न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) मावली, जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : **57/21 (वि.प्रा.पत्र)**

GCMS No : 2021/377

1. श्री मोहनसिंह पिता उदयसिंह जाति राव आयु 33 वर्ष निवासी खाम की मादड़ी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)

...........प्रार्थी

बनाम्

1. श्री ओम प्रकाश पिता घनश्याम कुमावत आयु वयस्क निवासी पूला तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज०)
2. श्री कमलेश पिता घनश्याम कुमावत आयु वयस्क निवासी पूला तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज०)
3. श्री मानसिंह पिता प्रतापसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाम की मादड़ी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
4. श्री विक्रमसिंह पिता उदयसिंह जाति राव आयु 40 वर्ष निवासी खाम की मादड़ी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
5. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार मावली जिला उदयपुर (राज०)
6. पटवारी पटवार हल्का रख्यावल तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
7. श्री किशनसिंह पिता उदयसिंह जाति राव आयु 40 वर्ष निवासी खाम की मादड़ी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
8. श्रीमती धापूबाई पत्नी स्व० गमेरसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाम की मादड़ी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
9. श्रीमती देउबाई पत्नी एकलिंगसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाम की मादड़ी तहसील नावली जिला उदयपुर (राज०)
10. श्री देवीसिंह पिता भेरूसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाम की मादड़ी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
11. श्री दिलीपसिंह पिता भीमसिंह राव नाबालिग बविलायत नाता मांगीबाई पत्नी भीमसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाम की मादड़ी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
12. श्री नरपतसिंह पिता एकलिगसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाम की मादडी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
13. पूनम कुंवर पुत्री भीमसिंह राव नाबालिग जरिए बविलायत माता मांगीबाई पत्नी भीमसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाम की मादडी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
14. श्रीमती मांगीबाई पत्नी भीमसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाम की मादडी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
15. मीरा कुंवर पुत्री एकलिंगसिंह नाबालिग बविलायत माता देउबाई पत्नी एकलिंगसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाम की मादड़ी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:34:26 IST
Reason: SelfAttested

16. श्री रघुनाथसिंह पिता छगनसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाम की मादड़ी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
17. श्री वख्तावरसिंह पिता एकलिंगसिंह राव नाबालिग बविलायत माता देउबाई पत्नी एकलिंगसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाम की मादडी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
18. श्री शम्भूसिंह पिता छगनसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाम की मादड़ी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
19. सुशीला पुत्री एकलिंगसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाग की मादड़ी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)
20. सीमा कुवर पुत्री एकलिंगसिंह राव आयु वयस्क निवासी खाम की मादड़ी तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)

...............विपक्षीगण

उपस्थित–1. श्री भंवरलाल ओस्तवाल, अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री दिनेश डांगी, अधिवक्ता विपक्षी सं. 8, 11, 13, 14

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

–: निर्णय :–

दिनांक : 25.02.2025

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मुझ प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या सात किशनसिंह के अधिकार अधिपत्य कब्जे एवं संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि गांव खाम की मादडी पटवार सर्कल रख्यावल तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०) में स्थित है जिसके खाता सख्या नई 416 पुराना 11 आराजी खसरा न० 219 रकबा 1.9911 हेक्टेयर, भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड मे मुझ प्रार्थी व विपक्षी सख्या सात के नाम पर संयुक्त रूप से दर्ज है।
2. यहकि उक्त आराजी न० 219 में आने जाने का रास्ता सदीप से हमारे पूर्वजो के समय से आराजी न0 221 मे होकर आता जाता है इसलिए मुझ प्रार्थी ने उक्त रास्ता बाबत एक प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 251 क रा०टि०ए० मे माननीय न्यायालय मे प्रस्तुत किया। उक्त प्रार्थना पत्र में माननीय तहसीलदार साहब की रिपोर्ट आई की उक्त आराजी न0 219 में आने जाने का रास्ता आराजी न० 220 रकबा 1.6754 हेक्टेयर से समीप पड़ेगा इसलिए यह प्रार्थना पत्र पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है कि हमारी उक्त आराजी में आने जाने का रास्ता 220 जिसके खातेदारान विपक्षी संख्या आठ से बीस होकर उक्त भूमि में विपक्षी संख्या आठ का 1/12 हिस्सा, विपक्षी संख्या नो का 1/24 हिस्सा, विपक्षी संख्या दस का 1/4 हिस्सा, विपक्षी संख्या ग्यारह का 1/12 हिस्सा,

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:34:26 IST
Reason: SelfAttested

विपक्षी संख्या बारह का 1/24 हिस्सा, विपक्षी संख्या तेरह का 1/12 हिस्सा, विपक्षी संख्या चौदह का 1/12 हिस्सा, विपक्षी संख्या पन्द्रह का 1/24 हिस्सा, विपक्षी संख्या सोलह का 1/12 हिस्सा, विपक्षी संख्या सत्रह का 1/24 हिस्सा, विपक्षी संख्या अठारह का 1/12 हिस्सा विपक्षी संख्या उन्नीस का 1/24 हिस्सा एवं विपक्षी संख्या बीस का 1/24 हिस्सा राजस्वरेकर्ड मे दर्ज है।

3. यह कि उक्त हमारी आराजी न० 219 में आने जाने का रास्ता आराजी न० 220 से तहसीलदार साहब की रिपोर्ट के अनुसार दिया जावे ताकि हम अपनी आराजीयात मे आने जाने एवं संज बैल मवेशी बैलगाड़ी, ट्रेक्टर आदि लाने ले जाने हेतु उक्त रास्ता काम में ले सके। इस रास्ते के अलावा हमारे खेतो में आने जाने का अन्य कोई रास्ता नही है इसलिए न्याय हित मे हमारी आराजी न0 219 में आने जाने के रास्ते को रास्ते के रूप मे राजस्व रिकार्ड नक्शा ट्रेस मे अंकन करवाने का अधिकारी हूं और उक्त रास्ता भूमि की जो भी नियमानुसार डीएलसी रेट के अनुसार राशि बनती है वह जमा कराने को तैयार है।

4. यह कि हमारी खातेदारी की कृषि भूमि में आने जाने का जो रास्ता आराजी न0 220 से होता हुआ आराजी न0 219 में आता है जो करीबन 15 20 फीट चोड़ा है और इसे रास्ता के रूप मे प्रार्थी राजस्व रेकर्ड मे अंकन करवाने का अधिकारी हूं और उक्त रास्ते के अलावा हमारी खातेदारी की जमीन में आने जाने का अन्य कोई रास्ता नहीं है।

5. यहकि प्रार्थीया का प्राइमाफैसी कैस है क्योंकि उक्त वर्णित भूमि की मे खातेदार काश्तकार हूं और सुविधा संतुलन भी हमारे पक्ष में है क्योंकि मे प्रार्थी अपनी उक्त भूमि में आने जाने व अपने संज बैल बैलगाड़ी ट्रेक्टर इत्यादि लाने ले जाने हेतु सदीप से आराजी न0 221 से करते आ रहे थे परन्तु तहसीलदार साहब की रिपोर्ट के अनुसार हमारी आराजी मे आने जाने का रास्ता आराजी न० 220 से नजदीक पड़ेगा उक्त हमारी खातेदारी की भूमि मे आने जाने का अन्य कोई रास्ता नही है और उक्त रास्ता राजस्व रिकार्ड व नक्शा ट्रेस मे अंकित नही होने से जो क्षति हमे हो रही है उसका मूल्याकंन रूपयो पैसो मे किया जाना असंभव है ।

6. यहकि प्रार्थनापत्र कारण अंतिम बार दिंनाक 22–11–21 को प्रार्थना पत्र कारण उत्पन्न हुआ जब तहसीलदार साहब ने अपनी रिपोर्ट में हमारी खातेदारी की भूमि मे आने जाने व संज बैल ट्रेक्टर आदि लाने ले जाने के लिए आराजी न0 220 में से रास्ता लेने हेतु निर्देशित किया उत्पन्न हुआ व उत्पन्न होकर निस्तर जारी है।

7. यह कि विपक्षी संख्या सात को प्रार्थी नहीं बनने से विपक्षी बनाया गया है और इनके विरूद्ध कोई दाद नही चाही गयी है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:34:26 IST
Reason: SelfAttested

8. अन्त में निवेदन किया कि प्रार्थी के पक्ष में और विपक्षीगण के विरूद्ध इस अमर की डिक्री जारी फरमाई जावे कि प्रार्थी की उक्त वर्णित भूमि आराजी न0 219 मे आने जाने का रास्ता जो हमारी उक्त आराजी के समीप मे स्थित विपक्षी संख्या आठ से बीस की आराजी न० 220 से होकर हमारी खातेदारी की भूमि तक आता है उक्त रास्ता से आने जाने एवं संज बैल मवेशी बैलगाड़ी, ट्रेक्टर आदि लाने ले जाने हेतु इस रास्ते के अलावा उक्त हमारी भूमि मे आने जाने का अन्य कोई रास्ता नही है उक्त रास्ता करीबन 15– 20 पन्द्रह से बीस फीट चोड़ा है उसे रास्ते के रूप मे राजस्व रिकार्ड नक्शा ट्रेस मे अंकन किया जावे जिसका पैसा नियमानुसार डी.एल.सी. रेट से प्रार्थी देने को या जमा करवाने को तैयार है।

9. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 8 से 20 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्व एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये। अन्य विपक्षीगण का वादग्रस्त भूमि मे हिस्सा नही होने से उनके विरूद्ध कोई कार्यवाही शेष नही रह जाती है। तहसीलदार मावली हाल घासा द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार ग्राम खाम की मादडी के आराजी संख्या 219 रकबा 1.9911 हेक्टेयर भूमि के सबसे निकटतम रास्ता खसरा संख्या 220 रकबा 1.6754 हेक्टेयर किस्म बंजड में से मिलता है जो कि श्री गमेरसिंह, देउबाई, देवीसिंह वगैरह कि सहखातेदारी में दर्ज हैं। आराजी संख्या 220 में से 72 मी. X 5 मी. = 360 वर्गमीटर भूमि रास्ते हेतु दिये जाने पर प्रार्थी को अपने खेत पर जाने में कम दूरी लगती है। प्रार्थी द्वारा आराजी संख्या 221 एवं 223 ओमप्रकाश, कमलेश पिता घनश्याम कुमावत, मानसिंह पिता प्रतापसिंह राव की सहखातेदारी से रास्ते हेतु आवेदन किया गया किन्तु उक्त रास्ता लम्बी दूरी का बनता है जिससे ज्यादा खातेदारी भूमि रास्ते हेतु उपयोग में आती हैं। न्यूनतम दूरी का रास्ता आराजी संख्या 220 से दिया जाना उचित हैं। डीएलसीदर 1,51,410/– रूपये प्रतिबीघा से 0.0360 हेक्टेयर की कीमत 33,667/– रूपये बनती है। रिपोर्ट के साथ रिपोर्ट भू.अ. निरीक्षक घासा, मौका पर्चा, नक्शा ट्रेस संलग्न किये। प्रकरण में रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि वर्तमान डीएलसी दर प्राप्त की गई। रिपोर्ट अनुसार भूमि की वर्तमान डी.एल.सी.दर 15,40,000/– रूपये प्रति हेक्टेयर है तथा रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि की कीमत 0.0360 X 15,40,000 = 55,440/– रूपये होना बताया।

10. 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।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:34:26 IST
Reason: SelfAttested

राजपेरोकार द्वारा भी तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।

11. 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। प्रस्तुत प्रकरण में ग्राम खाम की मादड़ी पटवार हल्का रख्यावल तहसील मावली हाल घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077–80 की खाता संख्या 416 पर दर्ज आराजी नम्बर 219 रकबा 1.9911 हेक्टेयर प्रार्थी एवं प्रार्थी के भाई विक्रमसिंह पिता उदयसिंह के नाम सहखातेदारी अधिकार से दर्ज है। बिलानाम आराजी नम्बर 225 रकबा 1.0198 हेक्टेयर किस्म रास्ता एवं प्रार्थी की खातेदारी आराजी नम्बर 219 के मध्य विपक्षी संख्या 8 से 20 की आराजी नम्बर 220 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नही होकर सहज एवं सुलभ रास्ता विपक्षी संख्या 8 से 20 की आराजी नम्बर 220 में से होकर जाता हैं। तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी 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 निकटतम तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते का रकबा 360 वर्गमीटर भूमि बनती है। 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। 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 [illegible] रकबा 0.0360 हेक्टेयर अर्थात् 360

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:34:26 IST
Reason: SelfAttested

वर्गमीटर भूमि जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 15,40,000/- रूपये अक्षरे पंद्रह लाख चालीस हजार रूपये प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 55440/- रू. बनता है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 1,10,880/- रूपये बनना बताया 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 खाम की मादड़ी पटवार हल्का रख्यावल तहसील मावली हाल घासा की आराजी नम्बर 220 रकबा 1.6754 हेक्टेयर भूमि में से 0.0360 हेक्टेयर भूमि अर्थात् कुल रास्ते में प्रयुक्त होने वाली 360 वर्गमीटर भूमि जो संलग्न नक्शा ट्रेस में पीले रंग से दर्शायी गई है को बिलानाम गै.मु. रास्ता घोषित किया जाता है। साथ ही तहसीलदार घासा को आदेश दिए जाते है कि उक्त रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि की कुल कीमत 55,440/- का दुगुना 1,10,880/- रूपयें अक्षरे एक लाख दस हजार आठ सौ अस्सी रूपयें राशि प्रार्थी से वसूल कर नियमानुसार आराजी नम्बर 220 के खातेदारो को क्षतिपूर्ति के रूप में उनके हिस्से अनुसार देने के पश्चात् ही इस भूमि को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावें। विपक्षीगण द्वारा उक्त राशि नहीं लेने पर नियमानुसार राजकोष में जमा की 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 घासा को लिखा जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 25.02.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:34:26 IST
Reason: SelfAttested