न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर रायपुर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी : विश्वजीत सिंह ,आर.ए.एस.

राजस्व आवेदन संख्या :– 22 / 2023

जी.सी.एम.एस.संख्या :– 2023 / 275

प्रार्थी		विप्रार्थी
1. डालु आत्मज पन्ना जाट निवासी रायपुर तहसील रायपुर		राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार रायपुर

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251क, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति–

1. श्री लोकेशसिंह चारण, प्रार्थी अधिवक्ता
2. विप्रार्थी की ओर से राज.पैरोकार उपस्थित

:निर्णय:

दिनांक–04.03.2025

01. प्रकरण का संक्षिप्त में सारवान तथ्य इस प्रकार है, कि प्रार्थी डालु आत्मज पन्ना जाट निवासी रायपुर तहसील रायपुर ने अपने खातेदारी भूमि खसरा संख्या 1771 क्षेत्रफल 0.22 हैक्टेयर भूमि ग्राम आशाहोली तहसील रायपुर में कृषि कार्य हेतु आवागमन के लिए विप्रार्थी का खसरा संख्या 2291 / 1760 क्षेत्रफल 0.5175 हैक्टेयर भूमि में से 20 फीट चौड़ा रास्ता कायम करने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया हैं तथा संलग्न नक्शानुसार रास्ता नजदीक सरल एवं एकमात्र विकल्प होने के कारण प्रार्थी के खातेदारी जोत तक कृषि कार्य आवागमन हेतु उक्तानुसार सार्वजनिक रास्ता घोषित करने का निवेदन किया हैं।

02. प्रार्थीगण का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थी तहसीलदार रायपुर ने प्रकरण में जवाब पेश नहीं कर निर्धारित प्रारूप में मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की, जो शामिल मिसल हैं।

03. तत्पश्चात् प्रकरण में प्रार्थी अधिवक्ता की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने दौराने बहस प्रार्थना–पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी के आवेदन–पत्र के संलग्न नजरी नक्शा में दर्शित मार्क यानि विप्रार्थी का खसरा संख्या 2291 / 1760 क्षेत्रफल 0.5175 हैक्टेयर ग्राम आशाहोली में से प्रार्थी के खातेदारी खेत संख्या 1771 क्षेत्रफल 0.022 हैक्टेयर तक बंरग हरा चौड़ा रास्ता 20 फिट भूमि तक आवागमन एवं कृषि उपयोग हेतु रास्ता घोषित किया जावें। उक्त रास्ता नजदीक सरल एवं सुगम रास्ता हैं, प्रार्थीगण के पास आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता विधमान नहीं है। अतः तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट के अनुसार रास्ता स्वीकृत किया जाता है, तो प्रार्थी को आपति नहीं है।

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.)रायपुर

04. विप्रार्थी की ओर से राज.पैरोकार ने निवेदन किया कि मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण को रास्ता दिया जाता है, तो आपति नहीं है।

05. हमनें पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजों का गहनतापूर्वक अवलोकन किया तथा सुसंगत विधिक प्रावधानों पर गौर किया। जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि तक पहुंचने हेतु खसरा संख्या 2291/1760 क्षेत्रफल 0.5175 हैक्टेयर में से 20 फीट चौड़ाई का रास्ता प्रदान करने का निवेदन किया है। जवाब में विप्रार्थी ने जरिए पत्रांक/राजस्व/2024/715 दिनांक 13.12.2024 द्वारा मौका रिपोर्ट मय नजरी नक्शा प्रस्तुत कर प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंच हेतु रिपोर्ट प्रस्तुत की, जिसके अनुसार :–

i. आराजी संख्या 1771 रकबा 0.22 है0 में आवागमन हेतु रेकार्ड एवं मौके पर रास्ता बना हुआ नही हैं।

ii. उक्त भूमि में प्रार्थी पूर्व में रायपुर में गंगापुर सड़क के पास बिलानाम आराजी संख्या 2291/1760 रकबा 0.5175 है0 किस्म छा0क0 मे से आवागमन करना था। मौके पर उक्त भूमि में श्रवणनाथ पिता देवनाथ कालेबेलिया निवासी केमुनिया द्वारा अतिक्रमण किया गया है जिससे आवागमन का रास्ता बन्द है। मौके पर उक्त आराजी संख्या 2291/1760 के अलावा अन्य कोई रास्ता नही है।

iii. प्रार्थी की उक्त भूमि पर रास्ता नही होने से आवागमन नही किया जा रहा है। प्रार्थी की भूमि आराजी संख्या 1771 के उत्तर पूर्वी कोने में रायपुर से गंगापुर सड़क से प्रार्थी 20 फीट रास्ता चाहता है जो 67 मीटर की लम्बाई होकर 400 वर्गमीटर बनता है जो बिलानाम आराजी संख्या 2291/1760 रकबा 0.5175 है0 मे से रकबा 0.04 है0 भूमि बनता है। आराजी संख्या 2290/1760 रकबा 0.5175 है0 बिलानाम गेमु रास्ता के दक्षिण एवं प्रार्थी की आराजी संख्या 1771 के उत्तर पश्चिमी कोने में वैकल्पिक रास्ता प्रस्तावित है जो 17 मीटर लम्बाई में आराजी संख्या 2290/1760 मे से रकबा 0.01 है0 भूमि बनती है। उक्त भूमि की डीएलसी दर 850000 रूपये प्रति है0 है।

iv. प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता लाल स्याही से दर्शाया गया है एवं वैकल्पिक रास्ते को ब्ल्यू इंक से दर्शाया गया है। मौके पर वैकल्पिक रास्ते आराजी संख्या 2291/1760 के दक्षिणी पश्चिमी कोने में प्रस्तावित किया गया है जो नक्शे में अंकित किया गया है।

v. प्रस्तावित रास्ते की भूमि ग्राम केमुनिया की आराजी संख्या 2290/1760 रकबा 0.5175 हैक्टयर में से 0.01 है0 भूमि कीमत डीएलसी दर 485000/– रूपये प्रति हैक्टयर के हिसाब से 4850/– रूपये होते है जिसका दुगुना करने पर 9700/– रूपये बनते है।

06. हस्तगत प्रकरण के विचारण एवं निर्णयन हेतु हम धारा 251–क,राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में संक्षिप्त जांच के संबध में वर्णित प्रावधान का उल्लेख करना आवश्यक समझतें है,जिसके अनुसारः–

धारा 251क– <u>अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाईन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना</u> :– (1) जहॉ –

ख कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत या, यथास्थिति, उनकी जोतो तक पहुॅचने के लिए अन्य खातेदार की जोत मे से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग

सहायक कलक्टर

को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है, –

और मामला पारस्परिक सहमति से तय नही हो पाता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसे अभिधारी अपनी सुविधा के लिए सम्बधित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे और उपखण्ड अधिकारी, यदि संक्षिप्त जांच के पश्चात् उसका समाधान हो जाता है कि –

i. यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं हैं; और

ii. अन्य खातेदार की जोत में से होकर,विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में,पहुँचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है–

तो आदेश द्वारा,आवेदक को,अभिधारी,जो उस भूमि को धारित करता है, द्वारा सीमांकित या दर्शित लाईन के साथ–साथ भूमि की सतह से कम से कम तीन फुट नीचे पाइपलाईन 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 ऐसा ट्रेक दर्शित नहीं किया जाये तो लघुतम या निकटतम रूट से होकर एक नया मार्ग जो तीस फुट से अनधिक तक विस्तारित या चौड़ा करने के लिए,उस अभिधारी को,जो उस भूमि को धारित करता है,जिसमें से होकर पाइपलाइन बिछाने या एक नया मार्ग बनाने या विधमान मार्ग को चौड़ा करने का अधिकार मंजुर किया जाये,ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये,अनुज्ञात कर सकेगा।

उक्त वर्णित प्रावधान से स्पष्ट है,कि प्रार्थी द्वारा आवेदित रास्ते की आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता हो तथा वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होने पर नया रास्ता बनाने हेतु अनुज्ञात किया जा सकेगा।

07. चूंकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी के खातेदारी खेत खसरा संख्या 1771 में आवागमन हेंतु राजस्व रेकार्ड एवं मौके पर कोई रास्ता उपलब्ध नहीं हैं,अतः उक्त वर्णित धारा 251–क प्रावधानानुसार प्रार्थी की आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता प्रमाणित होती है तथा आवागमन हेतु वैकल्पिक साधन के अभाव भी प्रार्थीगण द्वारा सिद्ध किया गया हैं। विप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के संलग्न नक्शा अनुसार प्रार्थी द्वारा आवेदित रास्ते का रकबा 0.01 है0 बनता हैं, जो खसरा संख्या 2291/1760 में होकर गुजरता है तथा प्रस्तावित रास्ता ही एकमात्र विकल्प बताया है,इसके अलावा अन्य वैकल्पिक रास्ता नहीं होना बताया है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार रायपुर द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट में न ही राजहित के प्रभावित होने का उल्लेख किया है। उक्त विवेचन के आधार पर विप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में दर्शित रास्ता उपयुक्त एवं व्यावहारिक प्रतीत होता हैं।

08. उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंचने हेतु वांछित रास्ता उपलब्ध करवाना अधिक उपयुक्त है,अतः हम प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही के लिए यहां राजस्व (ग्रुप–6) विभाग के परिपत्र क्रमांक प.3(52) राज–6/12/4 दिनांक 14.06.2013 में वर्णित प्रावधानों का उल्लेख करना आवश्यक समझते हैं,जिसके अनुसारः–

यदि कोई खातेदार अपनी जोत तक पहुंचन के लिए राजकीय भूमि में से होकर नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विधमान मार्ग का विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है,तो ऐसे खातेदार द्वारा

सहायक कलेक्टर
(एस.डी.ओ.)रायपुर

ऐसे सुविधा के लिए आवेदन करने पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा जॉच करने पर यह समाधान हो जाये कि मार्ग की आवश्यकता है एवं खातेदार को उसकी जोत तक पहुंचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव हैं। उक्त स्थिति में राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम 2 के उपनियम (1) के खण्ड (ख) के तहत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गई। कृषि भूमि दरों का दुगना प्रतिकार लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जावे। यह नया मार्ग लघुत्तम या निकटतम रूप से होगा तथा 30 फीट से अधिक चौड़ा नहीं होगा। रास्ते के लिए प्रदत्त की गई भूमि राजस्व अभिलेखों में रास्ते के रूप में अभिलेखित की जायेगी एवं उक्त भूमि का प्रयोग सार्वजनिक होगा।

उक्त वर्णित प्रावधानों के अनुसरण में तहसीलदार रायपुर द्वारा संलग्न नक्शा अनुसार प्रस्तावित रास्ता कुल रकबा 0.01 है0 की सार्वजनिक रास्ता हेतु डी.एल.सी. दर–485000 रूपये प्रति हैक्टयर के अनुसार प्रतिकर हेतु दुगूनी देय राशि– 17000/–रूपये बनती है, जिसको प्रार्थी राजकोष के निर्धारित शीर्ष में जमा करवाने हेतु सहमत है,अतः हम प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र वांछित अनुतोष अनुरूप स्वीकार करना उचित एवं न्यायसंगत समझते हैं।

आदेश :–

उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थीगण का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 भली भांति साबित होने एवं सारवान होने के कारण स्वीकार किया जाता है, तथा ग्राम केमुनिया तहसील रायपुर प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 1771 में पहुंच हेतु खसरा संख्या 2291/1760 क्षेत्रफल 0.5175 हैक्टेयर किस्म छा0क0 में से संलग्न नक्शानुसार रकबा 0.01 है0 भूमि दक्षिणी पाली पर सार्वजनिक रास्ते के रूप में उपयोग हेतु अनुज्ञात की जाती है। तहसीलदार रायपुर को निर्देश प्रदान किये जाते है कि उक्त वर्णित भूमि का प्रतिकर 17000/–(अक्षरे सत्रह हजार) रूपयें की राशि राजकोष के निर्धारित शीर्ष में जमा करवाए जाने के उपरान्त उक्तानुसार राजस्व रेकॉर्ड में अंकन करे तथा मौके पर उक्त घोषित सार्वजनिक रास्ते का सीमाज्ञान किया जाकर प्रार्थी को अवगत करवाया जाना सुनिश्चित करें तथा पालना रिपोर्ट न्यायालय हाजा में प्रस्तुत करें। पत्रावली इसी कदर निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर लेख्य भंडार हो।

(विश्वजीत सिंह)
उपखण्ड अधिकारी
रायपुर, जिला बाड़मेर

निर्णय आज दिनांक 04.03.2025 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
रायपुर, जिला बाड़मेर