

निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भदेसर जिला चित्तौड़गढ़ (राज)  
पीठासीन अधिकारी-रजनी मीणा ,आर.ए.एस0

प्रकरण संख्या	किस्म मुकदमा	दायर दिनांक	GCMS NO.	निर्णय दिनांक
13/2024	251 A	09.07.2024	2024/609	19.01.2025

अनवान

- केसर पत्नि नंदलाल जाति ब्राहमण आयु वयस्क निवासी रेवल्याकलाँ तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़।
- जमना देवी पत्नि सत्यनारायण जाति ब्राहमण आयु वयस्क निवासी रेवल्याकलाँ तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़।

.....प्रार्थीगण

बनाम

- सरकार जरिये तहसीलदार भदेसर जिला चित्तौड़गढ़(राज0)

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए, राज. टिनेन्सी एक्ट  
वकील वादी:- श्री उदयलाल गाडरी

01. हस्तगत प्रार्थना के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में की धारा 251-ए के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि:-

प्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजीयात वाके मौजा रेवल्याकलाँ पटवार हल्का रेवल्याखुर्द तह0 भदेसर की खाता संख्या 248 की आराजी नम्बर 130 रकबा 0.4600 हैक्टेयर लगानी 05 रूपये 98 पैसा, आराजी नम्बर 131 रकबा 0.2000 हैक्टेयर लगानी 02 रूपये 60 पैसा, आराजी नम्बर 132 रकबा 0.2900 हैक्टेयर लगानी 03 रूपये 77 पैसा, आराजी नम्बर 135 रकबा 1.0100 हैक्टेयर लगानी 04 रूपये 04 पैसा, कुल किता 04 कुल रकबा 1.9600 कुल लगानी 16 रूपये 39 पैसा स्थित है। वादग्रस्त आराजीयात में प्रार्थी नम्बर 1 का 1/8 हक हिस्सा तथा प्रार्थी नम्बर 02 का 1/8 हक हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज चला आ रहा है।

इसी प्रकार वाके मौजा रेवल्याकलाँ पटवार हल्का रेवल्याखुर्द तह0 भदेसर की खाता संख्या 249 की आराजी नम्बर 133 रकबा 2.0800 हैक्टेयर लगानी 8 रूपये 32 पैसा स्थित है। साक्ष्य में नकल जमाबंदी पेश है।

①

02. यह कि वादग्रस्त आराजीयात प्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त की चली आ रही है। प्रार्थीगण की आराजीयात पर आने जाने का एक मात्र कदीमी रासता जो मेन रोड़ आराजी नम्बर 19 से दक्षिण की ओर मुड़ कर विपक्षी की आराजी नम्बर 126 की उत्तरी पश्चिमी मेड़ से होता हुआ प्रार्थीगण की खातेदारी व कब्जे की नम्बर 130, 131, 132, 133 व 135 पर आता जाता है, तथा उक्त रास्ता 20 फीट चौड़ा मौके पर चला आ रहा है और उक्त रास्ते से प्रार्थीगण अपनी आराजीयात पर कदीम से हल, बैल गाड़ी, ट्रैक्टर आदि लाता ले जाता चला आ रहा है और इस एक मात्र कदीमी रास्ते के अलावा मौके पर अन्य कोई रास्ता मौजूद नहीं है। उक्त रास्ते की भूमि राजस्व रेकार्ड में बिलानाम सरकार दर्ज होकर विपक्षी के खातेदारी में दर्ज चली आ रही है। उक्त रास्ता कदीम से बना होकर राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं है इस कारण विपक्षी उक्त रास्ते में अवरोध पैदा करना चाह रहा है।
03. यह कि प्रार्थीगण ने विपक्षी को उत कदीमी रास्ता जो 20 फीट चौड़ा है उक्त रास्ते की भूमि की डि.एल.सी. रेट के अनुसार जो भी कम बनती है वह रकम प्रार्थीगण विपक्षी के यहां जमा करवाने को तैयार है और उक्त रकम जमाकर राजस्व नक्षे में उक्त 20 फीट चौड़ा रास्ता दर्ज करने हेतु विपक्षी को कई बार कहा परंतु विपक्षी ने उक्त रास्ते को राजस्व रेकार्ड में दर्ज करने से इंकार कर दिया है और जबरन उक्त रास्ते को बंद कर देने की सुरत में प्रार्थीगण का अपनी आराजीयात पर आने-जाने का उक्त एक मात्र रास्ता बंद हो जाने पर प्रार्थीगण की आराजीयात पड़त रह जावेगी, और प्रार्थीगण अपनी आराजीयात के उपयोग-उपभोग से वंचित हो जावेगा, जिससे प्रार्थीगण को अपूरणीय क्षति होगी इसलिए प्रार्थीगण उक्त रास्ते की भूमि की कीमत डी.एल.सी. रेट की राशि माननीय न्यायालय के आदेशानुसार माननीय न्यायालय में जमा करा कर राजस्व रेकार्ड में व नक्षे में उक्त रास्ते को दर्ज कराने के अधिकारी हैं तथा प्रार्थीगण का कदीमी रास्ता जो विपक्षी की आराजी नम्बर 126 की उत्तरी पश्चिमी मेड़ से होकर आता जाता है। उक्त रास्ते को बदस्तुर कायम रखाने के अधिकारी हैं और उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग करने के अधिकारी हैं तथा विपक्षी द्वारा दौराने प्रार्थना पत्र यदि मौके पर रासता बंद कर देने की सुरत में जरिये अदालत पुनः रास्ता खुलवाकर बदस्तुर कायम रखाने के अधिकारी हैं।
04. यह कि प्रार्थना पत्र का वाद कारण विपक्षी द्वारा प्रार्थीगण के उक्त एक मात्र कदीमी रास्ते में दिनांक 20.06.2024 को अवरोध पैदा करने की धमकियां दी और समझाने-बुझाने पर भी नहीं मानने से हर रोज उत्पन्न होकर यह प्रार्थना पत्र अंदर अवधी पेश है।  
अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि:-

प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण की आराजीयात पर आने जाने का एक मात्र कदीमी रास्ता जो मेन रोड़ आराजी नम्बर 19 से दक्षिण की ओर मुड़ कर विपक्षी की आराजी नम्बर 126 की उत्तरी पश्चिमी मेड़ से होता हुआ प्रार्थीगण की खातेदारी व कब्जे की नम्बर 130, 131, 132, 133, 135 पर आता जाता है, तथा उक्त रास्ता 20 फीट चौड़ा मौके पर चला आ रहा है जिससे कदीम से प्रार्थीगण अपनी आराजीयात पर हल बैल गाड़ी, ट्रैक्टर आदि कृषि उपकरण लाते ले जाते चले आ रहे हैं, उक्त रास्ते के उपयोग उपभोग में विपक्षी किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें न किसी अन्य से करावें, प्रार्थीगण को अपने उक्त एक मात्र कदीमी रास्ते का उपयोग उपभोग बदस्तुर करने दें तथा दौराने प्रार्थना पत्र उक्त रास्ते में किसी प्रकार का अवरोध पैदा करने की सुरत में जरिये अदालत उक्त अवरोध

को हटाया जाने के अधिकारी है, तथा रास्ते की जमीन की किमत डी.एल.सी. रेट से माननीय न्यायालय के आदेशानुसार माननीय न्यायालय को उक्त राशि जमा की जाकर राजस्व रेकार्ड व नक्षे में उक्त रास्ते का अंकन कराने का अधिकारी है। ताईद शपथ पत्र पेश है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित। तहसीलदार भदेसर से राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम 68 लगायत 70 के अनुसार मौका जॉच रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार भदेसर के द्वारा अपने पत्र क्रमांक/राजस्व/2025/313 दिनांक 28.05.2025 के द्वारा मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई।

प्रकरण में प्रार्थना पत्र के साथ अप्रार्थी तहसीलदार की मौका-रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया गया। प्रकरण में तथ्यों का गहन विश्लेषण से पूर्व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा 251-'क' का उद्धरण यहाँ प्रतीत होता है-

**धारा 251-क- अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना-(1)**  
जहाँ

(क) कोई अभिधारी, अपनी जोत की सिंचाई के प्रयोजन के लिए किसी अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना चाहता है या

(ख) कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत या, यथास्थिति, उनकी जोतों तक पहुंचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से एक नया मार्ग बनाना चाहता है, या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है-

और मामला पारस्परिक सहमति से तय नहीं होता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसा अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेगे, और उपखण्ड अधिकारी, यदि सक्षिप्त जॉच के पश्चात उसका समाधान हो जाता है कि-

(1) यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है, और

(2) अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ट नये मार्ग के मामले में, पहुंचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है-

तो आदेश द्वारा, आवेदक को, अभिधारी को, जो उस भूमि को धारित करता, द्वारा सीमांकित या दर्शित लाईन के साथ-साथ भूमि की सतह से कम से कम 3 फिट नीचे पाईप लाईन बिछाने के लिए या ऐसे ट्रैक पर, जो उस अभिधारी द्वारा जो उस भूमि को धारित करता है, दर्शाया जाये, भूमि में से होकर, और यदि ऐसे ट्रैक दर्शित नहीं किया जाये तो लघुत्तम या निकटतम रूट से एक नया मार्ग जो 30 फिट से अनाधिक तक विस्तारित या चौड़ा करने के लिए, उस अभिधारी को, जो उस भूमि

को धारित करता है, जिसमें से होकर पाईप लाईन बिछाने या एक नया मार्ग बनाने या विद्यमार्ग को चौड़ा करने का मार्ग मंजूर किया जाये, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(1) जहाँ-उपधारा (1) के अधीन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौड़ा करने का मार्ग मंजूर किया जाये वहाँ ऐसे मार्ग को समाविष्ट करने वाली उस भूमि के संबंध में अभिधृति निर्वापित की हुई समझी जायेगी और वह भूमि राजस्व अभिलेखों में "रास्ता" के रूप में अभिलिखित की जायेगी।

(2) वे व्यक्ति, जिनको उपधारा (1) में निर्दिष्ट सुविधाओं में से किसी भी सुविधा के उपभोग के लिए अनुज्ञात किया गया है, उक्त सुविधा के आधार पर उस जोत में, जिसमें से होकर ऐसी सुविधा मंजूर की जाये, कोई भी अन्य अधिकार अर्जित नहीं करेंगे।

01. इसी प्रकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा 251-'क' के प्रावधानों की क्रियान्विति हेतु बनाये गये राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम 68 लगायत 70 का उद्धरण करना यहां प्रासंगिक प्रतीत होता है जो इस प्रकार है-

**68. Application under Sec. 251-A.** - An application for grant of permission under sub-sec. (1) of 251-A of the Act shall be in Form 1.

**69. Enquiry and disposal of application.** - On receipt of an application in Form I, the Sub-Divisional Officer shall either inspect the site himself or get it inspected by an officer not below the rank of the Inspector Land Records and invite objections from the affected persons. The Sub-Divisional Officer after affording an opportunity of being heard to the parties and making such further enquiry, as he thinks necessary, if satisfied that-

- (i) the necessity is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holding; and
- (ii) particularly in case of a new way through another khatedar's holding, that absence of alternative means of access is proved, may allow the application. The application shall be decided by the Sub-Divisional Officer within 90 days from the date of application.

**70. Determination of compensation.** - (1) The amount of compensation payable under sub-sec. (1) of Sec. 251-A of the Act, shall be determined in the following manner:-

(i) if the parties mutually agree on the amount of compensation, the Sub-Divisional Officer, shall determine the amount of compensation as per the mutual agreement.

(ii) if the parties do not agree mutually on the amount of compensation, the Sub-Divisional Officer shall determine the amount of compensation for the land equivalent to-

(a) two times of the rates recommended by the District Level Committee constituted under clause (b) of sub-rule (D) of Rule 2 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004 or the rates determined by the State Government under sub-rule (2) of Rule 58 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004, in the matter of a new way or enlargement or widening of an existing way; and

(b) 10% of the rates recommended by the District Level Committee; constituted under clause (b) of sub-rule (1) of Rule 2 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004 or the rates determined by the State Government under sub-rule (2) of Rule 58 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004, in the matter of laying underground pipeline.

(2) In addition to the value of land determined under clause (a) or (b) of sub-rule j (1), if any loss or damages caused due to removal of standing trees, crops or structure, the amount of actual loss or damages shall also be determined.

02. प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251-ए के तहत सरकारी सिवायचक भूमि से नवीन रास्ता चाहा गया है। सरकारी सिवायचक भूमि से नवीन रास्ता हेतु राजस्व विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 14.06.2013 के द्वारा निर्देश जारी किये हुए हैं। अतः राजस्व विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 14.06.2013 का प्रासंगिक विवरण इस प्रकार है:-

#### परिपत्र

**विषय:-राजकीय भूमि पर सार्वजनिक रास्ता निकालने के सम्बन्ध में।**

सम्बंधित खातेदारों की आपसी सहमति से उनके खेतों तक पहुँच के लिए रास्ता गुजरता है या नया रास्ता प्रस्तावित है तो रास्ते में आने वाली भूमि का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 के प्रावधानों के तहत समर्पण किया जाकर रास्ते का राजस्व रिकॉर्ड में अंकन किया जाता है। यदि ऐसे प्रस्तावित रास्ते के बीच में यदि कोई

राजकीय भूमि पडती है तो उसका भी समाधान किया जा चुका है एवं यदि खातेदार आपस में सहमत नहीं है तो वह खातेदार जिसको जोत तक पहुँचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर नया मार्ग बनाना है या पुराने रास्ते को चौड़ा करना है तो उनका प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा-251-क में दिया गया है। लेकिन उक्त प्रावधान केवल खातेदारी भूमि पर से रास्ते के सम्बन्ध में ही है। लेकिन ऐसे प्रकरण जिसमें खातेदार को अपनी जोत तक पहुँचने के लिए कोई रास्ता नहीं है। खातेदार राजकीय भूमि में से होकर ही अपनी जोत तक पहुँच सकता है। खातेदार द्वारा अपनी जोत तक आन-जाने के लिए रास्ता चाहा जा रहा है।

उक्त समस्या के समाधान के लिए यह निर्णय लिया गया है कि यदि कोई खातेदार अपनी जोत तक पहुँचने के लिए राजकीय भूमि में से होकर नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है तो ऐसे खातेदार द्वारा ऐसी सुविधा के लिए आवेदन करने पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा जाँच करने पर यह समाधान हो जाये कि मार्ग की आवश्यकता है एवं खातेदार को उसकी जोत तक पहुँचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव है। उक्त स्थिति में राजस्थान स्टाम्प नियम-2004 के नियम-2 के उपनियम-(1) के खण्ड-(ख) के तहत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गई कृषि भूमि दरों पर दुगुना प्रतिकर लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जावे। यह नया मार्ग लघुत्तम या निकटतम रूट से होगा तथा 30 फिट से अधिक चौड़ा नहीं होगा। रास्ते के लिए प्रदत्त की गई भूमि राजस्व अभिलेखों में रास्ते के रूप में अभिलिखित की जावेगी तथा उक्त भूमि का प्रयोग सार्वजनिक होगा।

03. इस प्रकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251-क एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम 68 लगायत 70 के उद्धरण से स्पष्ट है कि धारा 251-क के अन्तर्गत कोई खातेदार अपनी आराजी तक कृषि कार्य बाबत आमद-रफत हेतु अन्य खातेदारों की आराजी में से होकर रास्ता रिकॉर्डेड अंकित करवा सकता है। इस हेतु उक्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251-क निम्न पूर्वशर्तों को आरोपित करती है जो इस प्रकार है-

1. खातेदार की रास्ते बाबत अन्य रिकॉर्डेड रास्ते के विकल्प की अनुपस्थिति।
2. खातेदार की रास्ते बाबत आत्यान्तिक आवश्यकता।
3. लघुत्तम दूरी का नवीन मार्ग के विकल्प का प्रस्ताव।

04. उक्त प्रकरण में प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या-1 में रास्ते की आत्यान्तिक आवश्यकता का जिक्र किया है तथा अन्य वैकल्पिक रास्ते की अनुपलब्धता का जिक्र किया गया है। साथ ही तहसीलदार भदेसर की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 28.05.2025 से इस तथ्य



की पूर्णरूप से पुष्टि होती है। अतः शर्त संख्या 1 व 2 की पूर्णरूप से पुष्टि होती है। अतः प्रार्थी का नवीन रास्ते बाबत अनुतोष स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

05. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा 251-क के तहत आरोपित तीसरी शर्त के अनुसार नवीन रास्ते हेतु लघुत्तम मार्ग का विकल्प पर विचार किया जाना आवश्यक है। तहसीलदार भदेसर की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 28.05.2025 द्वारा लघुत्तम मार्ग बाबत विकल्प को प्रस्तावित किया गया है। अतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा 251-क के तहत आरोपित तीसरी शर्त के अनुसार नवीन रास्ते हेतु लघुत्तम मार्ग का विकल्प मुताबिक तहसीलदार भदेसर की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 28.05.2025 द्वारा प्रस्तावित मार्ग का विकल्प को स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

06. उक्त प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा 251-क के विधिक प्रावधानों के सन्दर्भ में प्रार्थीगण हेतु रास्ते की अत्यान्तिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रिकार्ड रास्ते हेतु अनुपलब्धता एवं तहसीलदार भदेसर के पत्र क्रमांक/राजस्व/2025/313 दिनांक 28.05.2025 के द्वारा प्रेषित की गई मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा तथा राजस्व विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 14.06.2013 के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251-क काबिल-ए-मंजूर है। अतः तहसीलदार भदेसर की दिनांक 28.05.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा के अनुसार प्रस्ताव लघुत्तम मार्ग 80 मीटर लम्बाई तथा 5 मीटर चौड़ाई कुल 400 वर्गफीट भूमि को गैर मुमकिन रास्ता प्रस्तावित किया है।

अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251-क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किया जाकर तहसीलदार भदेसर को आदेश दिये जाते हैं कि दिनांक 28.05.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट में अंकित प्रस्ताव में इंगित लाल रंग से प्रदर्शित मार्ग आराजी संख्या 126 रकबा 0.87 हैक्टेयर भूमि, किस्म बिलानाम में से आराजी के पश्चिमी मेड पर 80 मीटर लम्बाई एवं 5 मीटर चौड़ाई अर्थात् 400 वर्गमीटर भूमि को क्षतिपूर्ति भुगतान पश्चात् राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावे। दिनांक 28.05.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट व नजरी नक्शा निर्णय का अनन्य भाग रहेगा।

निर्णय की पालना हेतु एक प्रति तहसीलदार भदेसर को भिजवायी जावे।

यह आदेश आज दिनांक 19.01.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया एवं अधोहस्ताक्षकर्ता की मुहर व हस्ताक्षर से जारी किया गया।

  
(रजनी मीणा)  
उपखण्ड अधिकारी  
भदेसर