न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : अशोक कुमार ,आर.ए.एस.
राजस्व आवेदन संख्या :- 249 / 2024
जी.सी.एम.एस.संख्या :- 2021 / 441

प्रार्थीगण		विप्रार्थी
1.सुशीलादेवी जोजे शान्तिलाल 2.शान्तादेवी जोजे अशोककुमार 3.ललीतादेवी जोजे आनन्दकुमार जाति डागा ओसवाल निवासी बालोतरा निवासी पचपदरा व जिला बालोतरा	बनाम	1.राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार पचपदरा 2.आयुक्त नगर परिषद बालोतरा

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251 क, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति–

1.श्री अचलाराम थोरी अधिवक्ता प्रार्थीनीगण की ओर से उपस्थित।

2.राज.पैरोकार विप्रार्थी संख्या 01 की ओर से उपस्थित।

3.श्री रामदेवी गोदारा अधिवक्ता विप्रार्थी संख्या 02 की ओर से उपस्थित।

:निर्णय:

दिनांक– 24/12/2024

01. प्रकरण का संक्षिप्त में सारवान तथ्य इस प्रकार है,कि प्रार्थीनीगण 1.सुशीलादेवी जोजे शान्तिलाल 2.शान्तादेवी जोजे अशोककुमार 3.ललितादेवी जोजे आनन्दकुमार जाति डागा ओसवाल निवासी बालोतरा तहसील पचपदरा व जिला बालोतरा ने अपने खातेदारी भूमि खसरा संख्या 16 क्षेत्रफल 1.5702 हैक्टेयर मौजा तेमावास तहसील पचपदरा में कृषि कार्य हेतु आवागमन के लिए विप्रार्थी संख्या 01 के नाम दर्ज खसरा संख्या 20 क्षेत्रफल 0.8579 हैक्टेयर भूमि में से 30 फीट चौड़ा रास्ता कायम करने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया हैं। तथा संलग्न नक्शानुसार रास्ता नजदीक सरल एवं एकमात्र विकल्प होने के कारण प्रार्थीनीगण के खातेदारी जोत तक कृषि कार्य आवागमन हेतु उक्तानुसार सार्वजनिक रास्ता घोषित करने का निवेदन किया हैं।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (S.D.O.) बालोतरा

02. प्रार्थीनीगण का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थी तहसीलदार पचपदरा ने प्रकरण में जवाब पेश नहीं कर निर्धारित प्रारूप में मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की,जो शामिल मिसल हैं। विप्राार्थी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री रामदेव गोदारा द्वारा वकालतनामा पेश किया गया तथा जवाब पेश नही कर मौका रिपोर्ट अनुसार रास्ता स्वीकृत किए जाने पर सहमति प्रदान की गई।

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

03. तत्पश्चात् प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीनीगण ने दौराने बहस प्रार्थना-पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थीनीगण के आवेदन-पत्र के संलग्न मजरी नक्शा परिशिष्ट 'अ' में दर्शित मार्क ए बी सी डी तक यानि विप्रार्थी संख्या 01 के खसरा संख्या 20 क्षेत्रफल 0.8579 हैक्टेयर मौजा तेमावास में से प्रार्थीनीगण के खातेदारी खेत संख्या 16 क्षेत्रफल 1.5702 हैक्टेयर तक बंरग हरा के चौड़ा रास्ता 30 फिट भूमि तक आवागमन एवं कृषि उपयोग हेतु रास्ता घोषित करवाने हेतु आवेदन पेश किया गया। हस्तगत प्रकरण में मौका रिपोर्ट प्राप्त हुए। मौका रिपोर्ट में प्रार्थीनीगण द्वारा चाहा गया खसरा संख्या 20 मे से रास्ता लम्बी दूरी का बताते हुए खसरा संख्या 228/1 मे से रास्ता नजदीक दूरी का बताते हुए प्रस्तावित किया गया। इस कारण प्रार्थीनीगण द्वारा उक्त खसरान के खातेदार को पक्षकार बनाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश की गई,जो बाद सुनवाई स्वीकार की जाकर विप्रार्थी पक्षकार बनाया गया। उक्त रास्ता नजदीक सरल एवं सुगम रास्ता हैं,प्रार्थीनीगण के पास आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता विधमान नहीं है। अतः तहसीलदार पचपदरा द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 228/1 मे से प्रस्तावित रास्ता स्वीकृत किया जाता है,तो प्रार्थीनीगण को आपति नहीं। प्रार्थीनीगण प्रस्तावित रास्ता की स्वीकृति के बदले क्षतिपूर्ति राशि जमा करवानें के लिए सहमत है।

04. विप्रार्थी संख्या 0 की ओर से राज.पैरोकार ने दौराने बहस निवेदन किया कि मौका रिपोर्ट मुताबिक प्रार्थीनीगण को रास्ता दिया जाता है,तो आपति नहीं है।

05. विप्रार्थी संख्या 02 अधिवक्ता ने वक्त बहस निवेदन किया कि तहसीलदार पचपदरा द्वारा प्रस्तावित रास्ता मुताबिक प्रार्थीनीगण का आवेदन स्वीकार किया जाता है,तो एतराज नहीं है।

06. हमनें पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजों का गहनतापूर्वक अवलोकन किया तथा सुसंगत विधिक प्रावधानों पर गौर किया। जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थीनीगण द्वारा अपनी खातेदारी भूमि तक पहुंचने हेतु खसरा संख्या 20 क्षेत्रफल 0.8579 हैक्टेयर में से 30 फीट चौड़ाई का रास्ता प्रदान करने का निवेदन किया गया था। तत्पश्चात मौका रिपोर्ट प्राप्त होने पर खसरा संख्या 20 मे से रास्ता की दूरी लम्बी होना बताते हुए खसरा संख्या 228/1 मे से नजदीक दूरी का रास्ता प्रस्तावित किया गया। जवाब में विप्रार्थी ने मौका रिपोर्ट मय नजरी नक्शा प्रस्तुत कर प्रार्थीनीगण की खातेदारी भूमि तक पहुंच हेतु रिपोर्ट उपलब्ध करवाए गए,जिसके अनुसार :-

i. तहसीलदार पचपदरा की मौका रिपोर्ट दिनांक 10.3.2022 अनुसार ग्राम तेमावास तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 20 क्षेत्रफल 0.8579 हैक्टयर किस्म रेल.दोयम भूमि में आवागमन हेतु प्रार्थीनीगण की ओर से वांछित अनुतोष खसरान की दूरी लम्बी बताई गई तथा प्रस्तावित रास्ता खसरा संख्या 228/1 क्षेत्रफल 1.1250 हैक्टयर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (S.D.O.) बालोतरा

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

किस्म बा.अव्वल में से 01 बिस्वा अर्थात 871 वर्गफीट भूमि प्रस्तावित की गई हैं तथा प्रस्तावित रास्ता जो कि निकटतम एवं उपयुक्त बताया गया।

ii. तहसीलदार पचपदरा द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट के संबंध में पुनः मौका मुआयना करते हुए तथ्यात्मक प्रतिवेदन उपलब्ध करवानें हेतु तहसीलदार पचपदरा को निर्देशित किए जाने पर तथ्यात्मक प्रतिवेदन 3278/13.11.2024 को उपलब्ध करवाए गए,रिपोर्ट के अनुसार पूर्व में प्रेषित रिपोर्ट खसरा संख्या 228/1 मे से ही रास्ता दिया जाना उचित बताया गया,क्योंकि दूरी निकटतम होना बताया गया तथा प्रस्तावित रास्ता के अलावा अन्य कोई विकल्प रास्ता नहीं होना बताया गया।

07. हस्तगत प्रकरण के विचारण एवं निर्णयन हेतु हम धारा 251–क,राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में संक्षिप्त जांच के संबंध में वर्णित प्रावधान का उल्लेख करना आवश्यक समझतें है,जिसके अनुसारः–

i. यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं हैं; और

ii. अन्य खातेदार की जोत में से होकर,विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में,पहुँचने 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 पाइपलाईन 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 ट्रेक दर्शित नहीं किया जाये तो लघुतम या निकटतम रूट से होकर एक नया मार्ग जो 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 विधमान मार्ग को चौड़ा करने का अधिकार मंजुर किया जाये,ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये,अनुज्ञात कर सकेगा।

उक्त वर्णित प्रावधान से स्पष्ट है,कि प्रार्थीनीगण द्वारा आवेदित रास्ते की आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता हो तथा वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होने पर नया रास्ता बनाने हेतु अनुज्ञात किया जा सकेगा।

08. चूंकि प्रार्थीनीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तहसीलदार पचपदरा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीनीगण के खातेदारी खेत खसरा संख्या 16 में आवागमन हेंतु राजस्व रेकर्ड एवं मौके पर कोई रास्ता उपलब्ध नहीं हैं,अतः उक्त वर्णित धारा 251–क प्रावधानानुसार प्रार्थीनीगण की आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता प्रमाणित होती है तथा आवागमन हेतु वैकल्पिक साधन के अभाव भी प्रार्थीनीगण द्वारा सिद्ध किया गया हैं। विप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 228/1 मे से रास्ता प्रस्तावित किया गया है,जो कि स्थानिय निकाय नगर परिषद बालोतरा के नाम दर्ज

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

है,जिसकी किस्म बा.दोयम है तथा प्रस्तावित रास्ते का क्षेत्रफल 01 बिस्वा अर्थात 871 वर्गफीट है। प्रस्तावित रास्ता ही एकमात्र विकल्प बताया है,इसके अलावा अन्य वैकल्पिक रास्ता नहीं होना बताया है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार पचपदरा द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट में न ही राजहित के प्रभावित होने का उल्लेख किया है तथा विप्रार्थी संख्या 02 अधिवक्ता की ओर से भी प्रस्तावित रास्ता स्वीकृत किए जाने पर आपति नही की गई है। उक्त विवेचन के आधार पर विप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में दर्शित बरंग लाल रास्ता अधिक उपयुक्त एवं व्यावहारिक प्रतीत होता हैं।

09. उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीनीगण की खातेदारी भूमि तक पहुंचने हेतु वांछित रास्ता उपलब्ध करवाना अधिक उपयुक्त है,अतः हम प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही के लिए यहां राजस्व (ग्रुप–6) विभाग के परिपत्र कमांक प.3(52) राज–6/12/4 दिनांक 14.06.2013 में वर्णित प्रावधानों का उल्लेख करना आवश्यक समझते हैं,जिसके अनुसारः–

यदि कोई खातेदार अपनी जोत तक पहुंचन के लिए राजकीय भूमि में से होकर नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विधमान मार्ग का विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है,तो ऐसे खातेदार द्वारा ऐसे सुविधा के लिए आवेदन करने पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा जॉच करने पर यह समाधान हो जाये कि मार्ग की आवश्यकता है एवं खातेदार को उसकी जोत तक पहुंचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव हैं। उक्त स्थिति में राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम 2 के उपनियम (1) के खण्ड (ख) के तहत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गई। कृषि भूमि दरों का दुगना प्रतिकार लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जावे। यह नया मार्ग लघुत्तम या निकटतम रूप से होगा तथा 30 फीट से अधिक चौड़ा नहीं होगा। रास्ते के लिए प्रदत्त की गई भूमि राजस्व अभिलेखों में रास्ते के रूप में अभिलेखित की जायेगी एवं उक्त भूमि का प्रयोग सार्वजनिक होगा।

उक्त वर्णित प्रावधानों के अनुसरण में तहसीलदार पचपदरा द्वारा प्रस्तावित रास्ता बरंग लाल क्षेत्रफल 01 बिस्वा अर्थात 871 वर्गफीट की सार्वजनिक रास्ता हेतु डी.एल.सी. दर–89 रूपये प्रति वर्गफीट के अनुसार प्रतिकर हेतु देय राशि–1,55,038/–रूपये बनती है,जिसको प्रार्थीनीगण राजकोष के निर्धारित शीर्ष में जमा करवाने हेतु सहमत है,अतः हम प्रार्थीनीगण का प्रार्थना–पत्र वांछित अनुतोष अनुरूप स्वीकार करना उचित एवं न्यायसंगत समझते हैं।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (S.D.O.) बालोतरा

आदेश :–

उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थीनीगण का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 भली भांति साबित होने एवं सारवान होने के कारण स्वीकार किया जाता है,तथा प्रार्थीनीगण के खातेदारी भूमि खसरा संख्या 16 में पहुंच हेतु खसरा संख्या 228/1 क्षेत्रफल 1.1250 हैक्टेयर में से संलग्न नक्शानुसार बरंग लाल 01 बिस्वा अर्थात 871 वर्गफीट भूमि सार्वजनिक रास्ते के रूप में उपयोग हेतु अनुज्ञात की जाती है। प्रार्थीनीगण को निर्देशित किया जाता है कि उक्त वर्णित भूमि का प्रतिकर

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

–1,55,038/–(अक्षरे एक लाख पचपन हजार अड़तीस) रूपयें की राशि नगर परिषद कार्यालय बालोतरा में निर्धारित शीर्ष में जमा करावें। तहसीलदार पचपदरा को आदेशित किया जाता है कि प्रार्थीनीगण की ओर प्रतिकर राशि की जमा रसीद पेश किए जाने के उपरान्त उक्तानुसार राजस्व रेकॉर्ड में अंकन करे तथा मौके पर उक्त घोषित सार्वजनिक रास्ते का सीमाज्ञान किया जाकर प्रार्थीनीगण को अवगत करवाया जाना सुनिश्चित करें। नक्शा आदेश का अभिन्न अंग रहेगा तथा पालना रिपोर्ट न्यायालय हाजा में प्रस्तुत करें। पत्रावली इसी कदर निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर लेख्य भंडार हो।

(अशोक कुमार)
उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा

निर्णय आज दिनांक 24.12.2024 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा 24/12/2024