

**न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) मावली, जिला उदयपुर**  
पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.  
राजस्व वाद संख्या : 121/24 (वि.प्रा.पत्र)  
**GCMS No : 2024/475**

1. श्री अनिल कुमार जैन पुत्र मनोहरलाल जी जाति जैन, उम्र वयस्क, निवासी खेतपालियो की सेहरी, नया बाजार देलवाड़ा, तहसील देलवाड़ा, जिला राजसमन्द (राज०)
2. श्री गोविन्दसिंह पुत्र हीरसिंह जी जाति राव, उम्र वयस्क, निवासी खाम की मादड़ी, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)
3. श्री तरुण डागा पुत्र मणीलाल जी डागा जाति जैन, उम्र वयस्क, निवासी खेतपालियो की सेहरी, नया बाजार देलवाड़ा, तहसील देलवाड़ा, जिला राजसमन्द (राज०)
4. श्री दीपक चौहान पुत्र गणेशलाल जी चौहान जाति जैन, उम्र वयस्क, निवासी कटारिया गली, तेलीवाड़ा, देलवाड़ा, तहसील देलवाड़ा, जिला राजसमन्द (राज०)

.....प्रार्थीगण

**बनाम्**

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार घासा, जिला उदयपुर (राज०)
2. पटवारी, पटवार हल्का रख्यावल, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)

.....विपक्षीगण

**उपस्थित-1.** श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता प्रार्थीगण।

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

**—: निर्णय :—**

**दिनांक : 20.11.2024**

1. प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम खाम की मादड़ी, पटवार हल्का रख्यावल, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०) की आराजी नम्बर 1710, 2347/1756 किता 2 कुल रकबा 7.1225 हेक्टेयर कृषि भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में हम प्रार्थीगण के नाम पर हिस्सेनुसार खातेदारी हक से अंकित है। आराजी नम्बर 1820 रकबा 2.3876 हेक्टेयर भूमि राजस्व रेकर्ड में राज्य सरकार के नाम पर अंकित है।
2. यहकि हम प्रार्थीगण की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से अर्थात किस्म रास्ता आराजी नम्बर 1822 के पूर्वी दिशा में



स्थित आराजी नम्बर 1820 के उत्तरी भू भाग पर खाली पड़ी भूमि में सदीप से बना हुआ है जो पश्चिम से पूर्व की ओर जाता हुआ होकर हम प्रार्थीगण की खातेदारी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 2347/1756 के पश्चिमी उत्तरी कोने के सटमा तक बना हुआ है जिससे होकर हम प्रार्थीगण एवं हमारे पूर्वाधिकारी इस कृषि भूमि आराजीयात पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रेक्टर द्वारा लाते ले जाते आ रहे हैं तथा वर्तमान में भी इसी रास्ता का हमारी जमीन पर आवागमन के रूप में प्रयोग कर रहे हैं। इसके अलावा हम प्रार्थीगण की कृषि भूमि में आवागमन करने या कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रेक्टर लाने-ले-जाने का कोई मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी रहा है।

3. यहकि सदीप से हम प्रार्थीगण की कृषि आराजीयात में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से होकर रास्ते के पूर्वी दिशा में स्थित आराजी नम्बर 1820 के उत्तरी भू भाग पर खाली पड़ी भूमि पर रहा है तथा वर्तमान में भी यही मार्ग है और इसी मार्ग से होकर हम प्रार्थीगण एवं पूर्वाधिकारी उक्त वर्णित कृषि भूमि पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रेक्टर द्वारा लाते ले जाते रहे हैं। इसके अलावा हम प्रार्थीगण की कृषि भूमि में आवागमन करने के लिये कोई मार्ग नहीं है। इसलिये हम प्रार्थीगण की भूमि पर आवागमन करने के लिये मुख्य रास्ते से आराजी नम्बर 1820 के उत्तरी भू भाग पर 30 फीट चौड़ा रास्ता रिकोर्डेड कायम कराया जाना अन न्यायहित में आवश्यक है और इस भूमि में रिकोर्डेड मार्ग कायम किये जाने में जो भी व्यय होगा वह एवं रास्ता बाबत् ली जाने वाली भूमि की कीमत हम प्रार्थीगण न्यायालय के आदेशानुसार जमा/वहन करने को तैयार एवं तत्पर है।
4. यहकि 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 हम प्रार्थीगण को विपक्षीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 08-11-2024 को उत्पन्न हुआ जब हम प्रार्थीगण ने विपक्षीगण से हमारी कृषि

भूमि आराजी नम्बर 2347/1756 की सीमा तक पहुँचने के लिये आराजी नम्बर 1820 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।

6. अन्त में निवेदन किया कि हम प्रार्थीगण के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरुद्ध निम्न आशय का आदेश प्रदान कराया जावे कि आराजी नम्बर 2347/1756 पर पहुँचने के लिए आराजी नम्बर 1820 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 रेकॉर्ड 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 बाबत् होने वाला समस्त व्यय एवं रास्ता बाबत् ली जाने भूमि की कीमत न्यायालय के आदेशानुसार हम प्रार्थीगण जमा/वहन करने को तैयार है।
7. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार मावली द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट 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। यह कि प्रार्थीगण खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने का प्रस्तावित रास्ता न्यूनतम दूरी वाला है। जो कि आराजी नम्बर 1820 किस्म खनन बिलानाम होकर श्री राज्य सरकार के नाम रेकॉर्ड दर्ज होकर  $180 \text{ मी} \times 9.144 = 1646$  वर्गमीटर अर्थात् 0.1646 हैक्टेयर है। उक्त प्रस्तावित रास्ता मौके पर रास्ते की तरह ही उपयोग हो रहा है एवं रास्ते पर आदिनांक तक कोई खनन नहीं है। यह कि प्रस्तावित रास्ता में जानी वाली भूमि का रकबा 0.1646 हैक्टेयर किस्म बिलानाम खनन  $180 \text{ मी} \times 9.144 = 1646$  वर्गमीटर जो कि 30 फीट चौड़ा है। यह कि उक्त आराजी नम्बर 1820 खाता संख्या 1 में मा. न्यायालय के स्थगन का कोई नोट जमाबन्दी में आदिनांक तक उपलब्ध नहीं है। यह कि तहसील राजस्व लेखाकार घासा रिपोर्ट अनुसार उक्त प्रस्तावित रास्ता भूमि रकबा 0.1646 हेक्टेयर की वर्तमान प्रचलित डीएलसी दर 13,96,057/- प्रति हेक्टेयर अनुसार प्रस्तावित रास्ते की मूल्यांकन रिपोर्ट 2,29,791 रुपये बनती है। तहसीलदार घासा द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ रिपोर्ट पटवारी हल्का मय मौका पर्चा, नक्शा ट्रेस, तहसील राजस्व लेखाकार रिपोर्ट मय वर्तमान डीएलसी की फोटोप्रति पेश की गई।

8. 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।
9. 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 खाम की मादडी पटवार हल्का रख्यावल तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 की खाता संख्या 7 पर दर्ज आराजी नम्बर 2347/1756 रकबा 1.8616 हेक्टेयर भूमि प्रार्थीगण के नाम दर्ज है। सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज आराजी नम्बर 1822 रकबा 0.9874 हेक्टेयर किस्म सडक एवं प्रार्थीगण की खातेदारी आराजी नम्बर 2347/1756 के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 1820 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थीगण को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज आराजी नम्बर 1822 किस्म सडक से बिलानाम आराजी नम्बर 1820 में से होकर जाता हैं। 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 0.1646 हैक्टेयर किस्म बिलानाम खनन 180 मी X 9.144 = 1646 वर्गमीटर जो कि 30 फीट चौड़ा है। प्रार्थीगण उक्त रास्ते की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण 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 तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि आराजी नम्बर 1820 रकबा 2.3876 हेक्टेयर में से 0.1646 हेक्टेयर किस्म खनन बिलानाम जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 13,96,057 रुपये (तेरह लाख छियानवे हजार सत्तावन रुपये) प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 2,29,791 रु. बनता है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 4,59,582 रुपये बनना बताया है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है।

### :: आदेश ::

अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर आदेश दिए जाते हैं कि ग्राम खाम की मादडी पटवार हल्का रख्यावल तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 के खाता संख्या 1 पर दर्ज बिलानाम आराजी नम्बर 1820 रकबा 2.3876 हेक्टेयर भूमि में से 0.1646 हेक्टेयर अर्थात् 1646 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 2,29,791/- का दुगुना 4,59,582/- रूपयें अक्षरे चार लाख उनसठ हजार पांच सौ बयासी रूपयें राशि प्रार्थीगण 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 रास्ते 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 20.11.2024 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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