न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) मावली, जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.
राजस्व वाद संख्या : **151/25 (वि.प्रा.पत्र)**
GCMS No : 2025/517

1. भुरा पुत्र मोती जी जाति जाट, उम्र वयस्क, निवासी खेड़ा भानसोल, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)

............प्रार्थी

बनाम्

1. हीरालाल उर्फ प्रभुलाल पुत्र काना उर्फ केला जी जाति जाट, उम्र वयस्क, निवासी हाल– वार्ड नम्बर 04 कांकरवा, तहसील भूपालसागर, जिला चित्तौडगढ़ (राज०)
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार घासा, जिला उदयपुर (राज०)
3. पटवारी, पटवार हल्का भानसोल, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)

...............विपक्षीगण

उपस्थित–1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता प्रार्थी ।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

–: निर्णय :–

दिनांक : 06.01.2026

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम खेड़ा भानसोल, पटवार हल्का भानसोल, तहसील घासा जिला उदयपुर के आराजी नम्बर 480 रकबा 0.0324 हैक्टयर आ.चा. वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में मुझ प्रार्थी के नाम 1/30 हिस्सानुसार सहखातेदारी हक से दर्ज है। आराजी नम्बर 484 रकबा 0.1942 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड में मुझ वादी के नाम 1/3 हिस्सानुसार संयुक्त खातेदारी हक से दर्ज है। शेष हिस्सा अन्य सहखातेदारों के नाम अंकित हैं।
2. यह कि वर्णित आराजी चाह वर्तमान में मुझ प्रार्थी के नाम पर सहखातेदारी हक से दर्ज है और मैं प्रार्थी उक्त कुएं में निहित अपने हक हिस्सेनुसार पानी निकालकर अपनी सहखातेदारी एवं कब्जे की कृषि भूमि की सिंचाई पिलाई कर उपयोग उपभोग करता आ रहा हूँ जिस बाबत् कभी कोई विवाद नहीं रहा हैं। आ०चाह नम्बर 480 (कुए) से मुझ प्रार्थी के खेत आराजी नम्बर 484 पर पानी ले जाने के लिये आ०चाह नम्बर 480 के पूर्वी दिशा में स्थित किस्म सारता आराजी नम्बर 488 की उत्तरी पाली पर पश्चिम से

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2026.02.10 15:29:55 IST
Reason: SelfAttested

पूर्व की और जाता हुआ एवं आराजी नम्बर 483 की पश्चिमी पाली पर दक्षिण से उत्तर की और जाता हुआ कच्चा धोरा सदीप से बना हुआ है।

3. यह कि मुझ प्रार्थी के पास उक्त वर्णित आ०चाह० से मेरे खेत आराजी नम्बर 484 पर पानी ले जाने के लिये इसके अलावा अन्य कोई वैकल्पिक व्यवस्था नही रही हैं। उक्त धोरा कच्चा है जिस वजह से आये दिन मवेशी इस धोरे को तहस नहस कर देते है, नष्ट कर देते है तथा चूहें भी आये दिन धोरे को खोद कर गहरे बिल बना देते है और इन परिस्थितियों की वजह से मुझ प्रार्थी एवं मेरे परिवारजनों को इस धोरे के जरिए हमारे खेत में कुएं से पानी ले जाकर सिंचाई व पिलाई करना बड़ा मुश्किल हो जाता है एवं कच्चे धोरे के कारण काफी सारा पानी तो धोरे में ही समा कर व्यर्थ हो जाता है। मैं प्रार्थी इन सभी समस्याओं से निजात पाने एवं अनवरत रूप से अपने खेत तक पूरा पानी ले जाने की मंशा से दिनांक 14.07.2025 को आ०चाह नम्बर 480 (कुए) से किस्म रास्ता आराजी नम्बर 488 की उत्तरी पाली पर एवं आराजी नम्बर 483 की पश्चिमी पाली पर जहां पर पुराना कच्चा धोरा है उसी स्थान पर भूमिगत नई प्लास्टिक की पाईप लाइन डालनी चाही तो विपक्षी संख्या 1 द्वारा मुझे न्यायालय से आदेश प्राप्त कर उसकी आराजी भूमि में भूमिगत पाईप लाईन डालने की बात कही गई। इसलिये मुझ प्रार्थी की और से अविलम्ब माननीय न्यायालय में यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा हैं। क्योंकि वर्तमान में कच्चा घोरा तहस नहस होकर नष्ट होने की कगार है और इस धोरे से मेरे खेतो तक पानी ले जाना सम्भव नही रहा है जिस वजह से ही मेरे द्वारा धोरे के स्थान पर भूमिगत पाईप डालकर अपने खेतो पर पानी ले जाने का कार्य करना आवश्यक हैं।

4. यह कि मुझ प्रार्थी को विपक्षीगण के विरूद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 14–07–2025 को उत्पन्न हुआ जब मुझ प्रार्थी को आराजी नम्बर 483 की पश्चिमी पाली पर जहां पर पुराना कच्चा धोरा है उसी स्थान पर भूमिगत प्लास्टिक की पाईप लाइन न्यायालय आदेश प्राप्त कर डालने की बात विपक्षी संख्या 1 द्वारा कही गई, तब से उत्पन्न होकर निरन्तर जारी हैं।

5. अंत में निवेदन किया कि मुझ प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र में अंकित आराजी चाह कुएं से आराजी नम्बर 484 पर पानी ले जाने के लिये आराजी नम्बर 488, 483 में जो कच्चा धोरा बना हुआ है जिसे सांकेतिक नजरी नक्शे में लाल रंग से चिह्नित किया गया है, उसी स्थान पर भूमिगत नई प्लास्टिक की पाईप लाइन डालने के लिये मुझ प्रार्थी के पक्ष में आदेश प्रदान कराया जावें। अन्य दाद माननीय न्यायालय उचित समझे वह प्रा[illegible]दान कराई जावें

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2026.02.10 16:29:55 IST
Reason: SelfAttested

6. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किए गए। तहसीलदार घासा द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया की ग्राम खेडा भानसोल के आराजी नम्बर 480 किस्म आ.चा. से आराजी नम्बर 488 बिलानाम गैर काबिल काश्त रास्ता एवं आराजी नम्बर 481, 482, 483 के मध्य सिंचाई हेतु पानी ले जाने के लिये पक्का धोरा बना हुआ है। आराजी नम्बर 483 की पूर्वी सीमा पर धोरा बनाकर आराजी नम्बर 484 में पानी ले जाया जाता है। प्रार्थी को खातेदारी भूमि में पाईप लाईन बिछाने हेतु न्युनतम दूरी आराजी नम्बर 480 आ.चा. से आराजी नम्बर 488 बिलानाम गैर काबिल काश्त रास्ता से होकर आराजी नम्बर 483 की पश्चिमी सीमा से होते हुए प्रार्थी की आराजी नम्बर 484 तक 1 मीटर की चौड़ाई में प्रस्तावित है। जिसकी लम्बाई आराजी नम्बर 488 के उत्तरी भाग में 45 मीटर होकर क्षेत्रफल 45 वर्गमीटर बनता है तथा आराजी नम्बर 483 के पश्चिमी भाग में 25 मीटर होकर क्षेत्रफल 25 वर्गमीटर बनता है। कुल क्षेत्रफल 70 वर्गमीटर अर्थात 0.0070 हैक्टेयर बनता है। ग्राम खेड़ा भानसोल के आराजी नम्बर 488 रकबा 0.0728 हैक्टेयर बिलानाम गैर काबिल काश्त रास्ता एवं आराजी नम्बर 483 रकबा 0.0971 हैक्टेयर श्री हीरालाल पिता कन्ना जाट निवासी खेड़ा भानसोल के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। आराजी नम्बर 488 में से 45 वर्गमीटर अर्थात 0.0045 हैक्टेयर तथा आराजी नम्बर 483 में से 25 वर्गमीटर अर्थात 0.0025 हैक्टेयर कुल 70 वर्गमीटर अर्थात 0.0070 हैक्टेयर भूमि पाईप लाईन बिछाने हेतु प्रस्तावित है। प्रस्तावित भूमि का रकबा 0.0070 हैक्टेयर की वर्तमान प्रचलित डीएलसी दर 1110000 प्रति हैक्टेयर अनुसार प्रस्तावित भूमि की कीमत 7770 रूपये बनती है।

7. 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 भूमिगत पाइपलाइन बिछाने की स्वीकृती से पहले यह समाधान होना आवश्यक है कि प्रार्थी को सिंचाई हेतु पाईप लाईन बिछाने की आत्यांतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण में ग्राम खेडाभानसोल पटवार हल्का भानसोल तहसील घासा की नकल जमाबंदी संवत 2077–80 के खाता संख्या 182 पर दर्ज आराजी नम्बर 480 रकबा 0.0324 हैक्टेयर किस्म आ.चा. अर्थात कुंआ में प्रार्थी का 1/30 हिस्सा दर्ज है। इसी प्रकार खाता संख्या 135 पर दर्ज आराजी नम्बर 48[illegible].1942 हैक्टेयर भूमि में प्रार्थी का 1/3

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2026.02.10 15:29:55 IST
Reason: SelfAttested

हिस्सा दर्ज रिकॉर्ड है। प्रार्थी आराजी नम्बर 480 में अंकित कुंए से अपनी सहखातेदारी की आराजी नम्बर 484 में सिंचाई हेतु पाईप लाईन बिछाना चाहता है। परन्तु राजस्व नक्शे का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि आराजी नम्बर 480 में अंकित कुंए एवं प्रार्थी की आराजी नम्बर 484 के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 488 एवं विपक्षी संख्या 1 के नाम दर्ज आराजी नम्बर 483 अंकित है। न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि काश्तकार द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में कुंआ खोद कर अन्य सभी खातेदारी की भूमियों की सिंचाई की जाती है। अर्थात किसी भी खातेदार के नाम दर्ज सभी भूमियों के लिए पृथक पृथक कुंए का निर्माण नही किया जा सकता है। इस प्रकरण में भी प्रार्थी के नाम आराजी नम्बर 480 में अंकित कुंए में प्रार्थी का हक हिस्सा निहित है लेकिन कुंए एवं प्रार्थी की अन्य सहखातेदारी की भूमि के मध्य आराजी नम्बर 488, 483 अंकित हो जाने से प्रार्थी को सिंचाई हेतु पाईप लाईन नही बिछाने से परेशानियो का सामना करना पड़ रहा है। जबकि प्रार्थी, विपक्षीगण को राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 70 के अनुसार शुल्क देने के लिए भी तैयार है। न्यायालय का मानना है कि प्रार्थी को यदि पाईप लाईन बिछाने की अनुमति नही दी जाती है तो वह अपने सहखातेदारी की भूमि को सिंचित करने से वंचित हो जायेगा। जिसका प्रभाव प्रार्थी के परिवार के पालन पोषण पर भी पड़ेगा। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा उक्त पाईन लाईन बिछाने की आत्यन्तिक आवश्यकता (Absolute Necessity) प्रतीत होती है। चूंकि राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम के नियम 70 के तहत भूमिगत पाइप लाइन डालने के मामले 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 या राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 58 के उपनियम (2) के अधीन राज्य सरकार द्वारा अवधारित की गई कृषि भूमि दरों का 10 प्रतिशत प्रतिकर लिया जाकर भूमिगत लाइन बिछाने की स्वीकृति प्रदत्त की जावे। साथ ही इसमें यह भी स्पष्ट किया गया है कि 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 अवधारित की जाएगी। तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार प्रस्तावित भूमि का रकबा 0.0070 हैक्टेयर की वर्तमान प्रचलित डीएलसी दर 1110000 रूपये प्रति हैक्टेयर अनुसार प्रस्तावित भूमि की कीमत 7770 रूपये बनती है। मौके पर खड़े पेड़, फसल एवं अन्य संरचना के संबंध में तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट में किसी प्रकार का कोई मुआवजा प्रस्तावित नही किया है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना स्वीकार योग्य पाया जाता है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2026.02.10 15:29:55 IST
Reason: SelfAttested

:: आदेश ::

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर आदेश दिए जाते है कि ग्राम खेड़ाभानसोल पटवार हल्का भानसोल तहसील घासा की आराजी नम्बर 488 रकबा 0.0728 में से 0.0045 हैक्टेयर एवं आराजी नम्बर 483 रकबा 0.0971 में से 0.0025 हैक्टेयर भूमि में से पाईप लाईन बिछाने की स्वीकृति इस प्रकार दी जाती है कि आराजी नम्बर 488 के उत्तरी भाग में लम्बाई 45 मीटर एवं आराजी नम्बर 483 के पश्चिमी – उत्तरी भाग में लम्बाई 25 मीटर से ही भूमि की सतह से कम से कम 3 फीट नीचे भूमिगत पाइप लाईन बिछाई जावे। साथ ही तहसीलदार घासा को आदेश दिए जाते है कि उक्त पाईप लाईन हेतु प्रयुक्त भूमि की कुल कीमत 7770/– का 10 प्रतिशत 777/– रूपयें अक्षरे सात सौ सत्तर रूपयें राशि प्रार्थी से वसूल कर नियमानुसार विपक्षी संख्या 1 को क्षतिपूर्ति के रूप में 277 रूपये एवं 500 रूपये नियमानुसार राजकोष में जमा करवाये जावें। साथ ही यह भी सुनिश्चित किया जावे की पाईप लाईन बिछाने में 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 विपक्षी संख्या 1 को दी जावे तथा शेष हिस्सा राजकोष में जमा कराया जावे। **उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही करने के पश्चात ही प्रार्थी भूमिगत लाईन बिछाने की कार्यवाही करेगा। भूमिगत पाइप लाईन बिछाने के पश्चात प्रार्थी भूमि को पाइप लाईन बिछाने की पूर्वस्थिति अनुसार स्वयं के खर्चे पर समतल करेगा।** पालना हेतु तहसीलदार घासा को लिखा जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 06.01.2026 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2026.02.10 15:29:55 IST
Reason: SelfAttested