सोहनलाल बनाम चम्पालाल
GCMS No- 2021/408
प्रकरण संख्या 143/2021

न्यायालय सहायक कलक्टर निम्बाहेडा, जिला चित्तौडगढ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 143/2021
जीसीएमएस न0 2021/408

1. श्री सोहनलाल पिता श्री राधाकिशन जी धाकड निवासी कनेरा तह0 निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०
2. श्री कालूराम पिता श्री तुलसीराम जी धाकड निवासी कनेरा तह0 निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०

प्रार्थीगण

बनाम

1. चम्पालाल पिता श्री मूलचन्द जी धाकड निवासी कनेरा तह0 निम्बाहेडा राज०
2. सुमित्रा पत्नि रामदयाल जी धाकड निवासी कनेरा तह0 निम्बाहेडा राज०
3. फुलचन्द पिता गंगाराम जी धाकड निवासी कनेरा तह0 निम्बाहेडा राज०
4. नानालाल पिता श्री पुत्र मांगीलाल धाकड निवासी कनेरा तह0 निम्बाहेडा राज०
5. पन्नालाल पिता श्री मांगीलाल धाकड निवासी कनेरा तह0 निम्बाहेडा राज०
6. रामनारायण पिता मांगीलाल जी धाकड निवासी कनेरा तह0 निम्बाहेडा राज०
7. फुलचन्द पिता मांगीलाल जी धाकड निवासी कनेरा तह0 निम्बाहेडा राज०
8. सुरेशचन्द पिता फुलचन्द धाकड निवासी कनेरा तह0 निम्बाहेडा राज०

.... अप्रार्थी

<u>प्रार्थना पत्र धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955</u>

उपस्थित :– 1– श्री मदनलाल चपलोत – अधिवक्ता प्रार्थी

निर्णय

दिनांक 21.09.2023

1. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी सोहनलाल की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजियात जिसके खाता संख्या नया 1025 की आ0नं0 1054, 1079, 1634, 1637, 1640, 1642, 1644, 1653, 1656, 1667, 3003, 3999, 4017 कुल किता 13 कुल रकबा 3.0300 हेक्टेयर वाके मोजा कनेरा पटवार हल्का कनेरा तहसील निम्बाहेडा राज० इसी प्रकार प्रार्थी संव 2 कालूराम की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजियात जिसके खाता संख्या नया 324 की आनं० 1053, 1080, 1623, 1624, 1635, 1641, 1643, 1652, 1655, 1666, 3002, 3998, 4016 कुल किता 13 कुल रकबा 2.4704 हेक्टेयर मोजा कनेरा पटवार हल्का कनेरा तह0 निम्बाहेडा स्थित है। साक्ष्य में नकल जमाबंदीया व नवशा ट्रेस पेश है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:17:05 IST
Reason: SelfAttested

2. उक्त वर्णित आराजियात में प्रार्थीगण व विपक्षीगण [illegible] आराजियात के पश्चिम दिशा उत्तर से दक्षिण की और रोड [illegible] है, तथा उत्त[illegible]क से पश्चिम से पूर्व की और एक कदीमी गाडी गडार रास्ता विपक्षीगण की आराजी नं0 3996, 3997 [illegible] हुआ प्रार्थी कालूराम जी की आराजी नं0 3998 [illegible] प्रार्थी सोहनलाल की आराजी नं0 3999 तक आता है तथा आराजी नं0 3998, 3999 से पुनः आपनं 4000, 4001, 4113/4001, होता हुआ आगे की तरफ जाता है जो कदीमी होकर 100 वर्षो से भी अधिक समय से पुराना है। उक्त गाडी गडार रास्ते का उपयोग उपभोग प्रार्थीगण अपनी आराजी पर आने जाने फसल व कृषि यंत्र हल बेलगाडी, ट्रेक्टर आदि लाने ले जाने हेतु करते चले आ रहे है। चुकि उक्त आराजी नं0 3994, 3995, 3996 पूर्व में हमारे काका जगन्नाथ पिता गोपीलाल जी धाकड के खातेदारी की थी उस समय से ही

