न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर जिला चित्तौडगढ
पीठासीन अधिकारी श्री महेश गगोरिया (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 22/2021
दायर दिनांक : 14.12.2021
निर्णय दिनांक : 18.12.2025

उनवान

1 सुन्दरलाल पिता रामचंद्र सुनार निवासी कांकरवा तहसील भूपालसागर

प्रार्थीगण

बनाम

1. खेमराज पिता नोला तेली निवासी कांकरवा तहसील भूपालसागर
2. नारायण पिता नोला तेली निवासी कांकरवा तहसील भूपालसागर
3. माधवलाल पिता नोला तेली निवासी कांकरवा तहसील भूपालसागर
4. लेहरीलाल पिता नोला तेली निवासी कांकरवा तहसील भूपालसागर
5. हरिराम पिता नोला तेली निवासी कांकरवा तहसील भूपालसागर
6. तहसीलदार भूपालसागर

अप्रार्थीगण

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी भूपालसागर, जिला-चित्तौड़गढ़

राजस्व प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा–251 'ए' राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

उपस्थिति : 1. श्री कन्हैयालाल माली, अधिवक्ता प्रार्थी
2. श्री मांगीलाल बैरवा, अधिवक्ता अप्रार्थी

:: निर्णय ::

वकील प्रार्थी ने एक प्रार्थना–पत्र मय शपथ–पत्र अंतर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण के पेश किया जिसके संक्षित में तथ्य इस प्रकार है कि :

यह है कि मुझ प्रार्थीगण की खातेदारी एवं आधिपत्य, उपयोग, उपभोग व कब्जे काश्त की आराजियात पटवार हल्का कांकरवा, तहसील भूपालसागर के हल्के बैरूनी में स्थित है। जिसके हाल आ.सं. 939 में दर्ज हाल आ0न0 4465 रकबा 1.05 है0 आ0न0 4466 रकबा 0.51 है0 आ0न0 4467 रकबा 0.74 है0 आ0न0 4468 रकबा 0.77 है0 आ0न0 4469 रकबा 0.68 है0 आ0न0 4470 रकबा 0.45 है0 कुल किता 6 कुल रकबा 4.20 है0 आराजियात स्थित है जो मुझ प्रार्थी के नाम दर्ज रेकार्ड है इसी प्रकार अप्रार्थीगण के नाम संयुक्त खातेदारी की कृषि आराजियात ग्राम कांकरवा के हाल खाता संख्या 832 में दर्ज हाल आंशिक आराजी न0 4456 रकबा 0.10 है0 आ0न0 4457 रकबा 0.27 है0 आ0न0 4458 रकबा 0.58 है0 आ0न0 4459 रकबा 0.30 है0 आ0न0 4460 रकबा 0.07 है0 आ0न0 4461 रकबा 0.08 है0 आ0न0 4462 रकबा 0.05 है0 आ0न0 4463 रकबा 0.06 है0 आ0न0 4464 रकबा 0.13 है0 कुल किता 9 कुल रकबा 1.64 है0 आराजियात स्थित है। कालम संख्या 1 में वर्णित मुझ प्रार्थी की आराजियात के हाल आराजीन0 4465, 4466, 4467 एवं प्रार्थना पत्र कि कॉलम संख्या 2 में वर्णित अप्रार्थीगण की कृषि आराजियात पूर्व में साबिक जमाबंदी संवत 2029 से लगायत 2032 तक की जमाबदी अनुसार खाता संख्या 623 में श्री रामचंद्र सोहनलाल पिता धनराज दर्ज रेकार्ड थी जिसके आ0न0 2894/2 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा, साबिक आ0न0 2894/1 रकबा 5 बीघा 13 बिस्वा, आ0न0 2903/1 रकबा 7 बीघा 4 बिस्वा, कुलकिता 3 कुल रकबा 17 बीघा 12 बिस्वा थी। तथा साबिक जमाबंदी संवत 2036 से लगायत 2039 तक के अनुसार भी उपरोक्त आराजियात खातेदार रामचंद्र पिता धनराज सुनार 1/2 तथा नोला पिता वेणा तेली 1/2 हिस्से अनुसार दर्ज थी। मुझ प्रार्थी के काका श्री सोहनलाल पिता धनराज सुनार द्वारा उक्त साबिक आराजी में से अपना 1/2 हिस्सा नोला पिता बेणा तेली कांकरवा को विक्रय किया। नोला की मौत के बाद उनके विधिक उत्तराधिकारी अप्रार्थीगण है। अप्रार्थीगण के पिता नोला को विक्रय के बाद नामांतरण संख्या 390 फेसल किया गया है। उक्त नामांतरण के वक्त फेसल में मुझ प्रार्थी के पिता रामचंद्र काका सोहनलाल तथा अप्रार्थीगण के पिता नोला पिता वेणा के बीच आपसी सहमति से तय हुआ कि उक्त आराजियात का सहमति का बटवाडा किया जाकर मुख्य रास्ते पर अप्रार्थीगण कि आराजियात रखी तथा मुझ प्रार्थी की आराजियात को पीछे की तरफ रखा। तथा मुझ प्रार्थी की आराजियात में आने जाने का रास्ता अप्रार्थीगण के नाम दर्ज आराजियात की पूर्व दिशा कि मेड के पास होकर 20 फीट का रास्ता तय कर मौके पर रास्ता छोडा गयां जिसका उपयोग उपभोग मैं प्रार्थी अपने पिता के जीवनकाल में तथा उनकी मृत्यु के बाद निरंतर बिना किसी बाधा के करते चला आ रहा हू। प्रार्थना पत्र की कॉलम संख्या 2 में वर्णित आराजियात अप्रार्थीगण द्वारा आपसी सहमति बटवाडा कर मौके पर अप्रार्थी संख्या 4 के हिस्से व कब्जे में आई है तथा अप्रार्थी संख्या द्वारा दिनांक 02.07.2000 को मुझ प्रार्थी [illegible] द्वारा आराजियात तमे से 17 फीट जमीन रास्ते के बदले ली है तथा खाते कि जमीन मुझ प्रार्थी [illegible] नाम करवाने का इकरार लिख कर दिया है कालम संख्या 1 में दर्ज आराजियात मुझ प्रार्थी कि पुश्तैनी आराजियात है। तथा प्रार्थना पत्र कि 2 में अप्रार्थीगण के पिता द्वारा क्रयशुदा आराजियात है। मैं प्रार्थी [illegible] अप्रार्थीगण कि आराजियात की पूर्व दिशा कि

Signature Not Verified
Digitally signed by Mahesh Gagoriya
Date: 2026.01.05 18:25:30 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर

मेड से अपनी आराजियात में अपने जीवनकाल से आता जाता व इसी रास्ते का उपयोग करता रहा हू जुलाई माह में जब मैं व मेरा सिजारी मेरी आराजियात में फसल बोने के लिए गए तो अप्रार्थी सं0 4 द्वारा रास्ते को हाक दिया तथा हमारे बीच की सीमाबंदी को बंद कर दिया फिर भी मैं इसी रास्ते से मेरी आराजियात में छडियों को हटाकर फसल बोई लेकिन दिनांक 16.10.21 को मैं प्रार्थी अपनी पकी हुई फसल लेने गया तो अप्रार्थी संख्या 4 तारबंदी कर मेरे रास्ते को बंद कर दिया। रास्ते के निशानात कायम होने के बावजूद भी अप्रार्थी संख्या 4 मेरे द्वारा उक्त रास्ते के उपयोग में बाधा पैदा कर रहे है जबकि अप्रार्थी संख्या 4 को ऐसा करने का कानूनी अधिकार नही है। मौसम काश्त का है तथा मुझ प्रार्थी कि आराजियात में जाने का एकमात्र यही रास्ता है जिसे खुलवाया जाना आवश्यक है। प्रार्थी की आराजियात में आने जाने का रास्ता हाल रेवेन्यू रेकार्ड में दर्ज नही है। इसलिए हाल नक्शा टेस में रास्ता कायम किया जाकर रास्ते के अलग से नंबर कायम किया जाना आवश्यक है। ताकि अप्रार्थी सं0 4 मुझ प्रार्थी के आने जाने में अवरोध पैदा नही करे संयुक्त खातेदारी की आराजियात होने से बचे खातेदारो को पक्षकार बनाया गया है। प्रार्थी अप्रार्थीगण की आराजियात के रकबे में से रास्ते में जाने वाली आराजियात का कब्जा अप्रार्थी 4 को दे चुका हू। मैं प्रार्थी रास्ते के बदले अपनी खातेदारी कि आराजियात या कानुनन राशि अदा करने को तैयार हू। कालम संख्या 1 में वर्णित मुझ प्रार्थी कि आराजियात पर आने जाने के लिए अप्रार्थीगण कि आराजियात कि पूर्व दिशा कि मेड पर जो रास्ता 17 फीट चौडा है। जिसका उपयोग मैं प्रार्थी अप्रार्थीगण उनके पिता व उससे पूर्व मेरे काका सोहनलाल के समय से करता आ रहा हू। उक्त रास्ते पर अप्रार्थीगण किसी प्रकार कि रूकावट पैदा नही करें, हाल नक्शे में रास्ते के अलग से नंबर कायम कर हाल जमाबंदी में बाबत रास्ता कायम किए जाने का आदेश फरमावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये सम्मन तलब किया गया। अप्रार्थीगण की ओर से वकील श्री मांगीलाल बैरवा ने अधिकार पत्र पेश किया। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई। प्रकरण में तहसीलदार भूपालसागर से बिन्दुवार रिपोर्ट मंगवाई गई।

1. प्रकरण में वकील प्रार्थी, वकील अप्रार्थी की बहस सुनी। प्रार्थी द्वारा दौराने बहस प्रकरण में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थी की खातेदारी भूमि में आने जाने हेतु रास्ता पास की खातेदारी आराजी से रास्ता दिया जाने हेतु निवेदन किया।
2. हमने उभयपक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। प्रकरण में न्याय निर्णयन हेतु तहसीलदार भूपालसागर से निम्न बिन्दुओं पर रिपोर्ट मंगवाई गई। जिस पर बिन्दुवार निर्णय इस प्रकार है :–

(1) क्या प्रार्थीगण को अपनी निजी आराजीयात पर जाने हेतु वैकल्पिक रास्ता है, अगर हां तो रास्ते का उल्लेख करे (मय नक्शा ट्रेस एवं नकल जमांबदी)

प्रकरण में तहसीलदार भूपालसागर से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 22.06.2022 अनुसार ग्राम कांकरवा के आ.सं. 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470 किता 6 रकबा 4.20 है. में आने जाने बाबत आ.सं. 4456 रकबा 0.10 है. में से 13 मीटर, आ.सं. 4457 रकबा 0.27 है. में से 76 मीटर, आ.सं. 4459 रकबा 0.30 है. में से 60 मीटर, आ.सं. 4462 रकबा 0.05 है. में से 4 मीटर एवं आ.सं. 4463 रकबा 0.06 है. में से 158 मीटर लम्बा तथा 5 मीटर चौड़ा कुल 790 वर्गमीटर में होकर निकटतम मार्ग है। इसके अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता व निकटतम मार्ग नहीं है।

(2) यदि वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है तो क्या प्रार्थीगण द्वारा चाहा गया मार्ग निकटतम है एवं इसमें किसी भी प्रकार से कृषि योग्य भूमि का अतिरिक्त क्षय नही है। इस आशय का प्रमाण –पत्र प्रस्तुत करावें।

तहसीलदार, भूपालसागर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार ग्राम कांकरवा में आ.सं. 4456 रकबा 0.10 है. में से 13 मीटर, आ.सं. 4457 रकबा 0.27 है. में से 76 मीटर, आ.सं. 4459 रकबा 0.30 है. में से 60 मीटर, आ.सं. 4462 रकबा 0.05 है. में से 4 मीटर एवं आ.सं. 4463 रकबा 0.06 है. में से कुल 158 मीटर लम्बा तथा 5 मीटर चौड़ा कुल 790 वर्गमीटर होकर निकटतम मार्ग है। इसके अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता व निकटतम मार्ग नहीं है।

(3) यदि पक्षकारान (अप्रार्थीगण) रास्ते की भूमि के एवज में प्रार्थीगण की आराजीयात चाहते है तो उसका रकबा, नक्शा ट्रेस मय पर्चा मौका संलग्न करावें।

रिपोर्ट तहसीलदार, भूपालसागर दिनांक 22.06.2022 मौका पर्चा व नक्शा ट्रेस संलग्न है।

(4) यदि वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है तो आप प्रकरण के समस्त पक्षकारान को तलब कर आपसी राजीनामें से रास्ता देने बाबत सहमति का प्रयास करें एवं सहमति होने की स्थिति में प्रस्तावित रास्ते का क्षेत्रफल एवं पक्षकारान को दी जाने वाली राशि इत्यादि के संबंध में सहमति का विवरण प्रस्तुत करावें।

–रिपोर्ट तहसीलदार, भूपालसागर दिनांक 22.06.[illegible] संलग्न है।

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी भूपालसागर, जिला–चित्तौड़गढ़

Signature Not Verified
Digitally signed by Mahesh Gagoriya
Date: 2026.01.05 18:25:30 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर

(5) सहमति नहीं होने की स्थिति मे लघुत्तम रास्ता प्रस्तावित कर प्रस्तावित रास्ते का क्षेत्रफल (लम्बाई × चौडाई) एवं क्षेत्र की डीएलसी दर का दुगुने की गणना क्षेत्रफल से कर राशि प्रस्तावित करें। (मय पर्चा मौका)

तहसीलदार, भूपालसागर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी सुंदरलाल पिता रामचंद्र सुनार निवासी कांकरवा के खाते दर्ज आ0न0 4465 से 4470 तक कुल किता 6 रकबा 4.20 है0 भूमि के लिए कोई रेकार्ड में रास्ता नही है। प्रार्थी द्वारा अपनी आराजियात में आने जाने हेतु ग्राम कांकरवा में आ.सं. 4456 रकबा 0.10 है. में से 13 मीटर, आ.सं. 4457 रकबा 0.27 है. में से 76 मीटर, आ.सं. 4459 रकबा 0.30 है. में से 60 मीटर, आ.सं. 4462 रकबा 0.05 है. में से 4 मीटर एवं आ.सं. 4463 रकबा 0.06 है. में से कुल 158 मीटर लम्बा तथा 5 मीटर चौड़ा कुल 790 वर्गमीटर होकर निकटतम मार्ग है। उक्त 790 वर्गमीटर भूमि की डीएलसी दर अनुसार कीमत 87,313/ रूपये बनती है, जिसका दुगुना करने पर राशि 1,74,626/ रूपये बनते हैं।

प्रकरण में वकील अप्रार्थी द्वारा प्राप्त मौका रिपोर्ट पर आपत्ति जाहिर करने से पुनः मौका रिपोर्ट मंगवाई गई, जो दिनांक 23.10.24 को प्राप्त हुई, पुनः अधिवक्तागण को रिपोर्ट पर आपर्ति होने से पत्र दिनांक 09.10.2025 से रिपोर्ट मंगवाई गई जो दिनांक 29.10.2025 को प्राप्त हुई। प्राप्त रिपोर्ट्स का अवलोकन किया गया एवं वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया।

कमिश्नर से प्राप्त उक्त रिपोर्ट्स अनुसार प्रार्थी को रास्ता उपलब्ध करवाया जाने के लिये उक्त प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं है। अतः उपरोक्त विवेचन व बिन्दुवार निष्कर्ष के आधार पर प्रार्थी अपनी भूमि ग्राम कांकरवा के आ.सं. 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470 किता 6 रकबा 4.20 है. है। प्रार्थी की आराजीयात में आने जाने हेतु अप्रार्थी की ग्राम कांकरवा में आ.सं. 4456 रकबा 0.10 है. में से 13 मीटर, आ.सं. 4457 रकबा 0.27 है. में से 76 मीटर, आ.सं. 4459 रकबा 0.30 है. में से 60 मीटर, आ.सं. 4462 रकबा 0.05 है. में से 4 मीटर एवं आ.सं. 4463 रकबा 0.06 है. में से 158 मीटर लम्बा तथा 5 मीटर चौड़ा कुल 790 वर्गमीटर हैं। रास्ता दिये जाने में तहसीलदार भूपालसागर द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी है व सशुल्क रास्ता उपलब्ध कराया जाना न्यायहित में आवश्यक है। इस प्रकार डी. एल.सी. दर की दुगुनी राशि पर सशुल्क रास्ता दिया जाना उचित है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

—:: आदेश ::—

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि पटवार हल्का कांकरवा तहसील भूपालसागर के हल्के बैरूनी में स्थित है जिसके के आ.सं. 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470 किता 6 रकबा 4.20 है. में आने जाने हेतु अप्रार्थी की आ. ग्राम कांकरवा में आ.सं. 4456 रकबा 0.10 है. में से 13 मीटर, आ.सं. 4457 रकबा 0.27 है. में से 76 मीटर, आ.सं. 4459 रकबा 0.30 है. में से 60 मीटर, आ.सं. 4462 रकबा 0.05 है. में से 4 मीटर एवं आ.सं. 4463 रकबा 0.06 है. में से 158 मीटर लम्बा तथा 5 मीटर चौड़ा कुल 790 वर्गमीटर है, जिसका जिसका राजस्व नक्शा ट्रेस व पर्चा मौका रिपोर्ट दिनांक 22.06.2022 संलग्न है, का रास्ता प्रार्थीगण की खातेदारी आराजीयात पर पहुंच हेतु कायम किया जावे। उक्त भूमि डीएलसी दर 11,05,225 रूपये प्रति हैक्टयर के हिसाब से प्रस्तावित रास्ता 790 वर्गमीटर की कुल मालियत 87,313 रूपये का दुगुना 1,74,626 रूपये अक्षरे एक लाख चहोत्तर हजार छः सौ छब्बीस रूपये राशि प्रार्थी से वसूल कर अप्रार्थी को उपलब्ध करवायी जावे। उक्त राशि उपलब्ध कराने के पश्चात् इस भूमि को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावे। इस रास्ते पर प्रार्थी का कोई खातेदारी अधिकार नही रहेगा, केवल आने जाने हेतु उपयोग कर सकेगा। मौके पर रास्ता कायम कर सार्वजनिक रूप से उपयोग उपभोग हेतु खुला रखा जावे। इसी अनुसार रास्ता कायम कर तरमीम कर पालना पेश करें। पालना हेतु तहसीलदार, भूपालसागर को लिखा जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 18.12.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी भूपालसागर, जिला-चित्तौड़गढ़

Signature Not Verified

Digitally signed by Mahesh Gagoriya
Date: 2026.01.05 18:25:30 IST
Reason: SelfAttested

(महेश गगोरिया)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी,
भूपालसागर

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर