

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली, जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : 21/25 (वि.प्रा.पत्र)

GCMS No : 2025/65

1. श्री हीरालाल पुत्र मगनीराम जाति गुरु निवासी विजनवास तहसील घासा जिला उदयपुर राज०।

.....प्रार्थी

बनाम्

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार घासा, जिला उदयपुर (राज०)
2. पटवारी, पटवार हल्का विजनवास, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)

.....विपक्षीगण

उपस्थित—1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता प्रार्थी।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

—: निर्णय :—

दिनांक : 10.03.2025

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 (राज०) की आराजी नम्बर 1904/1856 किता 0.0604 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में मुझ प्रार्थी के नाम पर स्वतन्त्र खातेदारी हक से अंकित है। तथा आराजी नम्बर 1867/1859 रकबा 7.1184 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1941/1857 रकबा 0.3510 हैक्टेयर भूमि बिलानाम दर्ज है। मुझ प्रार्थी की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से अर्थात् किस्म रास्ता आराजी नम्बर 1899/1858 के पश्चिमी दिशा में अंकित आराजी नम्बर 1867/1859 के पूर्वी भू भाग पर खाली पड़ी भूमि में दक्षिण से उत्तर दिशा की ओर जाता हुआ होकर आगे आराजी नम्बर 1941/1857 के दक्षिणी भू भाग पर खाली पड़ी भूमि में पश्चिम से पूर्व दिशा की ओर जाता हुआ सदीप से बना हुआ है जो मुझ प्रार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 1904/1856 के पश्चिमी सीमा के सटमा तक बना हुआ है जिस रास्ते से होकर मैं प्रार्थी 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 जमीन पर आवागमन के रूप में प्रयोग कर रहा हूँ। इसके अलावा मुझ प्रार्थीयां 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. निवेदन किया कि मुझ प्रार्थी के उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी कोई वैकल्पिक मार्ग रहा है। इस भूमि में रिकोर्डेड मार्ग कायम किये जाने में जो भी व्यय होगा वह एवं रास्ता बाबत ली जाने वाली भूमि की कीमत में प्रार्थी न्यायालय के आदेशानुसार जमा/वहन करने को तैयार एवं तत्पर हूँ। 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। इस भूमि में नियमानुसार रिकोर्डेड रास्ता कायम किये जाने से किसी भी व्यक्ति को असुविधा अथवा क्षति नहीं होगी और मैं प्रार्थी भी बिना किसी बाधा के मेरी भूमि का उपयोग उपभोग करता रहूँगा, व्यर्थ की परेशानियों एवं दिक्कतों का सामना नहीं करना पड़ेगा। रिकोर्डेड रास्ता कायम नहीं होने से मुझ प्रार्थी को अपरिमित क्षति एवं हानी होगी जिसका मूल्यांकन रूपों पैसे में आंका जाना सम्भव नहीं होगा।
3. बिनाय मुझ प्रार्थी को विपक्षीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 02-02-2025 को उत्पन्न हुआ जब मुझ प्रार्थी ने विपक्षीगण से मेरी कृषि भूमि आराजी नम्बर 1904/1856 की सीमा तक पहुँचने के लिये उक्त राजकीय भूमि में 30 फीट चौड़ा रास्ता नियमानुसार शुल्क जमा कर कायम करने बाबत 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।
4. अंत में निवेदन किया कि मुझ प्रार्थी की आराजी नम्बर 1904/1856 पर पहुँचने के लिए बिलानाम आराजी के 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 बाबत होने वाला समस्त व्यय एवं रास्ता बाबत ली जाने भूमि की कीमत न्यायालय के आदेशानुसार 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। तहसीलदार घासा द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी श्री हीरालाल पिता मगनीराम जाति गुरु निवासी विजनवास के नाम वर्तमान ऑनलाईन

जमाबन्दी सवत 2077-2080 की खाता संख्या 427 की आराजी संख्या 1904/1856 रकबा 0.0604 हैक्टेयर किस्म पहाड़ के नाम होकर भूमि पर जाने हेतु अन्य कोई रास्ता वर्तमान में उपलब्ध नहीं है। सलग्न प्रस्तावित रास्ते की अत्यधिक आवश्यकता है। प्रार्थी खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि तक जाने का सलग्न प्रस्तावित रास्ता ही न्यूनतम दूरी वाला है। प्रार्थी को अपनी खातेदारी भूमि तक जाने के लिए सलग्न 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 1867/1859 रकबा 7.1184 हेक्टेयर में से 9.14 मी. × 221 मी. = 2021 वर्गमीटर अर्थात् 0.2021 हैक्टेयर एवं खसरा संख्या 1941/1857 रकबा 0.3510 हैक्टेयर में से 9.14 मी. × 73 मी. = 667 वर्गमीटर अर्थात् 0.0667 हेक्टेयर कुल 2688 वर्गमीटर अर्थात् 0.2688 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित रास्ते में उपयोग होगी। उक्त प्रस्तावित रास्ते की भूमि के खसरों की किस्म क्रमश मगरी एवं पहाड़ है। तथा प्रस्तावित रास्ते की चौड़ाई 30 फीट अर्थात् 9.14 मीटर है। प्रस्तावित रास्ता भूमि रकबा 0.2688 हेक्टेयर की वर्तमान प्रचलित डीएलसी दर 920000/- प्रति हेक्टेयर अनुसार प्रस्तावित रास्ते की मूल्यांकन रिपोर्ट 247296 रुपये बनती है। तहसीलदार घासा द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ पटवारी हल्का रिपोर्ट, 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। 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 427 पर दर्ज आराजी नम्बर 1904/1856 रकबा 0.0604 हेक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम खातेदारी अधिकार से दर्ज है। बिलानाम आराजी नम्बर 1866/1859 रकबा 0.2064 हेक्टेयर किस्म रास्ता व बिलानाम आराजी नम्बर 1899/1858 रकबा 0.0178 हैक्टेयर किस्म रास्ता एवं प्रार्थी की

खातेदारी आराजी नम्बर 1904/1856 के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 1867/1859 एवं आराजी नम्बर 1941/1857 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता बिलानाम आराजी नम्बर 1866/1859 रकबा 0.2064 हेक्टेयर किस्म रास्ता व बिलानाम आराजी नम्बर 1899/1858 रकबा 0.0178 हेक्टेयर किस्म रास्ता से बिलानाम आराजी नम्बर 1867/1859 एवं आराजी नम्बर 1941/1857 में से होकर जाता 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 0.2688 हेक्टेयर अर्थात् 2688 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 1867/1859 रकबा 7.1184 हेक्टेयर में से $9.14 \text{ मी.} \times 221 = 0.2021$ हेक्टेयर अर्थात् 2021 वर्गमीटर एवं आराजी नम्बर 1941/1857 रकबा 0.3510 हेक्टेयर में से $9.14 \text{ मी.} \times 73 \text{ मी.} = 0.0667$ हेक्टेयर अर्थात् 667 वर्गमीटर कुल कित्ता 02 में से 0.2688 हेक्टेयर अर्थात् 2688 वर्गमीटर भूमि जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 9,20,000 रुपये (नौ लाख बीस हजार रुपये) प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 2,47,296 रु. बनना बताया है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 4,94,592 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 1867/1859 रकबा 7.1184 हेक्टेयर भूमि में से 0.2021 हेक्टेयर

भूमि तथा आराजी नम्बर 1941/1857 रकबा 0.3510 हैक्टेयर में से 0.0667 हैक्टेयर भूमि कित्ता 2 कुल रकबा 7.4694 हैक्टेयर में से 0.2688 हैक्टेयर अर्थात् 2688 वर्गमीटर 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 2,47,296/- का दुगुना 4,94,592/- रूपयें अक्षरे चार लाख चौरानवे हजार पांच सौ बरानवे 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 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 जावें। पालना हेतु तहसीलदार घासा को लिखा जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 10.03.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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