न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर रायपुर, भीलवाड़ा

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

राजस्व आवेदन संख्या :– 18 / 2023

जी.सी.एम.एस.संख्या :– 2023 / 224

प्रार्थी		विप्रार्थी
1. बलवंत सिंह पिता मानसिंह पटेलिया निवासी बावका, हाल निवासी रेवाड़ा, तहसील रायपुर		1. छगनलाल पिता रामलाल ब्राहम्ण निवासी रेवाड़ा तहसील रायपुर 2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर 3. बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा आ ाहोली तहसील रायपुर जरिये शाखा प्रबन्धक

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251क, राजस्थान का तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति–

1. श्री हरिश चन्द टेलर, प्रार्थी अधिवक्ता
2. श्री फारूख मोहम्मद मंसूरी, विप्रार्थी 1 अधिवक्ता
3. विप्रार्थी पैराकार सरकार उपस्थित

–: निर्णय :–

दिनांक–06.10.2025

01. प्रकरण का संक्षिप्त में सारवान तथ्य इस प्रकार है, कि यह कि ग्राम कारोल पटवार हल्का बागड के बेरून हल्का आबादी में प्रार्थी के खातेदारी अधिकारो की कृषि आराजियात खाता संख्या 126 में अंकित आ.स. 1100 / 404 रकबा 0.75 है0, आ.स. 1101 / 404 रकबा 0.75 हैक्ट. आ.स 403 रकबा 0.01 हैक्ट गै.मु. आचा कुल किता 3 कुल रकबा 1.51 है0 भूमि दर्ज रेकार्ड होकर स्थित हैं। प्रमाण में वर्तमान जमाबंदी एव नक्शा ट्रेश संवत 2076–2079 तक की प्रार्थनापत्र के साथ पेश है। प्रार्थी की उक्त कृषि आराजियात में सन्ज बैलगाड़ी, ट्रेक्टर पैदल आदि सहित आवागमन करने का एम मात्र रास्ता ग्राम रेवाड़ा में स्थित नदी के किनारे होकर फिर बिलानाम आराजी संख्या 407 व विपक्षी संख्या 1 की आराजी संख्या 405 की दक्षिणी पालियों पर होकर 20 फीट चौड़ाई में स्थित है जो प्रार्थी की उक्त आराजी में प्रवेश करता है। उक्त रास्ता प्रार्थी की आराजियात का उकमात्र रास्ता है। प्रार्थी की आराजी में आवागमन करने का अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नही हैं। अतः प्रार्थी की सादर प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर ग्राम रेवाड़ा पटवार हल्का वोरियापुरा में प्रार्थी की कृशि आराजियात संख्या 1100 / 404, 1101 / 404, 403 कुल किता 3 कुल रकवा 1.51 है0 भूमि में आवागमन के लिए बिलानाम आराजी संख्या 407 व विपक्षी संख्या 1 की आराजी संख्या 405 की दक्षिणी पाली पर स्थित 20 चौड़ाई में स्थित है जो प्रार्थी के उक्त आराजी में प्रवे ा करता है, को किस्म बिलानाम रास्ता दर्ज करने का आदेश तहसीलदार रायपुर के नाम प्रदान फरमाया जाकर रास्ते की भूमि की डी.एल.सी.दर की राशि राजकोश में जमा कर विपक्षी को अदा करने का आदेश प्रदान फरमाया जाए। मौके पर रास्ते को खुला कराया जावें।

02. प्रार्थीगण का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थी संख्या 1 के अधिवक्ता श्री फारूख मोहम्मद मन्सूरी ने अधिकार पत्र पेश किया परन्तु कोई

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.)रायपुर,

जवाब प्रस्तुत नही कर तहसीलदार रायपुर की रिपोर्ट के आधार पर अपना पक्ष रखने का निवदन किया। विप्रार्थी तहसीलदार रायपुर ने प्रकरण में जवाब पेश नहीं कर निर्धारित प्रारूप में मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की, जो शामिल मिसल हैं।

03. 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 407, व आराजी संख्या 405 में से प्रार्थी के खातेदारी खेत संख्या 1100/404, 1101/404, 403 तक चौड़ा रास्ता 20 फिट 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।

04. विप्रार्थी की ओर से निवेदन किया कि तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के अनुसार दो वैकल्पिक रास्ता विद्यमान है। विप्रार्थी 1 की आराजी संख्या 405 रकबा 0.60 है0 मे से लगभग 0.44 है0 भूमि पर भी प्रार्थी का ही कब्जा है। प्रार्थी नाजायज परेशान करने की गरज से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी ने प्रस्तावित किये गये रास्ते से आवागमन नही किया है एवं न ही वर्तमान में मौके पर रास्ता मौजुद है। प्रार्थी द्वारा रास्ता चाहा गया उस स्थान पर रास्ता मौजुद नही है। मौके पर रास्ता बन्द नही किया गया है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र नाजायज परेशान करने की गरज से प्रस्तुत किया जो खारीज किये जाने योग्य हैं।

05. न्यायालय नें पत्रावली एवं प्रकरण में 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 407, आराजी संख्या 405 में से 20 फीट चौड़ाई का रास्ता प्रदान करने का निवेदन किया है। तहसीलदार रायपुर ने जरिए पत्रांक/राजस्व/2025/750 दिनांक 02.01.2025 द्वारा मौका रिपोर्ट मय नजरी नक्शा प्रस्तुत कर प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंच हेतु रिपोर्ट प्रस्तुत की, जिसके अनुसार :–

i. ग्राम रेवाड़ा के आराजी संख्या 1100/404, 101/404, 403 कुल किता 3 कुल रकबा 1.51 है0 भूमि खातेदारी बलवन्तसिंह पुत्र मानसिंह पटेलिया सा की उक्त आराजी संख्या में वर्तमान मे कोई रास्ता नही बना हुआ है।

ii. मौके पर रास्ता बन्द नही किया हुआ है।

iii. मौके पर जहां से रास्ता मांगा जा रहा है वहां पर रास्ता मौजुद नही है।

iv. वर्तमान में आराजी संख्या संख्या 528 रकबा 3.05 है0 किस्म गै.मु. नदी (बिलानाम) मे से होकर, आराजी संख्या 407 रकबा 0.43 है0 बिलानाम व खातेदारी आराजी संख्या 406 रकबा 0.86है0 किस्म पड़त मे से होकर आ जा रहे है।

v. आराजी संख्या 405 रकबा 0.60 है0 बारानी–III जो कि अप्रार्थी खातेदार छगनलाल पुत्र रामलाल ब्राहम्ण सा0 देह के नाम पर दर्ज है जिस पर बैंक ऑफ बड़ौदा भाखा आ IIहोली का रहन दर्ज है। इस आराजी रकबा 0.60 है0 मे से लगभग 0.44 है0 भूमि पर प्रार्थी का ही कब्जा है जिस पर कब्जा कर सीमेन्ट के खम्भे लगाकर तारबन्दी कर लोहे की फाटक लगाकर आराजी संख्या 1100/404, आराजी संख्या 1101/404 में मिलाकर एक चक बनाकर

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

कब्जा कर रखा है। प्रार्थी आराजी संख्या 405 कब्जा ुदा भूमि में लगा रखी लोहे की फाटक से ही बिलानाम आराजी संख्या 528 गैमु नदी, आराजी संख्या 407 बिलानाम व आराजी संख्या 406 खातेदारी भूमि मे से होकर आ जा रहे है।

vi. प्रार्थी द्वारा बिलानाम आराजी संख्या 407 रकबा 0.43 है0 किस्म बारानी–ाा में दक्षिणी मेड के सहारे–सहारे 20 फीट चौड़ाई में चाहे गये रास्ते की लम्बाई 44 मीटर अर्थात कुल रकबा 6मीX44मी=264 वर्ग मीटर (0.03है0) व खातेदारी आराजी संख्या 405 रकबा 0.60 है0 किस्म बारानी–ाा में दक्षिण मेड के सहारे–सहारे 20 फीट चौड़ाई में चाहा गया रास्ते की लम्बाई 114 मी अर्थान कुल रकबा 6मी X 114मी = 684 वर्गमीटर (0.07 है0) बनता है। प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता किसी बिलानाम गे.मु.रास्ता में जाकर नही मिलता है क्योकि आराजी संख्या 407 बिलानमा आराजी से मिलती हुई आराजी संख्या 528 रकबा 3.05 है0 किस्म गै.मु. नदी बिलानाम भूमि है।

vii. मौके पर चालु रास्ते को ब्ल्यू रंग से व चाहा गया रास्ते को लाल स्याही से नक्शा ट्रेस नजरी नक्शा में दर्ज कर संलग्न किया है।

viii. मौके पर खातेदारी आराजी संख्या 409, 1103/413 मे से होकर एक अन्य रास्ता वर्तमान में चालु है जिसे नजरी नक्शा व नक्शा ट्रेस में काली स्याही से दर्शाया गया है।

ix. ग्राम रेवाड़ा की असिंचित आराजी के पास की डीएलसी दर 544000/–प्रति हैक्टयर है जिसकी प्रति साथ संलग्न है।

x. बिलानाम आराजी संख्या 407 है किस्म बा–ाा में चाहे गये रास्ते 6मी॰44मी त्र 264 वर्गमीटर (0.03 है0) की डीएलसी दर 544000 रूपये प्रति है0 से भूमि किमत 16320 रूपये बनती है जिसकी दुगुनी राशि 32640 रूपये बनते है तथा खातेदारी आराजी संख्या 405 रकबा 0.60 है0 किस्म बारानी–ाा मे चाहे गये रास्ते 6मी॰414मी त्र 684 वर्ग मीटर (0.07 है0) की डीएलसी दर 544000 रूपये प्रति है0 से भूमि किमत 38080 रूपये बनते है जिसकी दुगूनी राशि 76160 रूपये बनते है अर्थात चाहे गये रास्ते की कुल भूमि की किमत 54400 रूपये बनते है जिसकी दुगूनी राशि 108800 रूपये बनते है यह बिलानाम आराजी संख्या 407 व खातेदारी आराजी संख्या 405 मुख्य ग्राम आबादी रेवाड़ा से 1 किमी दूर है।

06. हस्तगत प्रकरण के विचारण एवं निर्णयन हेतु न्यायालय धारा 251–क,राजस्थान का तकारी अधिनियम 1955 में संक्षिप्त जांच के संबध में वर्णित प्रावधान का उल्लेख करना आवश्यक समझाता 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) जहाँ –

ख कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत या, यथास्थिति, उनकी जोतो तक पहुँचने 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, –

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) जयपुर

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 प चात् 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।

07. चूंकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी के खातेदारी खेत खसरा संख्या 1100/404, 1101/404, 403 में आवागमन हेंतु राजस्व रेकार्ड एवं मौके पर रास्ता उपलब्ध हैं, अतः उक्त वर्णित धारा 251–क प्रावधानानुसार प्रार्थी की आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता प्रमाणित नही होती है तथा आवागमन हेतु वैकल्पिक साधन का अभाव भी प्रार्थी द्वारा सिद्ध नही किया गया हैं। विप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के संलग्न नक्शा अनुसार प्रार्थी द्वारा आवेदित रास्ते के अलावा अन्य वैकल्पिक रास्ता बताया गया है। तथा प्रस्तावित रास्ता ही एकमात्र विकल्प नही होकर 2 वैकल्पिक रास्ता मौजुद है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार रायपुर द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट में प्रार्थी द्वारा अन्य रास्ते से आवागमन किया जाना बताया गया है। विप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में आवागमन के रास्ते को अंकित किया गया है जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा अपनी आराजियात में आवागमन किया जा रहा है तथा उक्त प्रार्थना पत्र केवल सुविधाजनक प्रतीत होता है।

08. उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंचने हेतु वांछित रास्ता उपलब्ध करवाना अधिक उपयुक्त नही है।

उक्त वर्णित प्रावधानों के अनुसरण में तहसीलदार रायपुर द्वारा संलग्न नक्शा अनुसार दो वैकल्पिक रास्ता मौजुद होकर प्रार्थी द्वारा उसी रास्ते से आवागमन किया जा रहा है एवं प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता वर्तमान में मौजुद नही होकर बन्द है। विप्रार्थी 1 की आराजी संख्या 405 रकबा 0.60 है0 मे से लगभग 0.44 है0 भूमि पर भी प्रार्थी का ही कब्जा है जिससे प्रतीत होता है

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र स्वच्छ हाथो से प्रस्तुत नही किया गया है। अतः न्यायालय प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अस्वीकार करना उचित एवं न्यायसंगत समझते हैं।

–: आदेश :–

उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 रास्ते की अत्यान्तिक आवश्यकता प्रमाणित नही होने और मात्र सुखाचार हेतु रास्ते के लिए आवेदन करने तथा प्रार्थी की आराजी तक पहुँचने के लिए दो वैकल्पिक रास्ते मौजुद होने व मौके पर चालु होने के कारण अस्वीकार किया जाता है। पत्रावली इसी कदर निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर लेख्य भंडार हो।

(करूणा लाड़ोती)
उपखण्ड अधिकारी
रायपुर, जिला भीलवाड़ा

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

उपखण्ड अधिकारी
रायपुर, जिला भीलवाड़ा