न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी–आव्हाद निवृत्ति सोमनाथ (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या
62 / 2024

दायर दिनांक
04.03.2024

उनवान

1. श्याम लाल पुत्र रामचन्द्र ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी गाडरी एवं लोहारो का मोहल्ला, कान्दा तह0 एवं जिला भीलवाड़ा

– प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब, भीलवाड़ा

– विपक्षी

उपस्थितः–अधिवक्ता प्रार्थी विकास जायसवाल
विपक्षी संख्या 01 पेरोकार सरकार

–: प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 "ए" राजस्थान काश्तकारी अधिनियम :–

–: निर्णय :–

दिनांकः– 23.05.2024

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 के स्वामित्व आधिपत्य एवं खातेदारी हक अधिकार की कृषि भूमि ग्राम कान्दा, पटवार हल्का कान्दा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र दान्थल, तहसील व जिला–भीलवाडा की सरहद में स्थित हैं जिसका विवरण इस प्रकार हैं आराजी संख्या 2737 / 665 क्षेत्रफल 0.2150 बारानी ।।। स्थित हैं जिसमें आने जाने का एक मात्र रास्ता विपक्षी की आराजी संख्या 2699 / 665 में से होकर प्रार्थी की उक्त आराजी में आता हैं।

प्रार्थी अपनी उक्त आराजी संख्या 2737 / 665 क्षेत्रफल 0.2150 बारानी– ।।। में सरकारी रास्ता आराजी संख्या 133 से होते हुए विपक्षी की आराजियात आराजी संख्या 2699 / 665 में से होकर अपनी उक्त आराजियात में प्रवेश करता हैं एवं उक्त रास्ते से आवागमन करते हुए अपने बेलगाडी, ट्रैक्टर व मवेशी को लाता ले जाता चला आ रहा है। उक्त रास्ता जो करीब 30 फिट चौडाई का है उसको नजरी नक्शे में लाल स्याही से रेखांकित करते हुए दर्शाया गया है। उक्त नजरी नक्शा प्रार्थनापत्र का अभिन्न अंग है।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

प्रार्थी अपनी आराजियात में आने–जाने के लिए उक्त वर्णित रास्ते का उपयोग करता चला आ रहा है तथा उक्त वर्णित रास्ता राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज नहीं होने के कारण मौके पर काफी विवाद उत्पन्न होता हैं। दिनांक 02.02.2024 को जब प्रार्थी अपनी आराजियात पर उक्त वर्णित रास्ते से जा रहा था तो वहां विपक्षी के यहां कार्यरत कर्मचारी मुझे रास्ते में मिला और कहा कि यह रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं हैं इस कारण तुम इसका उपयोग–उपभोग नहीं कर सकते प्रार्थी को अपनी आराजियात में आवागमन हेतु उक्त रास्ता ही निकटतम एवं सुविधाजनक है तथा प्रार्थी को अपनी आराजियात में आवागमन हेतु रास्ते की आत्यधिक आवश्यकता है एवं प्रार्थी रास्ते के उपयोग वाली भूमि का मुआवजा अदा करने को तैयार है।

अंत में निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित ग्राम कान्दा, पटवार हल्का कान्दा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र दान्थल, तहसील व जिला–भीलवाडा में स्थित होकर आराजी नम्बर 2737/665 रकबा 0.2150 हैक्टेयर भूमि पर आने जाने के लिये विपक्षी संख्या 01 की बिलानाम आराजी संख्या 2699/665 मे से होकर 30 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 बिन्दुओं पर रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार भीलवाडा ने अपने पत्र कमांक/एफ– रीडर/2024/283 दिनांक 17.05..2024 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 कान्दा, पटवार हल्का कान्दा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र दान्थल, तहसील व जिला–भीलवाडा में स्थित होकर आराजी नम्बर 2737/665 रकबा 0.2150 हैक्टेयर भूमि पर आने जाने के लिये विपक्षी संख्या 01 की बिलानाम आराजी संख्या 2699/665 मे से होकर 30 फीट चौडाई का रास्ता राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज करा प्रार्थी अपनी आराजी संख्या 2737/665 में आता जाता है, जिससे प्रार्थी अपने बैलगाडी, संज, ट्रेक्टर आदि लाता ले जाता है, उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थी की आराजी में आने जाने हेतु अन्य कोई रास्ता मौजूद नहीं है। प्रार्थी की उक्त आराजी में आने जाने का एकमात्र रास्ता व अत्यधिक आवश्यक कदीमी रास्ता यही है, इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नही है, यह रास्ता 3 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 2699/665 से होकर प्रार्थी अपनी आराजी संख्या 2737/665 में आने जाने हेतु 30 फीट चौडे रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने का आदेश प्रदान करावे।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाडा

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 प्रार्थी को अपनी निजी आराजियात पर जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता है, अगर हॉ तो रास्ते का उल्लेख करे :–**नही**
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 :– **नही**
3. यदि पक्षकारान (अप्रार्थीगण) रास्ते की भूमि के एवज में प्रार्थीगण की आराजियात चाहते है तो उसका रकबा, नक्शा ट्रेस मय पर्चा मौका संलग्न करावे :– **नही**
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 :–**रास्ता बिलानाम भूमि से चाहा गया।**
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 क्षैत्रफल से कर राशि प्रस्तावित करें।(मय पर्चा मौका) :–तहसीलदार भीलवाडा की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई 66 फीट व चौडाई 30 फीट कुल 1980 वर्गफीट का कुल क्षैत्रफल 0.0184 हैक्टेयर भूमि रास्ते के उपयोग में आयेगी। उक्त भूमि की वर्तमान डीएलसी डीएलसी दर से राशि 8393–00 रूपये बनती है जो डीएलसी दर का दोगुना करने पर 16786–00 रूपये बनती है। (मौका पर्चा, नजरी नक्शा, नक्शा ट्रेस संलग्न है)

अतः उपरोक्त विवेचन व बिन्दुवार निष्कर्ष के आधार पर प्रार्थी अपनी भूमि मौजा कान्दा प0ह0 कान्दा भू0अ0नि0 क्षैत्र दांथल तहसील व जिला भीलवाडा में स्थित होकर आराजी नम्बर 2737/665 रकबा 0.2150 हैक्टेयर भूमि पर आने जाने हेतु अप्रार्थी संख्या 01 की बिलानाम आराजी संख्या 2699/665 से रास्ता चाह रहा है। उक्त रास्ता प्रार्थी उपयोग करते आ रहे है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी के आने जाने के लिए कोई रास्ता नहीं है। तहसीलदार भीलवाडा से प्राप्त मौका कमिश्नर रिपोर्ट अनुसार उपरोक्त वर्णित आराजियात पर जाने हेतु

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाडा

वैकल्पिक रास्ता नही है। अतः मौजा कान्दा प0ह0 कान्दा भू0अ0नि0 क्षैत्र दांथल तहसील व जिला भीलवाडा के आराजी संख्या 2737/665 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 अभिधारी या अभिधारियों 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 लाईन 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 उपखण्ड 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 जाये 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।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा