

न्यायालय सहायक कलक्टर (FT) मावली, जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.

राजस्व वाद संख्या : 10/21 (वि.प्रा.पत्र)

GCMS No : 2021/67

1. श्री भेरूलाल पिता कमलचन्दजी कलाल आयु 53 वर्ष निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
2. श्री चांदमल पिता कमलचन्दजी कलाल आयु 50 वर्ष निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. श्री केसुलाल पिता शंकरलालजी जणवा आयु 56 वर्ष निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
2. श्री कालूलाल पिता सवलालजी जणवा आयु 60 वर्ष निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
3. श्री दलीचन्द दत्तक पुत्र चुन्नीलालजी जणवा आयु 62 वर्ष निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
4. श्रीमती बदामी पत्नी कालूलालजी जणवा आयु 58 वर्ष निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
5. श्री योगेन्द्र पिता शंकरलालजी जणवा आयु 45 वर्ष निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
6. श्री रामचन्द्र पिता शंकरलालजी जणवा आयु 60 वर्ष निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
7. श्री चुन्नीलाल पिता भोलाजी जणवा आयु 35 वर्ष निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
8. श्री मीढुलाल पिता देवाजी जणवा आयु 60 वर्ष निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
9. श्रीमती तुलछी बेवा देवाजी जणवा आयु 80 वर्ष निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
10. श्री चुन्नीलाल पिता माणाजी जणवा आयु 54 वर्ष निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
11. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार साहब मावली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
12. श्री गोकललाल पिता संतोषलाल आमेटा आयु वयस्क निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
13. श्रीमती अणछाईबाई पत्नी बंशीलाल जणवा आयु वयस्क निवासी ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)

.....विपक्षीगण

उपस्थित—1. श्री दिनेश चन्द्र पालीवाल, अधिवक्ता प्रार्थी।



2. श्री सुशील कुमार ओस्तवाल, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1 से 10

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

—: निर्णय :—

दिनांक : 16.04.2025

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि हम प्रार्थीगण के अधिकार अधिपत्य कब्जे एवं खातेदारी की कृषि भूमि गांव चायलो का खेड़ा पटवार सर्कल ईन्टाली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०) में स्थित है जिसके आराजी खसरा न० 5398 रकबा 1.1898 हेक्टेयर, भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में हमारे पिताजी कमलचन्दजी कलाल के नाम पर दर्ज है. कमलचन्दजी का स्वर्गवास हो चुका है जिनके विधिक वारिस हम प्रार्थीगण है। प्रार्थीगण की हिस्सा भूमि में आने जाने का रास्ता आराजी न० 5414 व 5415 के मध्य पाली पर है जिसका उपयोग उपभोग हम प्रार्थीगण अपने पिताजी के जीवनकाल से ही करीबन विगत 80 वर्षों से लगातार निरंतर बिना किसी बाधा के हमारे बाप दादाओं के समय से करते आ रहे हैं। उक्त आराजीयात वर्तमान राजस्व रेकर्ड में विपक्षी संख्या एक से छः के नाम पर दर्ज है। इसी तरह आगे का रास्ता आराजी न० 5410 व 5411 के मध्य पाली पर है जो वर्तमान में आराजी न० 5410 चुन्नीलाल विपक्षी संख्या सात के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है और आराजी न० 5411 विपक्षी संख्या आठ से दस के नाम पर दर्ज है।
2. यह कि उक्त रास्ता आराजी न० 5414 व 5411 की पश्चिम दिशा से पूर्व दिशा की ओर स्थित होकर हमारी आराजी न० 5398 में आता है और इसी रास्ते से होकर हम प्रार्थीगण अपने बाप दादाओं के समय से आने जाने एवं संज बैल मवेशी बैलगाड़ी, ट्रैक्टर आदि लाते ले जाते आ रहे हैं। इस रास्ते के अलावा हमारे खेतों में आने जाने का अन्य कोई रास्ता नहीं है लेकिन रेकर्ड में दर्ज नहीं है इसलिए विपक्षीगण आये दिन अवरोध पैदा करते और रास्ता बंद करने पर उतारू रहते हैं इसलिए हम प्रार्थीगण उक्त आने जाने के रास्ते को रास्ते के रूप में राजस्व रिकार्ड नक्शा ट्रेस में अंकन करवाने के अधिकारी हैं और उक्त रास्ता भूमि की जो भी नियमानुसार डीएलसी रेट के अनुसार राशि बनती है वह जमा कराने को तैयार हैं। प्रार्थीगण का प्राइमफैसी कैंस है क्योंकि उक्त वर्णित भूमि के हम खातेदार काश्तकार हैं और सुविधा संतुलन भी हमारे पक्ष में है क्योंकि हम प्रार्थीगण अपनी उक्त भूमि में आने जाने व अपने संज बैल बैलगाड़ी ट्रैक्टर

इत्यादि लाने ले जाने हेतु सदीप से अपने पूर्वाधिकारियों के समय से उक्त रास्ता का उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं और उक्त हमारी खातेदारी की भूमि आने जाने का अन्य कोई रास्ता नहीं है और उक्त रास्ता राजस्व रिकार्ड व नक्शा देस में अंकित नहीं होने से जो क्षति हमें हो रही है उसका मूल्यांकन रूपयों में किया जाना असंभव है।

3. यह कि प्रार्थनापत्र कारण दिनांक 20-07-21 को वाद कारण उत्पन्न हुआ जब हमारी खातेदारी की भूमि में आने जाने के रास्ते को विपक्षीगण ने बंद कर दिया उत्पन्न हुआ व उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।
4. अंत में निवेदन किया कि हम प्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि आराजी न0 5398 में आने जाने का रास्ता जो हमारी उक्त आराजी के पश्चिम दिशा की ओर से आराजी न0 5414 व 5411 से होकर हमारी खातेदारी की भूमि तक आता है और इसी रास्ते से होकर हम प्रार्थीगण अपने बाप दादाओं के समय से आने जाने एवं संज बैल मवेशी बैलगाड़ी, ट्रैक्टर आदि लाते ले जाते आ रहे हैं। इस रास्ते के अलावा हमारे खेतों में आने जाने का अन्य कोई रास्ता नहीं है उक्त रास्ता करीबन 15- 20 पन्द्रह से बीस फीट चौड़ा है उसे रास्ते के रूप में राजस्व रिकार्ड नक्शा ट्रेस में अंकन किया जावे जिसका पैसा नियमानुसार डी.एल.सी. रेट से प्रार्थीगण देने को या जमा करवाने को तैयार है और विपक्षीगण ने जो रास्ता मौके पर बंद कर दिया है उसे खुलवाया जावे। ताइद में शपथपत्र पेश है।
5. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 1 से 8 की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि प्रार्थीगण द्वारा अपनी भूमि में आने जाने का रास्ता आराजी नम्बर 5414, 5411 के मध्य पाली पर होना कह रहा है। जब किसी प्रकार का प्रार्थीगण का कोई रास्ता ही नहीं है। तो 80 वर्षों से उपयोग करने का सवाल ही पैदा नहीं होता है। अंत में निवेदन किया कि प्रार्थी की भूमि में जाने बाबत रिपोर्ट मंगवाई गई, जिस पर दिनांक 01.05.2023 को रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक वृत्त इन्टाली द्वारा तैयार की गई। उस रिपोर्ट में भी यह आया कि प्रार्थी अपने खेतों में आराजी नम्बर 5399, 5400, 5401 जिसकी कुलिया लम्बाई 186 मीटर होती है उक्त रास्ते से प्रार्थी आ जा सकता है। या उसकी सहूलियत एवं निकटतम दूरी का रास्ता है।
6. तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट के साथ संलग्न भू अभिलेख निरीक्षक रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण द्वारा आराजी नम्बर 5414 व 5415 के मध्य रास्ता चाहा गया है। जिसकी लम्बाई 330 मीटर है। अन्य निकटतम रास्ता आराजी नम्बर 5399, 5400, 5401 से प्रस्तावित किया

गया जिसकी लम्बाई 186 मीटर है। प्रार्थीगण को रास्ते की अति आवश्यकता होकर रिकॉर्ड में रास्ता अंकित नहीं होना बताया। आराजी नम्बर 5399 रकबा 0.3480 हैक्टर भूमि में से 0.0260 हैक्टर, आराजी नम्बर 5400 रकबा 0.4371 में से 0.0230 हैक्टर, आराजी नम्बर 5401 रकबा 0.6070 में से 0.0440 हैक्टर भूमि निकटतम रास्ते हेतु प्रस्तावित की गई।

7. तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार निकटतम प्रस्तावित रास्ता में जाने वाली भूमि के खातेदारों को पक्षकार बनाया जाकर जरिये समन तलब किया गया। परन्तु प्रतिवादी संख्या 12, 13 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किए गए। प्रकरण में तहसील राजस्व लेखाकार से गणना रिपोर्ट तलब की गई। तहसील राजस्व लेखाकार की रिपोर्ट अनुसार निकटतम दूरी के प्रस्तावित रास्ते की डी.एल.सी.दर 13,02,000/- रुपये प्रति हेक्टेयर है तथा रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि की कीमत 2,24,172/- रुपये होना बताया।
8. अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि प्रार्थी की भूमि पर जाने के लिए रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी रास्ते की भूमि की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार भी प्रार्थी की भूमि पर जाने हेतु रास्ता उपलब्ध नहीं है। अंत में निवेदन किया कि तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित निकटतम रास्ते हेतु आदेश प्रदान करावें। अधिवक्ता विपक्षी द्वारा निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 1 से 10 की भूमि में से रास्ता नहीं दिया जा सकता है। अंत में निवेदन किया कि विपक्षी की भूमि से रास्ता नहीं दिया जाकर अन्य भूमि से रास्ता दिया जाता है तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं है।
9. अधिवक्ता प्रार्थी व राजपेरोकार की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। राजपेरोकार द्वारा भी तहसीलदार मावली की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।
10. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। न्यायालय का निष्कर्ष है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए अनुसार नवीन रास्ता स्वीकृत करने से पहले यह समाधान होना आवश्यक है कि प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिये कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है साथ ही नवीन रास्ता निकालने/चौड़ा करने की आत्यन्तिक आवश्यकता (Absolute Necessity) होनी चाहिये, न कि केवल सुविधाजनक स्थिति के लिये और द्वितीय यह कि विशेषकर नवीन

रास्ते के प्रकरण में वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होना चाहिए। प्रस्तुत प्रकरण में ग्राम चायलो का खेड़ा पटवार हल्का ईण्टाली तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्बत् 2077-80 के खाता संख्या 3 पर दर्ज आराजी नम्बर 5398 रकबा 1.1898 हेक्टेयर भूमि प्रार्थीगण एवं प्रार्थीगण के भाई बहन के नाम सहखातेदारी अधिकार से दर्ज है। मुख्य रास्ते एवं प्रार्थी की खातेदारी आराजी नम्बर 5398 के मध्य विपक्षी संख्या 12, 13 की आराजी नम्बर 5399, 5400, 5401 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता विपक्षी संख्या 12, 13 की आराजी नम्बर 5399, 5400, 5401 में से होकर जाता है। तहसीलदार मावली एवं भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के अनुसार निकटतम रास्ता ही दिया जा सकता है। इस प्रकार निकटतम तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते का रकबा 930 वर्गमीटर भूमि बनती है। प्रार्थीगण उक्त रास्ते की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण द्वारा उक्त रास्ता चाहने की आत्यन्तिक आवश्यकता (Absolute Necessity) प्रतीत होती है। चूंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए एवं राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र राजस्व (ग्रुप-6) विभाग क्रमांक प. 13(52)राज-6/12/4 दिनांक 14.06.2013 के अनुसार यदि आवेदक को मार्ग की आवश्यकता है एवं खातेदार को उसकी जोत तक पहुंचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव है तो उक्त स्थिति में राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 2 के उप नियम (1) के खण्ड (ख) के तहत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गई कृषि भूमि दरों का दुगुना प्रतिकर लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जावे। इस प्रकार रास्ते में प्रयुक्त होने वाली विपक्षीगण की भूमि का कुल रकबा 0.0930 हेक्टेयर अर्थात् 930 वर्गमीटर भूमि जिसकी डीएलसी दर 13,02,000/- रुपये अक्षरे तेरह लाख दो हजार रुपये प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का दुगुनी दर से मुल्यांकन 242172/- रु. बनता है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है।

:: आदेश ::

अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर आदेश दिए जाते हैं कि चायलो का खेड़ा पटवार हल्का ईण्टाली तहसील मावली की आराजी नम्बर आराजी नम्बर 5399 रकबा 0.3480 हैक्टर भूमि में से 0.0260 हैक्टर, आराजी नम्बर 5400 रकबा 0.4371 में से 0.0230

हैक्टेयर, आराजी नम्बर 5401 रकबा 0.6070 में से 0.0440 हैक्टेयर भूमि अर्थात् कुल रास्ते में प्रयुक्त होने वाली 930 वर्गमीटर भूमि जो संलग्न नक्शा ट्रेस में हरे रंग से दर्शायी गई है को बिलानाम गै.मु.रास्ता घोषित किया जाता है। साथ ही तहसीलदार मावली को आदेश दिए जाते हैं कि उक्त रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि की कुल कीमत का दुगुना 2,42,172/- रूपयें अक्षरे दो लाख बीयालीस हजार एक सौ बत्तर रूपयें राशि प्रार्थीगण से वसूल कर नियमानुसार प्रतिवादी संख्या 12 गोकललाल पिता संतोषलाल को 1,27,596 रूपये एवं विपक्षी संख्या 13 श्रीमती अणछाई देवी पत्नी बंशीलाल को 1,14,576 रूपये क्षतिपूर्ति के रूप में उनके हिस्से अनुसार देने के पश्चात् ही इस भूमि को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावे। विपक्षीगण द्वारा उक्त राशि नहीं लेने पर नियमानुसार राजकोष में जमा की जावे। इस रास्तें पर प्रार्थीगण का कोई खातेदारी अधिकार नहीं रहेगा, केवल आने जानें हेतु उपयोग कर सकेगा। मौके पर रास्ता कायम कर सार्वजनिक रूप से उपयोग उपभोग हेतु खुला रखा जावे। पालना हेतु तहसीलदार मावली को लिखा जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 16.04.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.)
सहायक कलक्टर (FT)
मावली, जिला उदयपुर