

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली, जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : 150/25 (वि.प्रा.पत्र)

GCMS No : 2025/516

1. रेखा कुंवर पत्नी करणसिंह जी जाति राव, उम्र वयस्क, निवासी खाम की गादड़ी, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)

.....प्रार्थीया

बनाम

1. सरोज देवी पत्नी तख्तसिंह जी जाति राव, उम्र वयस्क, निवासी खाम की गादड़ी, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)
2. निर्मला पत्नी संतोषसिंह जी जाति राव, उम्र वयस्क, निवासी खाम की मादडी, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार घासा, जिला उदयपुर (राज०)
4. पटवारी, पटवारं हल्का रख्यावल, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)

.....विपक्षीगण

उपस्थित—1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता प्रार्थीया।

2. श्री भोजपुरी गोस्वामी, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1, 2

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

—: निर्णय :—

दिनांक : 31.10.2025

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम खाम की मादड़ी, पटवार हल्का रख्यावल, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०) के आराजी नम्बर 2618/253 रकबा 0.1554 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में मुझ प्रार्थीयां एवं विपक्षी संख्या 1, 2 प्रत्येक के नाम पर 1/3 हिस्सानुसार संयुक्त खातेदारी हक से अंकित है। आराजी नम्बर 231 रकबा 0.3157 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में राज्य सरकार के नाम पर अंकित है।
2. यह कि उक्त वर्णित मुझ प्रार्थीयां एवं विपक्षी संख्या 1, 2 की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से अर्थात् किस्म रास्ता आराजी नम्बर 230 के दक्षिणी दिशा में स्थित आराजी नम्बर 231 के मध्य भू भाग पर खाली पड़ी भूमि में सदीप से बना हुआ है, जो मुझ प्रार्थीयां की सहखातेदारी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 2618/253 के उत्तरी सीमा के सटमा तक बना हुआ है जिस रास्ते से होकर मैं प्रार्थीया एवं मेरे पूर्वाधिकारी इस 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



- उक्त कृषि भूमि पर आवागमन के रूप में प्रयोग कर रही हूँ। इसके अलावा मुझ प्रार्थीयां एवं विपक्षी संख्या 1, 2 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। मुझ प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 1, 2 के पास उक्त वर्णित कृषि भूमि में प्रवेश करने के लिये आराजी नम्बर 231 की भूमि में बने रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी कोई वैकल्पिक मार्ग रहा है। यह कि मुझ प्रार्थीया की कृषि भूमि की सीमा तक आवागमन करने के लिये मुख्य रास्ते से आराजी नम्बर 231 की भूमि पर 30 फीट चौड़ा रास्ता संलग्न नक्शे में लाल रंग से 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 प्रार्थीयां 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) अंतःस्थापित 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।
 4. यह कि मुझ प्रार्थीयां को विपक्षीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 19-08-2025 को उत्पन्न हुआ जब मुझ प्रार्थीया ने विपक्षीगण से मेरी सहखातेदारी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 2618/253 की सीमा तक पहुँचने के लिये राजकीय आराजी नम्बर 231 की 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 की मुझ प्रार्थीयां के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरुद्ध निम्न आशय का आदेश प्रदान कराया जावे कि आराजी नम्बर 2618/253 पर पहुँचने के लिए आराजी नम्बर 231 में अंकित भूमि पर संलग्न नक्शे में लाल रंग चिन्हित अनुसार भू भाग पर 30 फीट चौड़ा रास्ता कायम किया जावे एवं उक्त भूमि में कायम किये गये मार्ग का राजस्व रेकॉर्ड एवं राजस्व नक्शे 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 भूमि की कीमत न्यायालय के आदेशानुसार प्रार्थीयां जमा/वहन करने को तैयार हैं।

6. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 1, 2 द्वारा जवाब पेश नहीं करना चाहा। तहसीलदार घासा द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार ग्राम खाम की मादड़ी के खसरा नम्बर 2618/253 रकबा 0.1554 हैक्टेयर खातेदार निर्मला पत्नि सन्तोषसिंह राव 1/3 निवासी खाम की मादड़ी रेखा कुंवर पत्नि करणसिंह राव 1/3 निवासी खान की मादड़ी, सरोज देवी पत्नि तख्त सिंह 1/3 निवासी खाम की मादड़ी के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। इस खातेदारी भूमि पर आने-जाने हेतु वर्तमान में रिकॉर्डड रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रस्तावित रास्ता का ही आने-जाने हेतु वर्तमान में उपयोग किया जा रहा है। संलग्न प्रस्तावित रास्ते की अत्यन्त आवश्यकता है। प्रार्थीया खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि तक आने-जाने का संलग्न प्रस्तावित रास्ता ही न्यूनतम दूरी वाला है। प्रार्थीया को अपनी खातेदारी भूमि तक आने-जाने के लिए संलग्न प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य न्यूनतम दूरी वाला रास्ता उपलब्ध नहीं हो सकता है। राजस्व ग्राम खाम की मादड़ी के बिलानाम आराजी नम्बर 231 रकबा 0.3157 हैक्टेयर किस्म मगरी में से 30 फीट चौड़ा रास्ता प्रस्तावित है जिसकी लम्बाई 14 मीटर है। कुल 129 वर्गमीटर अर्थात् 0.0129 हैक्टेयर भूमि रास्ते हेतु प्रस्तावित है। जमाबन्दी नकल साथ संलग्न है। यह कि प्रस्तावित रास्ता भूमि रकबा 0.0129 हैक्टेयर की वर्तमान प्रचलित डीएलसी दर 1920000/- प्रति हेक्टेयर अनुसार प्रस्तावित रास्ते की कीमत 24768 रूपये बनती है। गूगल इम्पोज संलग्न है। रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक घासा, नक्शा ट्रेस एवं जमाबन्दी नकल संलग्न की गई।
7. अधिवक्ता उभय पक्षकारान एवं राजपैरोकार की बहस सुनी गई। हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान एवं राजपैरोकार 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 प्रार्थीया की सहखातेदारी 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 खाम की मादड़ी पटवार हल्का रख्यावल तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 के खाता संख्या 486 पर दर्ज आराजी नम्बर 2618/253 किता 1 कुल रकबा 0.1554 हेक्टेयर भूमि प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 1, 2 के नाम सहखातेदारी अधिकार से हिस्सेनुसार दर्ज है। सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज आराजी नम्बर 230 रकबा 0.1942 किस्म सड़क एवं प्रार्थीया की सह खातेदारी आराजी नम्बर 2618/253 रकबा

0.1554 हेक्टेयर भूमि के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 231 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थीया को अपनी सह खातेदारी की आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज आराजी नम्बर 230 रकबा 0.1942 किस्म सड़क से बिलानाम आराजी नम्बर 231 में से होकर जाता हैं। 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 हैं। इस प्रकार निकटतम तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते का रकबा 0.0129 हैक्टर अर्थात 129 वर्गमीटर भूमि बनती है। जिसकी लम्बाई 14 मीटर एवं चौड़ाई 30 फीट है। प्रार्थीया उक्त रास्ते की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर 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 ग्राम खाम की मादड़ी के आराजी नम्बर 231 रकबा 0.3157 हैक्टेयर में से 0.0129 हैक्टेयर अर्थात 129 वर्गमीटर भूमि जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 19,20,000 रुपये प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 24,768 रु. बनना बताया है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 49,536 रुपये बनता 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 है कि ग्राम खाम की मादड़ी पटवार हल्का रख्यावल तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 के खाता संख्या 1 पर दर्ज बिलानाम आराजी नम्बर 231 रकबा 0.3157 हैक्टेयर में से 0.0129 हैक्टेयर अर्थात 129 वर्गमीटर भूमि जो संलग्न नक्शा ट्रेस में लाल रंग से दर्शाते हुए प्रस्तावित की

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 24,768/- का दुगुना 49,536/- रूपयें अक्षरे उन्नपचास हजार पांच सौ छतीस 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 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 31.10.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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