

**न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) मावली, जिला उदयपुर**  
**पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.**  
**राजस्व वाद संख्या : 01/25 (वि.प्रा.पत्र)**  
**GCMS No : 2025/1**

1. श्री अभिजीत कर्वा पिता आदित्य कुमार कर्वा माहेश्वरी निवासी 6ए फतहपुरा तहसील गिर्वा।
2. श्रीमती अलका कोठारी पत्नी हेमन्त कोठारी जैन निवासी 4, 5 गणपति विहार नवरतन काम्प्लेक्स उदयपुर।
3. श्री आदित्य कुमार कर्वा पिता आनन्द कुमार कर्वा जरिये आदित्य कुमार कर्वा HUF माहेश्वरी निवासी 6ए न्यू फतहपुरा तहसील गिर्वा।
4. श्री आदित्य कुमार कर्वा पिता आनन्द कुमार कर्वा माहेश्वरी निवासी 6ए न्यू फतहपुरा तह. गिर्वा।
5. श्री कलित पिता भगवतीलाल भण्डारी जैन निवासी 31 लेकेण्ड होटल के पास अल्कापुरी उदयपुर।
6. श्री तनय पिता हेमन्त कोठारी जैन निवासी 4, 5 गणपति विहार नवरतन काम्प्लेक्स उदयपुर।
7. श्री मनीत पिता कलित भण्डारी जैन निवासी 31 लेकेण्ड होटल के पास अल्कापुरी उदयपुर।
8. श्रीमती रूपल पत्नी कलित भण्डारी जैन निवासी 31 लेकेण्ड होटल के पास अल्कापुरी उदयपुर।
9. श्री हेमन्त पिता गणपतलाल कोठारी जैन निवासी 4, 5 गणपति विहार नवरतन काम्प्लेक्स उदयपुर।

.....प्रार्थीगण

**बनाम्**

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

.....विपक्षीगण

उपस्थित—1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता प्रार्थीगण।

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

**—: निर्णय :—**

**दिनांक : 15.01.2025**

1. प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा खरवडो का गुडा पटवार हल्का मांगथला तहसील घासा की आराजी नम्बर 241 रकबा 0.7284 हेक्टेयर उक्त वर्णित कृषि भूमि वर्तमान राजस्व रेकार्ड में हम प्रार्थीगण के नाम पर हिस्सेनुसार खातेदारी हक से



अंकित हैं। आराजी नम्बर 1614/422 रकबा 2.3876 हेक्टेयर उक्त वर्णित आराजी वर्तमान राजस्व रेकार्ड में राज्य सरकार के नाम पर अंकित हैं।

2. यह कि हम प्रार्थीगण की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिए 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से अर्थात् किस्म रास्ता आराजी नम्बर 423 के उत्तरी दिशा में अंकित आराजी की खाली पडी भूमि में सदीप से बना हुआ है जो दक्षिण से उत्तर एवं पूर्व से पश्चिम की ओर जाता हुआ होकर हम प्रार्थीगण की खातेदारी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 241 के पूर्वी उत्तरी कोने के सटमा तक बना हुआ हैं जिससे होकर हम प्रार्थीगण एवं हमारे पूर्वाधिकारी इस कृषि भूमि आराजी पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाडी, ट्रेक्टर द्वारा लाते ले जाते आ रहे है 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 बैलगाडी, ट्रेक्टर लाने-ले-जाने का कोई मार्ग उपलब्ध नहीं ह और न ही कभी रहा हैं।
3. यह कि हम प्रार्थीगण के पास प्रार्थना पत्र में वर्णित कृषि भूमि में प्रवेश करने के लिए आराजी नम्बर 1614/422 की भूमि में बने रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी कोई वैकल्पिक मार्ग रहा हैं। उक्त रास्ते को संलग्न नजरी नक्शों में लाल रंग से दर्शाया गया हैं।
4. यह कि सदीप से हम प्रार्थीगण की कृषि आराजीयात में आवागमन करने के लिए 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते के उत्तरी दिशा में स्थित भूमि पर संलग्न नक्शों में दर्शाये अनुसार 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 बैलगाडी, ट्रेक्टर द्वारा लाते ले जाते रहे है। इसके अलावा हम प्रार्थीगण की कृषि भूमि में आवागमन करने के लिए कोई मार्ग नहीं हैं। इसलिए हम प्रार्थीगण की कृषि भूमि की सीमा तक आवागमन करने के लिए मुख्य रास्ते से विपक्षी की भूमि के उत्तरी भू भाग पर 30 फीट चौड़ा रास्ता रिकोर्डेड कायम कराया जाना न्यायहित में आवश्यक है और इस भूमि में रिकार्डेड 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 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 हम प्रार्थीगण का मजबूत प्राइमफैसी केस होकर सुविधा संतुलन एवं अशोधनीय क्षति के बिन्दू भी हम प्रार्थीगण के पक्ष में है क्योंकि प्रार्थना पत्र में अंकित कृषि भूमि पर जाने आने के लिए विपक्षी की भूमि में बने हुवे रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है और हम प्रार्थीगण व हमारे 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 हम प्रार्थीगण हमारी कृषि भूमि के उपयोग उपभोग से वंचित हो जायेगे तथा कई परेशानियों एवं दिक्कतों का सामना करना पड़ेगा और इससे हम प्रार्थीगण को अपरिमित क्षति एवं हानि होगी जिसका मूल्यांकन रूपयो पैसो में आंका जाना सम्भव नहीं होगा।
7. यह कि हम प्रार्थीगण को विपक्षीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 30.12.2024 को उत्पन्न हुआ जब हम प्रार्थीगण ने विपक्षीगण से हमारी कृषि भूमि की सीमा तक पहुंचने के लिए उक्त विपक्षी की 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 हैं।
8. अन्त में निवेदन किया हम प्रार्थीगण के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरुद्ध निम्न आशय का आदेश प्रदान कराया जावे कि प्रार्थना पत्र में मुझ प्रार्थी के नाम अंकित भूमि पर पहुंचने के लिए विपक्षी की भूमि पर संलग्न नक्शों में चिन्हित अनुसार भू भाग पर 30 फीट चौड़ा 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 हम प्रार्थीगण जमा/वहन करने को तैयार हैं।
9. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार घासा द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण को अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने का अन्य कोई रास्ता राजस्व रिकार्ड में दर्ज

नहीं है तथा इसकी अत्यधिक आवश्यकता हैं। प्रार्थीगण को अपनी खातेदारी भूमि में आने जाने का प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य न्यूनतम दूरी वाला रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रस्तावित रास्ता बिलानाम गैर काबिल काश्त खसरा नम्बर 1614/422 रकबा 1.2141 हेक्टेयर किस्म बंजड में से 512X9.15 मीटर 4685 वर्गमीटर अर्थात् 0.4685 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित रास्ते के उपयोग में आयेगी तथा प्रस्तावित रास्ते की चौड़ाई 30 फीट हैं। तहसील राजस्व लेखाकार घासा रिपोर्ट अनुसार उक्त प्रस्तावित रास्ता भूमि रकबा 0.4685 हेक्टेयर की वर्तमान प्रचलित डी.एल.सी. दर 5,60,000/— प्रति हेक्टेयर अनुसार प्रस्तावित रास्ते का मूल्यांकन 2,62,360/— रूपये बनती हैं। 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 प्रार्थीगण द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। राजपेरोकार द्वारा भी तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण 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 खरवडो का गुडा पटवार हल्का मांगथला तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 की खाता संख्या 350 पर दर्ज आराजी नम्बर 241 रकबा 0.7284 हेक्टेयर भूमि प्रार्थीगण के नाम खातेदारी अधिकार से दर्ज है। बिलानाम आराजी नम्बर 423 रकबा 0.0809 हेक्टेयर किस्म रास्ता एवं प्रार्थीगण की खातेदारी आराजी नम्बर 241 के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 1614/422 एवं बिलानाम आराजी नम्बर 240 रकबा 0.02185 हेक्टेयर किस्म रास्ता स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थीगण को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता बिलानाम आराजी नम्बर 423 रकबा 0.0809 हेक्टेयर किस्म रास्ता से बिलानाम आराजी नम्बर 1614/422 एवं आराजी नम्बर 240 में से होकर जाता है। तहसीलदार घासा की

रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण 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 512X9.15 मीटर 4685 वर्गमीटर अर्थात् 0.4685 हेक्टेयर भूमि बनती 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 बिलानाम भूमि आराजी नम्बर 1614/422 रकबा 2.3876 हेक्टेयर में से 512X9.15 मीटर 4685 वर्गमीटर अर्थात् 0.4685 हेक्टेयर भूमि जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 5,60,000/- रुपये (पांच लाख साठ हजार रुपये) प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 2,62,360/- रु. बनता है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 5,24,720/- 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 खरवडो का गुडा पटवार हल्का मांगथला तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 के खाता संख्या 1 पर दर्ज बिलानाम आराजी नम्बर 1614/422 रकबा 2.3876 हेक्टेयर भूमि में से 512X9.15 मीटर 4685 वर्गमीटर अर्थात् 0.4685 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 2,62,360/- का दुगुना 5,24,720/- रूपयें अक्षरे पांच लाख चौबीस हजार सात सौ बीस 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 जावे। इस रास्ते 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 जावे। पालना हेतु तहसीलदार घासा को लिखा जावे। 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