न्यायालय सहायक कलक्टर, निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी :– विकास पंचोली (R.A.S.)

प्रकरण संख्याः – 95/2020 प्रार्थना पत्र

GCMS No. – 2020/00255

1. गुलाबचन्द पिता श्री मोहनलाल जी जाति जाट निवासी तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौडगढ़ राज०

प्रार्थी

बनाम

1. कन्हैयालाल पिता श्री नंदराम जी जाति ब्राहम्ण उम्र वयस्क निवासी धनीस मृतक के बजाय
   - 1/1. शकुंतला बाई पत्नी कन्हैयालाल जाति ब्राहम्ण उम्र वयस्क निवासी धनौरा तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौडगढ़ राज०
   - 1/2 घनश्याम पिता कन्हैयालाल जी जाति ब्राहम्ण उम्र वयस्क निवासी धनौरा हा०मु० विपुल नगर, कजरी कंस्ट्रक्शन के पास पुराना हाउसिंग बोर्ड निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौडगढ़
   - 1/3 अशोक पिता कन्हैयालाल जाति ब्राहम्ण उम्र वयस्क निवासी मधुबन, सैती, तहसील व जिला चित्तौडगढ़ राज०
   - 1/4 अल्का पुत्री कन्हैयालाल जाति ब्राहम्ण उम्र वयस्क निवासी धनौरा तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौडगढ़ राज०
   - 1/5 विमला पुत्री कन्हैयालय जाति ब्राहम्ण उम्र वयस्क निवासी धनौरा तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौडगढ़ राज०
   - 1/6 बसन्तीलाल पुत्र कन्हैयालाल जाति ब्राहम्ण उम्र वयस्क निवासी धनौरा तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौडगढ़ राज०

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौडगढ़ राज०

विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :– 1– श्री अनिल चौधरी – अधिवक्ता प्रार्थी

2– श्री नरेन्द्र वैष्णव – अधिवक्ता विपक्षी 1/1 से 1/6

सहायक कलक्टर निम्बाहेड़ा–जिला चित्तौडगढ़ (राज)

:: निर्णय :: दिनांक :– 16.12.2024

1. प्रकरण में संक्षिप्त विवरण मामला इस प्रकार है कि प्रार्थी की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे “कोशत की आराजीयात• वाके मोजा धनोरा प०ह० फलवा तह० निम्बाहेडा की खाता सं० 214 की आ०नं० 132 रकबा 2.7100 हेक्टर जमीन स्थित हैं। जिसमें प्रार्थी का 1/4 हक हिस्सा दर्ज रकार्ड [illegible]

Signature Not Verified

Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:44:42 IST
Reason: SelfAttested

2. उक्त आ०नं० 132 पर आने जाने, हल [illegible] कृषि उपकरण आदि लाने ले जाने के लिए एक मात्र रास्ता आराजी नं० 140 की उत्तरी मेड पर [illegible]ट चौडाई में पश्चिम से पूर्व दिशा की ओर बढता हुआ कायम है एवं उसके [illegible] उक्त रास्ता दक्षिण से उत्तर दिशा में मुड कर विपक्षी की आराजी नं0 138 की पूर्वी मेड सेउत्तर में बढ़ता हुआ आ०नं० 137 की पूर्वी मेड से होकर आराजी नं० 135 की पूर्वी मेड

सहायक कलक्टर निम्बाहेड़ा

से होकर प्रार्थी की आराजी नं0 132 में पहुँचता हैं। जो मौके पर करीब 10 फीट चौडाई में कायम हैं, जिसको नजरी नक्शे में ए.से. बी. दर्शाया गया हैं। उस रास्ते से कदीम से प्रार्थी व अन्य सहखातेदार आ जा रहे थे उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग प्रार्थी अपनी आराजीयात पर आने जाने, हल बैल गाडी लाने ले जाने व कृषि पैदावार लाने हेतू लाने 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 हैं।

3. जमीनो की किमते बढ जाने से विपक्षी की नियत में बदयांति उत्पन्न हो गई है और वे 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 137 व 138 की पूर्वी मेड से डी०एल०सी० दर अनुसार 10 फीट चौडाई में रास्ता उपलब्ध कराया जाना न्यायोचित हैं एवं इसी अनुसार राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जाना आवश्यक है ताकि भविष्य में कोई भी विवाद की स्थिति नहीं हो।

4. प्रार्थी को विपक्षी के विरूद्ध वाद कारण अभी दिनांक 31.08.2020 से निरन्तर पैदा हैं, जबकि विपक्षी ने मौके पर प्रार्थी को उक्त कदीमी रास्ते से आने जाने से इंकार कर रास्ता बन्द करने की धमकीयां दी, से उत्पन्न होकर यह प्रार्थनापत्र अन्दर अवधियहकि वादग्रस्त आराजीयात ग्राम धनोरा तह० निम्बाहेडा में स्थित है तथा पक्षकारान भी यही के स्थायी निवासी है, इसलिये यह प्रार्थनापत्र न्यायालय हाजा के श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार का है।

5. प्रकरण दर्ज किया जाकर विपक्षीगणों को जरिये सम्मन तलब किया गया। विपक्षी क्रमांक 1/1 से 1/6 की और से अधिवक्ता श्री नरेन्द्र वैष्णव ने अधिकार पत्र मय जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि

- प्रार्थी एवं दिगर खातेदारान अपनी अपनी आराजीयात पर मौके पर मौजुद वैकल्पिक रास्ता जो सावा से धनोरा जाने वाले उत्तर से दक्षिण आम रोड से आराजी नम्बर 144,143 व 145 की दक्षिणी मेड से होता हुआ आराजी नं0 143 के दक्षिणी पूर्वी कोने से मुड कर आराजी नं0 143, 142, 141 व 136 की पूर्वी मेड से होकर प्रार्थी व दिगर, खातेदारान की आराजी नं0 132 में प्रार्थी व दिगर खातेदारान आते जाते चले आ रहे हैं और उक्त रास्ता मौके पर चालु हैं, और कदिम से चला आ रहा हैं। विपक्षी नं01 की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी नं0 138 की दक्षिणी मेड पर मौके पर कोई रास्ता मौजुद नही हैं। प्रार्थी ने झुठा प्रार्थना पत्र पेश किया है जो निरस्त होने योग्य हैं।

- प्रार्थी द्वारा अपनी आराजीयात पर जाने का तथाकथित रास्ता विपक्षी नं० 1 की आराजीयात व आराजी नं0 135 की पू[illegible] रास्ता होना अभिकथित किया है परन्तु प्रार्थी द्वारा अपने [illegible] 135 के खातेदार को पक्षकार नही बनाया हैं, इसलिए यह प्रार्थना पत्र आवश्यक पक्षकार के अभाव मे चलने योग्य नही हैं खारीज होने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:44:42 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय सहायक कलक्टर निम्बाहेडा-जिला चित्तौडगढ़ (राज.)

सहायक कलक्टर निम्बाहेडा

- प्रार्थी द्वारा आराजी नं0 132 संयुक्त खातेदारी की होना अभिकथित किया है परन्तु आराजी नं0 132 के सम्पूर्ण खातेदारो को इस प्रकरण में पक्षकार नही बनाया गया

है इसलिए यह प्रार्थना पत्र आवश्यक पक्षकार के अभाव में चलने योग्य नही हैं खारीज होने योग्य है।

- प्रार्थी गुलाब चंद व उनके परिवाजन द्वारा विपक्षी नं० 1 की आराजी में दिनांक 27/09/2020 को जबरन मौके पर लडाई झगडा कर विपक्षी की दक्षिण दिशा की मेड पर बनी हुई पत्थरोकी दिवार को गिराने की धमकियां दी व जबरन विपक्षी नं० 1 की आराजीयात में अनाधिकृत रुप से मवेशीयों को घुसाकर विपक्षी नं० 1 की मक्का की फसल को नुकसान पहुंचा ने की कोशिश की, तथा पूर्वी दिशा की मेड पर खडी हुई घास को नुकसान पहुंचाने की कोशिश की हैं और प्रार्थी को मना करने पर लडाई झगडा करने पर आमदा हुआ, इस पर विपक्षी नं0 1 ने माननीय उपखंड अधिकारी महोदय निम्बाहेडा के न्यायालय में एक वाद बउनवान कन्हैयालाल बनाम गुलाबचंद आदि स्थाई निषेधाज्ञा बाबत पेश किया, तथा साथ मे अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया जिसके मु० नं0 110/2020 होकर न्यायालय द्वारा दिनांक 01/10/2020 को आराजी नं0 137 एवं 138 बाबत प्रार्थी गुलाबचंद व उनके परिवारजनो के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होकर विचाराधीन हैं। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय मे चलने योग्य नही है खारीज किए जाने का निवेदन किया।

6. विपक्षी तहसीलदार निम्बाहेडा ने अनुशंषा मय रिपोर्ट इस न्यायालय को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम फलवा की आराजी नम्बर 132 तक जाने के लिए आराजी नम्बर 139,138,137,135 से होकर जाता है। आराजी संख्या 139,138,135 के खातेदारों ने आपसी सहमति से भूमि रास्ता के लिए दे रखी है तथा उपरोक्त आराजी नम्बर रास्ते की भूमि को छोडकर शेष भूमि खातेदारो द्वारा कब्जा कब्जा कर रखा है। इन आराजी में रास्ते का कोई विवाद नहीं है। आराजी नम्बर 137 में प्रार्थी द्वारा रास्ता चाहा गया है। आराजी नम्बर 137 में से 3 मीटर चौडा एवं 80 मीटर लम्बाई में रास्ता हेतु भुमि 0.0240 हैक्टेयर बनती है। 240 वर्गमीटर भूमि रास्ते हेतु डी0एल0सी दर की दोगूनी राशि 75330/– रू प्रस्तावित किया गया है।

7. 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) 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 अवधि के लिए सम्बधित उपखण्ड़ अधिकारी को आवेदन कर सकेगा और ऐसा अधिकारी, यदि सक्षिप्त जॉच के पश्चात उसका समाधान हो जाता है कि–

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

सहायक कलक्टर निम्बाहेड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:44:42 IST
Reason: SelfAttested

(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 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।

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 60 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:-

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:44:42 IST
Reason: SelfAttested

(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-

(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।

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

9. 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 प्रार्थी की आराजी नम्बर 132 पर आने जाने हेतू एक मात्र रास्ता ग्राम फलवा की आराजी नम्बर 139,138,137,135 से होकर जाता है। आराजी संख्या 139,138,135 के खातेदारों ने आपसी सहमति से भूमि रास्ता के लिए दे रखी है तथा उपरोक्त आराजी नम्बर रास्ते की भूमि को छोड़कर शेष भूमि खातेदारो द्वारा कब्जा कर रखा है। इन आराजी में रास्ते का कोई विवाद [illegible] नम्बर 137 में प्रार्थी द्वारा रास्ता चाहा गया है। आराजी नम्बर 137 में से 3 मीटर चौड़ा एवं 80 मीटर लम्बाई में रास्ता हेतु भुमि 0.0240 हैक्टेयर बनती है। [illegible] भूमि रास्ते हेतु डी0एल0सी दर की दोगूनी राशि 75330/– रू प्रस्तावित किया गया है जिसे 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:44:42 IST
Reason: SelfAttested

आदेश

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 प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी वाके मौजा धनोरा पटवार हल्का फलवा की आराजी संख्या 132 मे पहुंचने वाके मौजा धनोरा पटवार हल्का फलवा की आराजी नम्बर 137 में से 3 मीटर चौडा एवं 80 मीटर लम्बाई में रास्ता हेतु भुमि 240 वर्गमीटर भूमि रास्ते हेतु डी0एल0सी दर की दोगूनी राशि 75330/— रू प्रार्थीगण से वसूल कर विपक्षी क्रमांक 1/1 से 1/6 को उनके राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार क्षतिपूर्ति के रूप में दिलाई जायें। अप्रार्थी के खातेदारी की भूमि में से उक्त 240 वर्गमीटर भूमि 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 सकेगे। 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 क्रमांक 1/1 से 1/6 द्वारा क्षतिपूर्ति राशि लेने के उपरान्त राजस्व रेकार्ड में रास्ता दर्ज किया जावे तथा विपक्षी क्रमांक 1/1 से 1/6 द्वारा क्षतिपूर्ति राशि 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। नक्शा ट्रेस आदेश का अभिन्न अंग रहेगा। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 16.12.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

(विकास पंचौली)
उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

न्यायालय सहायक कलक्टर निम्बाहेड़ा–जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:44:42 IST
Reason: SelfAttested