न्यायालय सहायक कलक्टर निम्बाहेडा, जिला चित्तौडगढ (राज.)

पीठासीन अधिकारी :– रमेश सीरवी पुनाड़ियाँ (R.A.S.)

प्रकरण संख्या 207/2022
जीसीएमएस न0 2022/623

1. श्री बंशीलाल पिता किशनलाल खटीक निवासी मोठा (केली) तह0 निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०.

....प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब, निम्बाहेडा राज०
2. कमला बाई पत्नी मोहनलाल खटीक निवासी मोठा (केली) तह0 निम्बाहेडा चित्तौडगढ
3. श्री अशोक कुमार पिता मोहनलाल निवासी मोठा (केली) तह० निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ
4. श्री कैलाश पिता मोहनलाल खटीक निवासी मोठा (केली) तह0 निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ़
5. पारस पिता मोहनलाल खटीक निवासी मोठा (केली) तह0 निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ
6. गिरवर पिता मोहनलाल खटीक निवासी मोठा (केली) तह0 निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ
7. श्रीमति मन्जू बाई पुत्री मोहनलाल खटीक निवासी मोठा (केली) तह० निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ

..... अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :– 1– श्री आशाराम प्रजापत – अधिवक्ता प्रार्थी
2– पेरोकार सरकार तहसीलदार – अधिवक्ता अप्रार्थी

:: निर्णय ::

दिनांक 22.12.2023

1. प्रकरण में संक्षिप्त विवरण मामला इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 का प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थी की संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजियात वाके मोजा मोठा पटवार हल्का केली तहसील निम्बाहेडा राज० की खाता सं0 17 की आराजी नम्बर 1109 रकबा 0.4900 हेक्टेयर कुल किता 1 कुल रकबा 0.4900 हेक्टेयर स्थित है।

उपरोक्त वर्णित आराजियात में प्रार्थी के पिता किशनलाल जी का 1/2 हक हिस्सा व कला बाई पत्नी भागचन्द जी का 1/2 हक हिस्सा है, चुकि प्रार्थी के पिता किशनलाल का स्वर्गवास हो जाने से उपरोक्त आराजी में विरासत से 1/6 हक हिस्सा प्रार्थी के नाम खातेदारी में दर्ज हुआ, तथा प्रार्थी व अन्य सहखातेदारों के मध्य बहामी बंटवारा होकर प्रार्थी के 1/6 हक हिस्से की व स्व० किशन के वारीसान के हक हिस्से की आराजी दक्षिण दिशा में कालू जी भील के पास वाली आई है. जिस पर प्रार्थी काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है, प्रार्थी के हक हिस्से की आराजी के पश्चिम दिशा में 6 से 8 गज चौड़ा रास्ता है जो उत्तर से दक्षिण की और जा रहा है, उक्त रास्ता कदीमी है जिसका उपयोग उपभोग वर्तमान में प्रार्थी व उसके परिवार के सदस्य अर्थात किशनलाल जी के वारिसान कर रहे है, मेरी माता श्रीमति प्रेमबाई का स्वर्गवास हो गया है हमारे से पूर्व श्री किशनलाल

सहायक कलक्टर

पिता नारायण काश्त करते चले आ रहे थे, इसी रास्ते से आते जाते व कृषि यंत्र लाते ले जाते चले आ रहे है। तथा उपरोक्त एक मात्र रास्ता ही खेत पर आने जाने व कृषिकार्य को करने का है, उक्त रास्ते के बाद विपक्षीगण की आराजी है, जो नजरी नक्शे में दर्ज होकर रेकार्डटेड रास्ता है। जिससे प्रार्थी व अन्य सहखातेदारान व पडोस के लोग आते जाते हैं अपने कृषि यंत्र उक्त रास्ते से लाते ले जाते चले आ रहे है व उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है।

3. प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजियात के पश्चिम दिशा में जो रास्ता नजरी नक्शे में ए से बी लाल स्याही से अंकित है उक्त रेकार्डटेड रास्ते से विपक्षीगण द्वारा किये गये अवरोध को हटाया जावे ओर रास्ता बदस्तूर कायम रखया जावे ओर उक्त रास्ते को खुलवाया जाकर विपक्षीगणों को पाबंद फरमाया जावे कि वह प्रार्थी व उनके परिजनो को अपनी आराजियात पर जाने जाने वाले उक्त रास्ते में किसी प्रकार की बाधा पैदा नहीं करें ओर उक्त रास्ते को विपक्षीगण द्वारा जबरन लोहे की झाली लगा कर बंद कर दिया गया है उसे पुनः खुलवाया जाकर रास्ता दस्तुतर कायम रखया जावे।

4. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर्ड किया गया, विपक्षी को जरिये सूचना पत्र तलब किया गया, विपक्षी नम्बर 2,4,5,7 बावजुद सूचना अनुपस्थित होने से विपक्षी नम्बर 2,4,5,7 को तीन बार आवाज लगाई गई उपस्थित नहीं होने से विपक्षी नम्बर 2,4,5,7 के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही का ओदश दिया गया। विपक्षी संख्या 3 व 6 के अधिवक्ता ने कई अवसर दिए जाने के पश्चात भी जवाब पेश नहीं होने से विपक्षी संख्या 3 व 6 का जवाब बन्द किया गया। प्रकरण में तहसीलदार, निम्बाहेड़ा से जांच रिपोर्ट तलब की गई, जांच रिपोर्ट प्राप्त होने पर शामिल पत्रावली की गई। तहसीलदार, निम्बाहेड़ा ने अपनी जांच रिपोर्ट में अंकित किया हैं कि मौके अनुसार प्रार्थी की आ.नं. 1109 रकबा 0.49 हैक्टेयर पर जाने हेतु प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता ही एक मात्र रास्ता है इसके अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। प्रार्थी के खेत पर पर जाने का यह निकटतम रास्ता है। उक्त रास्ता सुविधा के लिए नही है तथा प्रार्थी की आराजी पड़त होने से रास्ता दिया जाना आवश्यक है। उक्त आराजियात पर पहुंचने हेतु रास्ता निम्नानुसार आराजियात में होकर गुजरता है –

क्र. सं.	नाम ग्राम	आ0नं0	रकबा (हैक्टैयर)	नाम खातेदार	प्रस्तावित रास्ते का क्षेत्रफल
1	मोठा (प.ह. केली)	2557 / 1107	0.08	कमला पत्नि मोहनलाल जाति खटीक सा. केली रहन S.B.I शाखा निम्बाहेड़ा	48 मीटर X 3 मीटर = 144 वर्गमीटर
2	मोठा (प.ह. केली)	1110	0.43	कमला पत्नि मोहनलाल जाति खटीक सा. केली S.B.I. शाखा निम्बाहेड़ा	43 मीटर X 3 मीटर = 129 वर्गमीटर
3	मोठा (प.ह. केली)	2555 / 1109	0.04	कमला पत्नि मोहनलाल जाति खटीक सा. केली रहन S.B.I शाखा निम्बाहेड़ा	5 मीटर X 3 मीटर = 15 वर्गमीटर

उपरोक्त तीनों आराजियात खातेदार कमला पत्नी मोहनलाल खटीक निवासी केली के नाम दर्ज रेकार्ड होकर SBI शाखा निम्बाहेड़ा के नाम बैंक रहन दर्ज है। ग्राम मोठा की आराजी नं0 1109 रकबा 4900 वर्गमीटर भूमि के लिए आवागमन हेतु ग्राम मोठा की आराजी न. 2557 / 1107 रकबा 800 वर्गमीटर में से 144 वर्गमीटर, आ0नं0 1110 रकबा

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

4300 वर्गमीटर में से 129 वर्गमीटर, आ0नं0 2555 / 1109 रकबा 400 वर्गमीटर में से 15 वर्गमीटर, कुल किता–3 में से रास्ते हेतु प्रस्तावित कुल रकबा 288 वर्गमीटर प्रस्तावित रास्ते की राशि की गणना रिपोर्ट प्रस्तुत की जो निम्नानुसार है–

1	नाम ग्राम	आराजी नम्बर	कुल रकबा (वर्गमीटर में)	रास्ता हेतु प्रयुक्त रकबा (वर्गमीटर में)	डी.एल.सी. दर (वर्गमीटर मे) का दुगना	(रास्ते का रकबा X डी.एल.सी.दर X 2) = कुल राशि (पूर्णांक में)
1	मोठा	2557 / 1107 1110 2555 / 1109	800 वर्गमीटर 4300 वर्गमीटर 400 वर्गमीटर	144 वर्गमीटर 129 वर्गमीटर 15 वर्गमीटर कुल प्रस्तावित रकबा = 288 वर्गमीटर	88.52 X 2	51000 / – रू अक्षरे इकावन हजार रूपये

