न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर रायपुर, जिला भीलवाड़ा

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

राजस्व आवेदन संख्या :– 12/2023

जी.सी.एम.एस.संख्या :– 2023/153

प्रार्थी		विप्रार्थी
1. अणछी पत्नि मोडा कुमावत निवासी मोखमपुरा तहसील रायपुर 2. गोरधन पिता दयाराम कुमावत निवासी मोखमपुरा तहसील रायपुर 3. मनरूप पिता दयाराम कुमावत निवासी मोखमपुरा तहसील रायपुर 4. रमेश चन्द्र पिता नेना कुमावत निवासी मोखमपुरा तहसील रायपुर 5. शान्तिलाल पिता नैना कुमावत निवासी मोखमपुरा तहसील रायपुर 6. हंजा देवी पत्नि नैना कुमावत निवासी मोखमपुरा तहसील रायपुर		1. गंगा पत्नि बख्तावर कुमावत निवासी मोखमपुरा तहसील रायपुर 2. मेवा पिता बख्तावर कुमावत निवासी मोखमपुरा तहसील रायपुर 3. राधेश्याम पिता बख्तावर कुमावत निवासी मोखमपुरा तहसील रायपुर 4. सुवा पिता बख्तावर कुमावत निवासी मोखमपुरा तहसील रायपुर 5. तहसीलदार रायपुर तहसील रायपुर

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251क, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति–

1. श्री जाकिर हुसैन रंगरेज, प्रार्थी अधिवक्ता
2. विप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 एकपक्षीय
3. विप्रार्थी 5 पैराकार सरकार उपस्थित

–: निर्णय :–

दिनांक :– 1/5/2026

01. प्रकरण का संक्षिप्त में सारवान तथ्य इस प्रकार है, कि प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1 से 4 की शामलाती खातेदारी अधिकरों की कृषि आराजियात ग्राम मोखमपुरा पटवार हल्का थला के खाता संख्या 287 में अंकित आ.स. 662 रकबा 0.15 है0, आराजी संख्या 663 रकबा 0.12 है0, आराजी संख्या 664 रकबा 0.14 है0 भूमि अन्य आराजियात के साथ स्थित हैं। उक्त वर्णित कृषि आराजियात राजस्व रेकॉर्ड में प्रार्थीगण एवं विपक्षीगण के शामलाती दर्ज हैं परंतु मीके पर प्रार्थीगण व विपक्षीगण पूर्वजों के समय से वर्षो से अलग अलग काबिज होकर काम करते चले आ रहें हैं। प्रार्थीगण के हक एवं हिस्सों की कृषि आस 664 में व आगे अन्य आराजियात में आवागमन का एकमात्र विद्यमान कदीमी रास्ता चावण्डिया जाने वाली बिलानाम सड़क से विपक्षी संख्या 5 की बिलानाम आ.स. 665 रकबा 0.08 हैक्ट से होकर विपक्षीगण संख्या एक से चार की आ.स. 668, 669 की पश्चिमी पाली पर होकर प्रार्थीगण की आ.स. 564 में जाता है जो 15 फिट चौड़ाई में हैं। प्राथीगण की आ.स. 564 व अन्य आरजियात में आवागमन का उक्त कदीमी रास्ता को पुराना है जिससे प्रार्थीगण अपनी आराजी में आवागमन कर काश्त लाभ लेते आ रहे हैं तथा इसी रास्ते से अपनी आराजी में संज बैलगाडी व खाद आदि लाते ले जाते हैं। प्रार्थीगण की कृषि आराजी संख्या 564 में आवागमन के

सहायक कलक्टर (एस.डी.ओ.) रायपुर

उक्त विद्यमान रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। प्राथीगण की आराजियात में आवागमन का उक्त रास्ता अंत्यत आवश्यकता का रास्ता हैं। प्रार्थीगण की आ.स. 564 में आवागमन का एक मात्र विद्यमान रास्ता विपक्षीगण की आ.स. 565 में होता हुआ आ.स. 508 509 की पश्चिमी पाली पर 15 फिट चौडाई में हैं जो मौके पर खुला हुआ है परतु आए दिन विपक्षीगण उक्त रास्ते को बंद कर देते है तथा प्राथीगण को उक्त रास्ते से अपनी आराजी में आवागमन करने पर गाली गलौच कर लडाई डागड़ा करने पर आमादा हो जाते हैं जिससे प्रार्थीगण की आस 564 में आवागमन के उका विद्यमान रास्ते को राजस्व रेकॉर्ड में बिलानाम गैमु रास्ता दर्ज कराना न्यायोचित हो गया है। प्राथीगण रास्ते के रूप में काम आने वाली भूमी की डीएलसी दर से राती विपक्षीगण को अदा करने को तैयार है।

02. प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण की ग्राम मोखमपुरा में स्थित कृषि आ.स. 564 व अन्य आराजी में आवागमन का विद्यमान कदीमी रास्ता जो विपक्षी संख्या 5 की आ.स. 565 से होता हुआ आगे विपक्षी सख्या 1 से 4 की आ.सं. 568, 569 की पश्चिमी पाली पर 15 फिट चौडाई में स्थित हैं को बिलानाम सरकार गै.मु. रास्ता दर्ज करने का आदेश तहसीलदार साहब रायपुर को प्रदान फरमाया जाकर उक्त रास्ते के उपयोग में आने वाली भूमी की डीएलसी दर से राशी विपक्षीगण को दिलाने का आदेश प्रदान फरमाया जाए।

03. प्रार्थीगण का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 सम्यक तामील होने के बावजूद उपस्थित नही होने से दिनांक 27.06.2025 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।

04. तत्पश्चात् प्रकरण में प्रार्थी अधिवक्ता की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने दौराने बहस प्रार्थना–पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी के आवेदन–पत्र के संलग्न नजरी नक्शा में दर्शित मार्क यानि विप्रार्थी का खसरा संख्या 565, 568, 569, में से प्रार्थी के खातेदारी खेत संख्या 564 तक 15 फिट चौड़ा रास्ता भूमि तक आवागमन एवं कृषि उपयोग हेतु रास्ता घोषित किया जावें। उक्त रास्ता नजदीक सरल एवं सुगम रास्ता हैं, प्रार्थीगण के पास आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता विधमान नहीं है।

05. न्यायालय नें 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 पहुंचने हेतु खसरा संख्या 565, 568, 569 में से 15 फीट चौड़ाई का रास्ता प्रदान करने का निवेदन किया है। तहसीलदार रायपुर ने जरिए पत्रांक/राजस्व/1066 दिनांक 15.09.2025 द्वारा मौका रिपोर्ट मय नजरी नक्शा प्रस्तुत कर प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंच हेतु रिपोर्ट प्रस्तुत की, जिसमें रास्ते की लम्बाई चौड़ाई अस्पष्ट होने से पुनः मौका रिपोर्ट के लिए लिखा गया।

06. दौराने प्रकरण प्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा दिनांक 14.10.2025 को सीपीसी आदेश 6 नियम 17 के तहत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें अंकन किया कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में सहवन से लिपिकीय टंकण त्रुटि से प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 2 में प्रार्थीगण की आराजी संख्या 664 के बजाय 564 अंकित हो गया है। इसी तरह प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 3 में प्रार्थीगण की आराजी संख्या 664 के बजाय 564 व विपक्षीगण की आराजी संख्या 665, 668, 669 के बजाय 565, 568, 569 अंकित हो गया है। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में लिपिकीय भूल से प्रार्थीगण की आराजी संख्या

सहायक कलक्टर

664 व विपक्षीगण की आराजी संख्या 665, 668, 669 न्यायाहित में लाल स्याही से संशोधन किया जाना न्यायोचित है।

07. प्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा दिनांक 14.10.2025 को सीपीसी आदेश 6 नियम 17 के तहत् प्रस्तुंत प्रार्थना पत्र का अवलोकन करने से पाया कि लिपिकीय टंकण त्रुटि से प्रार्थीगण की आराजी संख्या 564 व विपक्षीगण की आराजी संख्या 565, 568, 569 अंकित हो गया है जिसको दुरस्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो स्वीकार कर प्रार्थना पत्र में आराजियात का संशोधित किया जाना न्यायहित में उचित प्रतीत होता है।

08. तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट का न्यायालय द्वारा अध्ययन करने से पाया कि रास्ते हेतु प्रस्तावित आराजी की लम्बाई, चोड़ाई का अंकन नही किया गया। न्यायालय द्वारा तहसीलदार रायपुर को पत्र जारी कर पुनः मौका रिपोर्ट हेतु लिखा गया।

09. तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट जरिए पत्रांकः–राजस्व/2025/367 दिनांक 02.04.2026 प्रस्तुत की गई जो निम्नानुसार है :–

1. प्रार्थी अणछी पत्नि मोडा कुमावत निवासी मोखमपुरा वगैरह सामलाती भूमि ग्राम मोखमपुरा के आराजी संख्या 662 रकबा 0.15 है0, आराजी संख्या 663 रकबा 0.12 है0, आराजी संख्या 664 रकबा 0.14 है0 भूमि अन्य आराजियात के साथ स्थित है में आवागमन हेतु मौके पर ग्राम मोखमपुरा के बिलानाम आराजी संख्या 665 रकबा 0.10 है0 किस्म गेमु. रास्ता की पूर्वी दिशा में स्थित है। मौके पर आराजी संख्या 662, 663, 664 वगैरह में आवागमन का रास्ता बिलानाम आराजी संख्या 665 व खातेदारी आराजी संख्या 668 व 669 मे से चाहा गया है उनमें रास्ता बना हुआ है।
2. मौके पर बिलानाम आराजी संख्या 665 व खातेदारी आराजी संख्या 668 में रास्ता नही है एवं आराजी संख्या 669 में रास्ता खुला हुआ है।
3. यह कि विवादित रास्ते के अलावा अन्य रास्ता उपलब्ध है।
4. यह कि वर्तमान में आराजी संख्या 656, 658, 657, 669 में से होकर आवागमन हो रहा है परन्तु रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज नही होने से समस्या का सामना करना पड़ता है, इसलिए पास में ही स्थित बिलानाम आराजी संख्या 665 व खातेदारी आराजी संख्या 668, 669 में रास्ता दर्ज करवाना चाहते है ताकि रास्ते का स्थाई समाधान हो सके।
5. प्रस्तावित रास्ते में बिलानाम आराजी संख्या 665 रकबा 0.08 है0 किस्म भू.मा. मे से 84 मीटर लम्बाई व 4 मीटर चौड़ाई अर्थात 336 वर्गमीटर उक्त आराजी की दक्षिणी पाली के साथ–साथ व आराजी संख्या 668 रकबा 0.01 है0 किस्म भू.मा. से 5 मीटर लम्बाई व 5 मीटर चोड़ाई अर्थात 25 वर्गमीटर उक्त आराजी की पश्चिमी पाली पर व आराजी संख्या 669 रकबा 0.17 है0 किस्म भू.मा. मे से 15 मीटर लम्बाई व 5 मीटर चोड़ाई अर्थात 75 वर्गमीटर उक्त आराजी के पश्चिमी पाली के साथ–साथ प्रार्थी की आराजी संख्या 664 में प्रवेश कर सकते है। वर्तमान में डीएलसी दर 297000/– प्रति हैक्टयर है।
6. यह कि प्रस्तावित रास्ते को नक्शा ट्रेस में लाल स्याही से व वैकल्पिक रास्ता हरी स्याही से दर्शाया गया है एवं नजरी नक्शा संलग्न है।
7. मौके पर वैकल्पिक रास्ता बिन्दु संख्या 4 में वर्णित है।

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

8. उभयपक्षो की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की गई है।

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

धारा 251क– <u>अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाईन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना</u> :– (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 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 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,जिसमें 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।

उक्त वर्णित प्रावधान से स्पष्ट है, कि प्रार्थी द्वारा आवेदित रास्ते की आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता हो तथा वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होने पर नया रास्ता बनाने हेतु अनुज्ञात किया जा सकेगा।

11. चूंकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी के खातेदारी खेत आराजी संख्या 662, 663, 664 में आवागमन हेंतु राजस्व रेकार्ड में कोई रास्ता उपलब्ध नहीं हैं, अतः उक्त वर्णित धारा 251–क प्रावधानानुसार प्रार्थी की आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता प्रमाणित होती है। विप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के संलग्न नक्शा अनुसार प्रार्थी द्वारा आवेदित रास्ते का रकबा 0.0436 है0 बनता हैं, जो खसरा संख्या 665, 668, 669 में होकर गुजरता है तथा प्रस्तावित रास्ता ही एकमात्र विकल्प बताया है, इसके अलावा अन्य वैकल्पिक रास्ता नहीं होना बताया है। उक्त विवेचन के आधार पर विप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में दर्शित रास्ता उपयुक्त एवं व्यावहारिक प्रतीत होता हैं।

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

2. उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंचने हेतु वांछित रास्ता उपलब्ध करवाना अधिक उपयुक्त है,अतः हम प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही के लिए यहां राजस्व (ग्रुप–6) विभाग के परिपत्र कमांक 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 पहुंचने के लिए राजकीय भूमि में से होकर नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान 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 रास्ते का कुल रकबा 0.0436 है0 भूमि है। प्रार्थी को अपनी कृषि आराजियात में आवागमन के लिए रास्ता की आवश्यता है। प्रार्थी की कृषि आराजियात में आवागमन में संज, बैल, बैलगाड़ी, ट्रेक्टर आदि से किया जाता है जो प्रार्थी के प्रार्थना पत्र से स्पष्ट है। प्रार्थी को उक्त साधन के आवागमन के लिए 5 मीटर चौड़ाई में रास्ता दिया जाता है तो प्रार्थी द्वारा आवागमन किया जा सकेगा। न्यायालय द्वारा राजहित को ध्यान में रखकर प्रार्थी की अपनी कृषि आराजियात में आवागमन हेतु 5 मीटर चौड़ाई का कुल रकबा 0.0436 है भूमि की सार्वजनिक रास्ता हेतु डी. एल.सी. दर–297000 रूपये प्रति हैक्टयर के अनुसार प्रतिकर हेतु दुगूनी देय राशि–25898/–रूपये बनती है, जिसको प्रार्थी राजकोष के निर्धारित शीर्ष में जमा करवाने हेतु सहमत है, अतः न्यायालय प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र वांछित अनुतोष अनुरूप स्वीकार करना उचित एवं न्यायसंगत समझते हैं।

–: <u>आदेश</u> :–

उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 भली भांति साबित होने एवं सारवान होने के कारण स्वीकार किया जाता है, तथा ग्राम मोखमपुरा पटवार हल्का थला के खाता संख्या 287 में अंकित आ.स. 662 रकबा 0.15 है0, आराजी संख्या 663 रकबा 0.12 है0, आराजी संख्या 664 रकबा 0.14 है0 भूमि में पहुंच हेतु खसरा संख्या 665 रकवा 0.08 है0 मे से 4 मीटर चौड़ा व 84 मीटर लम्बाई में दक्षिणी पाली के साथ–साथ रकवा 0.0336 है0, आराजी संख्या 668 रकबा 0.01 है0 मे से 5 मीटर चोड़ा व 5 मीटर लम्बाई में कुल 25 वर्गमीटर, आराजी संख्या 669 रकबा 0.17 है मे से 25 मीटर लम्बा व 5 मीटर चोड़ा कुल 75 वर्गमीटर भूमि संलग्न नक्शानुसार सार्वजनिक, बिलानाम रास्ते के रूप में उपयोग हेतु अनुज्ञात की जाती है। तहसीलदार रायपुर को निर्देश प्रदान किये जाते है कि उक्त वर्णित भूमि का प्रतिकर 25898/–(अक्षरे पच्चीस हजार आठ सौ अठ्यावने) रूपयें की राशि विपक्षी

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

खातेदारान को भुगतान किए जाने के उपरान्त उक्तानुसार राजस्व रेकॉर्ड में अंकन करे तथा मौके पर उक्त घोषित सार्वजनिक बिलानाम रास्ते का सीमाज्ञान किया जाकर प्रार्थी को अवगत करवाया जाना सुनिश्चित करें तथा पालना रिपोर्ट न्यायालय हाजा में प्रस्तुत करें। पत्रावली इसी कदर निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर लेख्य भंडार हो।

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

निर्णय आज दिनांक 11/5/2026 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

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