न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी:– विनोद कुमार, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बर:–
255/2023 प्रार्थना पत्र

दायर दिनांक
25.7.2023

उनवान

1. रोशनलाल पुत्र उदा भील निवासी गुरलां तहसील व जिला भीलवाडा।

– प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाडा।

विपक्षी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
1–अधिवक्ता प्रार्थी श्री पृथ्वीराज चौधरी
2–विपक्षी संख्या 01 पेरोकार सरकार

:: निर्णय ::

दिनांक:–26.12.2023

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 विपक्षी संख्या 01 के विरूद्व प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थी की आराजियात ग्राम नौगांवा प0ह0 भोपालगढ भू0अ0नि0 क्षैत्र पुर तहसील व जिला भीलवाडा में स्थित होकर आराजी नम्बर 196/24 रकबा 0.6074 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1098/25 रकबा 0.3697 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1100/26 रकबा 0.1008 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.0749 हैक्टेयर भूमि स्थित है, जो प्रार्थी के नाम दर्ज है। प्रार्थी अपनी आराजियात पर आने जाने का एक मात्र रास्ता जो कि आम रास्ता आराजी संख्या 27 से होकर विपक्षी की बिलानाम आराजी संख्या 26 की दक्षिण मेड के सहारे से होकर रास्ता गाडी गडार जो करीब 25 फीट चौडा है, से होकर प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 01 में वर्णित आराजियात में आने जाने हेतु अन्य कोई रास्ता मौजूद नही है। प्रार्थी की उक्त आराजियात में आने जाने का मात्र रास्ता व अत्यंतिक आवश्यक उक्त कदीमी रास्ता ही है, इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नही है। आराजी संख्या 26 जो कि बिलानाम दर्ज होने व रास्ते के रूप में दर्ज नही होने से प्रभावशाली लोगो द्वारा कब्जा कर रास्ते को बंद करने की कोशिश की जारही है इस पर प्रार्थी ने विपक्षी के समक्ष उपस्थित होकर उक्त रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने हेतु दिनांक 7.7.223 को निवेदन किया गया, लेकिन विपक्षी द्वारा साफ तौर मना कर दिया। इस कारण से प्रार्थी को प्रार्थना पत्र पेश करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नही रहा है। उक्त रास्ता राजस्व रेकार्ड(नक्शे) में दर्ज नही है। उक्त रास्ता बाबत मौके की रिपोर्ट तलब फरमा, उसके आधार पर नियमानुसार राजस्व रेकार्ड(नक्शे) में दर्ज कराने की प्रार्थना की है।

अंत में निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित ग्राम नौगांवा प0ह0 भोपालगढ भू0अ0नि0 क्षैत्र पुर तहसील व जिला भीलवाडा में स्थित होकर आराजी नम्बर 196/24 रकबा 0.6074 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1098/25 रकबा 0.3697 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1100/26 रकबा 0.1008 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.0749 हैक्टेयर भूमि पर आने जाने के लिये विपक्षी की बिलानाम आराजी संख्या 26

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

की दक्षिण मेड के सहारे 25 फीट चौडाई का रास्ता राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज कराये जाने का आदेश फरमावें।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 01 तहसीलदार भीलवाडा से निर्धारित बिन्दुओ पर रिपोर्ट तलब की गई तहसीलदार भीलवाडा ने अपने पत्र क्रमांक/एफ–1216/ रीडर/2023/528 दिनांक 25.10..2023 को प्रस्तुत की जो शामिल पत्रावली की गई।

प्रार्थी अधिवक्ता की प्रार्थना पत्र 251–क पर बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि प्रार्थी की आराजियात ग्राम नौगांवा प0ह0 भोपालगढ भू0अ0नि0 क्षैत्र पुर तहसील व जिला भीलवाडा में स्थित होकर आराजी नम्बर 196/24 रकबा 0.6074 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1098/25 रकबा 0.3697 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1100/26 रकबा 0.1008 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.0749 हैक्टेयर भूमि स्थित है। प्रार्थी अपनी उक्त आराजियात में आने जाने हेतु आम रास्ता आराजी संख्या 27 से होकर विपक्षी की बिलानाम आराजी संख्या 26 की दक्षिण मेड के सहारे से होकर रास्ता गाडी गडार जो करीब 25 फीट चौडा होकर प्रार्थी अपनी आराजी संख्या 196/4, 1098/25, 1100/26 में आता जाता है, जिससे प्रार्थी अपने बैलगाडी, संज, ट्रेक्टर आदि लाता ले जाता है, जो गाडी गडार रास्ता बना हुआ है। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थी की आराजी 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 25 फीट चौडा 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। विपक्षी की आराजी संख्या 26 की दक्षिण मेड के सहारे होकर प्रार्थी अपनी आराजी संख्या 196/4, 1098/25, 1100/26 में आने जाने हेतु 25 फीट चौडे रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने का आदेश प्रदान करावे।

प्रार्थी अधिवक्ता की 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 1096/24, 1098/25, 1100/26 में आने जाने हेतु कोई वैकल्पिक रास्ता नही है। (नकल जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस 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। मौका पर्चा संलग्न 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 प्रस्तावित रास्ता सरकारी भूमि में से प्रस्तावित किया गया है। पर्चा मौका संलग्न है।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाडा

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 :—

तहसीलदार भीलवाडा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी को अपनी निजी आराजी में जाने हेतु कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही है। प्रस्तावित रास्ता ग्राम नौगांवा की आराजी संख्या 26 जो कि बिलानाम में से प्रस्तावित किया गया है जो गाडी गडार होकर 25 फीट चौडा प्रस्तावित किया गया है, इससे रास्ते का कुल क्षैत्रफल 0.0075 हैक्टेयर बनता है।

5. सहमति नही होने की स्थिति में लघुतम रास्ता प्रस्तावित कर प्रस्तावित रास्ते का क्षैत्रफल (लम्बाई X चौडाई) एवं क्षैत्र की डीएलसी दर का दुगुने की गणना की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई 33 फीट व चौडाई 25 फीट का कुल क्षैत्रफल 0.0075 हैक्टेयर भूमि रास्ते के उपयोग में आयेगी। उक्त भूमि की वर्तमान डीएलसी डीएलसी दर से राशि 1222—00 रूपये बनती है जो डीएलसी दर का दोगुना करने पर —00 रूपये बनती है। (मौका पर्चा, नजरी नक्शा, नक्शा ट्रेस संलग्न है)

अतः उपरोक्त विवेचन व बिन्दुवार निष्कर्ष के आधार पर प्रार्थी अपनी भूमि मौजा नौगांवा प0ह0 भोपालगढ भू0अ0नि0 क्षैत्र पुर तहसील व जिला भीलवाडा में स्थित होकर आराजी नम्बर 196/24 रकबा 0.6074 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1098/25 रकबा 0.3697 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1100/26 रकबा 0.1008 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.0749 हैक्टेयर भूमि पर आने जाने हेतु अप्रार्थी संख्या 01 की बिलानाम आराजी संख्या 26 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 नौगांवा प0ह0 भोपालगढ भू0अ0नि0 क्षैत्र पुर तहसील व जिला भीलवाडा के आराजी संख्या 1096/24, 1098/25, 1100/26 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

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

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।

(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 मौजा नौगांवा प0ह0 भोपालगढ भू0अ0नि0 क्षैत्र पुर तहसील व जिला भीलवाडा में स्थित होकर आराजी नम्बर 196/24 रकबा 0.6074 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1098/25 रकबा 0.3697 हैक्टेयर, आराजी संख्या 1100/26 रकबा 0.1008 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.0749 हैक्टेयर भूमि में आने जाने हेतु विपक्षी संख्या 1, की मौजा नौगांवा के आ.नं. 26 है। जिसका रकबा लम्बाई 33 फीट व चौडाई 25 फीट का कुल क्षैत्रफल 0.0075 हैक्टेयर भूमि रास्ते के उपयोग में आयेगी। उक्त भूमि की वर्तमान डीएलसी दर का दो गुना करने पर 2444–00 रूपये बनती है, जो प्रार्थी अप्रार्थी के राजकोष में 30 दिवस के भीतर में जमा करावे। राजकोष में राशि जमा होने के पश्चात तहीलदार भीलवाडा 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 26.12.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(विनोद कुमार) 26.12.2023
उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा