न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हमीरगढ़ जिला भीलवाडा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – झंवर लाल (R.A.S)

प्रकरण संख्या 31/2025

अनवान

1. कालू पुत्र श्री जयराम गुर्जर जाति गुर्जर आयु वयस्क निवासी गुवारड़ी तहसील हमीरगढ़ जिला भीलवाड़ा (राज.)

———प्रार्थी

बनाम

1 रमेश चन्द्र पुत्र श्री फतेह लाल जैथलिया आयु वयस्क निवासी बी–213 शास्त्रीनगर, भीलवाड़ा तहसील एवं जिला भीलवाड़ा (राज.)

2 राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, हमीरगढ़, जिला–भीलवाड़ा

———अप्रार्थीगण

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 (क) की उपधारा (1) के अधीन अनुज्ञा के लिए आवेदन

उपस्थित :::–

श्री कैलाशचन्द्र आचार्य––– प्रार्थी अधिवक्ता

अप्रार्थी संख्या 02 राज्य पक्ष तहसीलदार हमीरगढ़

श्री दिलीप कुमार अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01

निर्णय

दिनांक 19.02.2026

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 (क) की उपधारा (1) के अधीन अनुज्ञा के लिए दिनांक 03.02.2025 को प्रस्तुत कर निवेदन किया गया हैं कि प्रार्थी खातेदारी हक एवं वैधानिक अधिकारों से युक्त कृषक है, जिसकी कृषि आराजियात ग्राम गुवारड़ी, पटवार हल्का स्वरूपगंज, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र खैराबाद, तहसील हमीरगढ़, जिला भीलवाड़ा (राजस्थान) की सीमाओं में स्थित है। प्रार्थी के नाम राजस्व अभिलेखों में आराजी नम्बर 310 रकबा 0.2655 हैक्टेयर तथा आराजी नम्बर 312 रकबा 0.3414 हैक्टेयर, कुल किता 02 रकबा 0.6069 हैक्टेयर दर्ज है। उक्त भूमि पर प्रार्थी एवं अन्य सहखातेदारों का विधिवत नामांतरण दर्ज है तथा प्रार्थी विगत कई वर्षों से शांतिपूर्वक खेती–बाड़ी कर आजीविका अर्जित करता आया है। प्रार्थी की उक्त आराजियात तक पहुंचने हेतु चित्तौड़गढ़–भीलवाड़ा हाईवे रोड से होकर विपक्षी संख्या 01 की आराजी नम्बर 1437/1083 रकबा 0.4869 हैक्टेयर की दक्षिणी मेड़ से गुजरने वाला एकमात्र पारंपरिक मार्ग ही उपलब्ध है। यही रास्ता प्रार्थी एवं उसके पूर्वजों द्वारा वर्षों से निर्बाध रूप से ट्रैक्टर, कृषि उपकरण, खाद–बीज, फसल परिवहन एवं अन्य आवश्यक कृषि कार्यों के लिए उपयोग में लिया जाता रहा है। उक्त मार्ग के अतिरिक्त प्रार्थी की भूमि तक पहुंचने हेतु कोई वैकल्पिक रास्ता व्यवहारत, भौगोलिक दृष्टि से अथवा राजस्व अभिलेखों के अनुसार उपलब्ध नहीं है, जिससे यह मार्ग अत्यंत आवश्यक एवं अनिवार्य

प्रकृति का है। हाल के समय में विपक्षी संख्या 01 की दुर्भावनापूर्ण नीयत के कारण उक्त पारंपरिक मार्ग में अवरोध उत्पन्न करने के प्रयास किए जा रहे हैं। विपक्षी द्वारा मार्ग पर पक्का निर्माण कर उसे स्थायी रूप से अवरुद्ध करने की मंशा प्रकट की गई है, जिससे प्रार्थी की कृषि गतिविधियां पूर्णतः बाधित होने की स्थिति उत्पन्न हो गई है। प्रार्थी द्वारा आपसी समझाइश एवं विधिसम्मत आग्रह किया गया कि उक्त मार्ग को खुला रखा जाए तथा नियमानुसार राजस्व नक्शे में दर्ज कराया जाए, परंतु विपक्षी संख्या 01 ने स्पष्ट रूप से इंकार कर दिया। विपक्षी द्वारा जबरन रास्ता बंद करने की धमकी एवं अवरोध उत्पन्न करने के कृत्य से प्रार्थी के वैधानिक अधिकारों का हनन हो रहा है। यह भी उल्लेखनीय है कि यद्यपि उक्त मार्ग राजस्व नक्शे में पृथक रूप से अंकित नहीं है, तथापि मौके पर वास्तविक रूप से विद्यमान है तथा दीर्घकालीन उपयोग से उसका अस्तित्व सिद्ध है। प्रार्थी द्वारा अन्य समीपवर्ती खातेदारों से आपसी सहमति के आधार पर वैकल्पिक मार्ग प्राप्त करने का प्रयास भी किया गया, किंतु सफलता प्राप्त न होने के कारण न्यायालय की शरण लेना अपरिहार्य हो गया है। अतः प्रार्थी अदालत निवेदन करता है कि प्रार्थी की आराजी नम्बर 310 एवं 312 तक आवागमन हेतु चित्तौड़गढ़–भीलवाड़ा हाईवे से होकर विपक्षी संख्या 01 की आराजी नम्बर 1437/1083 की दक्षिणी मेड़ से 20 फीट चौड़ा नया रास्ता निर्धारित एवं दिलाने का आदेश पारित करे। साथ ही उक्त स्वीकृत मार्ग को नियमानुसार राजस्व अभिलेख एवं नक्शे में दर्ज करने का निर्देश प्रदान किया जाए, जिससे भविष्य में किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न न हो। वैकल्पिक रूप से, यदि न्यायालय उचित समझे तो भूमि के बदले भूमि के सिद्धांत के आधार पर समायोजन कर प्रार्थी को स्थायी मार्ग उपलब्ध कराने का आदेश भी पारित किया जाए।

प्रार्थी द्वारा दिनांक 06.02.2025 को प्रस्तुत प्रार्थनापत्र को विधिसम्मत रूप से दर्ज रजिस्टर कर लिया गया तथा अप्रार्थीगण को नोटिस जारी कर कारण दर्शाने हेतु तलब किया गया। उक्त नोटिस की तामील विधिवत रूप से प्राप्त हो गई। विपक्षी संख्या 01 ने जवाब के माध्यम से अदालत को यह बताया कि प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 01 में वर्णित समस्त कथन प्रार्थी द्वारा सिद्ध किए जाने योग्य हैं। चरण संख्या 02, 03, 04 एवं 05 में वर्णित तथ्य पूर्णतः असत्य, मनगढ़ंत एवं निराधार हैं, अतः अस्वीकार्य हैं। विपक्षी जवाबदाता की आराजी नम्बर 1437/1083 रकबा 0.4869 हेक्टेयर में किसी प्रकार का कोई रास्ता विद्यमान नहीं है। जब विपक्षी की भूमि में कोई मार्ग है ही नहीं, तो प्रार्थी को वहां से रास्ता प्राप्त करने का कोई विधिक अधिकार उत्पन्न नहीं होता। प्रार्थी की भूमि तक आवागमन हेतु अन्य वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है, अतः नया मार्ग दिए जाने का कोई औचित्य या आवश्यकता नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत कथन तथ्यहीन एवं विधि विरुद्ध हैं। प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 06, 07 एवं 09 विधिक प्रकृति की हैं, जिन पर पृथक उत्तर अपेक्षित नहीं है। चरण संख्या 08 में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र असत्य तथ्यों पर आधारित है, जिसका स्पष्ट खंडन करते हुए विपक्षी जवाबदाता का शपथपत्र प्रस्तुत किया गया है। चरण संख्या 10 के संबंध में किसी उत्तर की आवश्यकता नहीं है। प्रार्थी ने दुर्भावनावश एवं विपक्षी को अनावश्यक रूप से प्रताड़ित करने के उद्देश्य से यह प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है। चूंकि प्रार्थी की आराजियात में आवागमन हेतु वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध है, अतः वह किसी नवीन मार्ग की मांग करने का अधिकारी नहीं है। अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के आलोक में यह निवेदन है कि विपक्षी जवाबदाता का प्रस्तुत जवाब स्वीकार किया जाए तथा प्रार्थी का प्रार्थनापत्र असार, तथ्यहीन एवं विधि विरुद्ध

होने के कारण सव्यय खारिज किया जाए। विपक्षी जवाबदाता द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र को अभिलेख पर लिया जाकर न्यायोचित आदेश पारित करने की कृपा की जाए।

प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार, हमीरगढ़ द्वारा प्रस्तुत नवीन रास्ता कायमी बाबत मौका रिपोर्ट के माध्यम से अदालत को यह बताया कि प्रार्थी द्वारा अपनी सामलाती भूमि खसरा संख्या 310, 312 तक पहुँच हेतु आराजी संख्या 1437/1083 की दक्षिणी मेड़ से मार्ग प्रदान किए जाने की मांग की गई है। उक्त आराजी 1437/1083, 1426/109, 322/11 एवं 315 पर सामूहिक रूप से पक्की दीवार आदि निर्मित होकर विपक्षी श्री रमेशचन्द्र काबिज हैं। प्रस्तावित मार्ग की लंबाई एवं भूमि उपयोग की मात्रा अत्यधिक है, जिससे विपक्षी की भूमि पर अनावश्यक भार उत्पन्न होगा।

इसके अतिरिक्त विकल्प क्रमांक–2 के रूप में यह तथ्य उल्लेखनीय है कि आराजी संख्या 310, 312 तक पहुँच हेतु खसरा संख्या 314, 323/1 से होकर जाने वाला मार्ग अपेक्षाकृत कम लंबाई का एवं व्यवहारिक है। खसरा संख्या 314, 323/1 के खातेदार भी विपक्षी श्री रमेशचन्द्र पिता फतेहसाल महाजन (जैथलिया) ही हैं। खसरा संख्या 323/1 की उत्तरी मेड़ पर पक्की नहर निर्मित है, जो किसी के निजी अधिकार में नहीं है। उक्त नहर के सहारे लगभग 80 मीटर लंबाई का मार्ग प्रस्तावित किया जा सकता है। इस वैकल्पिक मार्ग के संबंध में संबंधित खातेदार (विपक्षी) श्री रमेशचन्द्र भी सहमत हैं। प्रस्तावित मार्ग की कुल लंबाई लगभग 80 मीटर है, जिससे भूमि उपयोग की मात्रा न्यूनतम रहेगी तथा किसी प्रकार का अनावश्यक अतिक्रमण या क्षति नहीं होगी। तहसील स्तर पर संपन्न जांच एवं निरीक्षण उपरांत यह प्रतिवेदित किया गया है कि ग्राम गुवारड़ी, पटवार हल्का स्वरूपगंज, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र खैराबाद, तहसील हमीरगढ़, जिला भीलवाड़ा (राजस्थान) स्थित अप्रार्थी की सहखातेदारी आराजी संख्या 323/1 में से रकबा 0.0096 हैक्टेयर (6 मीटर चौड़ाई X 16 मीटर लम्बाई/कुल 96 वर्ग मीटर क्षेत्रफल) आराजी संख्या 314 में से रकबा 0.0384 हैक्टेयर (6 मीटर चौड़ाई X 64 मीटर लम्बाई/कुल 384 वर्ग मीटर क्षेत्रफल) कुल 480 वर्ग मीटर क्षेत्रफल भूमि भाग नवीन सार्वजनिक उपयोग हेतु मार्ग के रूप में प्रस्तावित की गई है, जो प्रार्थी की कृषियोग्य भूमि तक निर्बाध पहुंच हेतु अत्यावश्यक, न्यूनतम एवं न्यायसंगत उपाय के रूप में प्रतिपादित है।

उभयपक्ष के दक्ष अभिभाषकों ने बहस में अपने अभिवचनों/तर्को से उनके द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र/जवाब को मंजूर किए जाने का अनुरोध किया।

पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन एवं परीक्षण किया गया। उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत की गई बहस पर मनन/चिन्तन उपरान्त एवं तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावित रास्ता मौका रिपोर्ट के विश्लेषण परिणामस्वरूप न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि–

1 यह है कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंच हेतु कोई स्थाई, अथवा वैकल्पिक रास्ता मौके पर विद्यमान नहीं है, जिससे प्रार्थी का अपनी स्वयं की भूमि पर निर्बाध रूप से पहुंच संभव नहीं है। ऐसी अवस्था में रास्ता प्राप्त करना प्रार्थी की आत्यंतिक आवश्यकता बन गया है।

2 यह है कि भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौके पर की गई रिपोर्ट के विकल्प संख्या 02 के द्वारा सुझाया गया मार्ग नजरी नक्शे के अनुसार प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंचने का

निकटतम, सुगमतम व व्यावहारिक मार्ग है। नजरी निरीक्षण व नक्शा अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट रूप से प्रमाणित हुआ है।

3 यह है कि मामले की जांच हेतु भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौके पर की गई रिपोर्ट से यह पुष्ट होता है कि प्रार्थी के पास वांछित मार्ग के अतिरिक्त किसी अन्य विकल्प की उपलब्धता मौके पर नहीं पाई गई। इस प्रकार, समस्त परिस्थितियों के संदर्भ में विकल्प संख्या 02 के द्वारा सुझाया गया मार्ग/रास्ता प्रार्थी को वैधानिक रूप से प्रदान किया जाना न्यायोचित, आवश्यक एवं न्यायसंगत प्रतीत होता है।

4 यह है कि अप्रार्थी द्वारा यह दावा कि वहाँ कभी रास्ता नहीं रहा तथा प्रार्थी अन्य मार्ग से आते–जाते रहा है, साक्ष्यों से सिद्ध नहीं होता। बल्कि मौके की स्थिति यह दर्शाती है कि प्रार्थी के लिए उक्त ही मार्ग वास्तविक, आवश्यक एवं काश्तयोग्य भूमि तक पहुँचने का एकमात्र साधन है। यह भी प्रत्यक्ष है कि वैकल्पिक मार्ग के अस्तित्व का दावा करने वाले अप्रार्थी इस कथन को विश्वसनीय साक्ष्यों से सिद्ध करने में असफल रहे हैं, जबकि प्रार्थी की ओर से दर्शाया गया मार्ग परंपरागत उपयोग, पहुँच के अनुरूप अधिक उपयुक्त पाया गया है।

5 यह है कि रास्ते का अधिकार मात्र उपयोग का अधिकार होता है, न कि भूमि के स्वामित्व अथवा विभाजन से संबंधित कोई अधिकार, अतः इससे खातेदारी के स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ता, बल्कि केवल आवागमन की व्यवस्था सुनिश्चित की जाती है। धारा 251(क) के अंतर्गत पारित आदेश स्थायी स्वामित्व अथवा खातों के विभाजन का निर्णय नहीं करता, बल्कि केवल आवश्यकतानुसार रास्ते के उपयोग की अनुमति प्रदान करता है। ऐसी स्थिति में सभी सहखातेदारों को अनिवार्य रूप से पक्षकार बनाना आवश्यक नहीं है तथा जिस खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि तक पहुंच के लिए रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता है, वह संपूर्ण खातेदारी का प्रतिनिधित्व करते हुए विधिसम्मत रूप से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकता है।

प्रस्तुत प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 251(क)(1) के विधिक प्रावधानों के अनुसार प्रत्येक खातेदार को उसकी स्वयं की खातेदारी भूमि तक निर्बाध पहुंच हेतु रास्ता उपलब्ध कराना आवश्यक है, जिसकी अधिकतम चौड़ाई 30 फीट तक मान्य है। तथापि, न्यूनतम क्षति एवं असुविधा के सिद्धांत को दृष्टिगत रखते हुए तथा तहसीलदार हमीरगढ़ से प्राप्त प्रतिवेदन के हवाले से न्यायालय यह मानता है कि प्रार्थी के लिए 6 मीटर चौड़ाई वाले नवीन मार्ग की उपलब्धता ही न्यायोचित, पर्याप्त एवं आवश्यक है।

अतः ग्राम गुवारड़ी, पटवार हल्का स्वरूपगंज, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र खैराबाद, तहसील हमीरगढ़, जिला भीलवाड़ा (राजस्थान) स्थित अप्रार्थी की सहखातेदारी आराजी संख्या 323/1 में से रकबा 0.0096 हैक्टेयर (6 मीटर चौड़ाई X 16 मीटर लम्बाई/कुल 96 वर्ग मीटर क्षेत्रफल) आराजी संख्या 314 में से रकबा 0.0384 हैक्टेयर (6 मीटर चौड़ाई X 64 मीटर लम्बाई/कुल 384 वर्ग मीटर क्षेत्रफल) कुल 480 वर्ग मीटर क्षेत्रफल भूमि से होकर प्रस्तावित रास्ता गुजरता है, जिसे मौके की रिपोर्ट और नजरी नक्शे के अनुसार कानूनी रूप से सही, एवं न्यायसंगत पाया गया है।

—::आदेश::—

प्रार्थी का प्रार्थनापत्र बहक प्रार्थी विरूद्ध अप्रार्थीगण इस प्रकार स्वीकार किया जाता है कि वाके ग्राम गुवारड़ी, पटवार हल्का स्वरूपगंज, भू—अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र खैराबाद, तहसील हमीरगढ़, जिला भीलवाड़ा (राजस्थान) स्थित अप्रार्थी की सहखातेदारी आराजी संख्या 323/1 में से रकबा 0.0096 हैक्टेयर (6 मीटर चौड़ाई X 16 मीटर लम्बाई/कुल 96 वर्ग मीटर क्षेत्रफल) आराजी संख्या 314 में से रकबा 0.0384 हैक्टेयर (6 मीटर चौड़ाई X 64 मीटर लम्बाई/कुल 384 वर्ग मीटर क्षेत्रफल) कुल 480 वर्ग मीटर क्षेत्रफल भूभाग मुताबिक प्रस्ताव/नजरी नक्शा (सार्वजनिक उपयोग हेतु) नवीन मार्ग कायम किया जाकर तद्नुसार रेकार्ड में अमल—दरामद किया जावें।

यह आदेश तभी प्रभावी माना जाएगा जब तहसील हमीरगढ़ में प्रचलित डी.एल.सी. दर के अनुसार प्रभावित रकबा 0.0480 हेक्टेयर (480 वर्ग मीटर) की मूल्यांकित मूल्य राशि की दौ गुना राशि, जिसकी गणना तहसील कार्यालय द्वारा की जाएगी, प्रार्थीयों द्वारा आराजी संख्या 323/1, 314 के वर्तमान खाताधारक के पक्ष में उनके हक एवं हिस्से के अनुपात में अदा कर दी जाएगी अथवा संबंधित राजकोष में जमा करा दी जाएगी।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर से कम की जाकर फैसल शुमार हो। निर्णय आज दिनांक 19.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(झंवर लाल, आर.ए.एस)
उपखण्ड अधिकारी, हमीरगढ़
जिला भीलवाड़ा

उपखण्ड अधिकारी
हमीरगढ़, जिला-भीलवाड़ा