न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : अशोक कुमार ,आर.ए.एस.

राजस्व आवेदन संख्या :– 44 / 2025

जी.सी.एम.एस.संख्या :– 2025 / 64

प्रार्थी		विप्रार्थी
मैसर्स देवादिदेव बिल्डवेल प्राईवेट लिमिटेड डायरेक्टर विनोद रैना पुत्र पीएन रैना जाति बाहम्रण जरिए अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता रितेश दत्ता पुत्र श्री के.सी दत्ता जाति बाहम्रण निवासी जयपुर जिला जयपुर		1.मैसर्स श्याम इन्फास्क्चर एडवाइजर एल.एल.पी. पता ब्रान्च ऑफिस प्लॉट नम्बर 3,श्याम टॉवर अमरपाली सर्किल वैशाली नगर जयपुर 2.मैसर्स ट्रान्सटेक रिनिवेबल एनर्जी एल.एल.पी.पता–ब्रान्च ऑफिस प्लॉट नम्बर 3,श्याम टॉवर सातवीं मंजिल अमरपाली सर्किल वैशाली नगर जयपुर 3. ट्रान्सटेक ग्रीन पॉवर लिमिटेड पता–हेड ऑफिस प्लॉट नम्बर 3, , श्याम टॉवर सातवी मंजिल अमरपाली सर्किल वैशाली नगर जयपुर 4.राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार पचपदरा

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251 क,राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति–

1.श्री भूपेन्द्र गहलोत,प्रार्थी अधिवक्ता

2.श्री जयदीपसिंह भाटी अधिवक्ता विप्रार्थी संख्या 1 से 3

3.विप्रार्थी संख्या 04 अनुपस्थित।

:निर्णयः

दिनांक–20/6/2025

01. प्रकरण का संक्षिप्त में सारवान तथ्य इस प्रकार है,कि प्रार्थी मैसर्स देवादिदेव बिल्डवेल प्राईवेट लिमिटेड डायरेक्टर विनोद रैना पुत्र पीएन रैना जाति बाहम्रण जरिए अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता रितेश दत्ता पुत्र श्री के.सी दत्ता जाति बाहम्रण निवासी जयपुर जिला जयपुर

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

ने अपने खातेदारी भूमि खसरा संख्या 1053/57 क्षेत्रफल 1.7705 हैक्टेयर मौजा सिधियो की ढाणी तहसील पचपदरा में कृषि कार्य हेतु आवागमन के लिए विप्रार्थी संख्या 01 का खसरा संख्या 2059/1055,1054/57,1063/57 व विप्रार्थी संख्या 02 का खसरा संख्या 2055/1056 व 2058/1055 एवं विप्रार्थी संख्या 03 का खसरा संख्या 2067/1057,2066/1057 व 2054/1056 भूमि में से नजरी नक्शा परिशिष्ट अ में दर्शित मार्क ए से बी तक 30 फीट चौड़ा रास्ता कायम करने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया हैं तथा संलग्न नक्शानुसार रास्ता नजदीक सरल एवं एकमात्र विकल्प होने के कारण प्रार्थी के खातेदारी जोत तक कृषि कार्य आवागमन हेतु उक्तानुसार सार्वजनिक रास्ता घोषित करने का निवेदन किया हैं।

02. प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधिवक्ता श्री जयदीपसिंह भाटी द्वारा विप्रार्थी संख्या 1 से 3 की ओर से वकालतनामा पेश किया गया तथा प्रार्थी के आवेदन को स्वीकार करते हुए विप्रार्थी की तरफ से इकबालीया जवाब पेश किया गया। विप्रार्थी संख्या 04 तहसीलदार पचपदरा ने प्रकरण में जवाब पेश नहीं कर निर्धारित प्रारूप में मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की,जो शामिल मिसल हैं।

03. तत्पश्चात् प्रकरण में उभय–पक्षकारान अधिवक्तो की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने दौराने बहस प्रार्थना–पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी के आवेदन–पत्र के संलग्न नजरी नक्शा परिशिष्ट 'अ' में दर्शित मार्क ए से बी तक यानि विप्रार्थी संख्या 01 का खसरा संख्या 2059/1055,1054/57,1063/57 व विप्रार्थी संख्या 02 का खसरा संख्या 2055/1056 व 2058/1055 एवं विप्रार्थी संख्या 03 का खसरा संख्या 2067/1057,2066/1057 व 2054/1056 मौजा सिधियो की ढाणी में से प्रार्थी के खातेदारी खेत संख्या 1053/57 तक चौड़ा रास्ता 30 फिट भूमि तक आवागमन एवं कृषि उपयोग हेतु रास्ता घोषित किया जावें। उक्त रास्ता नजदीक सरल एवं सुगम रास्ता हैं,प्रार्थी के पास आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता विधमान नहीं है। अतः तहसीलदार पचपदरा द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट के अनुसार रास्ता स्वीकृत किया जाता है,तो प्रार्थी को आपति नहीं है।

04. विप्रार्थी अधिवक्ता ने दौराने बहस निवेदन किया कि तहसीलदार पचपदरा की ओर से प्रस्तुत मौका रिपोर्ट मुताबिक प्रार्थी को रास्ता दिया जाता है,तो विप्रार्थी को आपति नही है।

05. हमनें उभयपक्ष विद्वान अधिवक्तओं की बहस सुनी और बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं मौका रिपोर्ट का गहनतापूर्वक अवलोकन किया तथा सुसंगत विधिक प्रावधानों पर गौर किया। जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि तक पहुंचने हेतु खसरा संख्या 2059/1055,1054/57,1063/57,2055/1056 व 2058/1055, 2067/1057,2066/1057 व 2054/1056 में से 30 फीट चौड़ाई का रास्ता

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

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

प्रदान करने का निवेदन किया है। विप्रार्थी संख्या 1 से 3 द्वारा जरिए अधिवक्ता जवाब पेश कर प्रार्थी के आवेदन तथ्यो को स्वीकार करते हुए इकबाली जवाब कर तहसीलदार पचपदरा की मौका रिपोर्ट मुताबिक रास्ता स्वीकृति करने पर सहमति दी गई। विप्रार्थी संख्या 04 ने जवाब पेश नही कर निर्धारित प्रारूप मे मौका रिपोर्ट मय नजरी नक्शा प्रस्तुत कर प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंच हेतु रिपोर्ट उपलब्ध करवाए गए,जिसके अनुसार :–

06. ग्राम सिंधियो की ढाणी तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 1053/57 प्रार्थी की खातेदारी में दर्ज है। आवागमन हेतु प्रस्तावित रास्ता खसरा संख्या 2059/1055, 1054/57, 1063/57,2055/1056 व 2058/1055, 2067/1057,2066/1057 व 2054/1056 में से 30 फीट चौड़ा रास्ता दिया जाना उचित बताया है,साथ ही अवगत करवाया कि अन्य वैकल्पिक रास्ता खसरा संख्या 1052/57 से संलग्न कटान रास्ते से परन्तु बीच की भूमि राजकीय है,जिसे रीको को RPZ हेतु किया जाना प्रक्रियाधीन है। इस कारण उक्त प्रस्तावित रास्ता जो कि निकटतम एवं उपयुक्त ही दिए जाने की अनुशंषा की गई है।

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

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 प्रार्थी द्वारा आवेदित रास्ते की आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता हो तथा वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होने पर नया रास्ता बनाने हेतु अनुज्ञात किया जा सकेगा।

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

8 चूंकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तहसीलदार पचपदरा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की खातेदारी खेत खसरा संख्या 1053/57 में आवागमन हेतु राजस्व रेकर्ड एवं मौके पर कोई रास्ता उपलब्ध नही हैं,अतः उक्त वर्णित धारा 251–क प्रावधानानुसार प्रार्थी की आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता प्रमाणित होती है तथा आवागमन हेतु वैकल्पिक साधन के अभाव भी प्रार्थी द्वारा सिद्ध किया गया हैं। विप्रार्थी तहसीलदार पचपदरा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी द्वारा आवेदित रास्ते की चौडाई 30 फीट के आधार पर 0.3795 हैक्टयर बनता हैं तथा प्रस्तावित रास्ता ही एकमात्र विकल्प बताया है,इसके अलावा अन्य वैकल्पिक रास्ता नहीं होना बताया है। विप्रार्थी संख्या 1 से 3 द्वारा प्रार्थी के आवेदन तथ्यो को स्वीकार करते हुए प्रार्थी का आवेदन स्वीकार किए जाने की सहमति दी गई है तथा तहसीलदार पचपदरा द्वारा अपनी रिपोर्ट में यह भी स्पष्ट किया है कि प्रस्तावित रास्ता ही दिया जाना उचित है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार पचपदरा द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट में न ही राजहित के प्रभावित होने का उल्लेख किया है। उक्त विवेचन के आधार पर विप्रार्थी तहसीलदार पचपदरा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में दर्शित ए से बी अनुसार रास्ता उपयुक्त एवं व्यावहारिक प्रतीत होता हैं। उपरोक्त विवेचन के उपरांत न्यायालय हाजा इस निष्कर्ष पर पंहुचा है कि प्रार्थी का आवेदन–पत्र स्वीकार योग्य है। ऐसी सूरत मे प्रार्थी का आवेदन स्वीकार योग्य है।

9 उक्त वर्णित प्रावधानों के अनुसरण में तहसीलदार पचपदरा द्वारा प्रस्तावित रास्ता खसरा संख्या 2059/1055, 1054/57, 1063/57,2055/1056 व 2058/1055, 2067/1057, 2066/1057 व 2054/1056 मे से कुल लम्बाई 1320 फीट व 30 फीट चौड़ाई के आधार पर रास्ते हेतु कुल रकबा 0.3795 हैक्टयर भूमि की सार्वजनिक रास्ता हेतु डी.एल.सी. दर की प्रति बीघा की दुगूनी प्रतिकर हेतु देय कुल राशि–2802780/– रूपये बनती है,जिसको प्रार्थी राजकोष के निर्धारित शीर्ष में जमा करवाने हेतु सहमत है,अतः हम प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र वांछित अनुतोष अनुरूप स्वीकार करना उचित एवं न्यायसंगत समझते हैं।

उपखण्ड अधिकारी (S.D.O.) बालोतरा

<u>आदेश</u> :–

उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थी 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 ग्राम सिधियो की ढाणी तहसील पचपदरा प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 1053/57 में पहुंच हेतु खसरा संख्या 2067/1057 क्षेत्रफल 0.0230 हैक्टयर,खसरा संख्या 2066/1057 क्षेत्रफल 0.0690 हैक्टयर,खसरा संख्या 2054/1056 क्षेत्रफल 0.0690 हैक्टयर,खसरा संख्या 2055/1056 क्षेत्रफल 0.0230 हैक्टयर,खसरा संख्या 2058/1056 क्षेत्रफल 0.0690 हैक्टयर व खसरा संख्या 2059/1055 क्षेत्रफल 0.0230 हैक्टयर एवं खसरा संख्या 1054/57 क्षेत्रफल 0.1035 हैक्टेयर कुल क्षेत्रफल

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

0.3795 हैक्टयर में से संलग्न नक्शानुसार मार्क ए से बी अनुसार कुल लम्बाई 1320 फीट व 30 फीट चौड़ाई के आधार पर कुल क्षेत्रफल 0.3795 हैक्टयर भूमि सार्वजनिक रास्ते के रूप में उपयोग हेतु अनुज्ञात की जाती है। तहसीलदार पचपदरा को निर्देश प्रदान किये जाते है कि उक्त वर्णित भूमि का प्रतिकर 2802780/–(अक्षरे अठाईस लाख दो हजार सात सौ अस्सी) रूपयें की राशि विप्रार्थी संख्या 01 से 03 को मौका रिपोर्ट मे वर्णित हिस्सेनुसार भुगतान किया जाकर राजस्व रेकॉर्ड में अंकन करे तथा मौके पर उक्त घोषित सार्वजनिक रास्ते का सीमाज्ञान किया जाकर प्रार्थी को अवगत करवाया जाना सुनिश्चित करें तथा पालना रिपोर्ट न्यायालय हाजा में प्रस्तुत करें। अप्रार्थी प्रतिकर राशि नहीं लिए जाने की दशा में निर्धारित मयाद बाद राजकोष में नियमानुसार प्रतिकर राशि जमा करवाई जानी सुनिश्चित करावें। पत्रावली इसी कदर निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर लेख्य भंडार हो।

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

(अशोक कुमार)
उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा

निर्णय आज दिनांक 20.6.2025 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

20/06/2025

उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा