न्यायालय सहायक कलक्टर बडीसादडी जिला चित्तौड़गढ़
पीठासीन अधिकारी– प्रवीण कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या– 08 / 2018 प्रार्थना पत्र / 251ए. दिनांकः– 06.02.2025

अनवान

1. जमनालाल पिता भंवरलाल जाति जणवा निवासी बडवल
2. पन्नालाल पिता भंवरलाल जाति जणवा निवासी बडवल

–प्रार्थीगण

।। बनाम ।।

1. किशनलाल पिता छगनलाल जाति जणवा निवासी बडवल तहसील बड़ीसादडी
2. जय प्रकाश पिता मोहनलाल जाति जणवा निवासी बडवल तहसील बडीसादडी
3. श्री भुमिधारी तहसीलदार बड़ीसादड़ी

– विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम ,

उपस्थित– श्री नरेश दत्त जोशी वकील प्रार्थीगण
श्री दिनेश कुमार वैष्णव वकील विपक्षी नम्बर 1
श्री राजेश व्यास वकील विपक्षी नम्बर 2

प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में जोडी गई नवीन धारा 251–ए के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थीगण की खातेदारी कब्जे काश्त की आराजीयात वाके मौजा बडवल तहसील बडीसादडी में स्थित होकर नकल जमाबन्दी सवत् 2071–2074 के अनुसार नया खाता संख्या 137 में दर्ज होकर आराजी नम्बर 1527 रकबा 0.57 हैक्टयर लगानी 10.83 रूपये है। प्रार्थीगण के खातेदारी व कब्जे काश्त की उपरोक्त कलम संख्या 1 में वर्णित आराजी नम्बर 1527 पर आने–जाने का कोई रेकार्डेड रास्ता नहीं है। उपरोक्त आराजी पर जाने का कदमी रास्ता बडवल से चन्दाबावडी जाने वाले ग्रेवल रोड से दक्षीण तरफ रोड से लगी आराजी नम्बर 1524 जो की प्रभु पिता नाथू के खाते दारी की आराजी है। तथा आराजी नम्बर 1525 जो कि विपक्षी कमांक 1 किशनलाल पिता छगनलाल जी जणवा के खातेदारी की आराजी नम्बर 1618 व अन्य आराजी पर सिधा जा रहा है प्रार्थीगण उक्त कदमी रास्ते से आराजी नम्बर 1525 में पूर्वी–दक्षीण को [illegible] पहुचते है। तथा उक्त पूर्वी– दक्षीणी कोने से आराजी नम्बर 1525 की दक्षीणी [illegible] 1618 की उत्तरी पाली के मध्य स्थित गाडी गडार जो की प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 1[illegible] तक जाती है इसी रास्ते से होकर प्रार्थीगण अपने पूर्वजो के समय से अपनी [illegible] काश्त की आराजी पर [illegible] रहे है तथा अपनी आराजी पर कृषि औजार हल, बैलगाडी टैक्टर आदि ले जाते रहे है [illegible] उपयोग उपभोग करते रहे है। उक्त आराजी पर आने जाने का कोई अन्य रास्ता नहीं है। जिससे उक्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Praveen Kumar Meena
Date: 2025.05.13 15:49:41 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलेक्टर
बड़ीसादड़ी

आराजी में रास्ते का सूखाचार प्रार्थीगण को प्राप्त है। किशनलाल पिता छगनलाल जी जणवा द्वारा आराजीयात को अपने नाम कराने के पश्चात से प्रार्थीगण को नुकसान पहुंचाने एवं प्रार्थीगण को जलिल और परेशान करने के दुराश्य से अपने खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी नम्बर 1525 में स्थित पूर्वी–दक्षीणी कोने से पूर्व से पश्चिम प्रार्थीगण की आराजी में आने जाने वाले रास्ते को हकवा दिया है तथा रास्ते को अवरूद्ध कर रखा है। प्रार्थीगण अपनी आराजी पर वर्तमान में बडवल से चन्छाबावडी ग्रेवल रोड से होकर 1525 की पूर्वी पाली के दक्षीणी कोने तक रास्ता जाता है। उक्त रास्ते को आगे बढाते हुए विपक्षी की आराजी 1525 की आराजी के पूर्वी दक्षीणी कोने से 20 फीट चौडा व 200 फिट लम्बा रास्ता अपनी आराजी तक छुडाना चाहता है जिसके लिये प्रार्थीगण न्यायालय द्वारा जो भी डी.एल.सी दर तय की जावेगी जमा कराने को तैयार है इसलिए प्रार्थीगण को उनकी आराजी नम्बर 1527 में आने जाने हेतु विपक्षी नम्बर 1 खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी नम्बर 1525 के पूर्वी दक्षीणी कोने से पूर्व पश्चिम 20 फीट चौडा 200 फिट लम्बा रास्ता आराजी नम्बर 1525 की दक्षीणी पाली पर पूर्ववत दिलाया जाकर रास्ते को राजस्व रेकार्ड एवं नक्षा ट्रेस में अंकित कराया जाना न्यायाहित में आवश्यक है। इसलिए प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर आराजी नम्बर 1527 में आने जाने हेतू आराजी नम्बर 1525 के दक्षिणी पाली पर पूर्वीक कोने से पूर्व पश्चिम 20 फीट चौडा 200 फीट लम्बा रास्ता प्रार्थीगण को दिलाते हुए रास्ते को राजस्व रेकार्ड एवं नक्षा ट्रेस में अंकित कराया जाने का आदेश फरमाया जावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। विपक्षीगण को जरिये सूचना पत्र से तलब किया गया। दौराने प्रार्थना पत्र में जय प्रकाश पिता मोहनलाल को पक्षकारान बनाया गया । और संशोधित अनावन पेश किया गया । विपक्षीगण की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया। विपक्षीणगण अपने जबाव में विपक्षी द्वारा प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र का खण्डन करते हुए जवाब पेश किया कि विपक्षी संख्या 1 किशनलाल के आराजी नम्बर 1525 में से कोई रास्ता उत्तर से दक्षिण की तरफ नहीं जाता है प्रार्थी का उक्त रास्ते से होकर 1525 के पूर्वी दक्षिणी कोने तक पहुंचना अस्वीकार है तथा पूर्वी दक्षिणी कोने से आराजी नम्बर 1525 की दक्षिणी पाली का 1618 की उत्तरी पाली के मध्य स्थित गाडी गडार प्रार्थीगण के आराजी नम्बर 1527 के जाने का तथ्य अस्वीकार है। प्रार्थीगण ने विपक्षी की आराजी नम्बर 1525 की पूर्वी दिशा की पाली एवं आराजी न0 1524 के पश्चिम दिशा में स्थित पाली के मध्य कदमी रास्ता होने का तथ्य अंकित किया है तथा उक्त पाली के मध्य स्थित रास्ते एवं आराजी नम्बर 1525 के दक्षिण एवं आराजी नम्बर 1618 के उत्तरी दिशा की पाली से रास्ते की मांग की है। इसलिए खातेदार प्रभू पिता नाथू, लक्ष्मीलाल पिता सुखलाल उक्त प्रार्थना पर में दोनो आवश्यक पक्षकार है जिन्हें उक्त प्रार्थना पत्र में पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया है इसलिए उक्त प्रार्थनापत्र [illegible]ांत से बाधित होने से चलने योग्य नहीं है। प्रार्थीगण विपक्षी की आराजी नम्बर 15[illegible] दिशा में एवे 1524 के पश्चिम दिशा में के मध्य कदीमी रास्ता होने अंकित किया है। जब[illegible] उक्त कदीमी रास्ता नक्शे में कही दर्शित नहीं है इसलिए प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र [illegible] होने के कारण चलने योग्य नहीं है। अतः जवाब मय विशेष कथन पेश कर प्रार्थनापत्र [illegible]य खारीज करने का निवेदन किया। विपक्षी जयप्रकाश द्वारा जवाब मय विशेष कथन पेश किया। न्याय निर्णय के बिन्दु तक पहुचने हेतु

Signature Not Verified
Digitally signed by Praveen Kumar Meena
Date: 2025.05.13 15:49:41 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलेक्टर
बड़ीसादड़ी

मौका एवं राजस्व रिकार्ड की वस्तुस्थिति को रिकार्ड पर लिये जाना उचित होने से तहसीलदार बडीसादड़ी को मौका कमीशनर नियुक्त जाकर मौका रिपोर्ट तलब की गई ।

पैरोकार सरकार व कमीशनर तहसीलदार बडीसादड़ी द्वारा न्यायालय हाजा में मौका कमीशनरी रिपोर्ट जो कि भू0अ0नि0 बांसी व पटवारी हल्का बडवल द्वारा दिनांक 12.01.2024 को मुर्तिब की गई को उचित कार्यवाही हेतु अपने पत्र संख्या 76 दिनांक 12.01.2024 को अग्रेषित की गई । जिसमें वर्णित किया गया है कि ग्राम बडवल की आराजी नम्बर 1524 रकबा 0.57 जो कि जमनालाल, पन्नालाल पुत्र भंवरलाल जणवा निवासी बडवल के खातेदारी दर्ज रिकॉर्ड है। उक्त आराजी पर आने जाने का रास्ता चाहा गया है उक्त आराजी पर जाने का रिकार्डेड रास्ता नहीं है। खातेदार वर्तमान में अपनी आराजी पर आराजी नम्बर 1525 की पूर्वी मेड पर मौके पर रास्ता बना हुआ है। आराजी नम्बर 1618 में से होकर आपसी भाईचारे से अपनी आराजी तक जाता है आराजी नम्बर 1618 में मौके पर कोई रास्ता नहीं है। आराजी नम्बर 1527 में जाने का रास्ता न्यूनतम दूरी की आराजी नम्बर 1525 की पश्चिम मेड कायम रिकॉर्ड लिया जा सकता है। जिसकी लम्बाई 60, चौडाई 4 मीटर कुल 240 वर्ग मीटर क्षेत्रफल भूमी है। आराजी नम्बर 1525 रकबा 0.53 हैक्टेयर किस्म चाही 3 दर्ज है। जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 228225 प्रति बिघा है।

अधिवक्ता प्रार्थी एवं अधिवक्ता विपक्षी की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया गया कि प्रार्थी की आराजीयात पर पहुंच मार्ग हेतु कोई रिर्कोडेड मार्ग नहीं है तथा विपक्षीगण की आराजीयात में से कदीम से आ जा रहें है इसके अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प नहीं है । अतः प्रार्थी की आराजीयात पर पहुंच मार्ग हेतु कदीमी मार्ग को रास्ता के रूप में राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराया जावें। इसके विपरीत विपक्षी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थी की बहस का पूरजारे विरोध किया गया तथा अपना जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए प्रार्थना पत्र को खारीज करने का निवेदन किया।

पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेख एवं कमीशनरी रिपोर्ट का अवलोकन से जाहिर है कि प्रार्थी की आराजी नम्बर 1527 रकबा 0.57 पर पहुंच मार्ग हेतु रिर्कोडेड मार्ग उपलब्ध नहीं होना प्रमाणित है तथा इस आराजीयात पर पहुंचने हेतु विपक्षीगण की आराजी नम्बर 1525 की पश्चिम मेड में से होकर जाने का विकल्प के अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है प्रार्थी आवागमन हेतु वास्तविक स्थाई रास्ता चाहते है।

