न्यायालय सहायक कलक्टर निम्बाहेडा,जिला चित्तौडगढ(राज.)

(पीठासीन अधिकारी – विकास पंचोली आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 144/2014
जीसीएमएस न0 2016/00012

1. श्री उदयलाल पिता श्री नाथू लाल जी जाति धाकड निवासी जावदा तह० निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०

..प्रार्थी

बनाम

1. खालिद अहमद पिता श्री इकबाल अहमद जाति मुसलमान निवासी बेडाबख्शी, निम्बाहेडा तह० निम्बाहेडा राज०

2. राज० सरकार जरिये तहसीलदार सा० निम्बाहेडा राज०

–विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–	1–	श्री रामेंश्वरलाल धाकड	–	अधिवक्ता प्रार्थी
	2–	शआदत अली	–	अधिवक्ता अप्रार्थी

:: निर्णय ::

दिनांक 30.08.2024

1. प्रकरण में संक्षिप्त विवरण मामला इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 का प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजीयात वाके मोजा ऊँचा पटवार हल्का जावदा तह० निम्बाहेडा की खाता सं० 11 की आ0नं0 101 रकबा 0.01 हेक्टयर, आ०नं० 102 रकबा 1.08 हेक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 1.09 हेक्टर तथा खाता सं० 12 की आराजी नं0 108 रकबा 0.96 हेक्टर जमीन स्थित हैं। साक्ष्य में दोनो खातो की नकल जमाबंदीयों एवं नक्शा ट्रेस पेश हैं।

2. प्रार्थी ने उक्त आराजीयात मूल खातेदारो से खरीदी हैं तथा मूल खातेदार अपने बाप दादाओ के जमाने से आने जाने, हल बैलगाडी, कृषि उपकरण आदि लाने ले जाने के लिए मुख्य रास्ता ऊँचा रोड से पश्चिम में आ०नं0 46 के दक्षिणी पश्चिमी कौने से रास्ता पश्चिम से पूर्व दिशा में बढ़ता हुआ रास्ता की आ०नं0 36 की उत्तरी मेड पर से पश्चिम से पूर्व निकल रहा हैं, उस रास्ते से कदीम से मूल खातेदार आ जा रहे थे और वक्त खरीद से प्रार्थी इसी रास्ते से शांति पूर्वक [illegible] किसी बाधा के आ जा रहा हैं, उक्त रास्ते मेंसे पुनः यह रास्ता विपक्षी सं01 [illegible] आराजी नं0 104 के दक्षिणी पूर्वी कौने से मुड कर आराजी नं0 104 की पूर्वी [illegible] रास्ता दक्षिण से उत्तर दिशा में बढता हुआ आराजी न0 104 मेंसे होता हुआ आराजी नं0 108 में [illegible] हैं। जिसका उपयोग उपभोग प्रार्थी अपनी आराजीयात [illegible] आने जाने, हल बैल [illegible] लाने ले जाने व कृषि पैदावार लाने हेतू व ट्रेक्टर लाने ले जाने के लिये उपयोग उपभोग करता आ रहा हैं, उक्त रास्ते के अलावा मौके पर प्रार्थी की आराजीयात पर पहुँचने के लिये अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजुद नहीं है। उपरोक्त रास्ते को संलग्न नजरी नक्दों में लाल रंग से दर्शाया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2024.10.10 15:59:12 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

3. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी को उक्त कदीमी एक मात्र रास्ते से आने जाने, हल बैलगाडी, कृषि उपकरण लाने ले जाने एवं आराजीयात में कृषि करने में बाधा उत्पन्न करने का प्रयास किया, एवं उक्त रास्ते में कांटे पत्थर मिटटी डाल कर एवं रास्ते को हांक कर खाई खोद कर बन्द करने की धमकीयां दे रहा हैं, इसलिये प्रार्थी को यह प्रार्थनापत्र पेश करना पड रहा हैं। विकल्प में यह भी निवेदन है कि प्रार्थी को उक्त रास्ता विपक्षी की आराजीयात नं0 104 की पूर्वी मेड से डी०एल०सी० दर अनुसार 12 फीट चौडाई में रास्ता उपलब्ध कराया जाना न्यायोचित हैं।

4. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर्ड किया गया, विपक्षी को जरिये सूचना पत्र तलब किया गया, विपक्षी क्रमांक 1 की ओर से अधिवक्ता श्री सआदत अली ने वकालतनामा पेश किया। तथा अपने जवाब में अंकन किया कि आराजी न0 46 में पश्चिम से पूर्व रास्ता होना स्वीकार है किन्तु यह रास्ता विपक्षी खालिद अहमद की आराजी न0 104 मे से होकर नही आता जाता है बल्की यह रास्ता पूर्व में पाल तक जाता है और पाल से प्रार्थी की आराजी मे जाता है। आराजी न0 104 में कोई रास्ता नही है नजरी नक्शा गलत पेश किया गया है। विपक्षी खालिद अहमद की आराजी में जब कोई रास्ता ही नही है तो रास्ता बंद करने का प्रश्न ही नही पैदा नहीं होता है। प्रार्थी का रास्ता पूर्वी दिशा में पाल तक जाता है तथा रामगोपाल जी आदि के आराजी क पास से पूर्व से उत्तर की ओर मुड कर प्रार्थी की आराजी मे जाता है ऐसी स्थिती में जब की प्रार्थी का पहले से रास्ता है तो वह नया रास्ता विपक्षी की आराजी से नही ले सकता है ना ही रास्ता बना सकता है। विपक्षी खालिद अहमद की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात न० 103 रकबा 0.01 हैक्टे0, 104 रकबा 2.09 हैक्टे० आराजी न0 105 रकबा 0.20 हैक्टे० आदि गॉव उंचा तहसील निम्बाहेड़ा में स्थित है। खालिद अहमद की इन आराजीयात के पूर्व में आराजी न0 106, 107, 109 किश्वर खान पत्नी सलिम मो० कि आराजियात थी जिसके व प्रार्थी उदयलाल के आपस में सहमती से किश्वर खान ने उदयलाल को उसकी आराजी न0 107 के पश्चिन में दक्षिण से उत्तर रास्ता दे दिया है जिसक बदले उदयलाल ने उसकी आ० न० 108 मेसे कुछ आराजी किश्वर खान को दे दी थी। बाद में किश्वर खान ने यह आराजीयात 106–107 अन्य को विक्रय कर दी है। ऐसी स्थिती मे जब की प्रार्थी उदयलाल को आ० न० 107 मे से रास्ता मिल गया है तब उसको किसी अन्य रास्ते कि आवश्यता नही है और ऐसी स्थिती में यह कार्यवाही चलने योग्य नही है तथा इस कार्यवाही का कोई औचित्य शेष नहीं बचा है। अतः जवाब पेश कर निवेदन है कि जवाब तथा विशेष कथन की रोशनी में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

5. विपक्षी तहसीलदार निम्बाहेडा ने अनुशंषा मय रिपोर्ट इस कार्यालय को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा उंचा की आराजी नं. 101,102,108 खातेदारी भूमि के रास्ता हेतु रिकार्ड व मौका निरीक्षण किया गया। मौका [illegible] नं. 101,102, तक पहुंच हेतु आराजी नं. 44 तक पक्की सडक है उससे [illegible] आराजी नं. 46 व नाला बिलानाम आराजी नं. 36 से हो[illegible] रिकार्ड में अंकन नहीं है। यह रास्ता आगे आराजी नं. 104 खातेदारी व नाला आराजी नं. 36 में से होकर आगे तक चालू है। आराजी नं. 46, 47 व 105 में र[illegible] दर्ज होने पर ही आराजी नं. 104 से रास्ता जुडता है।वादी द्वारा इससे आगे रास्ता आराजी नं. 104 की पूर्वी मेड पर होना बताया जहाँ मौका पर गेहूं की फसल खडी होकर चालू रास्ता नही है। उपस्थित ने आराजी नं. 101, 102, 108 के वर्तमान चालू रास्ता के बारे में कोई रास्ता नही बताया। कभी आराजी नं. 104 से तो कभी पूर्व में मीणा का खेत से आना बताया।

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2024.10.10 15:59:12 IST
Reason: SelfAttested

विपक्षी खातेदार अहमद ने वादी का रास्ता आराजी नं. 104 में होने से मना कर दिया मौका पर नही आये। सबसे निकटतम रास्ता आराजी नम्बर 104 प्रार्थी द्वारा वाद में चाहा गया वही है।

6. दोनो पक्षो के अभिवचनो के आधार पर बहस उभयपक्ष सूनी गई । हमने बहस पर मनन किया। 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 प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारो एवं दस्तावेज के आधार पर संक्षिप्त सार यह है कि वाके मौजा ऊंचा पटवार हल्का जावदा के आराजी हाल खसरा संख्या 101,102,108 में पहुचने हेतु आराजी नम्बर 104 की पूर्वी मेड पर होकर आरजी नम्बर 108 तक पहुचने हेतु राजस्व नक्शा ट्रेस में तरमीम करते हुए प्रार्थी के नाम दर्ज किया जाने हेतु प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है।

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 यहाँ 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) जहाँ

(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 सकेंगे, 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 [illegible] ऐसे ट्रैक पर, जो उस अभिधारी द्वारा जो उस भूमि को [illegible] है, दर्शाया जाये, भूमि में से होकर, और यदि [illegible] **या निकटतम रूट** से एक [illegible] तक विस्तारित या चौड़ा करने [illegible], जो उस भूमि को धारित करता है, जिसमें से होकर पाईप लाईन [illegible] या एक नया मार्ग बनाने या विद्यमार्ग को चौड़ा करने का मार्ग [illegible] किया जाये, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2024.10.10 15:59:12 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

(1) जहाँ–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।

1. 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 equal to-

(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

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2024.10.10 15:59:12 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

(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.

2. 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।

आदेश

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/राजस्व/2021/522 दिनांक 23.07.2021 द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट मय नजरी नक्शा के अवलोकन तथा प्रार्थी हेतु रास्ते की अत्यान्तिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रिकार्डेड रास्ते हेतु अनुपलब्धता के आधार पर स्वीकार किया जाता है एवं तहसीलदार निम्बाहेडा को आदेश दिये जाते है कि दिनांक 23.07.2021 की मौका जॉच रिपोर्ट में आराजी हाल खसरा संख्या 101,102,108 में पहुचने हेतु आराजी नम्बर 104 की पूर्वी मेड पर होकर आरजी नम्बर 108 तक पहुचने हेतु 4 मीटर चौडाई का रास्ता जो की प्रस्तावित नक्शे अनुसार लाल स्याही के पेन से डाटेड मार्क आवेदित चौडाई के रास्ते में आयी भूमि के एवज में राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम–70 के अनुसार तथा प्रार्थी से डी.एल.सी दर की दुगुनी क्षतिपूर्ति राशि वसूल कर विपक्षी क्रमांक 1 को क्षतिपूर्ति के रूप में दिलायी जावें अथवा उक्त नवीन रास्ते को खाता संख्या–1 सिवायचक में सार्वजनिक उपयोग हेतु किस्म गैर मुमकिन रास्ता दर्ज कर अंकन किया जावें। नजरी नक्शा निर्णय का अनन्य भाग रहेगा। उक्त निर्णय की पालना हेतु एक प्रति तहसीलदार निम्बाहेडा को भिजवायी जावें। पत्रावली फैसल शुमार [illegible]

निर्णय आज दिनांक 30.08.2024 को लिख[illegible] न्यायालय मे सुनाया गया पत्रावली फैसल शुमार होकर [illegible] हो।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2024.10.10 15:59:12 IST
Reason: SelfAttested

(विकास पंचौली)
सहायक कलक्टर
निम्बाहेडा

सहायक कलक्टर
निम्बाहेडा