न्यायालय सहायक कलक्टर निम्बाहेडा, जिला चित्तौडगढ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 157/2023
जीसीएमएस न0 2023/513

1. श्री दिलीप पुत्र हिरालाल जटिया निवासी भगवानपुरा तह० निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०
2. भागीरथ पुत्र हीरालाल जटिया निवासी भगवानपुरा तह० निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०
3. कमला पुत्री चम्पालाल जटिया निवासी भगवानपुरा तह० निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०
4. चान्दी बाई पत्नि चम्पालाल जटिया निवासी भगवानपुरा तह० निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०
5. सोना पुत्री चम्पालाल जटिया निवासी भगवानपुरा तह० निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०
6. हुक्मीचन्द पुत्र चम्पालाल जटिया निवासी भगवानपुरा तह० निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०
7. हीरालाल पुत्र किशना जटिया निवासी भगवानपुरा तह० निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०

....प्रार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब, निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०

..... अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :— 1— प्रार्थीगण स्वयं उपस्थित
2— पेरोकार सरकार तहसीलदार — अधिवक्ता अप्रार्थी

:: निर्णय ::

दिनांक 21.12.2023

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 प्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजियात वाके मौजा कानपुरा पटवार हल्का भगवानपुरा तह० निम्बाहेडा की खाता संख्या 94 की आ० नं0 438/96 रकबा 0.8700 हैक्टेयर स्थित है। साक्ष्य में नकल जमाबंदी पेश है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:45:47 IST
Reason: SelfAttested

2. उपरोक्त वादग्रस्त आराजि[illegible] प्रार्थीगण की [illegible] खातेदारी एवं कब्जे काश्त की चली आ रही है प्रार्थीगण [illegible] का एक [illegible]दीमी रास्ता जो आम रास्ता से [illegible] कर विपक्षी नं० 1 की [illegible] नं0 422/90 में से पूर्व से पश्चिम होता होता हुआ प्रार्थीगण की खातेदारी व कब्जे की नं0 438/96 पर आता जाता है, तथा उक्त रास्ता 30 फीट चौडा मौके पर चला आ रहा है और उक्त रास्ते से प्रार्थीगण अपनी आराजियात पर कदीम से हल बैल गाडी ट्रेक्टर आदि लाता ले जाता चला आ रहा है और इस एक मात्र कदिमी रास्ते के अलावा मौक पर अन्य कोई रास्ता मौजुद नही हैं। उक्त रास्ते की भूमि

सहायक कलक्टर
निम्बाहेडा

राजस्व रेकार्ड मे बंजर भूमि के नाम से सरकार में दर्ज होकर विपक्षी के खातेदारी मे दर्ज चली आ रही है उक्त रास्ता कदीम से बना होकर राजस्व रेकार्ड मे दर्ज नही हैं इस कारण विपक्षी उक्त रास्ते में अवरोध पैदा करना चाह रहा हैं।

3. प्रार्थीगण ने विपक्षी को उक्त कदीमी रास्ता जो 30 फिट चौडा है उक्त रास्ते की भूमि की डि.एल.सी.रेट के अनुसार जो भी रकम बनती है वह रकम प्रार्थीगण विपक्षी के यहां जमा करवाने को तैयार हैं और उक्त रकम जमाकर राजस्व नक्शे में उक्त 30 फीट चौडा रास्ता दर्ज करने हेतु विपक्षी को कई बार कहा परन्तु विपक्षी ने उक्त रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज करने से इंकार कर दिया है और जबरन उक्त रास्ते को बंद कर देने की सुरत मे प्रार्थीगण का अपनी आराजियात पर आने जाने का उक्त एक मात्र रास्ता बंद हो जाने पर प्रार्थीगण की आराजियात पडत पडी रह जावेगी, और प्रार्थीगण अपनी आराजियात के उपयोग उपभोग से वंचित हो जावेगा, जिससे प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होगी इसलिए प्रार्थीगण उक्त रास्ते की भूमि की 2020 किमत डी.एल.सी.रेट की राशि माननीय न्यायालय के आदेशानुसार माननीय न्यायालय में जमा करा कर राजस्व रेकार्ड में व नक्शे में उक्त रास्ते को दर्ज कराने के अधिकारी है तथा प्रार्थीगण का कदीमी रास्ता जो आम रास्ता से पश्चिमी की ओर मुड कर विपक्षी नं० 1 की आराजी नं0 422 / 90 में से पूर्व से पश्चिम होता होता हुआ प्रार्थीगण की खातेदारी व कब्जे की नं0 438 / 96 पर आता जाता है। उक्त रास्ते को बदस्तुर कायम रखाने के अधिकारी हैं और उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग करने के अधिकारी हैं तथा विपक्षी द्वारा दौराने प्रार्थना पत्र यदि मौके पर रास्ता बंद कर देने की सुरत में जरिये अदालत पुनः रास्ता खुलवाकर बदस्तुर कायम रखाने के अधिकारी है।

4. प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजियात पर आने जाने का एक मात्र कदीमी रास्ता जो आम रास्ता से पश्चिमी की ओर मुड कर विपक्षी नं० 1 की आराजी नं0 422 / 90 मे से पूर्व से पश्चिम होता होता हुआ प्रार्थीगण की खातेदारी व कब्जे की नं० 438 / 96 पर आता जाता हैं, तथा उक्त रास्ता 30 फीट चौडा मौके पर चला आ रहा हैं, जिससे कदीम से प्रार्थीगण अपनी आराजियात पर हल बैल गाडी ट्रेक्टर आदि कृषि उपकरण लाते ले जाता चला आ रहा है। उक्त रास्ते के उपयोग उपभोग में विपक्षी किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें न किसी अन्य से करावें, प्रार्थीगण को अपने उक्त एक मात्र कदिमी रास्ते मे किसी प्रकार का अवरोध पैदा करने की सुरत में जरीए अदालत उक्त अवरोध को हटाया जाने के अधिकारी हैं, तथा रास्ते की जमीन की किमत डी0एल0सी रेट से माननीय न्यायालय के आदेशानुसार माननीय न्यायालय में उक्त राशि जमा की जाकर राजस्व रेकार्ड व नक्शे में उक्त रास्ते का अंकन कराने का निवेदन किया।

5. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर्ड किया गया, विपक्षी को जरिये सूचना पत्र तलब किया गया, विपक्षी तहसीलदार निम्बाहेडा ने रिपोर्ट मय मौका इस कार्यालय कों प्रस्तुत की है। रिपोर्ट बिन्दुवार निम्नानुसार हैः—

I. ग्राम कानपुरा पटवार हल्का [illegible] की आराजी संख्या 438 / 96 रकबा 0.97 हैक्टेयर दिलीप, भागीरथ पुत्र हीरालाल [illegible] नाम दर्ज रिकार्ड है।

II. प्रार्थी की आराजी तक [illegible] सडक से आराजी संख्या 422 / 90 रकबा [illegible] हैक्टेयर किस्म [illegible] नाम बंजड से होकर जाता है। नजरी नक्शा संलग्न है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:45:47 IST
Reason: SelfAttested

III. प्रार्थी की आराजियात 438 / 96 पर [illegible] यह एक मात्र रास्ता है। इसके अलावा कोई विकल्प नही है।

IV. प्रार्थी के खेत पर जाने का निकटतम रास्ता है।

V. रास्ता सुविधा के लिये नही है। इसकी अत्यधिक आवश्यकता है।

VI. रास्ते हेतु उपयोग में आने वाली भूमि का विवरण निम्नानुसार हैः—

सहायक कलक्टर
निम्बाहेडा

क्र0स0	आराजी संख्या	कुल रकबा	रास्ते हेतु उपयोग में आने वाला रकबा	राशि (DLC का दो गुना)
1	422/90	0.0250 हैक्टेयर	0.02500 है0 (सम्पूर्ण रकबा)	15410/—

6. 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 प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारो एवं दस्तावेज के आधार पर संक्षिप्त सार यह है कि प्रार्थी के हक हिस्से की ग्राम कानपुरा पटवार हल्का भगवानपुरा की आराजी प्रार्थी की आराजी तक पहुँच मार्ग बिनोता–भगवानपुरा मुख्य सडक से आराजी संख्या 422/90 रकबा 0.0250 हैक्टेयर किस्म बिलानाम बंजड से होकर जाता है। प्रार्थी की आराजियात 438/96 पर जाने का यह एक मात्र रास्ता है। इसके अलावा कोई विकल्प नही है। अतः आराजी नम्बर 422/90 रकबा 0.0250 हैक्टेयर भूमि से रास्ते हेतु प्रस्तावित कुल रकबा 0.0250 हैक्टेयर 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।

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) 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 उपखण्ड 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 पाईप लाईन बिछाने के लिए या ऐसे ट्रैक पर, जो उस अभिधारी द्वारा [illegible] दर्शाया जाये, भूमि में से होकर, और यदि ऐसा ट्रेक दर्शित नहीं किया जाये तो **लघुत्तम या निकटतम रूट** से एक नया मार्ग या 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:45:47 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

(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।

8. 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 as follows:-

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Purladia
Date: 2024.01.06 18:45:47 IST
Reason: SelfAttested

(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.

9. 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

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 कानपुरा पटवार हल्का भगवानपुरा की आराजी नम्बर 438/96 रकबा 0.97 हैक्टेयर भूमि के लिए आवागमन हेतु ग्राम कानपुरा की आराजी नम्बर 422/90 रकबा 0.0250 हैक्टेयर भूमि में से 0.0250 हैक्टेयर(सम्पूर्ण रकबा) भूमि का 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। 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)	रास्ते हेतु उपयोग में आने वाला रकबा
1	कानपुरा	422/90	0.0250	0.0250 हैक्टेयर

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:45:47 IST
Reason: SelfAttested

निर्णय आज दिनांक 21.12.2023 को लिखा जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

21/12/23

(रमेश सीरवी पुनाड़ियाँ)
सहायक कलक्टर
निम्बाहेडा

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा