न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं पदेन सहायक कलक्टर भीलवाडा

पीठासीन अधिकारीः—आव्हाद निवृत्ति सोमनाथ, आई.ए.एस.

मुकदमा नम्बरः—260/2022 प्रा0प0

1—श्री बालमुकुन्द पुत्र भंवरलाल सैन जाति नाई निवासी पुर तहसील व जिला भीलवाडा।

बनाम

1— श्री भंवरलाल पिता अम्बालाल ब्राहम्ण निवासी बस स्टेण्ड के पास पुर तहसील व जिला भीलवाडा।

2— श्री गोपाललाल पिता ओमप्रकाश उर्फ उमाशंकर ब्राहम्ण निवासी बस स्टेण्ड के पास पुर तहसील व जिला भीलवाडा।

3— श्री जगदीश उर्फ छोटूलाल पिता सोहनलाल ब्राहम्ण निवासी बस स्टेण्ड के पास पुर तहसील व जिला भीलवाडा।

4— श्री देबीलाल पिता सोहनलाल ब्राहम्ण निवासी निवासी बस स्टेण्ड के पास पुर तहसील व जिला भीलवाडा।

5— श्रीमति पुष्पा देवी पत्नि स्व. ओमप्रकाश उर्फ उमाशंकर ब्राहम्ण निवासी बस स्टेण्ड के पास पुर तहसील व जिला भीलवाडा।

6— श्री मुन्ना उर्फ हुक्मराज पुत्र अम्बालाल ब्राहम्ण निवासी बस स्टेण्ड के पास पुर तहसील व जिला भीलवाडा।

7— श्री मुरलीधर पिता अम्बालाल ब्राहम्ण निवासी बस स्टेण्ड के पास पुर तहसील व जिला भीलवाडा।

8— श्री योगेन्द्रकुमार पिता ओमप्रकाश उर्फ उमाशंकर ब्राहम्ण निवासी बस स्टेण्ड के पास पुर तहसील व जिला भीलवाडा।

9— श्री राधेश्याम पिता सोहनलाल ब्राहम्ण निवासी बस स्टेण्ड के पास पुर तहसील व जिला भीलवाडा।

10—श्री प्रहलादराय पिता रामचन्द्र पारीक निवासी पुर तहसील व जिला भीलवाडा।

11—श्री सत्यनारायण पिता रामचन्द्र पारीक निवासी पुर तहसील व जिला भीलवाडा।

12—राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाडा।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251—ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :—

1—अधिवक्ता प्रार्थी श्री कन्हैयालाल सैन

2—अधिवक्ता विपक्षी संख्या 01 से 09 श्री भैरूलाल बापना

3—अधिवक्ता विपक्षी संख्या 10 से 11 ओमप्रकाश शर्मा

:: निर्णय ::

दिनांकः—27.02.2024

संक्षिप्त में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण 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 पुर प0ह0 पुर भू.अ.नि. पुर तहसील व जिला भीलवाडा में स्थित होकर आराजी नम्बर 4265 रकबा 0.4046 हैक्टेयर, आराजी संख्या 4278 रकबा 0.2782 हैक्टेयर भूमि स्थित है। प्रार्थी अपनी भूमि में आने जाने हेतु व अपने मवेशियो, कृषि उपकरण व हंकाई बुवाई हेतु ट्रेक्टर को लाने ले जाने हेतु मौके पर विपक्षी संख्या 01 से 09 की आराजी नम्बर 4324/2 मे से होकर स्वंय की आराजी संख्या 4278 मे से होकर विपक्षी संख्या 10 से 11 की आराजी नम्बर 4280 व 4281 में विद्यामान है जिसका उपयोग उपभोग प्रार्थी

उपखण्ड अधिकारी एव
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाडा

वर्षो से यानि 50 वर्षो से भी अधिक समय से उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। मौके पर रास्ता 20 फीट चौडाई का विद्यामान होकर चिरकाल से चला आ रहा है इस रास्ता के अलावा प्रार्थी के और कोई वैकल्पिक रास्ता उक्त भूमि में आने जाने हेतु नही है। प्रार्थी को अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने हेतु विपक्षी संख्या 01 से 09 की आराजी नम्बर 4324/2 के दक्षिण दिशा की मेड के सहारे सहारे 20 फीट चौडाई का रास्ता विधमान है उक्त रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने हेतु प्रार्थी ने विपक्षीगण को कई बार निवेदन किया किन्तु विपक्षीगण हर समय टालम टोल करते रहे प्रार्थी को हाल ही में दिनांक 10.5.2022 को मौके पर रास्ता दर्ज कराने से ईन्कार कर रास्ता को मौके पर बन्द करने की धमकी दी प्रार्थी को विपक्षीगण के विरूद्व यह आवेदन प्रस्तुत करने की स्थिति उत्पन्न हुई है। प्रार्थी को अपनी खातेदारी आराजियात में आने जाने हेतु विपक्षी संख्या 01 से 09 की आराजी संख्या 4324/2 के दक्षिण दिशा की मेड के सहारे सहारे 20 फीट चौडाई का विद्यामान है जिसका राजस्व रेकार्ड व राजस्व नक्शा में अंकित किया जाने हेतु रास्ता के लिए अवाप्त होने वाली भूमि का नियमानुसार डीएलसी दर से गणना करा मुआवजा का निर्धारण कर जमा कर विपक्षीगण के खाते में से रास्ते हेतु भूमि दर्ज कराई जाने की प्रार्थना की गई है।

अंत में निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित ग्राम पुर प0ह0 पुर भू.अ.नि. पुर तहसील व जिला भीलवाडा के आराजी संख्या 4265, 4278 पर जाने के लिये विपक्षीगण की आराजी संख्या 4324/2 की भूमि में से रास्ते हेतु भूमि प्रस्तावित करा बिलानाम गैर मुमकिन सार्वजनिक रास्ता राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज कराये जाने का आदेश फरमावें।

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण के नोटिस जारी किये गये, अप्रार्थीगण की और से जवाब प्रस्तुत हुआ जो शामिल फाईल किया गया।

प्रार्थी एवं विपक्षीगण अधिवक्ता की प्रार्थना पत्र 251-ए पर बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि प्रार्थी की आराजियात ग्राम पुर प0ह0 पुर तहसील व जिला भीलवाडा में स्थित आराजी नम्बर 4265, 4278 कुल किता 02 कुल रकबा 0.6828 हैक्टेयर भूमि में आने जाने हेतु मौके पर रास्ता आराजी नम्बर 4324/1 से प्रारम्भ होकर विपक्षी संख्या 01 से लगायत 09 की आराजी नम्बर 4324/2 के दक्षिण दिशा के मेड के सहारे सहारे जाता है, एवं आगे प्रार्थी की स्वय की आराजी नम्बर 4278 मे होकर विपक्षी संख्या 10 से 11 की आराजी नम्बर 4280 व 4281 मे से होकर प्रार्थी की आराजी नम्बर 4265 में जाता है। मौके पर रास्ता 20 फीट चौडाई का विधमान है रास्ते में आने वाली भूमि की डीएलसी दर से गणना करा मुआवजा का निर्धारण कर जमा कर विपक्षीगण के खाते में से रास्ते हेतु भूमि दर्ज कराई जाने की प्रार्थना की गई है।

विपक्षी संख्या 01 से 09 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि प्रार्थी की आराजी नम्बर 4278 व 4265 पर जाने आने के लिए कभी भी 20 फीट चौडाई का रास्ता आराजी नम्बर 4324/2 में नही रहा है, प्रार्थी की आराजी नम्बर 4278 व 4265 में आने जाने हेतु आराजी नम्बर 4324/2 की दक्षिण मेड के सहारे सहारे जाने हेतु कोई रास्ता नही रहा है, प्रार्थी उपरोक्त

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

आराजी में आने जाने हेतु अन्य रास्ते का उपयोग किया जाता है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251—क का खारिज किया जावे।

विपक्षी संख्या 10 व 11 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि उनके खाते की कृषि भूमि आराजी नम्बर 4280 व 4281 मे रास्ते हेतु उपयोग में आने वाली भूमि का डीएलसी दर से दुगुनी राशि क्षतिपूर्ति हेतु भुगतान कर देता हे तो विपक्षी संख्या 10 व 11 को रास्ता कायम करने में कोई आपत्ति नही है।

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र एवं विपक्षीगण के जवाब का अध्ययन किया गया उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस पर मनन् किया गया 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 :—

16. 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 प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नही है। (नकल जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस संलग्न है)

17. 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।

18. यदि पक्षकारान (अप्रार्थीगण) रास्ते की भूमि के एवज में प्रार्थी 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 प्रार्थीगण की आराजियात नही चाहते है।

19. 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 क्षेत्रफल एवं पक्षकारान को दी जाने वाली राशि इत्यादि के संबंध में सहमति का विवरण प्रस्तुत करावे :— तहसीलदार भीलवाडा की रिपोर्ट अनुसार अप्रार्थीगण को जरिये सूचना पत्र सूचित किया गया, आराजी नम्बर 4324/2 रकबा 0.0284 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई। मौका पर्चा संलग्न है।

20. सहमति नही होने की स्थिति में लघुतम रास्ता प्रस्तावित कर प्रस्तावित रास्ते का क्षेत्रफल (लम्बाई X चौडाई) एवं क्षेत्र की डीएलसी दर का दुगुने की गणना क्षेत्रफल से कर राशि प्रस्तावित करें।(मय पर्चा मौका):—तहसीलदार भीलवाडा की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित रास्ता सबसे निकटतम है, रास्ते की चौडाई 16.5 फीट व लम्बाई 182 फीट अर्थात 0.0284 हैक्टेयर भूमि है। उक्त आराजी की डीएलसी दर 1,17,69,161/— रूपये प्रति हैक्टेयर है प्रस्तावित रास्ते की भूमि की डीएलसी दर से 334244—00 रूपये को दुगुना करने पर 668488/— रूपये बनती है। (मौका पर्चा, नजरी नक्शा, नक्शा ट्रेस संलग्न है)

Ahad

उपखण्ड अधिकारी एव
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाडा

26/04/21

अतः उपरोक्त विवेचन व बिन्दुवार निष्कर्ष के आधार पर प्रार्थी अपनी भूमि मौजा पुर प0ह0 पुर भू.अ.नि. पुर तहसील व जिला भीलवाडा में स्थित आराजी नम्बर 4278 भूमि पर आने जाने हेतु अप्रार्थीगण संख्या 01 से 09 की आराजी संख्या 4324/2 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। विपक्षीगण संख्या 01 से 09 के अधिवक्ता ने अपने जवाब में अंकित किया है कि प्रार्थी की कृषि भूमि में आने जाने हेतु अन्य रास्ता विद्यमान है लेकिन अन्य रास्ते के संबंध में किस आराजी नम्बर में रास्ता उपलब्ध है इसके संबंध में दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही किया है इस प्रकार विपक्षी संख्या 01 से 09 की आपत्ति आधारहीन है। तहसीलदार भीलवाडा से प्राप्त मौका कमिश्नर रिपोर्ट अनुसार उपरोक्त वर्णित आराजियात पर जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता नही है। आराजी नं0 4324/2 विपक्षीगण संख्या 01 से 09 की संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि है। अतः मौजा पुर प0ह0 पुर भू.अ.नि. पुर तहसील व जिला भीलवाडा की आराजी संख्या 4278 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-

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

Ahad

उपखण्ड अधिकारी एव
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाडा

26/04/21

(2) जहाँ उप–धारा(1) के अधीन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौडा करने को अधिकार मंजूर किया जाय वहाँ ऐसे मार्ग को समाविष्ट करने वाली उस भूमि के संबंध में अभिघृति 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 पुर प0ह0 पुर भू.अ.नि. पुर तहसील व जिला भीलवाडा के हल्के बेरूनी स्थित है जिसके आराजी नं0 4278 में आने जाने हेतु विपक्षीगण संख्या 01 से 09 की मौजा पुर के आ.नं. 4324/2 है। जिसका रकबा लम्बाई 182 फीट व चौडाई 16.5 फीट का कुल क्षेत्रफल 0.0284 हैक्टेयर भूमि सार्वजनिक रास्ते हेतु स्वीकृत की जाती है। उक्त भूमि की वर्तमान डीएलसी दर से राशि 334244–00 रूपये बनती है जो डीएलसी दर का दोगुना करने पर 668488–00 राशि रूपये जो कि अप्रार्थी संख्या 01 से लगायत 09 को देय है को जरिये प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 से लगायत 09 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 सार्वजनिक 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। नक्शा ट्रेस निर्णय का पार्ट रहेगा।

निर्णय आज दिनांक 27.02.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

Ahad

(आव्हाद निवृत्ति सोमनाथ)
उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन
सहायक कलक्टर भीलवाडा

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा