राजीबाई बनाम मांगीबाई
GCMS No- 2022/57
प्रकरण संख्या 17/2022

न्यायालय सहायक कलक्टर निम्बाहेडा, जिला चित्तौडगढ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 17/2022
जीसीएमएस न0 2022/57

1. राजीबाई पत्नी रतनलाल गुर्जर निवासी बाडी तह० निम्बाहेडा राज०
2. कमला पत्नी नानुराम तेली निवासी बाडी
3. प्रहलाद पुत्र नानुराम तेली निवासी बाडी
4. भागचन्द पिता नानुराम तेली निवासी बाडी
5. राधा पुत्री नानुराम तेली निवासी बाडी
6. सम्पत पुत्री नानुराम तेली निवासी बाडी
7. सागर पुत्री नानुराम तेली निवासी बाडी तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ़
8. भैरूलाल पिता पृथ्वीराज गुर्जर नि०बाडी तह० निम्बाहेडा राज०

......प्रार्थीगण

बनाम

1. मांगीबाई पत्नी लालचन्द जाट नि० किशनपुरा हाल मु० बाडी तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ
2. रूपा पिता हीरा कुमावत निवासी बाडी
3. शारदा बाई पत्नी रामेश्वरलाल जाट निवासी बाडी तहसील निम्बाहेडा राज०
4. राज० सरकार जरिये तहसीलदार साहब० निम्बाहेडा राज0।

..... अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :– 1– श्री हरिश सौलंकी – अधिवक्ता प्रार्थी

:: निर्णय ::

दिनांक 29.12.2023

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 प्रार्थिया की खातेदारी कब्जे काश्त की आराजी ग्राम बाडी पटवार हल्का बाडी तहसील निम्बाहेडा में खाता सं0 406 की आराजी नं0 445 रकबा 0.5900 हेक्टेयर,आराजी नं0 446 रकबा 0.6000 हेक्टेयर तथा प्रार्थी सं0 2 से 7 की आराजी नं0 447 रकबा 0.5900 हेक्टेयर स्थित हैं। इसी प्रकार प्रार्थी सं० 2 से लगायत 8 तक की संयुक्त खातेदारी की आ0नं0 443 रकबा 1.4000 हेक्टेयर स्थित हैं। उक्त आराजियात में आने जाने के लिए अन्य कोई रेकार्डेड रास्ता नहीं होने के कारण [illegible] दीमी रास्ते को जो विपक्षी सं० 1 की खातेदारी की आराजी नं0 510 की पूर्वी मेड व आ0नं0 509 की पश्चिमी मेड के मध्य से एवं आ0नं0 442 की पूर्वी मेड व आ०नं0 447 की पश्चिमी मेड के मध्य से होकर 15 फीट चौडा रास्ता [illegible] प्रार्थीगण की [illegible] तक कायम कराना चाहते है, जिसके लिये प्रार्थीगण [illegible] डी0एल0 सी दर अनुसार भुगतान करने को तैयार हैं तथा रास्ता रेकार्ड में दर्ज कराने का निवेदन किया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.12 17:19:43 IST
Reason: SelfAttested

2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर्ड किया गया, विपक्षी को जरिये सूचना पत्र तलब किया गया, विपक्षीगण 2,3 बावजूद बाद तामिल वकील मय विपक्षीगण अनुस्थित रहे, इसलिए विपक्षी

सहायक कलक्टर

2,3 के विरूद्ध एक तरफा कार्यावाही के आदेश दिये गये। विपक्षी संख्या 1 के अधिवक्ता को पूर्व में कई अवसर दिये जाने के बाद जवाब बन्द किया गया। विपक्षी तहसीलदार निम्बाहेडा ने मौका रिपोर्ट इस कार्यालय कों प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी कमांक 2 से 7 तक की संयुक्त खाता की आराजी नं. 443 रकबा 1. 40 है0 स्थित है, जो सही है। यह कि उपरोक्त वर्णित प्रार्थीगणों के खातेदारी कब्जे काश्त की आराजियात में आने जाने का कदीमी रास्ता विपक्षी क्रमांक 2 व 3 की खातेदारी आराजी नं. 509 रकबा 1.96 है0 भूमि के मध्य में पश्चिम से पूर्व की ओर रास्ता चालु है। पुनः दक्षिणी पुर्वी मध्य से उत्तर की ओर कदीमी रास्ता मौके पर आधा अधुरा विवाद की वजह से चालू है, जिससे आराजी नं. 509 दोनो भागों में वंटा हुआ है। प्रार्थी की आराजी में आने जाने का वर्तमान में आराजी नं. 509 से ही कदीमी रास्ता है। उक्त रास्ता प्रार्थीगणों की आराजी पर आने जाने का सबसे निकटतम रास्ता नही हैं उक्त रास्ता मात्र सुविधा के लिये है। इसकी अत्यधिक आवश्यकता नही। प्रार्थीगण क्रम संख्या 2 से 7 तक की खातेदारी की आराजी नं. 443 रकबा 1.40 है0 भूमि दर्ज रिकार्ड है। आराजी नं. 507 रकबा 0.25 है०, आराजी नं. 512 रकबा 0.27 है0 किस्म रास्ता दर्ज होकर बिलानाम सरकार है। मौके पर रास्ता चालू होकर निर्विवाद है। उक्त रास्ते से वादीगण प्रतिवादी संख्या 1 की खातेदारी आराजी नं. 442 रकबा 0.84 है० की पश्चिमी मेड पर होकर अपनी आराजियात में आ जा सकता है, जो सरकारी रास्ते के निकटतम है। यह रास्ता अत्यधिक आवश्यकता के लिए एवं अन्य कोई विकल्प नहीं होने के कारण आराजी नं. 442 रकबा 0.84 किस्म नहर के पश्चिमी मेड पर मौके पर कदीमी रास्ता निर्विवाद चालू है। अतः उक्त रास्ते से वादी अपनी स्वयं की आराजी नं. 443 पर आसानी से आ जा सकते है। उक्त 5 मीटर चौडाई एवं 100 मीटर लम्बाई से कुल 0.05 है0 भूमि रास्ते के लिये दिया जाना उचित है। उक्त रास्ते की डीएलसी रेट 1957869 प्रति हैक्टेयर के अनुसार रकबा 0.05 है० रास्ते हेतु डीएलसी की दोगुनी राशि 195790/— रूपये बनते है।

3. 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 ।

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 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) जहॉं

(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 विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है—

और मामला पारस्परिक रूप से तय नहीं होता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसा अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए सम्बधित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेगा और उपखण्ड 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—

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Ponadia
Date: 2024.01.12 17:19:43 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलक्टर
निम्बाहेडा

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।

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.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.12 17:19:43 IST
Reason: SelfAttested

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.

सहायक कलक्टर
सिवाहेड़ा

(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.

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

7. प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारो एवं दस्तावेज के आधार पर संक्षिप्त सार यह है कि प्रार्थीगणो की आराजी नम्बर 443 रकबा 1.400 हैक्टेयर , आराजी नं0 445 रकबा 0.5900 हेक्टेयर, आराजी नं0 446 रकबा 0.6000 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 447 रकबा 0.5900 हैक्टेयर भूमि में पहूँचने के लिए प्रार्थीगणो ने विपक्षी की आ०नं0 510 की पूर्वी मेड व आ0नं0 509 की पश्चिमी मेड के मध्य से 15 फीट चौडा रास्ता दक्षिण से उत्तर दिशा में बढ़ते हुए विपक्षी की आ0नं0 442 की पूर्वी मेड व प्रार्थी की आ०नं०447 की पश्चिमी मेड के मध्य से होकर प्रार्थीगण की आराजियात में पहुचने हेतु रास्ता रेकार्ड में दर्ज कराने का निवेदन किया है किन्तु तहसीलदार निम्बाहेडा की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण विपक्षी संख्या 1 की खातेदारी आराजी नं. 442 रकबा 0.84 है० की पश्चिमी मेड पर होकर अपनी आराजियात में पहुचने हेतु रास्ता प्रस्तावित किया गया है। आराजी नं. 442 रकबा 0.84 किस्म नहरी पश्चिमी मेड पर मौके पर कदीमी रास्ता निर्विवाद चालू है। अतः विपक्षी संख्या 1 मांगीबाई पत्नि लालचन्द की आराजी नम्बर 442 रकबा 0.8400 हैक्टेयर भूमि में से 0.0 हैक्टेयर भूमि रास्ते उपयोग में दर्ज किया जाने हेतु प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र योग्य पाया जाता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.12 17:19:43 IST
Reason: SelfAttested

आदेश

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

9. परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार निम्बाहेडा को आदेशित किया जाता है कि ग्राम बाडी पटवार हल्का बाडी तहसील निम्बाहेडा में खाता सं0 406 की आराजी नं0 445 रकबा 0.5900 हेक्टेयर, आराजी नं0 446 रकबा 0.6000 हेक्टेयर भूमि के लिए आवागमन हेतु ग्राम बाडी की आराजी नम्बर नम्बर 442 रकबा 0.8400 हैक्टेयर भूमि में से 0.0500 हैक्टेयर भूमि में से रास्ते हेतु प्रस्तावित कुल रकबा 0.0500 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 1 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। नक्शा ट्रेस आदेश का अभिन्न अंग रहेगा। 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	बाडी (प.ह.बाडी)	442	0.84	मांगीबाई पत्नी लालचन्द जाट सा. किशनपुरा	0.05 हैक्टेयर भूमि	195790/–

निर्णय आज दिनांक 29.12.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो दाखिल दफ्तर हो।

29/12/23

(रमेश सीरवी पुनाड़ियाँ)
सहायक कलक्टर
निम्बाहेडा

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.12 17:19:43 IST
Reason: SelfAttested