सहायक कलक्टर निम्बाहेडा

हमारी जमीनो तक जाने के लिये रास्ता उपरोक्त आराजी नम्बर से होकर जाता था बाद में हमारे काका जगन्नाथ जी धाकड़ से उक्त आराजी विपक्षी सं0 4 ता 7 ने खरीदी, जब विपक्षीगण ने उक्त आराजी को खरीदा था उन्हें तब इस बात की पूरी जानकारी थी कि हम प्रार्थीगण उक्त आराजी से होकर ही हमारी आराजी तक जाते है, उक्त रास्ता कदीमी है. इसके अलावा हमारी आराजियात तक जाने के लिये कोई रास्ता नहीं है। विपक्षीगण के मन में दियान्ती आने से उन्होने हम सलाह होकर उपरोक्त वर्णित रास्ता जो आनं0 3996 3996 मे से आता है उक्त रास्ते को पत्थर के थम्बे रोप कर लोहे की तार लगा कर उक्त रास्ते को बन्द कर दिया है। प्रार्थीगण का उक्त कदीमी रास्ता जो विपक्षीगण की आराजियात मे से होकर आ रहा है जो मैन सरकारी रोड से मिल रहा है. उक्त कदीमी रास्ते को प्रार्थीगण खुलवाने के अधिकारी है और विपक्षीगणों को पाबंद कराने की अधिकारी है।

3. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर्ड किया गया, विपक्षी को जरिये सूचना पत्र तलब किया गया, विपक्षी संख्या 4,5,6,7 की ओर से अधिवक्ता श्री ज्ञानचन्द्र धाकड़ ने वकालतनामा पेश किया। कुछ पेशी बाद प्रतिवादी की ओर से जवाबदावा पेश नहीं होने से प्रतिवादी का जवाबदावा बन्द किया गया। विपक्षी नम्बर 1,2,3 बावजूद तामिल एवं सूचना के अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही के आदेश दिये गये। विपक्षी संख्या 8 मौके पर उपस्थित जिन्होने प्रार्थी के कथनों को स्वीकार करते हुए प्रार्थना पत्र को स्वीकार किये जाने में को कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।

4. 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 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, नये मार्ग के मामले में, पहुचने के वैकल्पिक साधन का अभाव है किया गया है–

तो आदेश द्वारा, आवेदक को अभिधारी को उस भूमि को धारित करता, द्वारा सीमांकित या दर्शित लाईन के 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:17:05 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय सहायक कलक्टर (राज.) निम्बाहेड़ा–जिला चित्तौड़गढ़

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा

प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(1) जहाँ–उपधारा (1) के अधीन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौडा 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।

5. 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-

(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 Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:17:05 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
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.

6. 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 अनुपरिथति।
2. खातेदार की रास्ते बाबत् आत्यान्तिक आवश्यकता।
3. लघुत्तम दूरी का नवीन मार्ग के विकल्प का प्रस्ताव।

5. तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा मौजा कनेरा की आराजी नम्बर 3998 रकबा 0.16 है० भूमि श्री कालुराम पिता तुलसीराम धाकड़ एवं आराजी नम्बर 3999 रकबा 0.15 है० भूमि श्री सोहनलाल पिता राधाकिशन धाकड़ के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त आराजी पर आने–जाने का रास्ता दर्ज रिकार्ड नही है। प्रार्थीगण मोजा कनेरा की आराजी नम्बर 3996 रकबा 0.34 हैक्टेयर की दक्षिणी एवं पूर्वी मेड पर रास्ता चाहते है। इस मेड पर रास्ता सबसे निकटतम है एवं यह रास्ता प्रार्थीगणों के खेत पर आने–जाने हेतु सबसे उपयुक्त है। प्रार्थीगणों को इस रास्ते की अत्यधिक आवश्यकता है। आराजी नम्बर 3996 रकबा 0.34 हैक्टेयर की दक्षिणी एवं पूर्वी मेड पर होकर प्रार्थीगण को आने–जाने, कृषि उपकरण लाने–ले जाने में सुविधा रहेगी। प्रस्तावित रास्ते की राशि की गणना रिपोर्ट प्रस्तुत की जो निम्नानुसार हैः–

नाम ग्राम	आराजी नम्बर	रकबा (हैक्टेयर)	नाम खातेदार	रास्ते का विवरण	2 गुना राशि (डी०एल०सी अनुसार)
कनेरा	3996	0.34	श्री नानालाल पिता मांगीलाल 1/8 पन्नालाल पिता मांगीलाल 1/8. [illegible] पिता मांगीलाल 1/8, रामनारा[illegible] मांगीलाल 1/8, सुरेशचन्द्र पिता फ[illegible] 1/2 धाकड़ रहन सुरेशचन्द्र 1/2 हिस्सा बैंक ऑफ [illegible]	164X3 कुल 492 वर्गमीटर	2,00,300

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:17:05 IST
Reason: SelfAttested

6. दोनो पक्षो के अभिवचनों के आधार पर बहस उभयपक्ष सुनी गई पत्रावली का अवलोकन किया गया प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में प्रस्तुत दस्तावेज नवशा ट्रेस की प्रतिया, नकल जमाबन्दी ग्राम कनेरा की खाता संख्या 467, खाता संख्या 324, खाता संख्या 1025, खाता संख्या 401, खाता संख्या 212, खाता संख्या 990, खाता संख्या

467, खाता संख्या 1000 की प्रतिया, पर्चा मौका पटवार हल्का कनेरा की प्रति एवं तहसीलदार निम्बाहेडा की अनुशंषा प्रतिवेदन ध्यानपूर्वक अध्ययन किया गया एवं विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारो एवं दस्तावेजो के आधार पर संक्षिप्त सार यह है कि मौजा कनेरा की आराजी नम्बर 3998 रकबा 0.16 है० भूमि श्री कालुराम पिता तुलसीराम धाकड़ एवं आराजी नम्बर 3999 रकबा 0.15 है० भूमि श्री सोहनलाल पिता राधाकिशन धाकड़ के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त आराजी पर आने–जाने का रास्ता दर्ज रिकार्ड नही है। प्रार्थीगण मोजा कनेरा की आराजी नम्बर 3996 रकबा 0.34 हैक्टेयर की दक्षिणी एवं पूर्वी मेड पर रास्ता चाहते है। 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

7. प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क के अन्तर्गत प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण हेतु रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रिकार्डेड रास्ते हेतु अनुपलब्धता एवं तहसीलदार निम्बाहेड़ा द्वारा प्रेषित की गई मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा के आधार पर स्वीकार किया जाता है एवं तहसीलदार निम्बाहेडा को आदेशित किया जाता है कि दिनांक 14.07.2023 की मौका जॉच रिपोर्ट में अंकित प्रस्ताव में इंगित पीले रंग से प्रदर्शित हाल आराजी नम्बर 3996 वाके ग्राम कनेरा में से रास्ते में आयी भूमि, जिसे नजरी नक्शे में दर्शाया गया है। राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम–70 के अनुसार क्षतिपूर्ति राशि आंकलित कर नियमानुसार क्षतिपूर्ति राशि वितरित करते हुये नियमानुसार रास्ते को खाता संख्या–1 सिवायचक में सार्वजनिक उपयोग हेतु किस्म गैर मुमकिन रास्ता दर्ज कर अंकन किया जावें। 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।

नाम ग्राम	आराजी नम्बर	रकबा (हैक्टेयर)	नाम खातेदार	रास्ते का विवरण	2 गुना राशि (डी0एल0सी अनुसार)
कनेरा	3996	0.34	श्री नानालाल पिता मांगीलाल 1/8 पन्नालाल पिता मांगीलाल 1/8, फुलचन्द पिता मांगीलाल 1/8, रामनारायण पिता मांगीलाल 1/8, सुरेशचन्द्र पिता फुल[illegible] धाकड़ रहन सुरेश[illegible] 1/[illegible] हिस्सा बैंक ऑफ बडौदा	164X3 कुल 492 वर्गमीटर	2,00,300

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:17:05 IST
Reason: SelfAttested

निर्णय आज दिनांक 21.[illegible] को [illegible]कर खुले न्यायालय मे सुनाया गया पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो दाखिल दफ्तर हो।

21/9/23

(रमेश सीरवी पुनाड़ियाँ)
उपखंड अधिकारी
निम्बाहेडा

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेडा