न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली, जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.

राजस्व वाद संख्या : **18/25 (वि.प्रा.पत्र)**

GCMS No : 2025/41

1. श्री प्रेमशंकर पुत्र भगवतीलाल जी जाति ब्राह्मण, उम्र वयस्क, निवासी खरवड़ो का गुड़ा, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)

............प्रार्थी

बनाम्

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार घासा, जिला उदयपुर (राज०)
2. पटवारी, पटवार हल्का मांगथला, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)
3. अम्बालाल पुत्र भगवतीलाल जी जाति ब्राह्मण, उम्र वयस्क, निवासी खरवडो का गुड़ा, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)
4. रमेशचन्द्र पुत्र भगवतीलाल जी जाति ब्राह्मण, उम्र वयस्क, निवासी खरवड़ो का गुड़ा, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)
5. हुक्मीचन्द पुत्र भगवतीलाल जी जाति ब्राह्मण, उम्र वयस्क, निवासी खरवड़ो का गुड़ा, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)

...............विपक्षीगण

उपस्थित–1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री भोजपुरी गोस्वामी, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 3 से 5

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

–: निर्णय :–

दिनांक : 20.03.2025

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम खरवड़ोकागुड़ा, पटवार हल्का मांगथला, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०) में आराजी नम्बर 1225 रकबा 1.2302 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में मुझ प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 3 से 5 प्रत्येक के नाम 1/4 हिस्सानुसार संयुक्त खातेदारी हक से अंकित है। आराजी नम्बर 1224 रकबा 1.5216 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में राज्य सरकार के नाम पर अंकित है। उक्त वर्णित मुझ प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 3 से 5 की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से अर्थात किस्म रास्ता आराजी नम्बर 1227 के उत्तरी पश्चिमी दिशा में स्थित आराजी नम्बर 1224 के पूर्वी भू भाग पर खाली पड़ी भूमि में सदीप से बना हुआ है जो दक्षिण पूर्व से उत्तर पश्चिम की ओर जाता हुआ होकर मुझ प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 3 से 5 की सहखातेदारी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 1225 के

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:41:47 IST
Reason: SelfAttested

दक्षिणी सीमा के सटमा तक बना हुआ है जिससे होकर हम एवं हमारे पूर्वाधिकारी इस कृषि भूमि आराजी पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रेक्टर द्वारा लाते ले जाते आ रहे है तथा वर्तमान में भी इसी रास्ता का हम हमारी जमीन पर आवागमन के रूप में प्रयोग कर रहे हैं। इसके अलावा मुझ प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 3 से 5 की कृषि भूमि में आवागमन करने या कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रेक्टर लाने–ले–जाने का कोई मार्ग उपलब्ध नही है और न ही कभी रहा है। मुझ प्रार्थी द्वारा स्वयं की खातेदारी भूमि में प्रवेश करने के लिये आराजी नम्बर 1224 में बने रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नही है और न ही कभी कोई वैकल्पिक मार्ग रहा हैं। उक्त रास्ते को संलग्न नजरी नक्शे में लाल रंग से दर्शाया गया हैं। नजरी नक्शा प्रार्थना पत्र का अभिन्न अंग है

2. यह कि सदीप से मुझ प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 3 से 5 की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से होकर रास्ते के उत्तरी दिशा में स्थित 1224 में अंकित भूमि के पूर्वी भू भाग पर खाली पड़ी भूमि पर रहा है तथा वर्तमान में भी यही मार्ग है और इसी मार्ग से होकर हम एवं हमारे पूर्वाधिकारी उक्त वर्णित कृषि भूमि पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रेक्टर द्वारा लाते ले जाते रहे है। इसके अलावा हमारी कृषि भूमि में आवागमन करने के लिये कोई मार्ग नही है। इसलिये आराजी नम्बर 1224 में वर्णित भूमि के पूर्वी भू भाग पर 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 बाबत् ली जाने वाली भूमि की कीमत मैं प्रार्थी न्यायालय के आदेशानुसार जमा/वहन करने को तैयार एवं तत्पर है। प्रार्थी को स्वयं की सहखातेदारी भूमि में जाने के लिए उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नही है और हम व हमारे पूर्वाधिकारी सदीप से इसी रास्ते से होकर इस कृषि भूमि में आवागमन करते आ रहे है और इस भूमि में नियमानुसार रिकोर्डेड रास्ता कायम किये जाने से किसी भी व्यक्ति को असुविधा अथवा क्षति नही होगी और हम भी बिना किसी बाधा के हमारी भूमियों के उपयोग उपभोग करते रहेगें, व्यर्थ की परेशानीयों एवं दिक्कतो का सामना नही करना पड़ेगा। रिकोर्डेड रास्ता कायम नही होने से मुझ प्रार्थी को अपरिमित क्षति एवं हानी होगी जिसका मूल्याकंन रूपयों पैसो में आंका जाना सम्भव नही होगा।

3. यहकि मुझ प्रार्थी को विपक्षी संख्या 1, 2 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 12–01–2025 को उत्पन्न हुआ जब मुझ प्रार्थी ने विपक्षी संख्या 1, 2 से कृषि भूमि आराजी नम्बर 1225 की सीमा तक पहुँचने के ... परिशिष्ट (ब) में वर्णित राजकीय

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:41:47 IST
Reason: SelfAttested

भूमि में 30 फीट चौड़ा रास्ता नियमानुसार शुल्क जमा कर कायम करने बाबत् निवेदन किया तो विपक्षी संख्या 1, 2 ने न्यायालय में मुकदमा कर रास्ता कायम कराने की बात कही और कोई कार्यवाही नही की, तब से उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।

4. अंत में निवेदन किया कि मुझ प्रार्थी के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्ध निम्न आशय का आदेश प्रदान कराया जावें कि आराजी नम्बर 1225 पर पहुँचने के लिए आराजी नम्बर 1224 में संलग्न नक्शे में चिन्हित अनुसार भू भाग पर 30 फीट चौड़ा रास्ता कायम किया जावें 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 जावें। उक्त भूमि में रास्ता कायम किये जाने बाबत् होने वाला समस्त व्यय एवं रास्ता बाबत् ली जाने भूमि की कीमत न्यायालय के आदेशानुसार मैं प्रार्थी जमा/वहन करने को तैयार है।

5. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ स्वयं का शपथ पत्र, नक्शा ट्रेस एवं नकल जमाबंदी प्रस्तुत की गई।

6. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिवक्ता विपक्षी संख्या 3 से 5 द्वारा तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार रास्ता कायम किये जाने हेतु सहमति प्रदान की। तहसीलदार घासा द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी खातेदार की अपनी खातेदारी भूमि में जाने का अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी को अपनी खातेदारी भूमि में कृषि जोत करने हेतु संसाधन ले जाने हेतु रास्ते की आवश्यकता है। प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने हेतु प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य कोई न्यूनतम दूरी वाला रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने हेतु प्रस्तावित रास्ता न्यूनतम दूरी वाला है। प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि राजस्व ग्राम खरवड़ो का गुड़ा के खसरा संख्या 1224 रकबा 1.5216 हैक्टेयर में से 60 मी. × 6 मी. = 0.0360 हैक्टेयर प्रस्तावित रास्ते में उपयोग होगी। प्रस्तावित रास्ता भूमि रकबा 0.0360 हैक्टेयर की वर्तमान प्रचलित डीएलसी दर 560000/– प्रति हेक्टेयर अनुसार प्रस्तावित रास्ते की मूल्यांकन रिपोर्ट 20160 रूपये बनती है। तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट के साथ रिपोर्ट पटवारी हल्का, नक्शा ट्रेस एवं जमाबन्दी नकल संलग्न की गई।

7. अधिवक्ता प्रार्थी एवं राजपैरोकार 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।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:41:47 IST
Reason: SelfAttested

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 नही 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 के खाता संख्या 269 पर दर्ज आराजी नम्बर 1225 रकबा 1.2302 हेक्टेयर भूमि प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 3 से 5 के नाम सहखातेदारी अधिकार से दर्ज है। बिलानाम आराजी नम्बर 1224 रकबा 1.5216 हैक्टेयर किस्म मगरी से प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 3 से 5 की भूमि से आना जाना है। उक्त रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में अंकित नही है। प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नही होकर सहज एवं सुलभ रास्ता बिलानाम आराजी नम्बर 1224 रकबा 1.5216 हेक्टेयर में से होकर जाता हैं। तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नही है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानो के अनुसार निकटतम रास्ता ही दिया जा सकता हैं। इस प्रकार निकटतम तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते का रकबा 0.0360 हैक्टर अर्थात 360 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। चुंकि 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 खरवडो का गुडा के आराजी नम्बर 1224 रकबा 1.5216 हैक्टेयर में से 60 मी. × 6 मी. = 0.0360 हैक्टेयर अर्थात 360 वर्गमीटर भूमि जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 5,60,000 रूपये (पांच लाख साठ हजार रूपये) प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मूल्यांकन 20160 रू. बनना बताया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi
Punadia
Date: 2025.04.22 17:41:47 IST
Reason: SelfAttested

डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 40,320 रूपये 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 है 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 1224 रकबा 1.5216 हैक्टेयर भूमि में से 0.0360 हैक्टेयर भूमि अर्थात 360 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 है कि उक्त रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि की कुल कीमत 20,160/– का दुगुना 40,320/– रूपयें अक्षरे चालीस हजार तीन सौ बीस 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 जावें। इस रास्तें 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 20.03.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:41:47 IST
Reason: SelfAttested