

न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) मावली, जिला उदयपुर
पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.
राजस्व वाद संख्या : 44/25 (वि.प्रा.पत्र)
GCMS No : 2025/160

1. एम फॉर सेवा, श्रीनिधि अपार्टमेंट्स, नंबर 4, देशिका रोड, मयलापुर, चेन्नई 600004 (तमिलनाडु) जरिये प्रतिनिधि स्वामी ब्रह्मपरानन्द सरस्वती, आर-17, युधिष्ठिर मार्ग, सचिवालय के पीछे, अशोक नगर, जयपुर 302005, (राजस्थान)

.....प्रार्थी

बनाम्

1. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार घासा, जिला उदयपुर
2. कनिबाई पुत्री कालू जाति डांगी सा. आसना, तहसील घासा, जिला-उदयपुर (राज.)
3. किशनलाल पुत्र कालू जाति डांगी सा. आसना, तहसील- घासा, जिला-उदयपुर (राज.)
4. मोडीलाल पुत्र कालू जाति- डांगी सा. आसना, तहसील- घासा, जिला-उदयपुर (राज.)
5. घीसूलाल पुत्र अडीन्दा जाति- मेघवाल सा. देवाली, तहसील- घासा, जिला- उदयपुर (राज.)
6. भवरलाल पुत्र अडीन्दा जाति- मेघवाल सा. देवाली, तहसील- घासा, जिला- उदयपुर (राज.)
7. मानुराम पुत्र अडीन्दा जाति- मेघवाल सा. देवाली, तहसील- घासा, जिला- उदयपुर (राज.)
8. रामीबाई पत्नी अडीन्दा जाति- मेघवाल सा. देवाली, तहसील घासा जिला- उदयपुर (राज.)

.....विपक्षीगण

- उपस्थित-1.** श्री हार्दिक चेचाणी, अधिवक्ता प्रार्थी ।
2. श्री भावीन जैन, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 5 से 8 ।
3. श्री नरेश डांगी, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 3, 4 ।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

-: निर्णय :-

दिनांक : 13.02.2026

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी एक रजिस्टर्ड संस्था है जो जन सहयोग से वंचित वर्ग के छात्रों को उत्तम शिक्षा एवं आवास उपलब्ध कराने हेतु कार्यरत है। देशभर में इस संस्था के अनेक विद्यालय एवं छात्रावास संचालित है। राजस्थान में इस संस्था के



दो छात्रावास जयपुर एवं उदयपुर में संचालित हैं। यह संस्था अब इस राज्य में शिक्षा के और अधिक प्रसार हेतु आवासीय विद्यालय स्थापित करना चाहती है जिसके लिए संस्था द्वारा ग्राम साँगवा तहसील घासा जिला उदयपुर में भूमि क्रय की गई है। क्रय करने के पश्चात ग्राम सांगवा पटवार हल्का सांगवा तहसील घासा के आराजी नम्बर 2338, 2339, 2641/2339, 2644/2337, 2645/2338 कित्ता 5 कुल रकबा 1.7564 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। उक्त भूमि के शैक्षणिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु जिला कलक्टर महोदय उदयपुर में आवेदन किया हुआ है। इस भूमि पर पहुंचने के लिए पूर्व दिशा में राजस्व अभिलेख में रास्ता अंकित है एवं मौके पर भी उपलब्ध है। जिसका खसरा नम्बर 896 है। जो ग्राम देवाली की सीमा में स्थित है। परन्तु यह रास्ता कुछ ही दूरी पर बंद हो जाता है एवं आगे अन्य रास्ते में नहीं मिलता है। इससे कुछ दूरी पर ग्राम देवाली के खसरा नम्बर 933 में अन्य रास्ता उपलब्ध है। परन्तु इन दोनों रास्तों को मिलाने के लिए राजस्व अभिलेख में रास्ते का अंकन किया हुआ नहीं है। इन दोनों रास्तों के बीच में ग्राम देवाली के आराजी नम्बर 1194/905 रकबा 0.7122 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1193/905 रकबा 1.0765 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1268/905 रकबा 0.1619 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 905 रकबा 0.2185 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त खसरा नम्बर में से रास्ता निकाल कर उपर्युक्त दोनों रास्तों को मिलाया जा सकता है जिससे प्रार्थी की भूमि तक पहुंचने के लिए विधिसम्मत रास्ता उपलब्ध हो जाएगा। प्रार्थी की भूमि के अन्य सभी ओर चारागाह भूमि स्थित होने के कारण इसके अलावा प्रार्थी की भूमि तक पहुंचने का अन्य कोई विकल्प उपलब्ध नहीं है। इस भूमि पर शिक्षा के क्षेत्र में एक बहुत ही महत्वाकांक्षी प्रोजेक्ट लाने की योजना है जिसके लिए विधिसम्मत रास्ता उपलब्ध होना आवश्यक है। अंत में निवेदन किया की ग्राम देवाली के उक्त खसरा नम्बर 1194/905, 1193/905, 1268/905 एवं 905 में से 9 (नौ) मीटर चौड़ाई का रास्ता उपलब्ध करवाते हुए राजस्व अभिलेख में रास्ते का अंकन करवाने के आदेश प्रदान करावें।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 5 से 8 द्वारा तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार रास्ता दिए जाने में कोई आपत्ति नहीं होना जाहीर किया। तहसीलदार घासा द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया की प्रार्थी की खातेदारी भूमि में आने-जाने का अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी को रास्ते की आवश्यकता है। प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने का प्रस्तावित रास्ता न्यूनतम दूरी वाला है। प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने का प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य कोई न्यूनतम दूरी वाला रास्ता

उपलब्ध नहीं है। प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि आराजी नम्बर 905 किस्म बिलानाम रकबा 0.2185 में से 0.0288 हैक्टेयर, आ.न. 1194/905 किस्म बिलानाम रकबा 0.7122 हैक्टेयर में से 0.1323 हैक्टेयर, आ.न 1268/905 रकबा 0.1619 हैक्टेयर किस्म बंजड़ में से 0.0288 हैक्टेयर भूमि जिसके खातेदार धीरालाल, भंवरलाल, मानुराम पिता अहिन्दा रामीबाई पत्नि अहिन्दा मेघवाल के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। आराजी नम्बर 1193/905 रकबा 1.0765 हैक्टेयर किस्म बारानी द्वितीय में से 0.1272 हैक्टेयर भूमि जिसके खातेदार कनीबाई, किशनलाल, मोडीलाल पिता कालू डांगी सा. आसना के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। प्रस्तावित रास्ते में मौजा देवाली की 4 आराजी का कुल रकबा 0.3171 हैक्टेयर है। प्रस्तावित रास्ते कि अधिकतम चौड़ाई 9 मीटर एवं न्यूनतम चौड़ाई 6 मीटर है। प्रस्तावित रास्ता भूमि रकबा 0.3171 हैक्टेयर की वर्तमान प्रचलित डीएलसी दर 1660000/- प्रति हेक्टेयर अनुसार प्रस्तावित रास्ते की मूल्यांकन रिपोर्ट 526386 रुपये बनती है। तहसीलदार घासा द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ पटवारी हल्का सांगवा की रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस प्रस्तुत किए।

3. अधिवक्ता विपक्षी संख्या 3, 4 द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट पर आपत्ति करते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस प्रार्थना अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पर अंतिम बहस सुनी गई।
4. 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 सांगवा पटवार हल्का सांगवा तहसील घासा की आराजी नम्बर 2338, 2339, 2641/2339, 2644/2337, 2645/2338 किता 5 कुल रकबा 1.7564 हेक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम खातेदारी अधिकार से दर्ज है। तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार उक्त भूमि पर जाने के लिए प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। विपक्षी संख्या 3, 4 का कथन है कि

प्रार्थी की अपनी भूमि पर पहुंचने के लिये पर्याप्त एवं उचित मार्ग उपलब्ध होकर चालु अवस्था में है। मौके पर विपक्षीगण द्वारा चार दिवारी एवं अन्य निर्माण कर रखा है जिसका मुल्यांकन भी नहीं किया गया। इसलिए रिपोर्ट पुनः मंगवाई जानी चाहिए। इस संबंध में न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि नवीन रास्ते के प्रकरण में यह देखा जाता है कि मौके पर आवागमन हेतु रास्ता उपलब्ध है या नहीं? यदि रास्ता उपलब्ध नहीं है और खातेदार को रास्ते की अतिआवश्यकता है तब सबसे निकटतम रास्ता दिया जाता है। इस प्रकरण में भी प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि पर आने जाने हेतु कोई रास्ता नहीं था और प्रार्थी को रास्ते की आवश्यकता है। तहसीलदार घासा द्वारा जो रास्ता प्रस्तावित किया गया है वह दो रास्तों को आपस में जोड़ता भी है, अर्थात् मध्य में रास्ता रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है। जिसे रिकॉर्ड में दर्ज किया जाना उचित है। विपक्षी की यह बात मानी जाने योग्य है कि मौके पर किसी भी प्रकार का नुकसान विपक्षी का होता है तो उसकी क्षतिपूर्ति प्रार्थी को करनी होगी। बिलानाम आराजी नम्बर 896 किस्म रास्ता एवं बिलानाम आराजी नम्बर 933 किस्म रास्ता के मध्य विपक्षीगण की भूमि एवं बिलानाम भूमि दर्ज हैं अर्थात् उक्त दोनों रास्तों को जोड़ते हुए तहसीलदार घासा द्वारा रास्ता प्रस्तावित किया गया है। उक्त रास्ते को रिकॉर्ड में दर्ज कर दिया जाता है तो प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिए रिकॉर्डेड रास्ता प्रार्थी की भूमि तक पहुंच जायेगा। तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की खातेदारी 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 तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित निकटतम रास्ते का रकबा 0.3171 हैक्टेयर भूमि बनती है। प्रार्थी उक्त रास्ते की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। उक्त रास्ते को रिकॉर्ड में दर्ज कर दिया जाता है तो अन्य खातेदारों को भी अपनी खातेदारी की भूमि में पहुंचने हेतु रिकॉर्डेड रास्ता उपलब्ध हो सकेगा। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर 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 की दरों का दुगुना प्रतिकर लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जावे। तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार उक्त प्रस्तावित रास्ते की भूमि की डीएलसी 16,60,000 रुपये प्रति हैक्टेयर से 5,26,386 रुपये बनते हैं तथा दुगुनी दर से 10,52,772 रुपये बनते हैं। उक्त राशि प्रार्थी से वसूल कर विपक्षीगण को दिया जाना एवं राजकोष में जमा करवाई जाकर रास्ता कायम किया जाना न्यायोचित पाया जाता है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण 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 देवाली पटवार हल्का सांगवा तहसील घासा की बिलानाम आराजी नम्बर 905 रकबा 0.2185 हेक्टेयर भूमि में से 0.0288 हेक्टेयर, बिलानाम आराजी नम्बर 1194/905 रकबा 0.7122 हेक्टेयर भूमि में से 0.1323 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 1268/905 रकबा 0.1619 हेक्टेयर भूमि में से 0.0288 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 1193/905 रकबा 1.0765 हेक्टेयर भूमि में से 0.1272 हेक्टेयर भूमि अर्थात् कुल प्रस्तावित रकबा 0.3171 हेक्टेयर रास्ते में प्रयुक्त होने वाली 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 का दुगुना 10,52,772/- रूपयें दस लाख बावन हजार सात सौ बत्तर रूपये राशि प्रार्थी से वसूल कर बिलानाम भूमि की राशि नियमानुसार राजकोष में जमा करवाई जावे तथा विपक्षीगण/सहखातेदारों की भूमि की राशि उनके हिस्से अनुसार उनको नियमानुसार क्षतिपूर्ति के रूप में दी जावे। साथ ही यह भी सुनिश्चित किया जावे कि रास्ते हेतु अवधारित भूमि के मूल्य के अतिरिक्त, यदि खड़े वृक्षों, फसलों एवं संरचना की कोई भी हानि या नुकसान होता है तो वास्तविक हानि या नुकसान की वास्तविक रकम भी प्रार्थी से वसूल की जावे। उक्त वसूल की गई राशि में नुकसान के अनुसार विपक्षीगण को दी जावे तथा शेष हिस्सा राजकोष में जमा कराया जावे। उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही करने के

पश्चात ही इस भूमि को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावे। वर्तमान खातेदार द्वारा उक्त राशि नहीं लेने पर नियमानुसार राजकोष में जमा की जावे। इस रास्तें 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 13.02.2026 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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