

**न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) मावली, जिला उदयपुर**  
पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.  
राजस्व वाद संख्या : 120/24 (वि.प्रा.पत्र)  
**GCMS No : 2024/468**

1. श्री तरुण लालवानी पुत्र टेकचन्द लालवानी सिन्धी, उम्र वयस्क निवासी मकान नम्बर 112, बी ब्लॉक, प्रतापनगर जिला उदयपुर राज0।

.....प्रार्थी

**बनाम्**

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार घासा, जिला उदयपुर (राज0)  
2. पटवारी, पटवार हल्का नउवा, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज0)

.....विपक्षीगण

उपस्थित-1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता प्रार्थी।

**प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम**

**-: निर्णय :-**

**दिनांक : 12.12.2024**

1. प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम रायजीकागुड़ा, पटवार हल्का नउवा, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज0) की आराजी नम्बर 295, 709/294, 712/301 किता 3 कुल रकबा 0.6556 हेक्टर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में मुझ प्रार्थी के नाम पर स्वतन्त्र खातेदारी हक से अंकित है। आराजी नम्बर 293 रकबा 2.3472 हेक्टर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में राज्य सरकार के नाम पर किस्म मगरी के रूप में अंकित है।
2. यह कि मुझ प्रार्थी की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से अर्थात् किस्म रास्ता आराजी नम्बर 317 के पश्चिमी दिशा में स्थित आराजी नम्बर 293 के पूर्वी भू भाग पर खाली पड़ी भूमि में सदीप से बना हुआ है जो दक्षिण से उत्तर की ओर जाता हुआ होकर मुझ प्रार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 709/294 के पश्चिमी दक्षिणी कोने के सटमा तक बना हुआ है जिससे होकर मैं प्रार्थी एवं मेरे पूर्वाधिकारी इस कृषि भूमि आराजीयात पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रैक्टर द्वारा लाते ले जाते आ रहे हैं तथा वर्तमान में भी इसी रास्ता का मेरी जमीन पर आवागमन के रूप में



प्रयोग कर रहा हूँ। इसके अलावा मुझ प्रार्थी की कृषि भूमि में आवागमन करने या कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रैक्टर लाने-ले-जाने का कोई मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी रहा है।

3. यह कि मुझ प्रार्थी के पास कृषि भूमि में प्रवेश करने के लिये आराजी नम्बर 293 की भूमि में बने रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी कोई वैकल्पिक मार्ग रहा है।
4. यह कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में माननीय राष्ट्रपति महोदय की अनुमति दिनांक 08.01.2012 को संशोधन कर नयी धारा 251 (क) अन्तःस्थापित कर अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइप लाइन बिछाने या नया मार्ग खोलने या विद्यमान मार्ग का विस्तार कराने का अधिकार दिया गया है। यदि किसी खातेदार द्वारा अवरोध किया जाता है तो न्यायालय के द्वारा आदेश प्राप्त कर अपने खेतों तक पहुँचने के लिये नया मार्ग बनाने एवं विद्यमान मार्ग को चौड़ा कराने का प्रावधान दिया गया है। इसलिये यह प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया जा रहा है।
5. यहकि मुझ प्रार्थी का मजबूत प्राइमफैसी केस होकर सुविधा सन्तुलन एवं अशोधनीय क्षति के बिन्दु भी मुझ प्रार्थी के पक्ष में है। मेरी कृषि भूमि पर जाने-आने के लिये बिलानाम आराजी नम्बर 293 भूमि में बने हुवे रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है और मैं प्रार्थी व मेरे पूर्वाधिकारी सदीप से इसी रास्ते से होकर इस कृषि भूमि में आवागमन करते आ रहे है और इस भूमि में नियमानुसार रिकोर्डेड रास्ता कायम किये जाने से किसी भी व्यक्ति को असुविधा अथवा क्षति नहीं होगी बल्कि इस जमीन में रिकोर्डेड रास्ता कायम नहीं किये जाने से इस सरकारी भूमि पर अतिक्रमी अतिक्रमण करेंगे और रास्ते को भी अवरुद्ध कर देंगे जिससे मैं प्रार्थी अपनी कृषि भूमि के उपयोग उपभोग से वंचित हो जाऊंगा तथा कई परेशानियों एवं दिक्कतों का सामना करना पड़ेगा और इससे मुझ प्रार्थी को अपरिमित क्षति एवं हानी होगी जिसका मूल्यांकन रूपयों पैसों में आंका जाना सम्भव नहीं होगा।
6. बिनाय मुझ प्रार्थी को विपक्षीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 08-11-2024 को उत्पन्न हुआ जब मुझ प्रार्थी ने विपक्षीगण से मेरी कृषि भूमि आराजी नम्बर 709/294 की सीमा तक पहुँचने के लिये बिलानाम आराजी नम्बर 293 में वर्णित राजकीय भूमि में 30 फीट चौड़ा रास्ता नियमानुसार शुल्क जमा कर कायम करने बाबत् निवेदन किया तो विपक्षीगण ने माननीय न्यायालय आपमें

मुकदमा कर रास्ता कायम कराने की बात कही और कोई कार्यवाही नहीं की, तब से उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।

7. अंत में निवेदन किया कि मुझ प्रार्थी के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरुद्ध निम्न आशय का आदेश प्रदान कराया जावे कि मेरी खातेदारी आराजी नम्बर 709/294 पर पहुँचने के लिए बिलानाम आराजी नम्बर 293 में अंकित भूमि पर संलग्न नक्शे में चिन्हित अनुसार भू भाग पर 30 फीट चौड़ा रास्ता कायम किया जावे एवं उक्त भूमि में कायम किये गये मार्ग का राजस्व रेकर्ड एवं राजस्व नक्शे में "रास्ता"के रूप में अमल दरामद व तरमीम किये जाने हेतु आदेशित किया जावे। उक्त भूमि में रास्ता कायम किये जाने बाबत होने वाला समस्त व्यय एवं रास्ता बाबत ली जाने भूमि की कीमत न्यायालय के आदेशानुसार मैं प्रार्थी जमा/वहन करने को तैयार है। ताईद में प्रार्थी का शपथ पत्र पेश है।
8. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार मावली द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार रिपोर्ट पटवारी हल्का नडवा अनुसार प्रार्थीगण खातेदार की अपनी खातेदारी भूमि में जाने का अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है एवं यह खातेदार की कृषि सम्बन्धित यंत्र/वाहन / ट्रेक्टर हेतु आवश्यक है। प्रार्थीगण खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने का प्रस्तावित रास्ता न्यूनतम दूरी वाला है। जोकि आराजी नम्बर 293 किस्म मगरी कुल रकबा 2.3472 हैक्टेयर होकर श्री राज्य सरकार के नाम दर्ज रेकर्ड है। जिसमें से  $145 \text{ मी} \times 9.144 = 1326$  वर्गमीटर अर्थात् 0.1326 हेक्टेयर है। प्रस्तावित रास्ता में जानी वाली भूमि  $145 \text{ मी} \times 9.144 = 0.1326$  हैक्टेयर है। यह कि उक्त आराजी नम्बर 293 में मा. न्यायालय के स्थगन का कोई नोट जमाबन्दी में आदिनांक तक उपलब्ध नहीं है। तहसील राजस्व लेखाकार घासा रिपोर्ट अनुसार उक्त प्रस्तावित रास्ता भूमि रकबा 0.1326 हैक्टेयर की वर्तमान प्रचलित डीएलसी दर 834723/- प्रति हेक्टेयर अनुसार प्रस्तावित रास्ते की मूल्यांकन रिपोर्ट 110685 रूपये बनती है।
9. न्यायालय द्वारा तहसीलदार रिपोर्ट का अवलोकन कर तहसीलदार को पुनः नक्शे में प्रस्तावित रास्ते के क्षेत्रफल की गणना हेतु लिखा गया। जिसके संबंध में तहसीलदार घासा द्वारा रिपोर्ट पेश कर निवेदन किया कि मौजा रायजी का गुडा पटवार हल्का नडवा तहसील घासा के बिलानाम आराजी नम्बर 293 किस्म मगरी में से 0.1645 हैक्टर अर्थात् 1645 वर्गमीटर भूमि रास्ते हेतु प्रस्तावित है। जिसमें

प्रस्तावित भूमि का मूल्यांकन 9,20,000 रुपये प्रति हैक्टेयर से प्रस्तावित 0.1645 हैक्टेयर भूमि का मूल्यांकन 1,51,340 रुपये बनते हैं। तहसीलदार की रिपोर्ट के साथ संलग्न पटवारी रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित रास्ते की लम्बाई X चौड़ाई 180 मी X 9.14 = 1645 वर्गमीटर बनती है।

10. तहसीलदार घासा द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ रिपोर्ट पटवारी हल्का मय मौका पर्चा, नक्शा ट्रेस, की प्रति पेश की गई।
11. अधिवक्ता उभय पक्षकारान 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 घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।
12. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण 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 रायजी का गुडा पटवार हल्का नउवा तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 की खाता संख्या 143 पर दर्ज आराजी नम्बर 709/294 रकबा 0.4959 हेक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम दर्ज है। बिलानाम आराजी नम्बर 317 रकबा 0.3318 हेक्टेयर किस्म रास्ता एवं प्रार्थी की खातेदारी आराजी नम्बर 709/294 के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 293 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता बिलानाम आराजी नम्बर 317 रकबा 0.3318 हेक्टेयर किस्म रास्ता से बिलानाम आराजी नम्बर 293 में से होकर जाता है। तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण की भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। प्रस्तावित रास्ता में जानी वाली भूमि का रकबा 0.1645 हैक्टेयर किस्म बिलानाम खनन 180 मी X 9.14 = 1645 वर्गमीटर जो कि 30 फीट चौड़ा 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 (गुप-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 तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि बिलानाम आराजी नम्बर 293 रकबा 2.3472 हेक्टेयर में से 0.1645 हेक्टेयर किस्म मगरी जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 9,20,000 रुपये (नौ लाख बीस हजार रुपये) प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 1,51,340 रु. बनता है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 3,02,680 रुपये 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 हैं कि ग्राम रायजी का गुडा पटवार हल्का नउवा तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्बत् 2077-80 के खाता संख्या 1 पर दर्ज बिलानाम आराजी नम्बर 293 रकबा 2.3472 हेक्टेयर भूमि में से 0.1645 हेक्टेयर अर्थात् 1645 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 घासा को आदेश दिए जाते हैं कि उक्त रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि की कुल कीमत 1,51,340/- का दुगुना 3,02,680/- रूपयें अक्षरे तीन लाख दो हजार छः सो अस्सी 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 रास्तों 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 फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 12.12.2024 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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