न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) मावली, जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.
राजस्व वाद संख्या : 02/**24** **(वि.प्रा.पत्र)**
GCMS No : 2024/12

1. कालु पुत्र कशना मेघवाल निवासी सालेराखुर्द तहसील मावली।

.....प्रार्थी

बनाम

1. चान्दीदेवी पत्नी रामचन्द्र मेघवाल निवासी सालेराखुर्द तहसील मावली।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, मावली जिला उदयपुर।
3. पटवारी, पटवार हल्का लोपडा तहसील मावली।

.....विपक्षीगण

उपस्थित–1. श्री सम्पत सामोता, अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री कैलाश चन्द्र डांगी, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

–: निर्णय :–

दिनांक : 05.05.2026

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम सालेराखुर्द, पटवार हल्का, लोपडा तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०) के आराजी नम्बर 918 रकबा 0.3642 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में मुझ प्रार्थी के नाम पर स्वतन्त्र रूप से खातेदारी हक से अंकित है। आराजी नम्बर 919 रकबा 0.1862 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में विपक्षी संख्या 1 के नाम स्वतन्त्र खातेदारी हक से अंकित हैं।
2. यह कि मुझ प्रार्थी की उक्त कृषि भूमि में आवागमन करने के लिये मुख्य रास्ते अर्थात आराजी नम्बर 923 किस्म रास्ता के सटमा पूर्वी दिशा मे स्थित विपक्षी संख्या 1 की खातेदारी की आराजी नम्बर 919 के उत्तरी भू–भाग की भूमि पर पश्चिम से पूर्व की ओर जाता हुआ 15 फीट चौडा रास्ता बना हुआ है जो मुझ प्रार्थी की खातेदारी आराजी नम्बर 918 की पश्चिमी दिशा के सटमा तक बना हुआ है जिससे होकर मेरे पूर्वज अपने जीवनकाल में एवं उनके पश्चात मैं प्रार्थी एवं मेरे परिवारजन हमारी खातेदारी भूमि पर आते जाते रहे हैं तथा इसी रास्ते से होकर कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाडी, ट्रेक्टर द्वारा हमारी कृषि भूमि पर लाते ले जाते आ रहे हैं तथा इसी अनुसार रास्ते का सदीप से हमारे पूर्वज एवं प्रार्थी उपयोग उपभोग करते आ रहे है।

3. यह कि प्रार्थी की आराजी नम्बर 918 में प्रवेश करने के लिये विपक्षी संख्या 1 की आराजी में स्थित रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है। परन्तु उक्त वर्णित आराजी पर सदीप से बने रास्ते को वर्तमान में विपक्षी संख्या 1 अपने परिवार के सदस्यों की मदद से अनाधिकार रूप से जोर जबरदस्ती अपनी जमीन में मिलाकर रास्ते को अवरूद्ध करने पर उतारू हो रही हैं तथा इसी उद्देश्य से रास्ते पर जबरन अवरोध उत्पन्न करते हुए मुझ प्रार्थी को उक्त रास्ते से होकर मेरी जमीनों में आने–जाने से भी रोक दिया हैं और समझाने पर भी नहीं मान रहे हैं। विपक्षी संख्या 1 द्वारा मुझ प्रार्थी को उक्त रास्ते से होकर मेरी जमीनों पर आवागमन करने से रोक देने से मैं प्रार्थी अपनी कृषि भूमि पर आ जा नही रही पा रहा हूं और न ही अपनी कृषि भूमि की सार सम्भाल, हकाई, बाड़ वगैरा ही करवा सक रहा हूं जिससे मुझ प्रार्थी को भारी असुविधा एवं कठिनाईयों का सामना करना पड रहा है और काफी आर्थिक क्षति भी उठानी पड रही है।

4. यह कि वर्तमान में मुझ प्रार्थी की उक्त वर्णित कृषि भूमि में आवागमन करने के लिये एकमात्र रास्ता मुख्य रास्ते के सटमा पूर्व दिशा में स्थित विपक्षी संख्या 1 की आराजी नम्बर 919 के उत्तरी भू भाग की भूमि पर पश्चिम से पूर्व दिशा की ओर जाता हुआ 15 फीट चौडा रास्ता बना हुआ है जो आराजी नम्बर 918 की पश्चिमी सीमा के सटमा है और उक्त रास्ते से होकर ही हम व हमारे पूर्वज पुराने समय से अपनी कृषि भूमियों पर आवागमन करते रहे है तथा इसी रास्ते से ही सुगमता पूर्वक मैं प्रार्थी अपनी कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाडी ट्रैक्टर द्वारा आवागमन करता हूं। इसके अलावा मुझ प्रार्थी की कृषि भूमि में आवागमन करने के लिये कोई मार्ग न तो वर्तमान में है और न ही पूर्व में कभी रहा है। मुझ प्रार्थी ने विपक्षी संख्या 1 को उसकी आराजी के उत्तरी भू भाग पर सदीप से बने रास्ते से मुझ प्रार्थी को मेरी जमीन पर आवागमन करने देने एवं रास्ते में रूकावट उत्पन्न नहीं करने हेतु समझाईश की किन्तु विपक्षी संख्या 1 एवं इसके परिवार के सदस्यों ने उक्त रास्ते से मुझ प्रार्थी को आावागमन करने देने एवं संज बैल, ट्रेक्टर इत्यादि ले जाने एवं लाने देने से इन्कार कर दिया और मेरे साथ लडाई झगडा करने पर आमादा हो गये जबकि इनको ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है इसलिये मुझ प्रार्थी की जमीन में आवागमन करने के लिये आराजी कुआ के पश्चात् विपक्षी संख्या 1 की खातेदारी आराजी नम्बर 919 उसमें बैलगाडी, ट्रेक्टर, सुगमता पूर्वक आ–जा सके उतनी चौडाई का रास्ता विधिक रूप से कायम कराया जाना न्यायहित में आवश्यक है और न्यायालय के आदेशानुसार उक्त कायम किये जाने वाले रास्ते की नियमानुसार राशि मैं प्रार्थी अदा/जमा कराने को तैयार हूं।

5. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अस्वीकारात्मक जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी की आराजी नम्बर 918 में आवागमन करने के लिए आराजी नम्बर 923 किस्म रास्ते के सटमा पूर्वी दिशा में स्थित मुझ विपक्षी संख्या 1 की आराजी नम्बर 919 के उत्तरी भू भाग की भूमि पर पश्चिम से पूर्व की ओर जाता हुआ रास्ता कभी नहीं रहा है न ही इसी रास्ते से होकर प्रार्थी द्वारा अपनी कृषि उपज, खाद बीज, बेलगाडी, ट्रेक्टर द्वारा लाया ले जाया जाता रहा है बल्कि मुझ प्रतिवादी संख्या 1 की खातेदारी अराजी नम्बर 919 के उत्तर दिशा में वादी स्वयं की कृषि भूमि स्थित होने से अपनी स्वयं की भूमि का ही उपयोग उपभोग करते आ रहे है।

6. यह कि प्रार्थी अपनी कृषि भूमि में आने जाने के लिए अपनी स्वयं की कृषि भूमि की आराजी संख्या 922, 920 व 921 का उपयोग करता आ रहा है व उक्त आराजी नम्बर 922 व 921 के दक्षिण दिशा से आता जाता है केवल मात्र मुझ प्रार्थिया विपक्षी संख्या 1 को परेशान करने मात्र के उद्देश्य से यह झूठा एवं गलत प्रार्थना पत्र पेश किया है। वास्तविकता तो यह हैं कि कालुराम ने विपक्षी संख्या 1 की भूमि का उपयोग आने जाने के रास्ते के रूप में प्रयोग नहीं किया है न ही प्रार्थी द्वारा बताये गये नजरी नक्शे के अनुसार कोई रास्ता आने जाने का बना हुआ है बल्कि वादी ने अपनी आराजी संख्या 918 में आने जाने के लिए संलग्न नजरी नक्शे के अनुसार बने रास्ते का उपयोग किया है। प्रार्थी विपक्षी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा जवाब प्रार्थना पत्र का अभिन्न अंग है। प्रार्थी ने अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने हेतु कभी भी मुझ विपक्षी की खातेदारी आराजी नम्बर 919 का उपयोग नही किया है। प्रार्थी अपनी खातेदारी आराजी नम्बर 918 में आने जाने के लिए आराजी नम्बर 921, 922 का ही उपयोग करता रहा है। विपक्षी संख्या 1 ने अपने जवाब के अन्त में अंकित किया हैं कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 251 क के प्रार्थना पत्र को अस्वीकार फरमाया जाना आवश्यक हैं क्योंकि पहले से ही रास्ता मौजूद होने के पश्चात् उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी माननीय न्यायालय से किसी भी प्रकार की कोई रिलिफ प्राप्त नही कर सकता है।

7. तहसीलदार मावली द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खातेदार कालु पुत्र कशना मेघवाल की ग्राम सालेराखुर्द में स्थित अपनी खातेदारी आराजी नम्बर 918 रकबा 0.3642 हैक्टेयर भूमि में जाने का अन्य कोई बिलानाम रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा इसकी अत्यधिक आवश्यकता है। प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने का प्रस्तावित रास्ता न्यूनतम दूरी वाला है। प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने का प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य न्यूनतम दूरी वाला रास्ता उपलब्ध नहीं हो

सकता है। यह कि प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि आराजी नम्बर 919 में से 0.0275 हैक्टेयर किस्म चाही प्रथम तथा वर्तमान डीएलसी दर 1289827 रूपये प्रति हैक्टेयर अनुसार प्रस्तावित रास्ता भूमि की कुल कीमत 35471 रूपये अक्षरे पैंतीस हजार चार सौ इकहत्तर रूपये एवं रास्ते की चौडाई 15 फीट प्रस्तावित है। तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक, साकरोदा एवं पटवारी हल्का लोपडा, नक्शा ट्रेस एवं जमाबन्दी नकल प्रस्तुत की गई।

8. अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के तथ्यो को दौहराते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया। अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 द्वारा दौराने बहस जवाब प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दौहराते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया।

9. 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 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।

10. चूंकि प्रकरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए का है जिसमें निम्नांकित तीनों बिन्दुओं पर विचार किया जाना उचित है :

(i) क्या प्रार्थी खातेदार की अपनी खातेदारी भूमि में जाने का अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है :

प्रस्तुत प्रकरण में ग्राम सालेराखुर्द पटवार हल्का, लोपडा तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077–80 के खाता संख्या 30 पर दर्ज आराजी नम्बर 918 रकबा 0.3642 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम खातेदारी अधिकार से दर्ज है। तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार उक्त भूमि पर जाने के लिए प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता नही है। विपक्षी संख्या 1 का कथन है कि प्रार्थी की आराजी भूमि पर आने जाने हेतु रास्ता विपक्षी की आराजी नम्बर 919 भूमि में नही

है तथा ना ही प्रार्थी का आवागमन उक्त आराजी से कभी रहा है। प्रार्थी की अपनी खातेदारी की भूमि में जाने के लिये प्रार्थी की रास्ते से लगती हुई आराजी नम्बर 922 एवं पड़ौसी खातेदार की आराजी नम्बर 921 में से होकर है। प्रार्थी इन्हीं आराजियात से होकर अपनी भूमि पर आवागमन करता है। इस संबंध में न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि नवीन रास्ते के प्रकरण में यह देखा जाता है कि मौके पर आवागमन हेतु रास्ता उपलब्ध है या नही ? इस प्रकरण में भी प्रार्थी की खातेदारी भूमि पर आने जाने हेतु कोई रास्ता नही है। विपक्षी संख्या 1 ने जिन आराजियात़ से प्रार्थी के आवागमन का कथन किया है वहां पर भी रिकार्डेड रास्ता उपलब्ध नहीं है। ना ही प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज उपलब्ध करवाया जिससे यह जाहीर होता हो की प्रार्थी की भूमि पर आने जाने का रास्ता हो। राजस्व नक्शे के अवलोकन से भी स्पष्ट हैं कि प्रार्थी की आराजी तक आवागमन हेतु कोई रिकार्डेड रास्ता उपलब्ध नहीं है। तहसीलदार द्वारा भी अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित किया गया है कि प्रार्थी की भूमि पर आने जाने का कोई रास्ता उपलब्ध नही है। अर्थात प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी की भूमि पर आने जाने का रास्ता नही है।

(ii) क्या प्रार्थी खातेदार को नवीन रास्ता निकालने/चौड़ा करने की आत्यन्तिक आवश्यकता (Absolute Necessity) है :

राजस्व नक्शे एवं तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की भूमि पर जाने का कोई रिकार्डेड रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी खातेदार को अपनी भूमि पर फसल बोने, सिंचाई करने, फसल काटने आदि कृषि कार्य करने हेतु समय–समय पर आवागमन करना होता हैं। किन्तु प्रार्थी की भूमि तक आवागमन हेतु कोई रिकार्डेड रास्ता उपलब्ध नहीं है। तहसीलदार ने भी अपनी रिपोर्ट में अंकित किया हैं कि प्रार्थी की भूमि पर आवागमन हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। इससे स्पष्ट हैं कि प्रार्थी को अपनी खातेदारी भूमि में कृषि कार्य करने हेतु आवागमन के लिए रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता है।

(iii) क्या प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने का प्रस्तावित रास्ता न्यूनतम दूरी वाला है :

तहसीलदार मावली द्वारा अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है कि प्रस्तावित रास्ते के अतिरिक्त अन्य नवीनतम रास्ता उपलब्ध नही है। नक्शा ट्रेस के अवलोकन से भी

तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ता सबसे न्यूनतम दूरी का रास्ता प्रतीत होता है। बिलानाम सार्वजनिक रास्ते एवं प्रार्थी की खातेदारी आराजी नम्बर 918 के मध्य विपक्षीगण की आराजी नम्बर 919 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नही होकर सहज एवं सुलभ न्यूनतम दूरी का रास्ता विपक्षी की आराजी नम्बर 919 में से होकर जाता हैं। तहसीलदार मावली की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की खातेदारी की भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नही है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानो के अनुसार निकटतम रास्ता ही दिया जा सकता हैं। इस प्रकार स्पष्ट हैं कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक जाने हेतु तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ता ही न्यूनतम दूरी वाला है।

यदि रास्ता उपलब्ध नही है और खातेदार को रास्ते की अतिआवश्यकता है तब सबसे निकटतम रास्ता दिया जाता है। ऐसे में न्यायालय को प्रार्थी की भूमि पर पहुंच हेतु निकटतम रास्ता दिया जाना है। इस प्रकार तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित निकटतम रास्ते का रकबा 0.0275 हैक्टेयर बना है। प्रार्थी उक्त रास्ते की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी 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। तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि की डीएलसी 1289827 रुपये प्रति हैक्टेयर से प्रस्तावित रास्ते की भूमि का रकबा 0.0275 हैक्टेयर अनुसार राशि रूपये 35471 बनती है तथा दुगुनी दर से रास्ते हेतु प्रस्तावित भूमि 275 वर्गमीटर के 70942 रूपये बनना बताया है। परन्तु न्यायालय का मानना है कि उक्त गणना रिपोर्ट तहसीलदार मावली द्वारा दिनांक 19.02.2024 को की गई थी। जिसे दो वर्ष का समय हो गया है। ऐसे में प्रस्तावित रास्ते की भूमि का

मूल्यांकन हाल डीएलसी दर से किया जाकर लिया जाना उचित है। जिससे की विपक्षीगण के हक अधिकारो पर भी विपरीत प्रभाव नही पड़े। ऐसे में हाल डीएलसी दर से गणना करते हुए दुगुनी दर से राशि वसुल कर रास्ता दिया जाना उचित पाया जाता है। अतः 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 सालेराखुर्द पटवार हल्का, लोपडा तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077–80 के खाता संख्या 55 पर दर्ज आराजी नम्बर 919 रकबा 0.1862 हेक्टेयर भूमि में से 0.0275 हैक्टेयर 15 फीट चौड़ाई से रास्ते में प्रयुक्त होने वाली भूमि जो संलग्न नक्शा ट्रेस में पीले रंग से दर्शायी गई है को बिलानाम गै.मु.रास्ता घोषित किया जाता है। साथ ही तहसीलदार मावली को आदेश दिए जाते है कि रास्ते में प्रयुक्त भूमि का हाल 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 (डीएलसी) से प्रस्तावित भूमि की गणना कर गणना राशि का दुगुना प्रतिकर प्रार्थी से वसूल कर नियमानुसार विपक्षीगण/खातेदारो को उनके हिस्से अनुसार क्षतिपूर्ति के रूप में देने के पश्चात् ही इस भूमि को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावें। विपक्षीगण/खातेदारो द्वारा उक्त राशि नहीं लेने पर नियमानुसार राजकोष में जमा की जावें। 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 जावें। पालना हेतु तहसीलदार मावली को लिखा जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 05.05.2026 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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