प्रस्तुत कमीशनरी रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थीगण की जोत पर पंहुच मार्ग का अभाव होना पूर्णतया साबित है। राजस्व ग्रुप–6 विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र कमांक पं.2 (63) राज.9/20.14 जयपुर दिनांक 20–9–2014 एवं परिपत्र कमांक प.3(52) राज.6/2012/4 जयपुर दिनांक 14–1–2014 के अनुसरण में संबंधित खातेदार को अपनी आराजीयात /खेतों पर पहुंच के लिए रास्ता गुजरता है या नवीन रास्ता प्र[illegible] तो रास्ते में आने वाली भूमि का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 [illegible] जाकर रास्ते का राजस्व रिकार्ड में अंकन किया जाता है यदि [illegible] बीच में यदि कोई भूमि पडती है तो खातेदार अपनी जोत तक नया मार्ग [illegible] काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क में प्रावधान किया गया है। खातेदार की जोत तक पहुंचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव होने की स्थिति में राजस्थान स्टाम्प नियम 2014 के नियम 2 के उपनियम (1) के खण्ड (ख)

Signature Not Verified
Digitally signed by Praveen Kumar Meena
Date: 2025.05.13 15:49:41 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलेक्टर
बड़ीसादड़ी

के तहत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गई कृषि भूमि की दरों का दुगना प्रतिकर लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जाने के प्रावधान किये गये हैं चूंकि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 1527 पर पहुंचने के लिए विपक्षीगण की आराजी नम्बर 1525 मे से 60 मीटर गुणा 4 मीटर बराबर 240 वर्ग मीटर पडती है जिसका तहसीलदार बड़ीसादड़ी द्वारा कमीशनरी रिपोर्ट में मार्ग प्रस्तावित किया गया है । उत्तरदाता की ओर से भी प्रकरण का खण्डन नहीं किए जाने से प्रार्थना पत्र के तथ्यों की पुष्टि होती है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र 251–ए निम्न शर्तो के अध्यधीन स्वीकार किया जाता है –

1. ग्राम बडवल पटवार हल्का बडवल की खसरा संख्या 1527 रकबा 0.57 हैक्टैयर भूमि पर पहुच मार्ग का अभाव होने से वैकल्पिक मार्ग के रूप में उक्त आराजी के पडोस की विपक्षीगण की आराजी नम्बर 1525 मे से 60 मीटर गुणा 4 मीटर बराबर 240 वर्ग मीटर पडती है। भूमि का रास्ता निम्न प्रकार कमीशनरी रिपोर्ट एवं नक्शे अनुसार अवाप्त की जाकर राजस्व रेकार्ड में सार्वजनिक रास्ता के रूप में दर्ज किये जाने का आदेश दिया जाता है। जिसे रास्ते हेतु अवाप्त की जाकर राजस्व रेकार्ड में रास्ता अंकित किया जावे ।
2. रास्ते हेतु अवाप्त की जाने वाली 240 वर्गमीटर भूमि का वर्तमान प्रचलित बाजार दर 228258/–रूपये प्रति बीघा से मूल्याकंन तहसीलदार बड़ीसादड़ी द्वारा अपने स्तर पर आंकलन कर बनने वाली भूमि कीमत की दुगुनी राशि प्रार्थीगण से वसूल कर हितबद्व खातेदारान् को क्षतिपूर्ति राशि के रूप में नियमानुसार संदाय किये जाने के उपरान्त ही उक्त भूमि का राजस्व रेकार्ड में अमल किया जा सकेगा। यदि वर्तमान में डी.एल.सी. दर में परिर्वतन हो गया है तो उसी अनुसार डी.एल.सी. दर वसूल की जावे।
3. रास्ता हेतु प्रयुक्त होने वाली भूमि पर प्रार्थी का एकाधिकार नहीं होकर सार्वजनिक हितार्थ होगा तथा इस संबंध में प्रार्थी को रास्ते की भूमि के स्वामित्व के अधिकार प्रोद्भूत नहीं होगें।

निर्णय की प्रति पालनार्थ तहसीलदार बड़ीसादड़ी को उक्तानुसार रास्ते हेतु भूमि अवाप्त की जाकर राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किया जाने प्रेषित की जावे । निर्णय खुले न्यायालय में लिखाया जाकर दिनांक 06.02.2025 को सुनाया गया ।

Signature Not Verified

Digitally signed by Praveen Kumar Meena
Date: 2025.05.13 15:49:41 IST
Reason: SelfAttested

(प्रवीण कुमार मीना) आर.ए.एस.
सहायक कलक्टर
बडीसादडी