

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली, जिला उदयपुर
पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.
राजस्व वाद संख्या : 72/25 (वि.प्रा.पत्र)
GCMS No : 2025/272

1. श्री कालु पुत्र भेरा भील निवासी विकरणी तहसील घासा जिला उदयपुर।

.....प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, तहसील घासा जिला-उदयपुर (राज.)
2. पटवारी पटवार हल्का विजनवास तहसील घासा जिला-उदयपुर (राज.)

.....विपक्षीगण

उपस्थित-1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता प्रार्थी।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

-: निर्णय :-

दिनांक : 24.06.2025

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम विकरणी पटवार हल्का विजनवास तहसील घासा जिला उदयपुर के आराजी नम्बर 473 रकबा 0.1457 हैक्टेयर भूमि राजस्व रेकर्ड में मुझ प्रार्थी के नाम पर 1/162 हिस्सानुसार संयुक्त खातेदारी हक से अंकित है। आराजी नम्बर 1721/484 रकबा 8.5190 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में राज्य सरकार के नाम पर अंकित है। उक्त वर्णित आराजी वर्तमान राजस्व रेकर्ड में राज्य सरकार के नाम पर अंकित है। उक्त वर्णित मुझ प्रार्थी की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से अर्थात् किस्म रास्ता आराजी नम्बर 485 के दक्षिणी दिशा में स्थित आराजी नम्बर 1721/484 के मध्य भू भाग पर खाली पड़ी भूमि में सदीप से बना हुआ है जिसे संलग्न नजरी नक्शे में लाल रंग से चिन्हित किया गया है जो मुझ प्रार्थी की सहखातेदारी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 473 के उत्तरी पूर्वी कोने के सटमा तक बना हुआ है जिस रास्ते से होकर मैं प्रार्थी एवं मेरे पूर्ववाधिकारी इस कृषि आराजी एवं इसके आगे स्थित अन्य कृषि आराजी 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।



2. यह कि सदीप से मुझ प्रार्थी की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग. मुख्य रास्ते से अर्थात् बिलानाम आराजी नम्बर 485 किस्म रास्ता के दक्षिणी दिशा में स्थित आराजी नम्बर 1721/484 की खाली पड़ी भूमि से होकर रहा है जिसका वर्णन ऊपर की कलमों में कर रखा है तथा वर्तमान में भी यही मार्ग है और इसी मार्ग से होकर मैं प्रार्थी एवं पूर्वाधिकारी उक्त वर्णित कृषि भूमि पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रैक्टर द्वारा लाते ले जाते रहे हैं। इसके अलावा मुझ प्रार्थी की कृषि भूमि में आवागमन करने के लिये कोई मार्ग नहीं है। इसलिये मुझ प्रार्थी की मेरे नाम दर्ज सहखातेदारी कृषि भूमि की सीमा तक आवागमन करने के लिये मुख्य रास्ते से बिलानाम आराजी नम्बर 1721/484 में वर्णित भूमि पर 30 फीट चौड़ा रास्ता संलग्न नक्शे में चिन्हित किये अनुसार रिकोर्डेड कायम कराया जाना न्यायहित में आवश्यक हैं और इस भूमि में रिकोर्डेड मार्ग कायम किये जाने में जो भी व्यय होगा वह एवं रास्ता बाबत् ली जाने वाली भूमि की कीमत में प्रार्थी न्यायालय के आदेशानुसार जमा/वहन करने को तैयार एवं तत्पर हूँ।
3. 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।
4. यह कि मुझ प्रार्थी को विपक्षीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 30-05-2025 को उत्पन्न हुआ जब मुझ प्रार्थी ने विपक्षीगण से मेरी कृषि भूमि आराजी नम्बर 473 की सीमा तक पहुँचने के लिये उक्त वर्णित राजकीय भूमि में नजरी नक्शे में चिन्हित भू भाग पर 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।
5. अंत में निवेदन किया कि मुझ प्रार्थी के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरुद्ध निम्न आशय का आदेश प्रदान कराया जावे कि आराजी नम्बर 473 पर पहुँचने के लिए आराजी नम्बर 1721/484 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।

6. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार घासा द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी कालू पिता भेरा जाति भील निवासी विकरणी के नाम दर्ज वर्तमान ऑनलाईन जमाबंदी सवत् 2077-80 की खाता संख्या 90 के आराजी संख्या 473 रकबा 0.1457 हैक्टेयर किस्म बजड़ भूमि पर आने-जाने हेतु अन्य कोई वर्तमान में रास्ता उपलब्ध नहीं है। संलग्न प्रस्तावित रास्ते की अत्यन्त आवश्यकता है। उक्त प्रार्थी खातेदार को अपनी खावेदारी भूमि तक आने-जाने का संलग्न प्रस्तावित रास्ता ही न्यूनतम दूरी वाला है। प्रार्थी को अपनी खातेदारी भूमि तक जाने के लिए संलग्न प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य न्यूनतम दूरी वाला रास्ता उपलब्ध नहीं हो सकता है। प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि राजस्व ग्राम विकरणी के खसरा संख्या 1721/484 रकबा 8.5190 हैक्टेयर किस्म पहाड़ में से 0.1325 हैक्टेयर अर्थात् 1325 वर्गमीटर भूमि जो कि बिलानाम गैर काबिल काश्त होकर दर्ज रिकॉर्ड है। उक्त प्रस्तावित रास्ते की चौड़ाई 30 फीट है। प्रस्तावित रास्ता भूमि रकबा 0.1325 हैक्टेयर की वर्तमान प्रचलित डीएलसी दर 920000/-प्रति हेक्टेयर अनुसार प्रस्तावित रास्ते की मूल्यांकन रिपोर्ट 121900 रूपये बनती है। तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ पटवारी हल्का रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नक्शा ट्रेस प्रस्तुत किया गया।
7. अधिवक्ता प्रार्थी एवं राजपैरोकार की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि बिलानाम आराजी से प्रार्थी अपनी भूमि पर आवागमन करता है परन्तु उक्त भूमि बिलानाम होने से ग्रामीणों द्वारा नाजायज कब्जा कर प्रार्थी का रास्ता बार बार बंद कर दिया जाता है। इसलिए प्रार्थी अपनी भूमि पर जाने हेतु रास्ता कायम करवाना चाहता है। अतः तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। राजपैरोकार द्वारा भी तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।
8. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी 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 के खाता संख्या 90 पर दर्ज आराजी नम्बर 459, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475,

476, 477, 478, 479, 481 किता 22 कुल रकबा 1.8617 हेक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम सहखातेदारी अधिकार से हिस्सेनुसार दर्ज है। बिलानाम आराजी नम्बर 485 रकबा 0.4290 हेक्टेयर किस्म रास्ता एवं प्रार्थी की सह खातेदारी आराजीयात भूमि के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 1781/484 रकबा 8.5190 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी सह खातेदारी की आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता बिलानाम आराजी नम्बर 485 रकबा 0.4290 हेक्टेयर किस्म रास्ता से बिलानाम आराजी नम्बर 1781/484 रकबा 8.5190 में से होकर जाता है। आराजी नम्बर 1781/484 बिलानाम होने से प्रार्थी के रास्ते पर नाजायज अतिक्रमण कर लिया जाता है। जिससे प्रार्थी के आवागमन में बाधा उत्पन्न होती है। तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी 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 0.1325 हेक्टर अर्थात् 1325 वर्गमीटर भूमि बनती 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 (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 ग्राम विकरणी के आराजी नम्बर 1721/484 रकबा 8.5190 हेक्टेयर में से 0.1325 हेक्टेयर अर्थात् 1325 वर्गमीटर भूमि जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 920000 रुपये प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 1,21,900 रु. बनना बताया है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 2,43,800 रुपये बनता 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 विकरणी पटवार हल्का विजनवास तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 के खाता संख्या 1 पर दर्ज बिलानाम आराजी नम्बर 1721/484 रकबा 8.5190 हेक्टेयर में से 0.1325 हेक्टेयर अर्थात्

1325 वर्गमीटर भूमि जो संलग्न नक्शा ट्रेस में हरे 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 1,21,900/- का दुगुना 2,43,800/- रूपयें अक्षरे दो लाख तीयालीस हजार आठ सौ 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 जावे। 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 जावे। पालना हेतु तहसीलदार घासा को लिखा जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 24.06.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.)
उपखण्ड अधिकारी मावली
जिला उदयपुर