

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (SDO) मावली, जिला उदयपुर
पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.
राजस्व वाद संख्या : 22/25 (वि.प्रा.पत्र)
GCMS No : 2025/67

1. श्री लक्ष्मीबाई पत्नी केशुलाल भील निवासी नउवा तहसील घासा जिला उदयपुर।

.....प्रार्थीया

बनाम्

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार घासा जिला उदयपुर राज0।
2. पटवारी, पटवार हल्का नउवा तहसील घासा जिला उदयपुर राज0।
3. पटवारी, पटवार हल्का विजनवास तहसील घासा जिला उदयपुर राज0।

.....विपक्षीगण

उपस्थित—1. श्री नरेश डांगी, अधिवक्ता प्रार्थीया

2. राजपैरोकार

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

—: निर्णय :-

दिनांक : 23.05.2025

1. प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम मारूवास, पटवार हल्का नउवा, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज0) के आराजी नम्बर 2014/942, 943, 944, 945 किता 4 कुल रकबा 0.1377 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड में मुझ प्रार्थीया के नाम पर स्वतंत्र खातेदारी हक से अंकित है। आराजी नम्बर 2015/954, 2016/954, 2019/936, 2022/947, 935, 946, 948, 949, 950 किता 9 कुल रकबा 1.3193 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रिर्कोर्ड में मुझ प्रार्थीया के नाम पर स्वतंत्र खातेदारी हक से अंकित है।
2. यह कि राजस्व ग्राम विकरणी पटवार हल्का विजनवास तहसील घासा जिला उदयपुर के आराजी नम्बर 387 रकबा 5.7789 हैक्टेयर, 1704/1619 रकबा 1.6195 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड में राज्य सरकार के नाम अंकित है। उक्त वर्णित मुझ प्रार्थीया की कृषि आराजीयात में आवागमन करने के लिये मुझ प्रार्थीया की उक्त वर्णित कृषि भूमि के पूर्वी दिशा के सटमा स्थित मौजा विकरणी, पटवार हल्का विजनवास, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज0) की आराजी नम्बर 387 के मध्य के भू भाग पर एवं आगे आराजी नम्बर 1704/1619 के दक्षिणी भू भाग पर खाली पड़ी भूमि में सदीप से 30 फीट चौड़ा रास्ता बना हुआ है जो आगे किस्म रास्ता आराजी नम्बर 1622/338 से मिला हुआ है। उक्त रास्ते से होकर मैं प्रार्थीया एवं मेरे पूर्वीधिकारी इस कृषि आराजीयात पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाडी, ट्रैक्टर द्वारा लाते ले जाते आ रहे है तथा वर्तमान में भी इसी रास्ता का मेरी कृषि भूमियों पर आवागमन के रूप में प्रयोग कर रही हैं। इसके



अलावा मुझ प्रार्थीयां की कृषि भूमि में आवागमन करने या कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाडी, ट्रेक्टर लाने-ले-जाने का कोई मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी रहा है।

3. यहकि सदीप से मुझ प्रार्थीयां की कृषि आराजीयात में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से होकर प्रार्थना पत्र की परिशिष्ट (स) में अंकित खाली पड़ी भूमि पर रहा है तथा वर्तमान में भी यही मार्ग है और इसी मार्ग से होकर मैं प्रार्थीयां एवं पूर्वाधिकारी उक्त वर्णित कृषि भूमि पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाडी. टेक्टर द्वारा लाते ले जाते रहे है। इसके अलावा मुझ प्रार्थीयां की कृषि भूमि में आवागमन करने के लिये कोई मार्ग नहीं है। इसलिये मुझ प्रार्थीयां की प्रार्थना पत्र में वर्णित परिशिष्ट अ, ब में अंकित कृषि भूमि की सीमा तक आवागमन करने के लिये मुख्य रास्ते से परिशिष्ट स में वर्णित भूमि पर 30 फीट चौड़ा रास्ता संलग्न नक्शे में चिन्हित किये अनुसार 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 प्रार्थीयां न्यायालय के आदेशानुसार जमा / वहन करने को तैयार एवं तत्पर हूँ।
4. 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।
5. यह कि मुझ प्रार्थीयां को विपक्षीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 12-12-2024 को उत्पन्न हुआ जब मुझ प्रार्थीयां ने विपक्षीगण से मेरी कृषि भूमि आराजी नम्बर 2022/947 की सीमा तक पहुँचने के लिये उक्त परिशिष्ट (स) में वर्णित राजकीय भूमि में 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 हैं।
6. अंत में निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 1 के परिशिष्ट (अ) (ब) में अंकित कृषि भूमि पर पहुँचने के लिए परिशिष्ट (स) 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 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 बाबत ली जाने भूमि की कीमत न्यायालय के आदेशानुसार प्रार्थीयां जमा/वहन करने को तैयार हैं। ताईद में प्रार्थीयां का शपथ पत्र पेश है।

7. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार घासा द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार पटवार हल्का नउवा एवं पटवार हल्का विजनवास से पृथक पृथक रिपोर्ट ली गई। पटवार हल्का नउवा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की खातेदारी भूमि में आने-जाने का वर्तमान में कोई भी रिकॉर्ड दर्ज रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी की खातेदारी में जाने के लिए आराजी नम्बर 2017/954 रकबा 0.0640 हैक्टेयर, आ.न. 1768/955 रकबा 1.1331 हैक्टेयर में से न्यूनतम दूरी वाला रास्ता दिया जा सकता है। उक्त दोनों आराजीयात् खातेदारी भूमि है जो श्री पन्नालाल पुत्र रोड़ा जाति भील सा. मारुवास से लिया जा सकेगा। पटवार हल्का विजनवास अनुसार प्रार्थीया श्रीमती लक्ष्मीबाई पत्नि केसुलाल जाति भील निवासी नउवा के नाम मौजा मारुवास में स्थित भूमि तक जाने हेतु राजस्व ग्राम विकरणी में वर्तमान में अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। सलंगन प्रस्तावित रास्ते की अत्यधिक आवश्यकता है। उक्त प्रार्थीया खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि तक जाने का मौजा विकरणी में से न्यूनतम दूरी वाला रास्ता सलंगन नक्शे में दर्शाया गया है। प्रार्थी को अपनी खातेदारी भूमि तक जाने के लिए सलंगन प्रस्तावित रास्ते के अलावा मौजा विकरणी में अन्य न्यूनतम दूरी वाला रास्ता उपलब्ध नहीं हो सकता है। प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि राजस्व ग्राम विकरणी के खसरा संख्या 1704/1619 रकबा 1.6195 हैक्टेयर में से $101 \text{ मी} \times 9.14 \text{ मी} = 923.14$ वर्गमीटर तथा खसरा संख्या 387 रकबा 5.7789 हैक्टेयर में से $290 \text{ मी} \times 9.14 \text{ मी} = 2650$ वर्गमीटर कुल कित्ता 02 में से 3573 वर्गमीटर अर्थात् 0.3573 हैक्टेयर भूमि रास्ते हेतु सलंगन नक्शा ट्रेस अनुसार प्रस्तावित है। उक्त प्रस्तावित रास्ते के लिए भूमि के खसरों की किस्म क्रमशः मगरी एवं पहाड़ है। उक्त प्रस्तावित रास्ते की चौड़ाई 30 फीट अर्थात् 9.14 मीटर है। यह कि प्रस्तावित रास्ता भूमि रकबा 0.3573 हैक्टेयर की वर्तमान प्रचलित डीएलसी दर 920000/- प्रति हेक्टेयर अनुसार प्रस्तावित रास्ते की मूल्यांकन रिपोर्ट 328716 रूपये बनती है। तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट के साथ पटवारी हल्का नउवा एवं विजनवास की रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस एवं जमाबन्दी नकल संलग्न की गई।
8. अधिवक्ता प्रार्थीया एवं राजपैरोकार की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थीया द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि रिकॉर्ड में रास्ता कायम नही होने से लोग कब्जा कर लेते है तथा बार बार तहसीलदार के मार्फत बेदखल करवाना पड़ाता है। रिकॉर्ड में रास्ता नही होने पंचायत भी मौके पर सड़क नही बना सकती है। ऐसे में तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। राजपैरोकार द्वारा भी

तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।

9. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीया 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 मारूवास पटवार हल्का नउवा तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 के खाता संख्या 471 पर दर्ज आराजी नम्बर 2015/954, 2016/954, 2019/936, 2022/947, 935, 946, 948, 949, 950 किता 9 कुल रकबा 1.3193 हेक्टेयर भूमि प्रार्थीया के नाम खातेदारी अधिकार से दर्ज है। ग्राम विकरणी पटवार हल्का विजनवास की आराजी नम्बर 1622/338 रकबा 0.3300 हेक्टेयर किस्म रास्ता जो सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज है एवं प्रार्थी की खातेदारी आराजी नम्बर 2022/947 के मध्य ग्राम विकरणी पटवार हल्का विजनवास की बिलानाम आराजी नम्बर 387 व 1704/1619 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज आराजी नम्बर 1622/338 रकबा 0.3300 हेक्टेयर किस्म रास्ता से होते हुए बिलानाम आराजी नम्बर 387 व 1704/1619 में से होकर जाता हैं। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानो के अनुसार निकटतम रास्ता ही दिया जा सकता हैं। तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं होकर निकटतम रास्ता यही से दिया जा सकता है। इस प्रकार निकटतम तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते का रकबा 0.3573 हैक्टर अर्थात 3573 वर्गमीटर भूमि बनती है। प्रार्थी उक्त रास्ते की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। चूंकि अधिवक्ता प्रार्थी का कथन है कि रिकॉर्ड में रास्ता नहीं होने से अन्यत्र लोगा मौके पर कब्जा कर लेते है जिससे प्रार्थी के अवागमन में बाधा उत्पन्न होती है। उक्त रास्ता रिकॉर्ड में नहीं होने से पंचायत भी उक्त रास्ते का विकास नहीं कर सकती 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 खसरा संख्या 1704/1619 रकबा 1.6195 हैक्टेयर में से $101 \text{ मी} \times 9.14 \text{ मी} = 923.14$ वर्गमीटर तथा खसरा संख्या 387 रकबा 5.7789 हैक्टेयर में से $290 \text{ मी} \times 9.14 \text{ मी} = 2650$ वर्गमीटर कुल कित्ता 02 में से 3573 वर्गमीटर अर्थात् 0.3573 हैक्टेयर भूमि जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 9,20,000 रुपये (नौ लाख बीस हजार रुपये) प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 3,28,716 रु. बनना बताया है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 6,57,432 रुपये बनता है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी 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 हैं कि ग्राम विकरणी पटवार हल्का विजनवास तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 के खाता संख्या 1 पर दर्ज बिलानाम आराजी नम्बर 1704/1619 रकबा 1.6195 हैक्टेयर भूमि में से 923.14 वर्गमीटर भूमि तथा आराजी नम्बर 387 रकबा 5.7789 हैक्टेयर में से 2650 वर्गमीटर भूमि कित्ता 2 कुल रकबा 7.3984 हैक्टेयर में से 0.3573 हैक्टेयर अर्थात् 3573 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 3,28,716/- का दुगुना 6,57,432/- रूपयें अक्षरे छः लाख सतावन हजार चार सौ बत्तीस 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 प्रार्थीया 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 23.05.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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