5. दोनो पक्षो के अभिवचनो के आधार पर बहस उभयपक्ष सूनी गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में प्रस्तुत दस्तावेज का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया गया एवं विद्वान अधिवक्ता की बहस में मनन किया गया।

6. प्रकरण में प्रार्थना पत्र के साथ अप्रार्थी तहसीलदार की मौका–रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया गया। प्रकरण में तथ्यों का गहन विश्लेषण से पूर्व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा 251–'क' का उद्धरण यहॉ प्रतीत होता है–

धारा 251–क– अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना–(1) जहॉ

(क) कोई अभिधारी, अपनी जोत की सिंचाई के प्रयोजन के लिए किसी अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना चाहता है या

(ख) कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत या, यथास्थिति, उनकी जोतों तक पहुचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से एक नया मार्ग बनाना चाहता है, या किसी विधमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है–

और मामला पारस्परिक सहमति से तय नहीं होता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसा अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए सम्बधित उपखण्ड़ अधिकारी को आवेदन कर सकेगे, और उपखण्ड़ अधिकारी, यदि सक्षिप्त जॉच के पश्चात उसका समाधान हो जाता है कि–

(1) यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है, और

(2) अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ठ नये मार्ग के मामले में, पहुचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है–

तो आदेश द्वारा, आवेदक को, अभिधारी को, जो उस भूमि को धारित करता, द्वारा सीमांकित या दर्शित लाईन के साथ–साथ भूमि की सतह से कम से कम 3 फिट नीचे पाईप लाईन 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 ऐसे ट्रैक दर्शित नहीं किया जाये तो **लघुत्तम या निकटतम रूट** से एक नया मार्ग जो 30 फिट से अनाधिक तक

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

विस्तारित या चौड़ा करने के लिए, उस अभिधारी को, जो उस भूमि को धारित करता है, जिसमें से होकर पाईप लाईन बिछाने या एक नया मार्ग बनाने या विद्यमार्ग को चौड़ा करने का मार्ग मंजूर किया जाये, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(1) जहॉ–उपधारा (1) के अधीन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौड़ा करने का मार्ग मंजूर किया जाये वहां 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।

(2) वे व्यक्ति, जिनको उपधारा (1) में निर्दिष्ठ 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।

7. इसी प्रकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा 251–'क' के प्रावधानों की क्रियान्विति हेतु बनाये गये राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम 68 लगायत 70 का उद्धरण करना यहां प्रासंगिक प्रतीत होता है जो इस प्रकार है–

68. Application under Sec. 251-A. - An application for grant of permission under sub-sec. (1) of 251-A of the Act shall be in Form 1.

69. Enquiry and disposal of application. - On receipt of an application in Form I, the Sub-Divisional Officer shall either inspect the site himself or get it inspected by an officer not below the rank of the Inspector Land Records and invite objections from the affected persons. The Sub-Divisional Officer after affording an opportunity of being heard to the parties and making such further enquiry, as he thinks necessary, if satisfied that-

(i) the necessity is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holding; and

(ii) particularly in case of a new way through another khatedar's holding, that absence of alternative means of access is proved, may allow the application. The application shall be decided by the Sub-Divisional Officer within 90 days from the date of application.

70. Determination of compensation. - (1) The amount of compensation payable under sub-sec. (1) of Sec. 251-A of the Act, shall be determined in the following manner:-

(i) if the parties mutually agree on the amount of compensation, the Sub-Divisional Officer, shall determine the amount of compensation as per the mutual agreement.

(ii) if the parties do not agree mutually on the amount of compensation, the Sub-Divisional Officer shall determine the amount of compensation for the land equivalent to-

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

(a) two times of the rates recommended by the District Level Committee constituted under clause (b) of sub-rule (D of Rule 2 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004 or the rates determined by the State Government under sub-rule (2) of Rule 58 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004, in the matter of a new way or enlargement or widening of an existing way; and

(b) 10% of the rates recommended by the District Level Committee; constituted under clause (b) of sub-rule (1) of Rule 2 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004 or the rates determined by the State Government under sub-rule (2) of Rule 58 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004, in the matter of laying underground pipeline.

(2) In addition to the value of land determined under clause (a) or (b) of sub-rule j (1), if any loss or damages caused due to removal of standing trees, crops or structure, the amount of actual loss or damages shall also be determined.

