न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारीः— विनोद कुमार, आर.ए.एस.

दायर दिनांक
18.6.2020

मुकदमा नम्बरः—
116/2020 प्रार्थना पत्र

उनवान

1. भगवान जाट आत्मज श्री ज्वारा जाट निवासी पातलियास तहसील व जिला भीलवाडा।

— प्रार्थी

बनाम

1. देवालाल आत्मज श्री गोपी गुर्जर निवासी कुम्हारिया तहसील व जिला भीलवाडा।
2. हरचंद आत्मज श्री गोपी गुर्जर निवासी कुम्हारिया तहसील व जिला भीलवाडा।
3. रामचन्द्र आत्मज करणीदान ढोली निवासी कुम्हारिया तहसील व जिला भीलवाडा।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाडा।

विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251—क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :—
1—अधिवक्ता प्रार्थी श्री उदय सिंह चारण
2—विपक्षी संख्या 1,2,3 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही

:: निर्णय ::

दिनांकः—26.09.2023

संक्षिप्त में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251—ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विपक्षीगण के विरूद्व प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थी की आराजियात ग्राम कुम्हारिया प0ह0 भोली में स्थित होकर आराजी नम्बर 340/2 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा बिस्वा स्थित है। प्रार्थी अपनी उक्त आराजियात में आने जाने हेतु खेतो में जाने वाले सरकारी रास्ता से होकर विपक्षी संख्या 01 व 02 की आराजी संख्या 350/1 एवं विपक्षी संख्या 03 की आराजी संख्या 350/11 की मेड के सहारे होकर प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 01 में वर्णित आराजी संख्या 340/2 में आता जाता है, जिससे प्रार्थी अपने बैलगाडी, संज, ट्रेक्टर आदि अपने पूर्वजो के समय से लाता ले जाता है, जो गाडी गडार रास्ता बना हुआ है। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थी की प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 01 में वर्णित आराजियात में आने जाने हेतु अन्य कोई रास्ता मौजूद नही है। प्रार्थी की उक्त आराजी में आने जाने का एकमात्र रास्ता व अत्यंतिक आवश्यक कदीमी रास्ता ही है, इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नही है, लेकिन विपक्षीगण की नियत में फितुर पैदा होने व प्रार्थी की आराजी को हडप करने की गरज से आये दिन रास्ते में अवरोध पैदा करने लग गये तबकि विपक्षीगण को ऐसा करने का कोई अधिकार नही है व विपक्षीगण को दिनांक 5.जून 2020 को रास्ते में अवरोध पैदा नही करने व रास्ता दर्ज कराने हेतु कहने पर साफ तौर इंकार हो गया। इस कारण प्रार्थी को प्रार्थना पत्र पेश करने की नौबत पेश आयी है। प्रार्थी उक्त रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने की प्रार्थना की है।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

अंत में निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित ग्राम कुम्हारिया में स्थित आराजी संख्या 340/2 रकबा 2 बीघा 16 पर जाने के लिये विपक्षीगण की आराजी संख्या विपक्षी संख्या 01 व 02 की आराजी संख्या 350/1 एवं विपक्षी संख्या 03 की आराजी संख्या 350/11 की मेड के सहारे होकर 2 गट्टा चौडाई में नया रास्ता राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज कराये जाने का आदेश फरमावें।

प्रार्थी अधिवक्ता की प्रार्थना पत्र 251–क पर एक पक्षीय बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि प्रार्थी की आराजियात ग्राम कुम्हारिया प0ह0 भोली में स्थित होकर आराजी नम्बर 340/2 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा बिस्वा स्थित है। प्रार्थी अपनी उक्त आराजियात में आने जाने हेतु खेतो में जाने वाले सरकारी रास्ता से होकर विपक्षी संख्या 01 व 02 की आराजी संख्या 350/1 एवं विपक्षी संख्या 03 की आराजी संख्या 350/11 की मेड के सहारे होकर प्रार्थी अपनी आराजी संख्या 340/2 में आता जाता है, जिससे प्रार्थी अपने बैलगाडी, संज, ट्रेक्टर आदि अपने पूर्वजो के समय से लाता ले जाता है, जो गाडी गडार रास्ता बना हुआ है। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थी की आराजि में आने जाने हेतु अन्य कोई रास्ता मौजूद नही है। प्रार्थी की उक्त आराजी में आने जाने का एकमात्र रास्ता व अत्यंतिक आवश्यक कदीमी रास्ता यही है, इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नही है, यह रास्ता 2 गट्टा चौडा होकर मौके पर मौजूद है। इस रास्ते को प्रार्थी राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज कराना चाहते हैं, जिससे भविष्य में कोई विवाद न हो। रास्ते को दर्ज कराने के लिये राजस्व शुल्क राजकीय दर अनुसार जमा कराने के लिये तैयार है। विपक्षीगण की आराजी संख्या विपक्षी संख्या 01 व 02 की आराजी संख्या 350/1 एवं विपक्षी संख्या 03 की आराजी संख्या 350/11 की मेड के सहारे होकर प्रार्थी अपनी आराजी संख्या 340/2 मौजूद 2 गट्टा चौडे रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने का आदेश प्रदान करावे।

प्रार्थी अधिवक्ता की एक पक्षीय बहस पर मनन् किया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का भली भांति परीक्षण किया। प्रकरण में न्याय निर्णयन हेतु तहसीलदार भीलवाडा से निम्न बिन्दुओ पर रिपोर्ट मंगवाई गई। जिस पर बिन्दुवार निर्णय इस प्रकार है :–

1. क्या प्रार्थीगण को अपनी निजी आराजियात पर जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता है, अगर हॉ तो रास्ते का उल्लेख करे।
   प्रकरण में तहसीलदार भीलवाडा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी को अपनी निजी आराजी नम्बर 340/2 में आने जाने हेतु कोई वैकल्पिक रास्ता नही है। (नजरी नक्शा संलग्न है)
2. यदि वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही है तो क्या प्रार्थीगण द्वारा चाहा गया मार्ग निकटतम है एवं इसमें किसी भी प्रकार से कृषि योग्य भूमि का अतिरिक्त क्षय नही है। इस आशय का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करावे।
   तहसीलदार भीलवाडा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता निकटतम है। इसमें किसी भी प्रकार से भूमि का अतिरिक्त क्षय नही है।
3. यदि पक्षकारान (अप्रार्थीगण) रास्ते की भूमि के एवज में प्रार्थीग की आराजियात चाहते है तो उसका रकबा, नक्शा ट्रेस मय पर्चा मौका संलग्न करावे।
   तहसीलदार भीलवाडा की रिपोर्ट अनुसार अप्रार्थीगण रास्ते की भूमि की एवज में प्रार्थी की आराजियात नही चाहते है। पर्चा मौका संलग्न है।
4. यदि वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही है तो आप प्रकरण के समस्त पक्षकारान को तलब कर आपसी राजीनामे से रास्ता देने बाबत सहमति का प्रयास करे एवं सहमति होने की स्थिति में प्रस्तावित रास्ते का क्षैत्रफल एवं पक्षकारान को दी जाने वाली राशि इत्यादि के संबंध में सहमति का विवरण प्रस्तुत करावे।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाडा

तहसीलदार भीलवाडा की रिपोर्ट अनुसार अप्रार्थीगण को जरिये सूचना पत्र सूचित किया गया सूचना पत्र पर हस्ताक्षर किये गये। प्रस्तावित रास्ता आराजी नम्बर 350/1, 350/11 में से रास्ता चाहता है है। मौका पर्चा संलग्न है।

5. सहमति नही होने की स्थिति में लघुतम रास्ता प्रस्तावित कर प्रस्तावित रास्ते का क्षेत्रफल (लम्बाई X चौडाई) एवं क्षैत्र की डीएलसी दर का दुगुने की गणना क्षेत्रफल से कर राशि प्रस्तावित करें।(मय पर्चा मौका)

तहसीलदार भीलवाडा की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई 165 फीट व चौडाई 16.5 फीट का कुल क्षैत्रफल 0.0253 हैक्टेयर भूमि रास्ते के उपयोग में आयेगी। उक्त भूमि की वर्तमान डीएलसी डीएलसी दर से राशि 7295–00 रूपये बनती है जो डीएलसी दर का दो गुना करने पर 14590–00 रूपये बनती है। (मौका पर्चा, नजरी नक्शा, नक्शा ट्रेस संलग्न है)

अतः उपरोक्त विवेचन व बिन्दुवार निष्कर्ष के आधार पर प्रार्थीगण अपनी भूमि मौजा कुम्हारियाा प0ह0 भोली में स्थित हॉल आराजी नम्बर 340/2 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा भूमि पर आने जाने हेतु अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की आराजी संख्या 350/1 एवं अप्रार्थी संख्या 03 की आ0नं0 350/11 से रास्ता चाह रहा है। उक्त रास्ता प्रार्थी उपयोग करते आ रहे है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी के आने जाने के लिए कोई रास्ता नही है। तहसीलदार भीलवाडा से प्राप्त मौका कमिश्नर रिपोर्ट अनुसार उपरोक्त वर्णित आराजियात पर जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता नही है। अतः मौजा कुम्हारिया प0ह0 भोली की आराजियात संख्या 340/2 पर आने जाने हेतु कोई रास्ता नही होने से खातेदार को आने जाने के लिए सशुल्क रास्ता उपलब्ध कराये जाना न्यायहित में आवश्यक है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251–क अन्य खातेदार की जोत मे से होकर भूमिगत पाइपलाईन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विधमान मार्ग का विस्तार करना के बिन्दु 1–,ख कोई कोई अभिधारी या अभिधारियो का कोई समूह अपनी जोत या यथास्थिति उनकी जोतो तक पहुंचने के लिए अन्य खातेदारी की जोत में से होकर एक नया

मार्ग बनाना चाहता है या किसी विधमान मार्ग को विस्तारित या चौडा करना चाहता है और मामला पारस्परिक सहमति से तय होता है। तो ऐसा अभिधारी या यथास्थिति, ऐसे अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए संबंधित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे और उपखण्ड अधिकारी, यदि संक्षिप्त जांच के पश्चात उसका समाधान हो जाता है कि–

1. यह अत्यधिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपयोग के लिए नहीं है, और

II. अन्य खातेदार की जोत मे से होकर, विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले मे, पहुचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है तो आदेश द्वारा, आवेदक, को अभिधारी, जो उस भूमि को धारित करता है, द्वारा सीमाकित या दर्शित लाईन के साथ–साथ भूमि की सतह से कम से कम तीन फीट नीचे पाईप लाईप बिछाने के लिए या ऐसे ट्रेक पर, जो उस अभिधारी द्वारा जो उस भूमि को धारित करता है, दर्शाया जावे, भूमि मे से होकर, और यदि ऐसा ट्रेक दर्शित नही किया जावे तो लघुतम या निकटतम रूट से होकर एक नया मार्ग जो तीस फीट से अधिक चौडा न हो, बनाने के लिए या विधमान मार्ग को तीस फीट से अनधिक तक विस्तारित या चौडा 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 विधमान मार्ग को चौडा करने का अधिकार मंजूर

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाडा

किया जावे, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उप–खण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(2) जहॉ उप–धारा(1) के अधीन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौडा करने को अधिकार मंजूर किया जाय वहॉ 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।

(3) वे व्यक्ति, जिनको उप–धारा(1) में निर्दिष्ट सुविधाओं मे से किसी भी सुविधा के उपभोग के लिए अनुज्ञात किया गया है, उक्त सुविधा के आधार पर उस जोत में, जिसमें होकर ऐसी सुविधा मंजूर की जाये, कोई भी अन्य अधिकार अर्जित नही करेंगे।

अतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 'क' के तहत इस प्रकार डी.एल.सी. दर की दुगुनी राशि पर सशुल्क रास्ता दिया जाना उचित है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य पाया जाता है।

–:: आदेश ::–

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर निर्णय दिया जाता है कि मौजा कुम्हारिया प0ह0 भोली तहसील व जिला भीलवाडा के हल्के बेरूनी स्थित है जिसके हॉल आराजी नं0 340/2 में आने जाने हेतु विपक्षी संख्या 1, 2,3 की मौजा कुम्हारिया के आ.नं. 350/1, 350/11 है। जिसका रकबा लम्बाई 165 फीट व चौडाई 16.5 फीट का कुल क्षैत्रफल 0.0253 हैक्टेयर भूमि रास्ते के उपयोग में आयेगी। उक्त भूमि की वर्तमान डीएलसी दर से राशि 7295–00 रूपये बनती है जो डीएलसी दर का दो गुना करने पर 14590–00 राशि रूपये जो कि अप्रार्थी संख्या 1,2,3 को देय है को जरिये प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1,2,3 के नाम डिमाण्ड ड्राफ्ट तहसीलदार भीलवाडा के समक्ष आवेदन के साथ पेश करने की अवस्था में उक्त राशि अदायगी हेतु तीस योम की अवधि का नोटिस जारी करे उक्त नोटिस की प्राप्ति के पश्चात अर्थात 30 दिवस की अवधि के भीतर भीतर विपक्षीगण उक्त रकम का डिमाण्ड ड्राफ्ट तहसीलदार भीलवाडा के प्राप्त करने हेतु जरिये आवेदन उपस्थित नही होता है तो ऐसी स्थिति में अविलम्ब उक्त बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता राजस्व अभिलेख व हॉल नक्शा ट्रेस में अमल दरामद करे। इस रास्ते पर प्रार्थी का कोई खातेदारी अधिकार नही रहेगा केवल आने जाने हेतु उपयोग कर सकेगा। मौके पर रास्ता कायम कर सार्वजनिक रूप से उपयोग उपभोग हेतु खुला रखा जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। तहसीलदार भीलवाडा को तहरीर जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 26.09.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(विनोद कुमार)
उपखण्ड अधिकारी
भीलवाडा