न्यायालयः—उपखण्ड अधिकारी, सलूम्बर जिला—सलूम्बर (राज.)

बजरिये श्री जगदीश चन्द्र बामनिया आर.ए.एस

प्रकरण संख्याः— 07/2025 प्रार्थना पत्र

जी.सी.एम.एस नम्बर—2025/13

उनवान

1. श्री देवीलाल पिता नारायणजी सालवी उम्र बालिग निवासी खीरावाडा तहसील सलूम्बर। **—प्रार्थी**

बनाम

1. सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार सलूम्बर जिला सलूम्बर (राज.) **—विपक्षी**

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा—251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

—::निर्णयः::—

दर्ज दिनांकः—14.02.2025

निर्णय दिनांक—22/12/2025

सहायक कलेक्टर सलूम्बर, जिला-सलूम्बर (राज.)

उपस्थितिः— श्री भगवतीलाल सुथार अधिवक्ता—प्रार्थी
पेरोकार सरकार तहसीलदार सराडा

प्रकरण संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर अंकित किया कि मौजा दुदर पटवार हल्का धारोद तहसील सलूम्बर कि जमाबंदी संवत् 2075 से 2078 खाता संख्या 369 नया व पुराना 336 आराजी नम्बर 206/0.07, 211/0.06, 212/0.03, 217/0.20, 218/0.08, 219/0.06 कुल किता 06 कुल रकबा 0.50 हैक्टेयर प्रार्थी संख्या 1 के खाते दर्ज है तथा प्रार्थी के उक्त खातेदारी भूमि मे आने जाने का वर्तमान मे कोई रास्ता उपलब्ध नही है व राजस्व रेकॉर्ड मे प्रार्थी कि भूमि पर जाने के लिये रास्ता उपलब्ध नही है, प्रार्थी के द्वारा आने जाने के लिये उपयोग मे लिया जाने वाला भाग मौजा दुदर मे आराजी नम्बर 213 रकबा 0.14 हैक्टेयर किस्म बिलानाम राज्य सरकार है, जिसका स्वामित्व श्रीमान् तहसीलदार सलूम्बर को प्राप्त है उक्त भूमि से पूर्व व मैन रोड गणेश घाटी स अनेकान्त कॉलेज वाले मार्ग पर मुख्य रोड से यह भूमि स्थित है, जहां मैन रोड के व आराजी नम्बर 213 के बीच मे 100 मीटर अन्दर स्थित है। नगरपालिका सलूम्बर के द्वारा आवासीय कॉलोनी का रास्ता उपलब्ध है वो रोड पर आराजी नम्बर 213 तक बना हुआ है उक्त रोड से प्रार्थी के उक्त वर्णित आराजी तक जाने आने को प्रार्थी को अपने कृषि भूमि के उपयोग उपभोग करने के लिये रास्ते कि आवश्यकता है जो प्रार्थी को 40 फिट रोड कि आवश्यकता है, इस बाबत् माननीय न्यायालय मे यह प्रार्थना पत्र पेश किया जा रहा है। रास्ते के अभाव मे प्रार्थी के खातेदारी अधिकार प्रभावित हो रहे है व प्रार्थी उक्त भूमि का स्वामी होकर भी इसका सही उपयोग उपभोग नही कर पा रहा है जिससे प्रार्थी की भूमि पडत पडी है कृषि कार्य नही कर पा रहा है। प्रार्थी को धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत उक्त आराजी मे से 40 फिट चौडा रास्ता प्रदान किया जाना न्यायाहित मे है। अतः निवेदन है कि आराजी नम्बर 213 रकबा 0.1400 हैक्टेयर मेसे आने जाने बाबत् धारा 251ए के तहत 40 फिट रास्ता प्रदान करने व किस्म रास्ता राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किया जाने का आदेश फरमावे।

सहायक कलक्टर सलूम्बर
जिला सलूम्बर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सलूम्बर जिला –सलूम्बर
बजरिये:– श्री जगदीश चन्द बामनिया आर.ए.एस.
प्रार्थना पत्र संख्या–07 / 2025
प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए आर. टी. एक्ट.

उनवान–श्री देवीलाल बनाम सरकार

प्रार्थनापत्र बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये सम्मन सूचित किया गया। विपक्षी की ओर से पेरोकार सरकार तहसीलदार सलूम्बर हाजिर आये जिन्होने क्रमां 334 दिनांक 26–05–2025 द्वारा बिन्दुवार तथ्यात्मक रिपोर्ट मय प्रस्तावित रास्ते का नक्शा ट्रेश के पेश कर अंकित किया कि प्रार्थी के खातेदारी भूमि मे आने जाने के लिये वर्तमान मे कोई रिकार्डेड रास्ता विधमान नही है। प्रार्थी को खातेदारी भूमि पर आने जाने के लिये रास्ते की आवश्यकता है। प्रस्तावति रास्ते का कुल क्षैत्रफल 0.04 हैक्टेयर है एवं आराजी नम्बर 213 मे होकर जाता है। प्रस्तावित रास्ते की कुल चौडाई 12 मीटर व लम्बाई 33 मीटर कुल 0.04 हैक्टेयर है।

तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट एवं नक्शा ट्रेस का अवलोकन प्रार्थी को कराया गया। तहसीलदार सलूम्बर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट पर उभयपक्षकारान एवं उनके अधिवक्ता की बहस सूनी गई। वक्त बहस प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट पर कोई आपत्ति नही होना जाहिर करते हुये रिपोर्ट मे प्रस्तावित रास्ते अनुसार राजस्व रेकार्ड मे रास्ता दिये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण में प्रार्थना पत्र के साथ अप्रार्थी तहसीलदार की मौका–रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया गया। प्रकरण में तथ्यों का गहन विश्लेषण से पूर्व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा 251–'क' का उद्धरण यहॉ उचित प्रतीत होता है–

धारा 251–क– अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना–(*1) जहॉं*
(क) कोई अभिधारी, अपनी जोत की सिंचाई के प्रयोजन के लिए किसी अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना चाहता है या
(ख) कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत या, यथास्थिति, उनकी जोतों तक पहुचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से एक नया मार्ग बनाना चाहता है, या किसी विधमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है–
और मामला पारस्परिक सहमति से तय नहीं होता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसा अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए सम्बधित उपखण्ड़ अधिकारी को आवेदन कर सकेगे, और उपखण्ड़ अधिकारी, यदि सक्षिप्त जॉच के पश्चात उसका समाधान हो जाता है कि–
(1) यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है, और
(2) अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ठ नये मार्ग के मामले में, पहुचने के वैकल्पिक साधनों का अभाव सिद्ध किया गया है– तो आदेश द्वारा, आवेदक को, अभिधारी को, जो उस भूमि को धारित करता, द्वारा सीमांकित या दर्शित लाईन के साथ–साथ भूमि की सतह से कम से कम 3 फिट नीचे पाईप लाईन 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 ऐसे ट्रैक दर्शित नहीं किया जाये तो लघुत्तम या निकटतम रूट से एक नया मार्ग जो 30 फिट से अनधिक तक विस्तारित या चौड़ा 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 विद्यमार्ग को चौड़ा करने का मार्ग मंजूर किया जाये, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(1) जहॉ–उपधारा (1) के अधीन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौड़ा करने का मार्ग मंजूर किया जाये वहां 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।
(2) वे व्यक्ति, जिनको उपधारा (1) में निर्दिष्ठ सुविधाओं में से किसी भी सुविधा के उपभोग के लिए अनुज्ञात किया गया है, उक्त सुविधा के आधार पर उस जोत में, जिसमें से होकर ऐसी सुविधा मंजूर की जाये, कोई भी अन्य अधिकार अर्जित नहीं करेंगे।

सहायक कलक्टर सलूम्बर
जिला सलूम्बर

प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क के तहत सरकारी भूमि से नवीन रास्ता चाहा गया है। सरकारी भूमि से नवीन रास्ता हेतु राजस्व विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 14.06.2013 के द्वारा निर्देश जारी किये हुए है। अतः राजस्व विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 14.06.2013 का प्रासंगिक विवरण इस प्रकार हैः–

परिपत्र

विषयः–राजकीय भूमि पर सार्वजनिक रास्ता निकालने के सम्बन्ध में।

सम्बंधित खातेदारों की आपसी सहमति से उनके खेतों तक पहुँच के लिए रास्ता गुजरता है या नया रास्ता प्रस्तावित है तो रास्ते में आने वाली भूमि का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 के प्रावधानों के तहत समर्पण किया जाकर रास्ते का राजस्व रिकॉर्ड में अंकन किया जाता है। यदि ऐसे प्रस्तावित रास्ते के बीच में यदि कोई राजकीय भूमि पडती है तो उसका भी समाधान किया जा चुका है एवं यदि खातेदार आपस में सहमत नही है तो वह खातेदार जिसको जोत तक पहुँच ने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर नया मार्ग बनाना है या पुराने रास्ते को चौडा करना है तो उनका प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा–251–क में दिया गया है। लेकिन उक्त प्रावधान केवल खातेदारी भूमि पर से रास्ते के सम्बन्ध में ही है। लेकिन ऐसे प्रकरण जिसमें खातेदार को अपनी जोत तक पहुँच ने के लिए कोई रास्ता नही है। खातेदार राजकीय भूमि में से होकर ही अपनी जोत तक पहुँच सकता है। खातेदार द्वारा अपनी जोत तक आन–जाने के लिए रास्ता चाहा जा रहा है।

उक्त समस्या के समाधान के लिए यह निर्णय लिया गया है कि यदि कोई खातेदार अपनी जोत तक पहुँच ने लिए राजकीय भूमि में से होकर नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौडा करना चाहता है तो ऐसे खातेदार द्वारा ऐसी सुविधा के लिए आवेदन करने पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा जाँच करने पर यह समाधान हो जाये कि मार्ग की आवश्यकता है एवं खातेदार को उसकी जोत तक पहुँचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव है। 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 पर दुगुना प्रतिकर लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जावें। यह नया मार्ग लघुत्तम या निकटतम रूट से होगा तथा 30 फिट से अधिक चौडा नही होगा। रास्ते के लिए प्रदत्त की गई भूमि राजस्व अभिलेखों में रास्ते के रूप में अभिलिखित की जावेगी तथा उक्त भूमि का प्रयोग सार्वजनिक होगा।

इस प्रकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम 68 लगायत 70 से स्पष्ट है कि धारा 251–क के अन्तर्गत कोई खातेदार अपनी आराजी तक कृषि कार्य बाबत् आमद–रफत हेतु अन्य खातेदारों की आराजी में से होकर रास्ता रिकार्डेड अंकित करवा सकता है। इस हेतु उक्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क निम्न पूर्वशर्तो को आरोपित करती है जो इस प्रकार है–

1. खातेदार की रास्ते बाबत् अन्य रिकॉर्डेड रास्ते के विकल्प की अनुपस्थिति।
2. खातेदार की रास्ते बाबत् आत्यान्तिक आवश्यकता।
3. लघुत्तम दूरी का नवीन मार्ग के विकल्प का प्रस्ताव।

उक्त प्रकरण में प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या–2 में रास्ते की आत्यान्तिक आवश्कता का जिक्र किया है तथा अन्य वैकल्पिक रास्ते की अनुपलब्धता का जिक्र किया गया है। साथ ही तहसीलदार सलूम्बर की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 26.05.2025 से इस तथ्य की पूर्णरूप से पुष्टि होती है। अतः शर्त संख्या 1 व 2 की पूर्णरूप से पुष्टि होती है। अतः प्रार्थी का नवीन रास्ते बाबत अनुतोष स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

सहायक कलक्टर सलूम्बर
जिला सलूम्बर

तहसीलदार सलूम्बर की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 26.05.2025 द्वारा लघुत्तम मार्ग बाबत विकल्प को प्रस्तावित किया गया है एवं रास्ते की कुल चौडाई 12 मीटर व लम्बाई 33 मीटर कुल 0.04 हैक्टेयर प्रस्तावित की गई है। राजस्व विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 14.06.2013 के अनुसार नया मार्ग लघुत्तम या निकटतम रूट से होगा तथा 30 फिट से अधिक चौडा नही होगा। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र मे अपनी आराजीयात की भूमि तक पहुच मार्ग 40 फिट चौडा चाहा है। कृषिकार्य यथा बैलगाडी, ट्रेक्टर, थ्रेसर आदि को लाने ले जाने हेतु हेतु 30 फिट चौडा रास्ता पर्याप्त प्रतीत होता है। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र मे ऐसा कोई ठोस कारण बताया है जिससे यह साबित हो 40 फिट से कम चौडा रास्ता दिये जाने पर प्रार्थी के कृषि कार्य प्रभावित होगे। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अवलोकन से प्रस्तावित मार्ग मोडदार न होकर सीधा रास्ता दर्शित है। अतः तहसीलदार सलूम्बर की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 26.05.2025 द्वारा प्रस्तावित मार्ग 30 फिट चौडा बैलगाडी, ट्रेक्टर, थ्रेसर आदि को लाने ले जाने के लिये रास्ता दिये जाने को स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उक्त प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा 251–क के विधिक प्रावधानों के सन्दर्भ में प्रार्थी हेतु रास्ते की अत्यान्तिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रिकार्डेड रास्ते हेतु अनुपलब्धता एवं तहसीलदार सलूम्बर के पत्र क्रमांक 334 दिनांक 26.05.2025 के द्वारा प्रेषित की गई मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा तथा राजस्व विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 14.06.2013 के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क काबिल–ए–मंजूर है। अतः तहसीलदार सलूम्बर की दिनांक 26.05.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा के अनुसार प्रस्ताव लघुत्तम मार्ग बतौर 30 फुट चौडा रास्ता नियमानुसार भूमि एवं निर्माण, अगर कोई हो तो, की क्षतिपूर्ति राशि भुगतान पश्चात् राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जाना न्यायसंगत प्रतीत होता है।

–::आदेश::–

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर मौजा दुदर पटवार हल्का धारोद खाता संख्या 1 आराजी नम्बर 213 रकबा 0.14 हैक्टेयर किस्म मगरी में से 108.26 फीट (33 मीटर) लम्बाई व 30 फीट चौडाई प्रस्तावित नक्शा ट्रेश मे लाल रंग से दर्शित अनुसार प्रार्थी द्वारा नियमानुसार राशि राजकोष में जमा कराने के पश्चात राजस्व रेकर्ड में बिलानाम सरकारी रास्ता कायम किये जाने का आदेश दिया जाता है तथा उक्त रास्ते का प्रयोग सार्वजनिक रहेगा। प्रार्थी रास्ते हेतु राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र राजस्व (ग्रुप–6) विभाग क्रमांक प.03(52) राज–6/12/4 दिनांक 14–06–2013 की अनुपालना मे जिला स्तरीय समिति द्वारा तय की गई क्षैत्रफल का प्रचलित डी.एल.सी. दर 4378000 रू. प्रति हैक्टेयर के अनुसार 108.26X30 = 3247.8 वर्ग फीट = 0.0301 हैक्टेयर की दोगुनी राशि 264182 रूपये राजकोष मे जमा करें। एतद्नुसार पालना हेतु तहसीलदार सलूम्बर को निर्णय की प्रति भेजी जावें।

प्रकरण फैसल शुमर होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय दिनांक 22/12/2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सहायक कलेक्टर सलूम्बर
सलूम्बर, जिला-सलूम्बर (राज.)

(जगदीश चन्द्र बामनिया RAS)
उपखण्ड अधिकारी, सलूम्बर
जिला–सलूम्बर

सहायक कलेक्टर, सलूम्बर
जिला सलूम्बर