8. उक्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955, के नियम 68 लगायत 70 के उद्धरण से स्पष्ट है कि धारा 251–क के अन्तर्गत कोई खातेदार अपनी आराजी तक कृषि कार्य बाबत् आमद–रफत हेतु अन्य खातेदारों की आराजी में से होकर रास्ता रिकार्डेड अंकित करवा सकता है। इस हेतु उक्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क निम्न पूर्वशर्तो को आरोपित करती है जो इस प्रकार है–

1. खातेदार की रास्ते बाबत् अन्य रिकॉर्डेड रास्ते के विकल्प की अनुपस्थिति।
2. खातेदार की रास्ते बाबत् आत्यान्तिक आवश्यकता।
3. लघुत्तम दूरी का नवीन मार्ग के विकल्प का प्रस्ताव।

9. प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारो एवं दस्तावेज के आधार पर संक्षिप्त सार यह है कि प्रार्थी के हक हिस्से की आराजी नम्बर 1109 रकबा 0.49 हैक्टैयर भूमि पर पहुचने हेतु आराजी नम्बर 2557/1107 रकबा 0.08 हैक्टेयर भूमि, आराजी नम्बर 1110 रकबा 0.43 हैक्टेयर भूमि, आराजी नम्बर 2555/1109 रकबा 0.04 हैक्टेयर भूमि में से होकर गुजरता है। तहसीलदार निम्बाहेडा अनुसार अपनी रिपोर्ट में तीनों आराजियात ग्राम मोठा की आराजी नं. 2557/1107 रकबा 800 वर्गमीटर में से 144 वर्गमीटर, आ0नं0 1110 रकबा 4300 वर्गमीटर में से 129 वर्गमीटर, आ0नं0 2555/1109 रकबा 400 वर्गमीटर में से 15 वर्गमीटर, कुल किता–3 में से रास्ते हेतु प्रस्तावित कुल रकबा 288 वर्गमीटर प्रस्तावित प्रस्तावित भूमि रास्ते उपयोग में दर्ज किया जाने हेतु प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य पाया जाता है।

आदेश

9. परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार निम्बाहेडा को आदेशित किया जाता है कि ग्राम मोठा की आराजी नं0 1109 रकबा 4900 वर्गमीटर भूमि के लिए आवागमन हेतु ग्राम मोठा की आराजी नम्बर 2557/1107 रकबा 800 वर्गमीटर में से 144 वर्गमीटर, आ0नं0 1110 रकबा 4300 वर्गमीटर में से 129 वर्गमीटर, आ0नं0 2555/1109 रकबा 400 वर्गमीटर में से 15 वर्गमीटर, कुल किता–3 में से रास्ते हेतु प्रस्तावित कुल रकबा 288 वर्गमीटर डी०एल०सी दर चौडाई का रास्ता कायम किया जायें। इस प्रकार रास्तें में आने वाली

भूमि की कुल कीमत का दुगुना प्रार्थी से वसूल कर विपक्षी संख्या 2 को क्षतिपूर्ति के रूप में दिलाई जायें । अप्रार्थी के खातेदारी की भूमि में से कम करते हुए राजस्व रेकार्ड में बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जायें। 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। तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा प्रस्तावित नक्शा ट्रेस अनुसार राजस्व अभिलेख में अमल दरामद करे। तहसीलदार द्वारा इस बात का ध्यान रखा जावे की विपक्षी द्वारा क्षतिपूर्ति लेने के उपरान्त राजस्व रेकार्ड में रास्ता दर्ज किया जावे। क्षतिपूर्ति नहीं लेने की स्थिति में डिमांड राशि अपने पास जमा रखते हुए राजस्व रेकार्ड में रास्ता दर्ज किया जावे। इसी अनुसार रास्ता कायम कर तरमीम कर पालना पेश करें। पालना हेतु तहसीलदार निम्बाहेडा को लिखा जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

क्र. सं.	नाम ग्राम	आराजी संख्या	रकबा (है0)	नाम खातेदार	रास्ते का विवरण	2 गुना राशि (डी.एल.सी. अनुसार)
1	मोठा (प.ह. केली)	2557/1107	0.08	कमला पत्नि मोहनलाल खटीक सा. केली रहन S.B.I शाखा निम्बाहेड़ा	48 मीटर X 3 मीटर = 144 वर्गमीटर	51000/–
2		1110	0.43		43 मीटर X 3 मीटर = 129 वर्गमीटर	
3		2555/1109	0.04		5 मीटर X 3 मीटर = 15 वर्गमीटर	

निर्णय आज दिनांक 22.12.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो दाखिल दफ्तर हो।

22/12/23

(रमेश सीरवी पूनाड़िया)
सहायक कलक्टर
निम्बाहेडा