

**न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) मावली, जिला उदयपुर**  
**पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.**  
**राजस्व वाद संख्या : 145/24 (वि.प्रा.पत्र)**  
**GCMS No : 2024/557**

1. श्रीमती नीलम पत्नी कमलेश कुमार वाणावत जैन निवासी 51 ऋषभनगर हिरणमगरी सेक्टर 14 उदयपुर।

.....प्रार्थीया

**बनाम**

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार घासा, जिला उदयपुर (राज०)
2. पटवारी, पटवार हल्का विजनवास, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)
3. श्रीमती नाथी पत्नी भोला डांगी निवासी विकरणी तहसील घासा।
4. श्री नारू पिता भोला डांग निवासी विकरणी तहसील घासा।
5. श्री माना पिता रता डांगी निवासी तुरकिया तहसील घासा।

.....विपक्षीगण

उपस्थित-1. श्री भोजपुरी गोस्वामी, अधिवक्ता प्रार्थीया।

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

**—: निर्णय :—**

**दिनांक : 15.01.2025**

1. प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा विकरणी पटवार हल्का विजनवास तहसील घासा की परिशिष्ट अ में वर्णित आराजी नम्बर 297, 298, 299, 300, 301 किता 5 कुल रकबा 1.1817 हेक्टेयर उक्त वर्णित कृषि भूमि वर्तमान राजस्व रेकार्ड में मुझ प्रार्थीया के नाम पर 1/2 हिस्सा, विपक्षी संख्या 3, 4 प्रत्येक के नाम 1/8 हिस्सा एवं विपक्षी संख्या 5 के नाम 1/4 हिस्सानुसार संयुक्त खातेदारी हक से अंकित हैं। परिशिष्ट ब में वर्णित आराजी नम्बर 1736/1694 रकबा 2.7429 हेक्टेयर उक्त वर्णित आराजी वर्तमान राजस्व रेकार्ड में राज्य सरकार के नाम पर बिलानाम गैर काबिल काश्त के रूप में अंकित हैं।
2. यह कि परिशिष्ट अ में वर्णित मुझ प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 3 से 5 की सहखातेदारी की कृषि आराजीयात में आवागमन करने के लिए 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से अर्थात् किस्म रास्ता आराजी नम्बर 1735/1694 के दक्षिणी पूर्वी दिशा में स्थित परिशिष्ट ब में अंकित आराजी भूमि के पश्चिमी दक्षिणी भू भाग पर खाली पडी भूमि में सदीप से बना हुआ है जो रास्ता उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर जाता हुआ होकर



हमारी सहखातेदारी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 299 के पश्चिमी उत्तरी मुहाने के सटमा तक बना हुआ है जिससे होकर हम सहखातेदार एवं हमारे पूर्वाधिकारी इस कृषि भूमि एवं इसके आगे स्थित हमारी परिशिष्ट अ में वर्णित आराजीयात पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाडी, ट्रैक्टर द्वारा लाते ले जाते आ रहे है तथा वर्तमान में भी इसी रास्ते का हम हमारी जमीन पर आवागमन के रूप में प्रयोग कर रहे हैं। इसके अलावा हमारी कृषि भूमि में आवागमन करने या कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाडी, ट्रैक्टर लाने-ले-जाने का कोई मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी रहा है।

3. यह कि परिशिष्ट अ में वर्णित कृषि भूमि में प्रवेश करने के लिए परिशिष्ट ब में वर्णित आराजी की भूमि में बने रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी कोई वैकल्पिक मार्ग रहा है। उक्त रास्ते को संलग्न नजरी नक्शों में लाल रंग से दर्शाया गया है।
4. यह कि सदीप से हमारी कृषि आराजीयात में आवागमन करने के लिए 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से होकर परिशिष्ट ब में अंकित भूमि में सांकेतिक नजरी नक्शों में बताये अनुसार खाली पडी भूमि पर रहा है तथा वर्तमान में भी यही मार्ग है और इसी मार्ग से होकर हम सहखातेदार एवं हमारे पूर्वाधिकारी उक्त वर्णित आराजीयात पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाडी, ट्रैक्टर द्वारा लाते ले जाते रहे है। इसके अलावा उक्त कृषि आराजीयात में आवागमन करने के लिए कोई मार्ग नहीं है। इसलिए मैं प्रार्थीया प्रार्थना पत्र के परिशिष्ट अ में वर्णित आराजी नम्बर 299 की पश्चिमी उत्तरी मुहाने तक आवागमन करने के लिए मुख्य रास्ते से परिशिष्ट ब में वर्णित भूमि पर संलग्न सांकेतिक नजरी नक्शों में चिन्हित अनुसार 30 फीट चौड़ा रास्ता रिकोर्डेड कायम कराया जाना न्यायहित में आवश्यक है और इस भूमि में रिकोर्डेड मार्ग कायम किये जाने में जो भी व्यय होगा वह एवं रास्ता बाबत ली जाने वाली भूमि की कीमत हम प्रार्थीया न्यायालय के आदेशानुसार जमा/वहन करने को तैयार एवं तत्पर हैं।
5. 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।

6. यहकि मुझ प्रार्थीया का मजबूत प्राइमाफैसी केस होकर सुविधा संतुलन एवं अशोधनीय क्षति के बिन्दू भी मुझ प्रार्थीया के पक्ष में है क्योंकि प्रार्थना पत्र के परिशिष्ट अ में अंकित कृषि भूमि पर जाने आने के लिए परिशिष्ट ब में अंकित भूमि में बने हुवे रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है और मैं प्रार्थीया व मेरे पूर्वाधिकारी सदीप से इसी रास्ते से होकर इस कृषि भूमि में आवागमन करते आ रहे है और इस भूमि में नियमानुसार रिकार्डेड रास्ता कायम किये जाने से किसी भी व्यक्ति को असुविधा अथवा क्षति नहीं होगी बल्कि इस जमीन में रिकार्डेड रास्ता कायम नहीं किये जाने से इस सरकारी भूमि पर अतिक्रमी अतिक्रमण करेंगे और रास्ते को भी अवरुद्ध कर देंगे जिससे मैं प्रार्थीया अपनी कृषि भूमि के उपयोग उपभोग से वंचित हो जाऊंगी तथा कई परेशानियों एवं दिक्कतों का सामना करना पड़ेगा और इससे मुझ प्रार्थीया को अपरिमित क्षति एवं हानि होगी जिसका मूल्यांकन रूपयो पैसो में आंका जाना सम्भव नहीं होगा।
7. यह कि मुझ प्रार्थीया को विपक्षीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 13.12.2024 को उत्पन्न हुआ जब मुझ प्रार्थीया ने विपक्षीगण से मेरी कृषि भूमि आराजी नम्बर 299 की सीमा तक पहुंचने के लिए उक्त विपक्षी की राजकीय भूमि में 30 फीट चौडा 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 हैं।
8. अन्त में निवेदन किया मुझ प्रार्थीया के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरुद्ध निम्न आशय का आदेश प्रदान कराया जावे कि प्रार्थना पत्र के परिशिष्ट अ में अंकित आराजी नम्बर 299 पर पहुंचने के लिए परिशिष्ट ब में अंकित भूमि पर संलग्न नक्शों में चिन्हित अनुसार भू भाग पर 30 फीट चौडा रास्ता कायम किया जावे एवं उक्त भूमि में कायम किये गये मार्ग का राजस्व रेकार्ड एवं राजस्व नक्शों 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 वाली भूमि की कीमत न्यायालय के आदेशानुसार मैं प्रार्थीया जमा/वहन करने को तैयार हैं।
9. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 3 से 5 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये। तहसीलदार घासा द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीया के नाम आराजी नम्बर 299 रकबा 0.5504 हेक्टेयर किस्म बीड के नाम होकर भूमि पर जाने हेतु अन्य कोई वर्तमान में रास्ता उपलब्ध नहीं है। संलग्न प्रस्तावित रास्ते की अत्यधिक आवश्यकता हैं। प्रार्थीया खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि तक जाने का संलग्न प्रस्तावित रास्ता ही न्यूनतम दूरी वाला है। प्रार्थीया

को अपनी खातेदारी भूमि तक जाने के लिए संलग्न रास्ते के अलावा अन्य न्यूनतम दूरी वाला रास्ता उपलब्ध नहीं हो सकता है। प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि का राजस्व ग्राम विकरणी के खसरा संख्या 1736/1694 रकबा 2.7429 हेक्टेयर किस्म पहाड में से  $308 \times 9.14 = 2819$  वर्गमीटर अर्थात् 0.2819 हेक्टेयर भूमि रास्ते हेतु संलग्न प्रस्तावित ट्रेस अनुसार है। उक्त प्रस्तावित रास्ते की चौड़ाई 30 फीट है। तहसील राजस्व लेखाकार घासा रिपोर्ट अनुसार उक्त प्रस्तावित रास्ता भूमि रकबा 0.2819 हेक्टेयर की वर्तमान प्रचलित डी.एल.सी. दर 7,40,000/- प्रति हेक्टेयर अनुसार प्रस्तावित रास्ते का मूल्यांकन 2,08,606/- रुपये बनती है। तहसीलदार घासा द्वारा रिपोर्ट के साथ रिपोर्ट पटवारी हल्का मय मौका पर्चा, नक्शा ट्रेस, तहसील राजस्व लेखाकार रिपोर्ट संलग्न की हैं।

10. अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थीया द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। राजपेरोकार द्वारा भी तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीया 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 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 विकरणी पटवार हल्का विजनवास तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 की खाता संख्या 195 पर दर्ज आराजी नम्बर 297, 298, 299, 300, 301 किता 5 कुल रकबा 1.1817 हेक्टेयर भूमि प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 3 से 5 के नाम हिस्सेनुसार खातेदारी अधिकार से दर्ज है। बिलानाम आराजी नम्बर 1735/1694 रकबा 0.3420 हेक्टेयर किस्म रास्ता एवं प्रार्थीया व विपक्षी संख्या 3 से 5 की खातेदारी आराजी नम्बर 297, 298, 299, 300, 301 के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 1736/1694 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थीया को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता बिलानाम आराजी नम्बर 1735/1694 रकबा 0.3420 हेक्टेयर किस्म रास्ता से बिलानाम आराजी नम्बर 1736/1694 में से होकर जाता है। तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीया की

भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के अनुसार निकटतम रास्ता ही दिया जा सकता है। इस प्रकार निकटतम तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते का रकबा  $308 \times 9.14 = 2819$  वर्गमीटर अर्थात् 0.2819 हेक्टेयर भूमि बनती है। प्रार्थीया उक्त रास्ते की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीया 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 बिलानाम भूमि आराजी नम्बर 1736/1694 रकबा 2.7429 हेक्टेयर में से  $308 \times 9.14 = 2819$  वर्गमीटर अर्थात् 0.2819 हेक्टेयर भूमि जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 7,40,000/- रुपये (सात लाख चालीस हजार रुपये) प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 2,08,606/- रु. बनता है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 4,17,212/- रुपये बनना बताया है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है।

### **:: आदेश ::**

अतः प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर आदेश दिए जाते हैं कि ग्राम विकरणी पटवार हल्का विजनवास तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 के खाता संख्या 351 पर दर्ज बिलानाम आराजी नम्बर 1736/1694 रकबा 2.7429 हेक्टेयर भूमि में से  $308 \times 9.14 = 2819$  वर्गमीटर अर्थात् 0.2819 हेक्टेयर 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 हैं कि उक्त रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि की कुल कीमत 2,08,606/- का दुगुना 4,17,212/- रूपयें अक्षरे चार लाख सत्रह हजार दौ सौ बारह रूपयें राशि प्रार्थीया 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 जावे। इस रास्ते पर प्रार्थीया 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 15.01.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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