न्यायालय सहायक कलक्टर निम्बाहेडा,जिला चित्तौडगढ(राज.)

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

प्रकरण संख्या 98/2024

जीसीएमएस न0 2024/364

1. श्रीमति कैलाशीबाई पत्नि रामलाल जी जाति लौहार निवासी सरसी तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०

प्रार्थिया

बनाम

1. श्री नेमीचन्द पिता गोपीलाल जी जाति कुमावत निवासी निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०
2. श्री बसन्तीलाल पिता नेमीचन्द जी जाति कुमावत निवासी निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ़ राज०
3. श्री गोवर्धनलाल पिता नेमीचन्द जी जाति कुमावत निवासी निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०
4. श्रीमति लीलादेवी पत्नि नेमीचन्द जी जाति कुमावत निवासी निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज०
5. श्रीमति निर्मला धाकड पत्नि उदयलाल जी जाति धाकड निवासी रावतपुरा उर्फ बली का खेडा तहसील छोटीसादडी जिला प्रतापगढ राज०

न्यायालय सहायक कलक्टर निम्बाहेडा–जिला चित्तौडगढ़ (राज.)

.........विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–	1–	श्री रामचन्द्र धाकड	–	प्रार्थिया अधिवक्ता
	2–	दिलीप सोनावा	–	विपक्षीगण अधिवक्ता संख्या 1 से 4

:: निर्णय ::

दिनांक 10.01.2025

1. प्रकरण में संक्षिप्त विवरण मामला इस प्रकार है कि प्रार्थिया एवं विपक्षीगण के पुर्व संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजीयात वाके मौजा जलिया पटवार हल्का जलिया तहसील निम्बाहेडा में स्थित है। जिनके आराजी नम्बर 655 रकबा 2.1900 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 656 रकबा 0.0100 हेक्टेयर गै० मु० चाह एवं आराजी नम्बर 657 रकबा 0.0800 हेक्टेयर वाके स्थित है।

2. श्रीमति निर्मला धाकड पत्नि उदयलाल जाति धाकड निवासी रावतपुरा उर्फ बलि का खेडा तहसील छोटी सादडी के नाम दर्ज राजस्व रेकार्ड थी। प्रार्थना पत्र के साथ में जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति एवं नक्शा ट्रेस की प्रति साथ में पेश है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:41:27 IST
Reason: SelfAttested

3. उक्त वर्णित आराजीयात में जो दिनांक [illegible] को तत्कालिन खातेदार श्रीमति निर्मला धाकड द्वारा आ० नं० 655 रकबा 2.1900 हेक्टेयर में से दक्षिण दिशा का रकबा 1.0100 हेक्टेयर आराजी तथा आ०नं० 656 रकबा 0. 0100 गै० मु० चाह में से 4/9 वॉ हक हिस्सा यानि 1.0140 हेक्टेयर मय चाह तथा ट्युबवैल विद्युत कनेक्शन सहित हिस्सा विक्रय किया गया। जिसमें उक्त खरीद शुदा आराजी पर जाने आने हल बैल गाडी टेक्टर, कषि उपकरण, कृषि जिन्स इत्यादी के लिए रास्ता देना हेतू.तंत्कालिन विक्रेता श्रीमति निर्मला धाकड पाबन्द हुई थी। उसके बाद ही उक्त आराजी की रजिस्ट्री कराई गई थी। जब से उक्त आराजी मुझ प्रार्थिया द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से

सहायक कलक्टर निम्बाहेड़ा

खरीद कर कब्जा खास मौके पर प्राप्त किया गया था उसके बाद से मुख्य सरकारी रास्ता जो कि पुर्व से पश्चिम में जलिया से बांगरेडा आने जाने के लिए स्थित है। उससे दक्षिण दिशा में संयुक्त रूप से प्रार्थिया एवं विपक्षीगण के सिचाई के साधन चाह एवं ट्युबवैल मौके पर स्थित होकर उपयोग उपभोग कर रहे है। उसके बाद आराजी नम्बर 655 का दक्षिणी भाग जिसके आराजी नम्बर 1031/655 रकबा 1.0100 हेक्टेयर दर्ज मुझ प्रार्थिया के हुआ है।

4. इस आराजी पर जाने के लिए संयुक्त चाह एवं ट्युबवैल के पास होकर विपक्षीगण के बाद में खरीद शुदा आ० न० 655 के पुर्वी दिशा की मेड के सहारे सहारे मुख्य सरकारी रास्ते से उत्तर से दक्षिण तक यानि मुझ प्रार्थिया के खेत तक रास्ता मौके पर स्थित है। जिसको विपक्षीगण इस रास्ते को बन्द करने पर आमादा हो रहे है। इस प्रार्थना पत्र में मुझ प्रार्थिया द्वारा जिनसे आराजी खरीदी गई उनको भी पक्षकार विपक्षीगण बनाया गया है। जिससे वह स्वयं अन्य विपक्षीगण से मिलकर मुझ प्रार्थिया के खेत पर जाने आने के रास्ते की समस्या का निराकर हमेशा हमेशा के लिए करा सकें। प्रार्थना पत्र के साथ में जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति एवं नक्शा ट्रेस की प्रति तथा रजिस्ट्री की फोटो प्रति साथ में पेश है।

5. प्रार्थिया की आराजी पर आने जाने हल बैल गाडी टेक्टर, कृषि उपकरण, कृषि यन्त्र, कृषि जिन्स इत्यादी के लिए एक मात्र रास्ता सरकारी जो दर्ज राजस्व रेकार्ड है। वह मौके पर पुर्व से पश्चिम दिशा में जाने आने वाला स्थित है। इस सरकारी रेकॉर्डेड आम रास्ता से दक्षिण दिशा में संयुक्त आराजी के बाद विपक्षीगण के बाद में खरीद शुदा आराजी नम्बर की पुर्वी मेड के सहारे सहारे उत्तर से दक्षिण तक पहुंचता है। प्रार्थिया के खेत पर आने जाने तथा हल बैग गाडी टेक्टर कृषि जिन्स, कृषि उपकरण इत्यादी लाने ले जाने के रूप में उपयोग उपयोग करते चले आ रहे है। जहाँ रास्ता बन्द किया गया उसको मार्क ए० से बी० मार्क करके लाल श्याही से अंकित किया गया है। जो के गाडी गडार का रास्ता मुझ प्रार्थिया के खेत तक जाता है।

न्यायालय सहायक कलेक्टर निम्बाहेड़ा-जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

6. विपक्षीगण उक्त मार्क ए से बीत के के मध्य में बन्द करने का असफल प्रयास किया जा रहा है। रास्ता लगभग 10-12 फीट चौडाई में स्थित होकर मौके पर स्थित है।जिसका उपयोग उपभोग शुरू से ही प्रार्थिया बिना किसी बाधा के करती चली आ रही है। अब उक्त रास्ते का बन्द करने पर विपक्षीगण आमादा हो रहे है। जहाँ मौके पर विपक्षीगण द्वारा प्रार्थिया का रास्ता बन्द करने की धमकिया दे रहे है. उसको नजरी नक्शा में लाल श्याही से मार्क करके ए से बी से दर्शाया गया है। यदि उक्त रास्ता विपक्षीगण द्वारा जबरन बन्द कर दिया गया तो प्रार्थिया उसके खेत में फसल बुवाई नहीं करने की स्थिति में हजारों रूपयों का नुकसान हो जायेगा। इसके अलावा अन्य कोई रास्ता हम प्रार्थिया के आराजी तक आने जाने के लिए किसी भी दिशा में स्थित नहीं है।

7. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर्ड किया गया, विपक्षी को जरिये सूचना पत्र तलब किया गया, विपक्षी क्रमांक 1 से 4 की ओर से अधिवक्ता श्री दिलीप सोनावा ने वकालतनामा मय जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि

- वर्णित आराजीयात में से दिनांक 26/03/2019 को तत्कालीन खातेदार निर्मला धाकड द्वारा आराजी नं. 655 रकबा 2.1900 हेक्टेयर में से दक्षिण दिशा का रकबा 1.0100 हेक्टेयर तथा आराजी नं. 656 रकबा 0.0100 हेक्टेयर में से शामिल खाता में से 4/9 हक हिस्सा मय ट्यूबवेल विद्युत कनेक्शन सहित विक्रय किया गया व कब्जा प्रार्थिया को सिपुर्द किया गया शेष तथ्य गलत होने से अस्वीकार है। प्रार्थिया को उक्त आराजी के विक्रय समय से ही उसके हक हिस्से पर आने जाने के लिये व काश्त करते के लिये आराजी के पूर्व की ओर जो रास्ता है वह शुरु से चालु है तथा प्रार्थिया आज भी उसका उपयोग उपभोग करती चली आ रही है। यह रास्ता आगे चल कर जलियां बांगरेडा मेन रोड पर मिलता है। विपक्षीगणों ने उक्त रास्ते को बंद नहीं किया गया है न ही प्रार्थिया को उसकी आराजी पर आने जाने से रोका है।

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:41:27 IST
Reason: SelfAttested

- विपक्षीगणों ने प्रार्थिया का कोई रास्ता बंद नहीं किया है न ही उसको उसकी आराजी पर आने जाने से रोका है, उसने अभी भी उक्त रास्ते से ही अपनी आराजी पर आती जाती है तथा काश्त की है। प्रार्थिया उसकी खरीद शुदा जमीन को मंहगे दानों पर विकय करना चाहती है, उसने विपक्षीगणों को कहा कि तुम मेरी जमीन मेरेमन माफिक किमत पर खरीद लो नहीं तो मैं तुम्हें परेशान करूंगी व तुम्हारे खेत में से जबरन रास्ता लेकर मेरी जमीन एस.सी./एस.टी. वर्ग के लोगों को बेच दूंगी जो आगे चल कर तुम्हारा जीना दुश्वार कर देंगे जिसके चलते प्रार्थिया ने यह झूठा रास्ते का दावा पेश किया है। प्रार्थिया वक्त खेत खरीद से उसके व विपक्षीगणों व पडौसी हिम्मतसिंह बोडाणा के बिच स्थित पूर्व दिशा के रास्ते का उपयोग उपभोग करती चली आ रही है जो वर्तमान में चालू है। प्रार्थिया कोई अन्य रास्ता प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है।

- विपक्षी तहसीलदार निम्बाहेडा ने अनुशंषा मय रिपोर्ट इस न्यायालय को प्रस्तुत की और निवेदन किया कि मौजा जलिया पटवार हल्का जलिया में प्रार्थियाकी आराजी संख्या 1031/655 पर आने जाने हेतु आराजी नम्बर 655 रकबा 2.1900 हैक्टेयर में से 0.0050 हैक्टेयर भूमि, आराजी नम्बर 656 रकबा 1.18 हैक्टेयर भूमि में से 0.0150 हैक्टेयर भूमि कुल 200 वर्ग मीटर निकटम होकर एक मात्र रास्ता है।

- दोनो पक्षो के अभिवचनो के आधार पर बहस उभयपक्ष सूनी गई । हमने बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया गया प्रार्थियाद्वारा 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 मौजा जलिया पटवार हल्का जलिया में प्रार्थियाकी आराजी संख्या 1031/655 पर आने जाने हेतु आराजी नम्बर 655 रकबा 2.1900 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 656 रकबा 0.0100 हैक्टेयर गे0मु0चाह एवं आराजी नम्बर 657 रकबा 0.0800 हैक्टेयर भूमि निकटम होकर एक मात्र रास्ता है।

- जिसे राजस्व नक्शा ट्रेस में तरमीम करते हुए प्रार्थी के नाम दर्ज किया जाने हेतु प्रार्थियाका प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र योग्य पाया जाता है।

न्यायालय सहायक कलक्टर निम्बाहेड़ा–जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

- प्रकरण में प्रार्थना पत्र के साथ अप्रार्थियातहसीलदार 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 विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है–

और मामला पारस्परिक सहमति से तय नहीं होता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसा अभिधारी ऐसे रास्ते के लिए सम्बधित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेगे, 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

सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:41:27 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।

न्यायालय सहायक कलक्टर निम्बाहेड़ा–जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

(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

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:41:27 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलक्टर निम्बाहेड़ा

(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

(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।

न्यायालय सहायक कलक्टर निम्बाहेड़ा—जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

9. हमने बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनता से अध्ययन किया। विपक्षी तहसीलदार निम्बाहेडा ने अनुशंषा मय रिपोर्ट इस न्यायालय को प्रस्तुत की और निवेदन किया कि मौजा जलिया पटवार हल्का जलिया में प्रार्थिया की आराजी संख्या 1031/655 पर आने जाने हेतु आराजी नम्बर 655 रकबा 2.1900 हैक्टेयर में से 0.0050 हैक्टेयर भूमि, आराजी नम्बर 656 रकबा 1.18 हैक्टेयर भूमि में से 0.0150 हैक्टेयर भूमि कुल 200 वर्ग मीटर निकटम होकर एक मात्र रास्ता है। विपक्षी के अधिवक्ता ने उक्त 200 वर्ग मीटर रास्ते के बदले प्रार्थिया की आराजी संख्या 1031/655 रकबा 1.0100 है[illegible]00 हैक्टेयर भूमि कम की जाकर विपक्षी की आराजी से लगी हुई भूमि दिए ज[illegible] का [illegible] किया।

सहायक कलक्टर निम्बाहेड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:41:27 IST
Reason: SelfAttested

आदेश

अतः प्रार्थियाका प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का साबित नहीं होने से स्वीकारे किया जाता है तथा तहसीलदार निम्बाहेडा को आदेशित किया जाता है कि प्रार्थना पत्र में वर्णित मौजा जलिया पटवार हल्का जलिया के आराजी नम्बर 655 रकबा 1.18 हैक्टेयर में से 0.0150 हैक्टेयर , आराजी संख्या 657 रकबा 0.08

हैक्टेयर में से 0.0050 हैक्टयेर भूमि का रास्ता नक्शा ट्रेस अनुसार कायम किया जाकर विपक्षी को इसके बदले प्रार्थिया की आराजी नम्बा 1031/655 रकबा 1.0100 हैक्टैयर भूमि में से 0.0200 हैक्टेयर भूमि कम की जाकर विपक्षी को दी जावे। प्रकरण फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 10.01.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

न्यायालय सहायक कलक्टर निम्बाहेड़ा-जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

(विकास पंचौली)
उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा
सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

Signature Not Verified

Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:41:27 IST
Reason: SelfAttested