न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर रायपुर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती करूणा लाड़ोती, आर.ए.एस.

राजस्व आवेदन संख्या :– 23 / 2022

जी.सी.एम.एस.संख्या :– 2022 / 290

प्रार्थी		विप्रार्थी
1. बाबूनाथ पिता भूरनाथ जोगी निवासी सज्जनपुरा (गलवा) तहसील रायपुर		1. नारायणनाथ पिता सुवानाथ जोगी 2. बरदुनाथ पिता दोलनाथ जोगी 3. रूकमणबाई पत्नि सुवानाथ जोगी 4. रोशननाथ पिता दोलनाथ जोगी 5. सोहननाथ पिता नोलनाथ जोगी 6. सोनी पत्नि नोलनाथ जोगी 7. सायरी पत्नि नोलनाथ जोगी 8. नेनुबाई पत्नि नोलनाथ जोगी सर्वनिवासी सज्जनपुरा (गलवा) तहसील रायपुर 9. प्यारी पुत्री नोलनाथ पत्नि पेमनाथ जोगी निवासी सज्जनपुरा हाल निवास मण्डी तहसील रायपुर 10. पारसी पुत्री दोलनाथ पत्नि रामनाथ जोगी निवासी सज्जनपुरा हाल निवास जीती तहसील रायपुर 11. भंवरी पुत्री दोलनाथ पत्नि भज्जुनाथ जोगी निवासी सज्जनपुरा हाल निवास सालियाखेड़ा तहसील देवगढ़, राजसंमद 12. शंकरी पुत्री सुवानाथ पत्नि भज्जुनाथ जोगी निवासी सज्जनपुरा हाल निवास जोगियाला तहसील देवगढ़, राजसंमद 13. प्रेमी पुत्री बन्नानाथ पत्नि लेहरूनाथ जोगी निवासी सज्जनपुरा हाल निवास मियाला तहसील रायपुर 14. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर तहसील रायपुर

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251क, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति–

1. श्री हरिशचन्द टेलर, प्रार्थी अधिवक्ता
2. विप्रार्थी 1 लगायत 13 एकपक्षीय

सहायक कलक्टर

:निर्णयः

दिनांक–06.10.2025

01. प्रकरण का संक्षिप्त में सारवान तथ्य इस प्रकार है, कि राजस्व ग्राम सज्जनपुरा पटवार मण्डल गलवा तहसील रायपुर के बैरून हल्का में प्रार्थी के खातेदारी अधिकार एवं कब्जे का त की आराजी संख्या 215 रकबा 0.66 है0 भूमि अन्य आराजियात के साथ स्थित है। प्रमाण में नकल जमाबन्दी प्रस्तुत की है। प्रार्थी की उक्त वर्णित आराजी में प्रार्थी व विपक्षीगण के संयुक्त खातेदारी कुएं की आराजी संख्या 218 रकबा 0.01 है0 गै.मु. आचा से पाईपलाईन डालना चाहता है जिससे उक्त कुएं की आराजी संख्या 218 से प्रार्थी की आराजी तक विपक्षी संख्या 1 लगायत 12 की सयुक्त खातेदारी की आराजी संख्या 277/219 व 216 से होकर सीधी प्रार्थी की आराजी संख्या 215 में जमीन के सतही धरातल से 3 फीट नीचे डालना चाहता है। प्रार्थी को अपनी उक्त आराजी में पाईप लाईन डालने का कोई अन्य कोई मार्ग नही है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर राजस्व ग्राम सज्जनपुरा के स्थित विपक्षीगण की आराजी संख्या 277/219 व आराजी संख्या 216 में जमीन से 3 फीट नीचे पाईप लाईन डालने का आदे ा प्रदान करावे तथा विपक्षीगण को पांबद करवाया जाए कि कभी भी प्रार्थी की पाईप लाईन को तोड़फोड़ और नष्ट नहीं करें।

02. प्रार्थीगण का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थी संख्या 1 लगायत 13 बावजुद सम्यक तामील के उपस्थित नही होने से दिनांक 12.01.2023 को एकतरफा कार्यवाही की गई एवं तहसीलदार रायपुर ने प्रकरण में जवाब पेश नहीं कर निर्धारित प्रारूप में मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की, जो शामिल मिसल हैं।

03. न्यायालय ने पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजों का गहनतापूर्वक अवलोकन किया तथा सुसंगत विधिक प्रावधानों पर गौर किया। जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि तक पाइप लाइन डालने हेतु खसरा संख्या 277/219 क्षेत्रफल 0.57 हैक्टेयर में से 87 मीटर लम्बाई में पाइप लाइन डालने हेतु निवेदन किया है। तहसीलदार रायपुर द्वारा मौका रिपोर्ट जरिए पत्रांक/2025/44/991 दिनांक 19.08.2025 द्वारा मौका रिपोर्ट मय नजरी नक्शा प्रस्तुत कर प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंच हेतु रिपोर्ट प्रस्तुत की, जिसके अनुसार :–

i. ग्राम सज्जनपुरा पटवार हल्का गलवा के आराजी संख्या 215 रकबा 0.66 है0 जो कि प्रार्थी खातेदार बाबुनाथ पिता भुरनाथ जोगी निवासी सज्जनपुरा रहन बीआरकेजीबी मोखुन्दा के नाम दर्ज रेकार्ड है।

ii. आराजी संख्या 215 रकबा 0.66 है को सिंचित करने के लिए प्रार्थी बाबुनाथ पिता भुरनाथ 1/4 जोगी के शामलात कुएं के आराजी संख्या 218 रकबा 0.01 है0 गै.मु. आचा से पाईप लाइन के नीचे तीन फीट गाड़ने की अनुगति प्रार्थी चाहता है।

iii. प्रार्थी बावुलाल जोगी के गै.मु. आचा नम्बर 218 से पाइप लाइन मौके पर आराजी संख्या 276/219 रकबा 0.04 है0 चाही ııı जो कि स्वंय खातेदार बाबूनाथ की भूमि है मे से होकर आगे आराजी संख्या 277/219 रकबा 0.57 है0 मे से 87 मीटर लम्बी तथा 1 मीटर चोड़ाई मे तथा इससे आगे आराजी संख्या 216 रकबा 0.65 है0 मे से 38 मीटर लम्बाई व 1 मीटर

सहायक कलक्टर
एस.डी.ओ. रायपुर

चोड़ाई मे पाइप लाइन उपर–उपर निकली हुई है इस पाइप लाइन को प्रार्थी बाबुनाथ जोगी भूमि में तीन फीट नीचे स्थायी रूप से निकलवाना चाहता है तथा अनुमति चाहता है। इस पाइप लाइन के पास एक पाइप लाइन जो कि बरदुनाथ, रोशननाथ पिता दोलनाथ जोगी ने और गाड़ रखी है।

iv. ग्राम सज्जनपुरा की डीएलसी दर 570000/–रूपये प्रति हैक्टयर है। इस प्रकार 57 रूपये प्रति वर्गमीटर दर है जिससे निम्न रा ि ा बनती है।

क.स.	आराजी संख्या	लम्बाई मीटर	दर प्रति वर्गमीटर	राशि
1	277/219	87	57	4959
2	216	38	57	2166
योग		125	—	7125

04. हस्तगत प्रकरण के विचारण एवं निर्णयन हेतु हम धारा 251–क,राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में संक्षिप्त जांच के संबध में वर्णित प्रावधान का उल्लेख करना आवश्यक समझतें है, जिसके अनुसारः–

धारा 251क– अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाईन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना :– (1) जहॉ –

ख कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत या, यथास्थिति, उनकी जोतो तक पहुॅचने के लिए अन्य खातेदार की जोत मे से होकर एक नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है, –

और मामला पारस्परिक सहमति से तय नही हो पाता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसे अभिधारी अपनी सुविधा के लिए सम्बधित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे और उपखण्ड अधिकारी, यदि संक्षिप्त जांच के पश्चात् उसका समाधान हो जाता है कि –

i. यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं हैं; और

ii. अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में, पहुॅचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है–

तो आदेश द्वारा, आवेदक को, अभिधारी, जो उस भूमि को धारित करता है, द्वारा सीमांकित या दर्शित लाईन के साथ–साथ भूमि की सतह से कम से कम तीन फुट नीचे पाइपलाईन विछाने 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 ऐसा ट्रेक दर्शित नहीं किया जाये तो लघुतम या निकटतम रूट से होकर एक नया मार्ग जो तीस फुट से अनधिक तक विस्तारित या चौड़ा करने के लिए, उस अभिधारी को, जो उस भूमि को धारित करता है,जिसगें से होकर पाइपलाइन बिछाने या एक नया मार्ग बनाने या विधमान मार्ग को चौड़ा करने का अधिकार मंजुर किया जाये, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

सहायक कलक्टर
(...डी.ओ.)रायपुर

05\. चूंकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी के खातेदारी खेत खसरा संख्या 215 में पाईप लाइन डालने हेंतु राजस्व रेकार्ड एवं मौके पर कोई रास्ता उपलब्ध नहीं हैं, अतः उक्त वर्णित धारा 251–क प्रावधानानुसार प्रार्थी की आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता प्रमाणित होती है। विप्रार्थी उपस्थित नही है एवं तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के संलग्न नक्शा अनुसार प्रार्थी द्वारा आवेदित पाईप लाइन डालने का रकबा आराजी संख्या 277/219 में 87 मीटर लम्बाई में हैं, एवं आराजी संख्या 216 में 38 मीटर लम्बाई में होकर है। वर्तमान में पाईप लाईन सतह के उपर से होकर जा रही है जिसे प्रार्थी भूमि के 3 फीट नीचे डालना चाहता है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार रायपुर द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट में न ही राजहित के प्रभावित होने का उल्लेख किया है। उक्त विवेचन के आधार पर विप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में दर्शित पाईप लाइन डालने का रास्ता उपयुक्त एवं व्यावहारिक प्रतीत होता हैं।

06\. उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी की खातेदारी भूमि की सिंचाई करने हेतु वांछित पाईप लाईन को सतह से 3 फीट नीचे डालने की अनुमति दिया उचित प्रतीत होता है। अतः हम प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही के लिए यहां राजस्व (ग्रुप–6) विभाग के परिपत्र क्रमांक प.3(52) राज–6/12/4 दिनांक 14.06.2013 में वर्णित प्रावधानों का उल्लेख करना आवश्यक समझते हैं,जिसके अनुसारः–

यदि कोई खातेदार अपनी जोत तक पहुंचन के लिए राजकीय भूमि में से होकर नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विधमान मार्ग का विस्तारित या चौड़ा करना चाहता है,तो ऐसे खातेदार द्वारा ऐसे सुविधा के लिए आवेदन करने पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा जॉच करने पर यह समाधान हो जाये कि मार्ग की आवश्यकता है एवं खातेदार को उसकी जोत तक पहुंचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव हैं। 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 का दुगना प्रतिकार लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जावे। यह नया मार्ग लघुत्तम या निकटतम रूप से होगा तथा 30 फीट से अधिक चौड़ा नहीं होगा। रास्ते के लिए प्रदत्त की गई भूमि राजस्व अभिलेखों में रास्ते के रूप में अभिलेखित की जायेगी एवं उक्त भूमि का प्रयोग सार्वजनिक होगा।

उक्त वर्णित प्रावधानों के अनुसरण में तहसीलदार रायपुर द्वारा संलग्न नक्शा अनुसार प्रस्तावित पाईप लाईन हेतु आराजी संख्या 277/219 में 87 मीटर लम्बाई में एवं आराजी संख्या 216 मे 38 मीटर लम्बाई में कुल 125 मीटर लम्बाई है जिसकी पाईप लाईन डालने हेतु डी. एल.सी. दर–570000 रूपये प्रति हैक्टयर के अनुसार प्रतिकर हेतु देय राशि– 14250/–रूपये वनती है, जिसको प्रार्थी विपक्षी खातेदारान को भुगतान करने हेतु सहमत है, अतः प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र वांछित अनुतोष अनुरूप स्वीकार करना उचित एवं न्यायसंगत हैं।

–: आदेश :–

उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान का तकारी अधिनियम, 1955 भली भांति सावित होने एवं सारवान होने के कारण स्वीकार किया जाता है, तथा ग्राम राज्जनपुरा तहसील रायपुर प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 215 में सिंचाई के लिए पाईप लाईन डालने हेतु खसरा संख्या 277/219 क्षेत्रफल 0.57

सहायक कलक्टर

हैक्टेयर में से 87 मीटर लम्बाई एवं 1 मीटर चौड़ाई में उत्तरी व पूर्वी पाली पर एवं आराजी संख्या 216 रकबा 0.65 है0 मे से 38 मीटर लम्बाई एवं 1 मीटर चौड़ाई में उत्तरी पाली पर तहसीलदार रायपुर की रिपोर्ट में सलग्न नक्शा अनुसार, उक्त वर्णित भूमि का प्रतिकर 14250/–(अक्षरे चौदह हजार दो सौ पचास रूपये) रूपयें की राशि विपक्षीगण को भुगतान करने के उपरान्त भूमि के 3 फीट नीचे स्वयं के खर्च पर डालनी होगी एवं खड़ी फसल में पाईप लाईन नही निकाली जाए, पड़त खेत हो तब ही पानी की पाईप लाईन डालने की अनुमति दी जाती है। पत्रावली इसी कदर निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर लेख्य भंडार हो।

(करूणा लाड़ोती)
उपखण्ड अधिकारी
रायपुर, जिला भीलवाड़ा
सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

निर्णय आज दिनांक 06.10.2025 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
रायपुर, जिला भीलवाड़ा
सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर