावें।

      तहसीलदार कपासन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आपसी सहमति के प्रयास किये गये है दोनो ही पक्षों में रास्ता सम्बन्धी विवाद है।

   4. यदि वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है तो आराजीवरण के समस्त पक्षकारान को तलब कर आपसी राजीनामें से रास्ता दिलाये जाबत सहमति का प्रयास करें एवं सहमति होने की स्थिति में प्रस्तावित मार्ग की लम्बाई एवं पक्षकारान को दी जाने वाली राशि इत्यादि के संबंध में सहमति का विवरण प्रस्तुत करावें।

      प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण द्वारा एक दूसरे के विरूद्ध रास्ता हेतु दावा न्यायालय में विचाराधीन है। इसलिये सहमति से निराकरण किया जा सकता है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official
Signature Not Verified
Digitally signed by Vinod Kumar
Date: 2022.08.17 12:34:12 IST
Reason: SelfAttested

5. सहमति नहीं होने की स्थिति मे लघुत्तम रास्ता प्रस्तावित कर प्रस्तावित रास्ते का क्षेत्रफल (लम्बाई × चौडाई) एवं क्षेत्र की डीएलसी दर का दुगुने की गणना क्षेत्रफल से कर राशि प्रस्तावित करें। (मय पर्चा मौका)

तहसीलदार कपासन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आ0 न0 991 में से प्रस्तावित लम्बाई 26 × 4 = 104 वर्ग मीटर , आ0 न0 990 में से प्रस्तावित 40 × 4 = 160 वर्ग मीटर कुल योग 264 वर्ग मीटर अर्थात् 0.0264 है0। जिसकी डीएलसी दर 17683 रूपये है जिसका दुगुना करने पर 35366 रूपये बनते है।

अतः उपरोक्त विवेचन व बिन्दुवार निष्कर्ष के आधार पर प्रार्थी अपनी भूमि मौजा धमाणा पटवार हल्का धमाणा तहसील कपासन के हल्के बैरूनी में स्थित है जिसके हाल आराजी न0 989 रकबा 0.22 है0 है। तथा उक्त आराजी पर आवागमन हेतु 15 फीट चौड़ा रास्ता विपक्षीगण की आराजी नम्बर 991–990 की उत्तरी पाली पर होकर आगे आराजी नम्बर 990 की ही पश्चिमी पाली पर होकर रास्ता चाह रहा है। उक्त रास्ता प्रार्थीगण उपयोग करते आ रहे है। इसके अतिरिक्त प्रार्थीगण के आने जाने के लिये कोई रास्ता नहीं है। न्यूनतम दूरी वाला रास्ता तहसीलदार कपासन द्वारा प्रस्तावित किया गया है आराजी संख्या 989 पर अन्य कोई रास्ता नहीं होने से खातेदार को आने जाने के लिये सशुल्क रास्ता उपलब्ध कराये जाना न्यायहित में आवश्यक है। प्रार्थीगण अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने हेतु विपक्षी की जिस भूमि में से रास्ता चाह रहा है वह वर्तमान में आराजी संख्या 990 किस्म चाही 2 व आराजी संख्या 991 किस्म बी. 1 दर्ज है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251–क :– अन्य खातेदार की जोत मे से होकर भूमिगत पाइपलाईन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना के बिन्दु 1–'ख' कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत या यथास्थिति, उनकी जोतों तक पहुंचने के लिए अन्य खातेदारी की जोत में से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौडा करना चाहता है और मामला पारस्परिक सहमति से तय होता है। तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसे अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए संबंधित उप–खण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे और उप–खण्ड अधिकारी, यदि संक्षिप्त जांच के पश्चात उसका समाधान हो जाता है कि–

I. यह आवश्यकता आत्यतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है, और
II. अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में, पहुंचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है तो आदेश द्वारा, आवेदक को, अभिधारी, जो उस भूमि को धारित करता है, द्वारा सीमांकित या दर्शित लाईन के साथ–साथ भूमि की सतह से कम से कम तीन फुट नीचे पाइपलाइन बिछाने के लिए या ऐसे ट्रैक पर, जो उस अभिधारी द्वारा जो उस भूमि को धारित करता है, दर्शाया जाये, भूमि में से होकर, और यदि ऐसा ट्रैक दर्शित नहीं किया जाये तो लघुतम या निकटतम रूट से होकर एक नया मार्ग जो तीस फुट से अधिक चौड़ा न हो, बनाने के लिए या विद्यमान मार्ग को तीस फुट से अनधिक तक विस्तारित या चौड़ा करने के लिए, उस अभिधारी को, जो उस भूमि को धारित करता है, जिसमें से होकर पाइपलाइन बिछाने या एक नया मार्ग बनाने या विद्यमान मार्ग को चौड़ा करने का अधिकार मंजूर किया जाये, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उप– खण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vinod Kumar
Date: 2022.08.17 12:34:12 IST
Reason: Self Attested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(2) जहाँ उप–धारा (1) के अधीन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौड़ा करने का अधिकार मंजूर किया जाये वहाँ ऐसे मार्ग को समाविष्ट करने वाली उस भूमि के संबंध में अभिधृति निर्वापित की हुई समझी जायेगी और वह भूमि राजस्व अभिलेखों में "रास्ता' के रूप में अभिलिखित की जायेगी।

(3) वे व्यक्ति, जिनको उप–धारा (1) में निर्दिष्ट सुविधाओं में से किसी भी सुविधा के उपभोग के लिए अनुज्ञात किया गया है, उक्त सुविधा के आधार पर उस जोत में, जिसमें से होकर ऐसी सुविधा मंजूर की जाये, कोई भी अन्य अधिकार अर्जित नहीं करेंगे।'

अतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 'क' के तहत 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 हैं।

–:: आदेश ::–

परिणामस्वरूप प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर यह निर्णय दिया जाता है कि मौजा धमाना पटवार हल्का धमाणा तहसील कपासन के हल्के बैरूनी में स्थित हाल आराजी न0 989 में आने जाने हेतु विपक्षीगण की आ.न. 991 में से प्रस्तावित रकबा 26 × 4 = 104 वर्ग मीटर व आराजी न0 990 में से प्रस्तावित रकबा 40 × 4 = 160 वर्ग मीटर है जिसका दिनांक 06.08.2021 का राजस्व नक्शा ट्रेस संलग्न है का रास्ता कायम किया जावें। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251–क के अनुसार कुल रकबा 264 वर्गमीटर की डीएलसी दर 669816 × 0.0264 = 17683 रूपये है जिसका दुगुना करने पर 35366/– रूपये अक्षरे पैंतीस हजार तीन सौ छियासठ रूपये राशि जो कि अप्रार्थी संख्या 1 से 2 को देय है को जरिये प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से 2 के नाम का डिमाण्ड ड्राफट तहसीलदार कपासन के समक्ष आवेदन के साथ पेश करने की अवस्था में उक्त राशी अदायगी हेतु 30 योम की अवधि का नोटिस जारी करे यदि उक्त नोटिस की प्राप्ति के पश्चात अर्थात 30 दिवस की अवधी के भितर–भितर विपक्षीगण उक्त रकम का डिमाण्ड ड्राफट तहसीलदार कपासन से प्राप्त करने हेतु जरिये आवेदन उपस्थित नही होता है तो ऐसी स्थिति में अविलम्ब उक्त बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता राजस्व अभिलेख व हाल नक्शा ट्रेस में अमल दरामद करें। इस रास्ते पर प्रार्थी का कोई खातेदारी अधिकार नहीं रहेगा केवल आने जाने हेतु उपयोग कर सकेगा। मौके पर रास्ता कायम कर सार्वजनिक रूप से उपयोग उपभोग हेतु खुला रखा जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। तहसीलदार कपासन को तहरीर जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 14.06.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(विनोद कुमार)
सहायक कलक्टर व
उपखण्ड अधिकारी कपासन

Signature Not Verified

Digitally signed by Vinod Kumar
Date: 2022.08.17 12:34:12 IST
Reason: SelfAttested