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

प्रकरण संख्या	किस्म मुकदमा	दायर दिनांक	GCMS NO.	निर्णय दिनांक
49 / 2025	251 A	29.01.2025	2025/49	19 .01.2025

अनवान

1. रामेश्वरलाल पुत्र बंशीलाल ढोली आयु वयस्क निवासी साड तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़

...........प्रार्थी

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार भदेसर जिला चित्तौड़गढ़(राज0)

...........अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए. राज. टिनेन्सी एक्ट

वकील वादीः– श्री जगदीश चन्द्र मेनारिया

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 किः–

प्रार्थी की खातेदारी की आराजीयात वाके मौजा पिपलीगुजरान प0ह0 पिपलवास तह0 भदेसर के खाता नम्बर 31 की आराजी नम्बर 344 रकबा 1.08 हैक्टेयर लगानी 14 रूपये 04 पैसा स्थित है। जिस पर प्रार्थी काबिज होकर काश्त कर रहा है।

02. यह कि प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात पर आने जाने का एक मात्र रास्ता अंदर हल्का आबादी मे पूर्व से पश्चिम आम रास्ते से दक्षिणी और मुड कर विपक्षी की आराजी नम्बर 345 की पूर्वी मेड से होते हुवे प्रार्थी की आराजी नम्बर 344 पर आता जाता है। प्रार्थी उक्त 15 फीट चौड़े रास्ते से कदिम से अपनी आराजी नम्बर 344 पर आ जाता फसल लाता ले जाता रहा है। प्रार्थी अपने बाप दादा के समय से कदिम से उक्त आराजीयात की मेड पर से अपने खातेदारी की आराजीयात में कृषि यंत्र लाने ले जाने बैलगाडी ट्रैक्टर आदि लाता ले जाता है, तथा प्रार्थी से पूर्व खातेदार उक्त कदिमी रास्ते के अलावा किसी भी अन्य रास्ते से आ जा नहीं सकते हैं क्योंकि प्रार्थी की आराजी पर आने जाने का एक मात्र रास्ता उक्त रास्ता ही है।

यदि उक्त रास्ता बन्द हो गया तो प्रार्थी अपनी आराजी पर आ नहीं सकेगा, फसल की बुआई– कटायी नहीं कर सकेगा। इसलिए प्रार्थी को अपनी आराजी पर आने जाने एवं कृषि

यंत्र लाने ले जाने बेलगाड़ी ट्रैक्टर आदि लाने ले जाने हेतु प्रार्थी की आराजी सं. 344 पर जाने हेतु अन्दर हल्का आबादी में पूर्व से पश्चिम आम रास्ते से दक्षिणी ओर मुड़ कर विपक्षी की आराजी सं. 345 की पूर्व मेड से होते हुए प्रार्थी की आराजी सं. 344 पर आने जाने का रास्ता दिया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है। विपक्षी अपनी आराजी में से प्रार्थी के उक्त कदिमी रास्ते में जबरन अवरोध पैदा कर प्रार्थी के रास्ते को बन्द करने पर आमादा है तथा रास्ते के स्वरूप में परिवर्तन करने पर आमादा है, तथा प्रार्थी एवं गांव के मौतबिर व्यक्तियों द्वारा विपक्षीगणों को समझाने बुझाने पर भी नहीं मान रहे हैं जबकि उक्त 15 फीट चौड़ा गाड़ी गडार रास्ता प्रार्थी की आराजीयात पर आ जाने का एक मात्र कदिमी रास्ता है। उक्त रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौके पर मौजूद नहीं है। उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग प्रार्थी कदिम से बिना किसी बाधा के करता चला आ रहा है।

3. यह कि प्रार्थी ने विपक्षी की आराजी सं. 345 की पूर्व मेड से होकर प्रार्थी की आराजी सं. 344 में जाने वाले 15 फीट चौड़े उक्त रास्ते की भूमि के बदले प्रार्थी डी.एल.सी. रेट के अनुसार जो भी रकम बनती है वह रकम प्रार्थी विपक्षी को देने के लिए तैयार है, परन्तु वह उक्त भूमि या रकम नहीं ले रहे हैं। विपक्षी जबरन उक्त कदिमी रास्ते को बन्द करना चाहते हैं और रास्ते में अवरोध पैदा करना चाहते हैं। प्रार्थी का उक्त रास्ता एक मात्र कदिमी रास्ता है। उक्त रास्ते को बन्द कर देने की सूरत में प्रार्थी का अपनी आराजीयात पर आने जाने का उक्त एक मात्र रास्ता बन्द हो जाने पर प्रार्थी की आराजीयात पडत पडी रह जावेगी, जिससे प्रार्थी को अपूर्णिय क्षति होगी। इसलिए विपक्षी द्वारा उक्त रास्ते की भूमि की कीमत डी. एल.सी. रेट से नहीं लेने से प्रार्थी उक्त रकम माननीय न्यायालय के आदेशानुसार माननीय न्यायालय में जमा करा कर राजस्व रेकार्ड में एवं राजस्व नक्शे में उक्त रास्ते को दर्ज कराने का अधिकारी है, तथा प्रार्थी की आराजीगत पर आ जाने का एक मात्र कदिमी रास्ता को बस्तुर कायम रखने का अधिकारी है एवं प्रार्थी उक्त रास्ते का उपयोग उपयोग करने का अधिकारी है।

4. यह कि वाद कारण दिनांक 15/11/2024 को जब हम प्रार्थी अपनी आराजीयात की देखरेख करने उक्त कदिमी रास्ते से जा रहे थे तो विपक्षी ने उक्त कदीमी रास्ते के सम्बन्ध में हम प्रार्थी को उक्त कदीमी रास्ते से आने जाने के लिए मना कर दिया, जिस से व्यथित होकर यह प्रार्थना पत्र बिना किसी देरी के अन्दर मियाद पेश है।

अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि:-

विपक्षीगण को प्रार्थना पत्र की कलम न. 1 में वर्णित आराजीयात पर जाने हेतु एक मात्र रास्ता अन्दर हल्का आबादी में पूर्व से पश्चिम आम रास्ते से दक्षिणी ओर मुड़ कर विपक्षी की आराजी सं. 345 की पूर्व मेड से होते हुए प्रार्थी की आराजी सं. 344 पर आ जाता है। प्रार्थी को उक्त 15 फीट चौड़ा रास्ता विपक्षीगणों से प्रार्थी को दिलाए जाने का आदेश प्रदान करावे तथा राजस्व रेकार्ड एवं राजस्व नक्शे में रास्ता दर्ज करवाया जाने हेतु आदेश तहसीलदार भदेसर के नाम फरमाये जाने की कृपा करावे।

ताहिद में 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/2025/853 दिनांक 24.12.2025 के द्वारा मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई।

वकील प्रार्थी ने दौराने बहस प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी की खातेदारी आराजी मौजा पिपलीगुजरान, पटवार हल्का पिपलवास तहसील भदेसर में स्थित आराजी नम्बर 344 रकबा 1.0800 हैक्टेयर स्थित है। उक्त आराजी पर आने–जाने हेतु प्रार्थी के पास एक मात्र 15 फीट चौड़ा कदीमी रास्ता है, जो अंदर हल्का आबादी में स्थित पूर्व–पश्चिम आमे रास्ते से दक्षिण दिशा में मुड़कर, विपक्षी की आराजी नम्बर 345 की पूर्वी मेड़ से होते हुए प्रार्थी आराजी नम्बर 344 तक जाता है।उक्त रास्ते के अतिरिक्त प्रार्थी के पास अपनी आराजी पर आने–जाने का कोई अन्य वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा विपक्षी द्वारा उक्त कदीमी रास्ते में अवरोध उत्पन्न किया जा रहा है। अतः प्रार्थी के हित में उक्त 15 फीट चौड़े कदीमी रासते को राजस्व रेकॉर्ड एवं राजस्व नक्शे में दर्ज किए जाने हेतु आदेश पारित किए जाने का निवेदन किया गया।

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 पहुचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से एक नया मार्ग बनाना चाहता है, या किसी विधमान 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 सम्बधित 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, विशिष्ठ नये मार्ग के मामले में, पहुचने 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) जहॉ–उपधारा (1) के अधीन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौड़ा करने का मार्ग मंजूर किया जाये वहां 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 निर्दिष्ठ 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 है। अतः राजस्व विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 14.06.2013 का प्रासंगिक विवरण इस प्रकार हैः–

परिपत्र

विषयः–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 नही 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 चौडा 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 पहुँच ने के लिए कोई रास्ता नही 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 पहुँच ने लिए राजकीय भूमि में से होकर नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौडा 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 जावें। यह नया मार्ग लघुत्तम या निकटतम रूट से होगा तथा 30 फिट से अधिक चौडा नही 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 बाबत् आमद–रफत हेतु अन्य खातेदारों की आराजी में से होकर रास्ता रिकार्डेड अंकित करवा सकता है। इस हेतु उक्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क निम्न पूर्वशर्तो को आरोपित करती है जो इस प्रकार है–

1. खातेदार की रास्ते बाबत् अन्य रिकॉर्डेड रास्ते के विकल्प की अनुपस्थिति।
2. खातेदार की रास्ते बाबत् 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 आवश्कता का जिक्र किया है तथा अन्य वैकल्पिक रास्ते की अनुपलब्धता का जिक्र किया गया है। साथ ही तहसीलदार भदेसर की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 24.12.2025 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 24.12.2025 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 24.12.2025 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 रिकार्डेड रास्ते हेतु अनुपलब्धता एवं तहसीलदार भदेसर के पत्र क्रमांक/राजस्व/2025/853 दिनांक 24.12.2025 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 24.12.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा के अनुसार प्रस्ताव लघुत्तम मार्ग 32 मीटर लम्बाई तथा 6 मीटर चौडाई कुल 192 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 है कि दिनांक 24.12.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट में अंकित प्रस्ताव में इंगित लाल रंग से प्रदर्शित मार्ग आराजी संख्या 345 रकबा 0.13 हैक्टेयर भूमि, किस्म बिलानाम में से आराजी के पूर्वी मेड पर 6 मीटर चौडा एवं 32 मीटर लम्बाई अर्थात् 192 वर्गमीटर भूमि को क्षतिपूर्ति भुगतान पश्चात् राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावे। दिनांक 24.12.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट व नजरी नक्शा निर्णय का अनन्य भाग रहेगा।

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

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