न्यायालय सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक मावली, जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : **05/24 (वि.प्रा.पत्र)**

GCMS No : 2024/63

1. श्री लच्छीराम पिता केवा डांगी निवासी डांगियो की टूस तह. वल्लभनगर।

............प्रार्थी

बनाम्

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।
2. पटवारी, पटवार हल्का चंगेडी तह. मावली।

...............विपक्षीगण

उपस्थित–1. श्री दिनेश डांगी, अधिवक्ता प्रार्थी।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

–: निर्णय :–

दिनांक : 29.10.2024

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा बीकाखेड़ा पटवार हल्का चंगेडी तहसील सावली जिला–उदयपुर (राज.) में स्थित खाता सख्या–161 नया, 148 पुराना की आराजी नम्बर–834/752 कुल किता–1 कुल रकबा 0.8094 हेक्टेयर कृषि भूमि स्थित है। उक्त वर्णित आराजीयात मुझ प्रार्थी के नाम पर स्वतन्त्र रूप से राजस्व रिकार्ड में खातेदारी हक से दर्ज है। जिस पर मै प्रार्थी एवं परिवारजन सहित काबिज होकर खेती करता चला आ रहा हूं।
2. यह कि मुझ प्रार्थी के खातेदारी की आराजीयात के उत्तर दिशा से होकर आने व जाने हेतु 30 फीट चौडा रास्ता आराजी नम्बर–867/302 में बना हुआ है। जिससे मै प्रार्थी एवं मेरे परिवारजन अपने खातेदारी की कृषि भूमि कृषि यंत्र एवं औजार ट्रेक्टर, बैलगाडी इत्यादी लाने–ले जाने के लिये उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे है किन्तु आराजी नम्बर– 867/302 किस्म बीड़ में होकर राजस्व रिकार्ड में रास्ते का अंकन नही होने से उक्त रास्ते का उपयोग–उपभोग करने में, कृषि भूमि को आवादान करने, सम्परिवर्तन करवाने में मुझ प्रार्थी एवं मेरे परिवारजनो को कठिनाईयां उत्पन्न हो रही है, जिससे कृषि भूमि के उपयोग उपभोग करने में मैं प्रार्थी एवं मेरे परिवारजन असहज महसूस कर रहे है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.11.07 17:32:39 IST
Reason: SelfAttested

3. यह कि आराजी नम्बर–867/302 में 30 फीट चौडा रास्ता कायम हो जाने से प्रार्थी एवं मेरे परिवारजनो को मेरे खेतो का उपयोग उपभोग करने में, कृषि भूमि को आवादान करने एवं सम्परिवर्तन आदि करने में कठिनाईयां उत्पन्न नही होगी, अपनी कृषि यंत्र, औजार, ट्रेक्टर, बैलगाडी इत्यादी ले जा सकेगें।
4. यह कि मुझ प्रार्थी को मेरे खेत में आने–जाने का एक मात्र रास्ता आराजी नम्बर–867/302 में होकर जाता है तथा उक्त रास्ते के अलावा आने–जाने के लिये प्रार्थी एवं परिवारजनो के पास अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नही है।,
5. यह कि मुझ प्रार्थी के खातेदारी की उक्त वर्णित आराजीयात पर आने–जाने एवं अपने कृषि यंत्र लाने–ले जाने हेतु आराजी नम्बर–867/302 में होकर जाता है जो राजस्व रिकार्ड में विपक्षी सख्या–1 के नाम दर्ज है, तथा मुझ प्रार्थी को मेरी आराजीयात में आने–जाने एवं कृषि यंत्र लाने–ले जाने के लिये उक्त रास्ते नकल जमाबन्दी एवं राजस्व रिकार्ड में दर्ज नही है। जिस कारण मुझ प्रार्थी को अपनी आराजीयात का उपयोग उपभोग करने, कृषि भूमि को आवादान करने एवं सम्परिवर्तन करवाने में असहज महसुस करता हूँ भविष्य में किसी भी तरह के विवाद से बचने के लिये प्रार्थना–पत्र के साथ संलग्न नवशे में चमकीले रंग से दर्शित रास्ते का राजस्व रिकार्ड में अंकन करवाया जाना आवश्यक है।
6. यह कि मुझ प्रार्थी को मेरी खातेदारी जमीन का उपयोग उपभोग करने के लिये ट्रेक्टर व वाहन आदि ले जाने के लिये राजस्व रिकार्ड में रास्ता होना आवश्यक एवं न्यायोचित् है तथा उक्त रास्ता राजस्व रिकार्ड में दर्ज नही होने से मुझ प्रार्थी को भारी असुविधा का सामना करना पड़ रहा है, जिस पर राजस्व रिकार्ड में भी उक्त रास्ते का अंकन करवाया जाना आवश्यक है।
7. यह कि प्राथों मौका रिपोर्ट अनुसार रास्ते के लिये तय की गई भूमि का क्षति–पूर्ति राजकीय नियमो अनुसार भुगतान करने को तैयार हूं।
8. यह कि प्रार्थना–पत्र कारण दिनांक 01.08.2024 को उत्पन्न हुआ जब विपक्षी द्वारा मुझे मेरी खातेदारी आराजीयात पर आने–जाने एवं कृषि यंत्र लाने–ले जाने नही दिया है जिससे प्रार्थना–पत्र कारण पैदा होकर निरन्तर जारी है।
9. अन्त में निवेदन किया कि प्रार्थना–पत्र स्वीकार फरमाया जाकर मौजा बीका खेडा तहसील मावली जिला–उदयपुर में स्थित मुझ प्रार्थी की खातेदारी की आराजी नम्बर– 834/752 कुल किता–1 कुल रकबा 0.8094 हेक्टेयर भूमि में आने–जाने

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.11.07 17:32:39 IST
Reason: SelfAttested

हेतु आराजी नम्बर–867/302 में से 30 फीट रास्ता राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान फरमाया जावें।

10. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार मावली द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार मौजा बीकाखेड़ा खातेदार लच्छीराम पिता केवा डांगी के आराजी नम्बर 834/752 किता 01 रकबा 0.8094 हेक्टेयर किस्म बीड़ खातेदारी कृषि भूमि पर आने जाने के लिए आवाजाही बिलानाम आराजी नम्बर 867/302 में आवागमन होकर रास्ते के रूप में प्रयुक्त हो रहा है। आराजी नम्बर 867/302 बिलानाम रकबा 1.6187 हेक्टेयर किस्म बीड़ दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थी को अपनी खातेदारी कृषि भूमि पर जाने के लिए उक्त आराजी नम्बर 867/302 में रास्ता की अत्यधिक आवश्यकता है। प्रार्थीगण खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि आ.स. 834/752 में जाने के लिए डामरीकृत सडक आराजी नम्बर 874/32 सार्वजनिक निर्माण विभाग सस्ता से न्युनतम दूरी को होकर इसकी दूरी 218 फीट है। प्रार्थी को अपनी खातेदारी भूमि पर जाने के लिए प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य कोई न्यूनतम दूरी का रास्ता उपलब्ध नहीं है। यह कि प्रार्थी खातेदार के अपने खातेदारी आराजीयात पर जाने के लिए रास्ते की प्रस्तावित चौडाई 30 फीट एवं लम्बाई 218 फीट कुल रकबा 6540 वर्गफीट अर्थात 608 वर्गमीटर एवं 0.0608 हेक्टेयर भूमि बिलानाम बीड़ में बिलानाम रास्ता अंकन किये जाने बाबत् प्रस्तावित है। प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि आराजी नम्बर 867/302 रकबा हेक्टेयर में से 0.0608 हेक्टेयर किस्म बीड़ बिलानाम एवं वर्तमान डीएलसी दर 801272 रूपये (आठ लाख एक हजार दौ सौ बहतर रूपये) प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 48720 रू बनता है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 97440 रूपये बनती है। तहसीलदार मावली द्वारा रिपोर्ट के साथ में भू अभिलेख निरीक्षक फतहनगर एवं पटवारी हल्का चंगेड़ी की रिपोर्ट, मौका पर्चा, नक्शा ट्रेस एवं नकल जमाबंदी प्रति संलग्न कर प्रस्तुत की।

11. हमने अधिवक्ता प्रार्थी व राजपेरोकार की बहस सुनी। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए राजपेरोकार तहसीलदार मावली द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया जाने पर सहमति व्यक्त की।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.11.07 17:32:39 IST
Reason: SelfAttested

12. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी 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 नही 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 बीकाखेडा पटवार हल्का चंगेडी तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077–80 की खाता संख्या 161 पर दर्ज आराजी नम्बर 834/752 किता 1 रकबा 0.8094 हेक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम दर्ज है। सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज आराजी नम्बर 874/32 रकबा 0.0890 हेक्टेयर किस्म सडक एवं प्रार्थी की खातेदारी आराजी नम्बर 834/752 के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 867/302 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नही होकर सहज एवं सुलभ रास्ता बिलानाम आराजी नम्बर 874/32 किस्म सडक से बिलानाम आराजी नम्बर 867/302 में से होकर जाता हैं। तहसीलदार मावली की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नही है। प्रस्तावित रास्ते की चौडाई 30 फीट एवं लम्बाई 218 फीट कुल रकबा 6540 वर्गफीट अर्थात 608 वर्गमीटर होकर प्रार्थी की आराजीयात तक जाता हैं। प्रार्थी उक्त रास्ते की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा उक्त रास्ता चाहने की आत्यन्तिक आवश्यकता (Absolute Necessity) प्रतीत होती है। चुंकि 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 [illegible] किया जावे। इस प्रकार तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि आराजी नम्बर 867/302 रकबा हेक्टेयर

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.11.07 17:32:39 IST
Reason: SelfAttested

में से 0.0608 हेक्टेयर किस्म बीड़ बिलानाम एवं वर्तमान डीएलसी दर 801272 रूपये (आठ लाख एक हजार दो सौ बहतर रूपये) प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 48720 रू बनता है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 97440 रूपये बनना बताया है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है।

:: आदेश ::

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर आदेश दिए जाते है कि ग्राम बीकाखेडा पटवार हल्का चंगेडी तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077–80 की खाता संख्या 1 पर दर्ज बिलानाम आराजी नम्बर 867/302 रकबा 1.6187 हेक्टेयर भूमि में से 0.0608 हेक्टेयर अर्थात् 608 वर्गमीटर भूमि जो संलग्न नक्शा ट्रेस में लाल रंग से दर्शायी गई है को बिलानाम गै.मु.रास्ता घोषित किया जाता है। साथ ही तहसीलदार मावली को आदेश दिए जाते है कि उक्त रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि की कुल कीमत 48,720/– का दुगुना 97,440/– रूपयें सतानवे हजार चार सौ चालीस रूपयें राशि प्रार्थी से वसूल कर नियमानुसार राजकोष में जमा करवाई जावे। उक्त राशि राजकोष में जमा कराने के पश्चात् इस भूमि को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावें। इस रास्तें पर प्रार्थी 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 जावें। पालना हेतु तहसीलदार मावली को लिखा जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 29.10.2024 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.11.07 17:32:39 IST
Reason: SelfAttested