न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर बालोतरा

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

राजस्व आवेदन संख्या :– 105 / 2021

जी.सी.एम.एस.संख्या :– 2021 / 158

प्रार्थी	बनाम	विप्रार्थी
धीसूलाल पुत्र अमीचंद जाति घांची निवासी पचपदरा तहसील–पचपदरा व जिला बालोतरा		1.राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार पचपदरा 2.कन्हैयालाल पुत्र सांवलराम 3.दलाराम पुत्र सांवलराम 4.नेमीचन्द पुत्र सांवलराम 5.मदनलाल पुत्र सांवलराम 6.हुकमाराम पुत्र सांवलराम जाति जागिड़ निवासी पचपदरा तहसील पचपदरा व जिला बालोतरा

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251 क, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति–

1.श्री अचलाराम थोरी अधिवक्ता प्रार्थी

2.श्री दिनेश कुमावत अधिवक्ता विप्रार्थी संख्या 05

3.विप्रार्थी संख्या 01 की ओर से राज.पैरोकार उपस्थित

4.विप्रार्थी संख्या 2 से 4 व 6 एकपक्षीय

:निर्णयः

दिनांक– 15.07.2024

01. प्रकरण का संक्षिप्त में सारवान तथ्य इस प्रकार है,कि प्रार्थी धीसूलाल पुत्र अमीचंद जाति घांची निवासी पचपदरा तहसील पचपदरा व जिला बालोतरा ने अपने खातेदारी भूमि खसरा संख्या 322 क्षेत्रफल 22 बीधा मौजा पचपदरा तहसील पचपदरा में कृ[illegible] आवागमन के लिए विप्रार्थी संख्या 1 के खसरा संख्या 32[illegible] 30 फीट चौड़ा रास्ता कायम करने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया है। तत्पश्चात प्रा[illegible] ओर से संशोधित प्रार्थना–पत्र पेश कर खसरा संख्या 323 रकबा 2.5799 हैक्टयर [illegible] में रास्ता की मांग की गई 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh Kur
Date: 2024.09.11 17:58:48 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

02. प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थी के रजिस्टर्ड नोटिस तामील शुदा प्राप्त हुए। अधिवक्ता श्री दिनेश कुमावत की ओर से विप्रार्थी संख्या 05 की तरफ से वकालतनामा पेश किया तथा प्रार्थी के आवेदन–पत्र तथ्यों को अस्वीकार करते हुए जवाब पेश कर आवेदन–पत्र खारिज करने का निवेदन किया। विप्रार्थी संख्या 01 तहसीलदार पचपदरा ने प्रकरण में जवाब पेश नहीं कर निर्धारित प्रारूप में मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की,जो शामिल मिसल है। विप्रार्थी संख्या 2 से 4 व 6 को पर्याप्त सुनवाई का अवसर दिए जाने के उपरांत नहीं होने पर एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

03. तत्पश्चात् प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी 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 के खेत खसरा संख्या 323 क्षेत्रफल 2.5799 हैक्टेयर मौजा पचपदरा में से प्रार्थी के खातेदारी खेत संख्या 322 क्षेत्रफल 22 बीघा तक बंरग लाल के चौड़ा रास्ता 30 फीट 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। प्रार्थी प्रस्तावित रास्ता की स्वीकृति के बदले क्षतिपूर्ति राशि जमा करवानें के लिए सहमत है।

04. विप्रार्थी संख्या 05 अधिवक्ता ने बहस में निवेदन किया कि प्रार्थी की ओर से गलत तथ्यो के आधार पर आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया है,जो चलने योग्य नहीं है,क्योंकि प्रार्थी का खसरा संख्या 322 में अकृषि कार्य होने के कारण उनके विरूद्व धारा 175 व 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद विचाराधीन चल रहा है,जिसमें स्थगन आदेश भी पारित हो रखा है। जब प्रार्थी की भूमि कृषि योग्य भूमि ही नहीं रही है,तो प्रार्थी विप्रार्थी की खातेदारी खसरान से रास्ता मांगने का हकदार नहीं है,क्योकि विप्रार्थी की खातेदारी भूमि मे से रास्ता चलयमान ही नहीं है। प्रार्थी द्वारा पूर्व में खसरा संख्या 324 व 849/402 मे से रास्ता चाहा गया था तथा उक्त खसरान से ही प्रार्थी आवागमन करता है। लेकिन बाद में प्रार्थी द्वारा विप्रार्थी को परेशान करने की नियत से संशोधित प्रार्थना–पत्र पेश किया गया,जिसमें प्रार्थी को सफलता मिलने की कोई संभावना नहीं है। अतः प्रार्थी का आवेदन–पत्र गलत तथ्यों के आधार पर होने के कारण खारि[illegible] जावे।

05. विप्रार्थी संख्या 01 की ओर से राज.पैरोकार ने दौराने बहस निवेदन किया कि मौका [illegible] मुताबिक प्रार्थी को रास्ता दिया जाता है,तो आपति नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh Ku
Date: 2024.09.11 17:58:48 IS
Reason: SelfAttested

06. हमनें उभयपक्ष विद्वान अधिवक्तओं की बहस सुनी और बहस पर मनन किया तथा पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजों का गहनतापूर्वक अवलोकन किया तथा सुसंगत विधिक प्रावधानों पर गौर किया। जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि

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

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

तक पहुंचने हेतु खसरा संख्या 323 क्षेत्रफल 2.5799 हैक्टेयर में से 30 फीट चौड़ाई का रास्ता प्रदान करने का निवेदन किया है। जवाब में विप्रार्थी संख्या 05 ने प्रार्थी के आवेदन–पत्र के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए निवेदन किया कि विप्रार्थी की खातेदारी भूमि मे से रास्ता नही दिया जाकर प्रार्थी का आवेदन खारिज किया जावे। विप्रार्थी संख्या 01 की ओर से नायब तहसीलदार पचपदरा ने मौका रिपोर्ट मय नजरी नक्शा प्रस्तुत कर प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंच हेतु दो विकल्प सहित रिपोर्ट उपलब्ध करवाए गए,जिसके अनुसार :–

i. <u>विकल्प A अनुसारः</u> ग्राम पचपदरा तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 322 क्षेत्रफल 5.5644 हैक्टयर किस्म बारानी अव्वल भूमि में आवागमन हेतु प्रस्तावित रास्ता खसरा संख्या 322 से मुख्य सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग) के मध्य खसरा संख्या 849/402 किस्म गे.मु.आगौर जिसकी चौड़ाई 9 गटटा यानि 75 फीट है व उससे आगे खसरा संख्या 324 रकबा 0.3667 हैक्टयर किस्म बारानी अव्वल (सिवाय चक) जिसकी लम्बाई 1 जरीब 3 गटटा यानि 107 फीट है। मुख्य सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग) कुल चौड़ाई 12 गटटा यानि 100 फीट है। इस प्रकार मुख्य सड़क से खसरा संख्या 324 सिवाय चक भूमि में लम्बाई 107 फीट x चौड़ाई 30 फीट = 3210 फीट रास्ता मार्क ए से बी प्रस्तावित किया है।

ii. <u>विकल्प B अनुसारः</u> खसरा संख्या 322 से खसरा संख्या 323 मे से होकर मुख्य सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग) तक कुल लम्बाई 660 फीट x चौड़ाई 30 फीट = 19800 फीट रास्ता मार्क सी से डी प्रस्तावित किया है। उक्त दोनो प्रस्तावित रास्ता के अलावा अन्य कोई विकल्प रास्ता नहीं होता बताया गया।

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 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 [illegible] करता है, द्वारा सीमांकित या दर्शित लाईन के साथ–साथ भूमि की सतह से कम से कम तीन [illegible] नीचे पाइपलाईन बिछाने के लिए या ऐसे ट्रैक पर, जो उस अभिधारी [illegible] जो उस भूमि [illegible] धारित करता है,दर्शाया जाये,भूमि में से होकर,और यदि ऐसा ट्रैक [illegible] नहीं [illegible] जाये तो लघुतम या निकटतम रूट से होकर एक नया मार्ग जो तीस फुट से अन[illegible] 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh Ku
Date: 2024.09.11 17:58:48 IS
Reason: SelfAttested

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

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

चौड़ा करने का अधिकार मंजूर किया जावे,ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जावे,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।

08. चूंकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं नायब तहसीलदार पचपदरा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी के खातेदारी खेत खसरा संख्या 322 में आवागमन हेतु राजस्व रेकर्ड एवं मौके पर कोई रास्ता उपलब्ध नहीं 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। रिपोर्ट में प्रार्थी के आवागमन के लिए दो रास्ता प्रस्तावित किए गए है। जिसमें विकल्प ए अनुसार खसरा संख्या 324 में से बरंग लाल मार्क ए से बी दूरी 3210 फीट दर्शाई गई है तथा विकल्प बी अनुसार खसरा संख्या 323 में से बरंग लाल मार्क सी से डी की दूरी 19800 फीट बताई गई है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि खसरा संख्या 323 में प्रस्तावित रास्ता की दूरी लम्बी है,जबकि विधि में निहित प्रावधान अनुसार निकटतम व उपयुक्त रास्ता स्वीकृत किया जाना चाहिए,ताकि खातेदार की कम से कम जमीन का कटान हो सके। ऐसी सूरत में खसरा संख्या 323 में से रास्ता दिया जाना विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है। खसरा संख्या 324 में से प्रस्तावित ए से बी अनुसार रास्ता स्वीकृत किया जाना उचित प्रतीत होता है,क्योंकि प्रस्तावित रास्ता की दूरी भी खसरा संख्या 323 से कम है तथा निकटतम व उपयुक्त है। इसके अतिरिक्त नायब तहसीलदार पचपदरा द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट में खसरा संख्या 324 मे से रास्ता नहीं दि जाने की कोई विपरीत टिप्पणी नही की है और न ही राजहित के प्रभावित होने का उल्लेख किया है,उक्त विवेचन के आधार पर विप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में दर्शित रास्ता A-B अधिक उपयुक्त एवं व्यावहारिक प्रतीत होता हैं।

09. उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंचने हेतु राजकीय भूमि में से 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:-

यदि कोई खातेदार अपनी जोत तक पहुंचन के लिए राजकीय भूमि में से होकर [illegible] 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 कर पर यह समाधान हो जाये कि मार्ग की आवश्यकता है एवं खातेदार को उसकी जोत [illegible] 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

उपखण्ड अधिकारी (S.D.O.) बालोतरा

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh K
Date: 2024.09.11 17:58:48 I
Reason: SelfAttested

पहुंचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव है। 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 नायब तहसीलदार पचपदरा द्वारा खसरा संख्या 324 मे से प्रस्तावित रास्ता मार्क A-B लम्बाई 107 फीट x चौड़ाई 30 फीट = 3210 फीट भूमि की सार्वजनिक रास्ता हेतु डी.एल.सी. दर–1,26,88,884/–रूपये प्रति हैक्टयर के अनुसार देय राशि–378125/–रूपये बनती है,जिसको प्रार्थी राजकोष के निर्धारित शीर्ष में जमा करवाने हेतु सहमत है। अतः हम प्रार्थी का प्रार्थना –पत्र स्वीकार करना उचित एवं न्यायसंगत समझते है।

आदेश :–

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 प्रार्थी के खातेदारी भूमि खसरा संख्या 322 में पहुंच हेतु खसरा संख्या 324 क्षेत्रफल 0.3667 हैक्टेयर में से संलग्न नक्शानुसार मार्क A -B 30 फीट चौडाई व 107 फीट लम्बाई 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–378125/– (अक्षरे तीन लाख अठहतर हजार एक सौ पच्चीस) रूपयें की राशि राजकोष के निर्धारित शीर्ष में जमा करवाए जाने के उपरान्त उक्तानुसार 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। पत्रावली इसी कदर निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर लेख्य भंडार हो।

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

(राजेश कुमार)
उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा

निर्णय आज दिनांक 15.07.2024 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh Kumar
Date: 2024.09.11 17:58:48 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा