न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर रायपुर, भीलवाड़ा

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

राजस्व आवेदन संख्या :— 30 / 2023

जी.सी.एम.एस.संख्या :— 2023 / 381

प्रार्थी		विप्रार्थी
1. प्रभुलाल पिता रंगलाल ढोली निवासी वेणाखेड़ा, मदारिया तहसील देवगढ़ 2. पीरूलाल पिता गणेशलाल बारोट निवासी खाखरडा, तहसील देवगढ़		1. नेना पिता बख्तावर गुर्जर निवासी सुरगटी तहसील करेड़ा 2. पारस पिता मूला गुर्जर निवासी सुरगटी तहसील करेड़ा 3. पारस पिता हीरा गुर्जर निवासी सुरगटी तहसील करेड़ा 4. मोती पिता बख्तावर गुर्जर निवासी सुरगटी तहसील करेड़ा 5. रूपी पत्नि मूला गुर्जर निवासी सुरगटी तहसील करेड़ा 6. शाखा प्रबन्धक बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा करेड़ा 7. तहसीलदार रायपुर तहसील रायपुर

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251ए, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति—

1. अमरसिंह चारण, प्रार्थी अधिवक्ता
2. विप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 एकपक्षीय
3. विपक्षी संख्या 7 पैराकार सरकार उपस्थित

—: निर्णय :—

दिनांक :— 25/11/2025

01. प्रकरण का संक्षिप्त में सारवान तथ्य इस प्रकार है, कि प्रार्थीगण के खातेदारी अधिकारो की कृषि आराजियात ग्राम सेमलाट पटवार हल्का भींटा तहसील रायपुर के बेरून हल्का आबादी में खाता संख्या 100 में अंकित आ.स. 364 रकबा 0.71 है0 भूमि स्थित हैं। प्रार्थीगण अपनी आराजी संख्या 365 में होकर व उक्त खाते की अन्य भूमि का आवागमन का एक मात्र विद्यमान रास्ता ग्राम डोडखेड़ा तहसील करेड़ा की सीमा से लगता हुई उत्तर दिशा की ओर विपक्षी संख्या 1 लगायत 5 की ग्राम समेलाट में आराजी संख्या 366 रकबा 1.83 है0 भूमि के दक्षिण से उत्तर दिशा की तरफ होकर प्रार्थी की खातेदारी कृषि आराजी संख्या 364 में जाने का स्थित 15 फीट चोड़ाई होकर वर्षो पुराना रास्ता स्थित है जिससे प्रार्थी अपने खेतो में फसल काश्त कर लाभ ले रहा है तथा पूर्व में भी इसी रास्ते से संज, बैलगाड़ी ट्रेक्टर आदि ले जाते थे। प्रार्थीगणो के आवागमन का कोई अन्य रास्ता नही है। अतः प्रार्थी की सादर प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण की आराजी संख्या 364 में आवागमन हेतु विपक्षी की ग्राम सेमलाट में स्थित आराजी संख्या 366 के दक्षिण से उत्तर दिशा की होते हुए 15 फीट चोड़े रास्ते को बिलानाम सरकारी गै.मु.

सहायक कलक्टर
रायपुर

रास्ता दर्ज करने का आदेश तहसीलदार रायपुर को प्रदान किया जाकर रास्ते के रूप में काम आने वाली भूमि की डी.एल.सी. दर से राशि विपक्षी को दिलाने का आदेश प्रदान फरमाया जावे।

02. प्रार्थीगण का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 सम्यक तामील होने के बावजूद उपस्थित नही होने से दिनांक 06.06.2024 को एकतरफा कार्यवाही की गई एवं तहसीलदार रायपुर द्वारा निर्धारित प्रारुप 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 366 में से प्रार्थी के खातेदारी खेत संख्या 364 तक 15 फिट चौड़ा रास्ता भूमि तक आवागमन एवं कृषि उपयोग हेतु रास्ता घोषित किया जावे। उक्त रास्ता नजदीक सरल एवं सुगम रास्ता हैं, प्रार्थीगण के पास आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता विधमान नहीं है।

04. 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 366, में से 15 फीट चौड़ाई का रास्ता प्रदान करने का निवेदन किया है। तहसीलदार रायपुर ने जरिए पत्रांकःप्र.स./30/23/992 दिनांक 19.08.2025 द्वारा मौका रिपोर्ट, नजरी नक्शा प्रस्तुत कर प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंच हेतु रिपोर्ट प्रस्तुत की,जिसके अनुसारः–

i. ग्राम सेमलाट पटवार हल्का भीटा के खातेदारी आराजी संख्या 364 रकबा 0.71 है0 किस्म बारानी।।। जो कि प्रार्थीगण प्रभुलाल पुत्र रतनलाल 1/2 ढ़ोली निवासी वेणाखेड़ा मंदारिया पीरूलाल बारेट पुत्र गणेशलाल ढ़ोली 1/2 सा. साकरड़ा के नाम दर्ज रेकार्ड है तथा उक्त प्रार्थीगण अपनी आराजी संख्या 364 रकबा 0.71 है0 मे आने जाने का रास्ता ग्राम सेमलाट के खातेदारी आराजी संख्या 366 रकबा 1.83 है0 (किस्म पड़त।। 0.43 है0, बारानी।।। 1.40 है0) भूमि जो कि नेना पुत्र बख्तावर 1/6 गुजर सा. सुरगटी, पारस पिता मूला 1/4 गुजर, पारस पुत्र हीरा 1/6 गुजर सा. सुरगटी रहन बीओबी करेड़ा, रूपी पत्नि मूला 1/4 गुजर सा. सुरगटी के नाम शामलाती दर्ज रेकार्ड है। आराजी संख्या 366 मे से रास्ता निकला हुआ है जो राजस्व रेकार्ड में दर्ज नही है।

ii. मौके पर रास्ता खुला हुआ है।

iii. मौके पर उक्त रास्ते के अलावा अन्य और कोई रास्ता नही है।

iv. वर्तमान में आराजी संख्या 366 मे से होकर जाया जा रहा रहा है।

v. प्रस्तावित रास्ते हेतु आराजी नम्बर 366 रकबा 1.83 है0 जिसमें से 70 मीटर लम्बा तथा 5 मीटर चोड़ा अर्थात 0.0350 है0 अर्थात 350 वर्गमीटर भूमि रास्ते के रूप में दर्ज किया जाना प्रस्तावित है।

vi. प्रस्तावित रास्ते एवं मौके पर जो रास्ता है यह एक ही है। लाल स्याही से दर्शाया गया है। मौके पर वैकल्पिक नही है।

(कार्यालय उपखण्ड अधिकारी रायपुर — seal)

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.)रायपुर

viii. उभयपक्षो की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार करने हेतु विपक्षीगण को सूचित किया गया परन्तु मौके पर उपस्थित नही हुए।

ix. ग्राम सेमलाट पटवार मण्डल भींटा में आने जाने के रास्ते के सम्बन्ध में आराजी संख्या 366 रकबा 1.83 है0 मे से 70 मीटर लम्बा व 5 मीटर चौड़ा रास्ता दिया जाना प्रस्तावित है। यह रास्ता मौके पर कच्चा ग्रेवल सार्वजनिक मुख्य रास्ते के रूप में उपयोग हो रहा है। खुमाणपुरा से जगदीश डामर सड़क से ग्राम सेमलाट में आने जाने वाला रास्ता है। मौके पर रास्ता इसी जगह पर है। आराजी दो भागो में बंट रहीं है जो सही है, इसी जगह पर रास्ता दिया जाना उचित है।

05. 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) 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, –

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, पहुँचने 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 पाइपलाइन 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।

सहायक कलक्टर
(...)रायपुर

06\. चूंकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी के खातेदारी खेत आराजी संख्या 364 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। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के संलग्न नक्शा अनुसार प्रार्थीगण द्वारा आवेदित रास्ते का रकबा 0.035 है0 बनता हैं, जो खसरा संख्या 366 में होकर गुजरता है तथा प्रस्तावित रास्ता ही एकमात्र विकल्प बताया है, इसके अलावा अन्य वैकल्पिक रास्ता नहीं होना बताया है। भू अभिलेख निरीक्षक बोराणा की दिनांक 03.11.2025 की रिपोर्ट के अनुसार प्रस्तावित कच्चा ग्रेवल सड़क सार्वजनिक मुख्य रास्ते के रूप में उपयोग आ रहा है। मुख्य सड़क से ग्राम सेमलाट आने–जाने का रास्ता है एवं मौके पर रास्ता इसी जगह पर है। उक्त विवेचन के आधार पर विप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में दर्शित रास्ता उपयुक्त एवं व्यावहारिक प्रतीत होता हैं।

07\. 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 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 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 रास्ता 70 मीटर लम्बाई में एवं 15 फीट (4.58 मीटर) चौड़ाई का कुल रकबा 0.0321 है0 है। प्रार्थीगण को अपनी कृषि आराजियात में आवागमन के लिए रास्ता की आवश्यता है। प्रार्थीगण की कृषि आराजियात में आवागमन में संज, बैल, बैलगाड़ी, ट्रेक्टर आदि से किया जाता है जो प्रार्थी के प्रार्थना पत्र से स्पष्ट है। प्रार्थीगण को उक्त साधन के आवागमन के लिए 15 फीट चौड़ाई में रास्ता दिया जाता है तो प्रार्थीगण द्वारा आवागगन किया जा सकेगा। प्रार्थीगण की अपनी कृषि आराजियात में आवागमन हेतु रास्ता 70 मीटर लम्बाई में एवं 15 फीट (4.58 मीटर) चौड़ाई कुल रकबा 0.0321 है भूमि की सार्वजनिक रास्ता हेतु डी.एल.सी. दर–210000 रूपये प्रति हैक्टयर के अनुसार प्रतिकर हेतु दुगूनी देय राशि– 13482/–रूपये बनती है, जिसको प्रार्थीगण विपक्षीगण खातेदारान को भुगतान करने हेतु सहमत है, अतः न्यायालय प्रार्थीगण का प्रार्थना–पत्र वांछित अनुतोष अनुरूप स्वीकार करना उचित एवं न्यायसंगत समझते हैं।

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.)रायपुर

-: <u>आदेश</u> :-

उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थीगण 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 सेमलाट पटवार हल्का भींटा के खाता संख्या 100 में अंकित आ.स. 364 रकबा 0.71 है0 भूमि में पहुंच हेतु खसरा संख्या 366 रकबा 1.83 है0 मे से 15 फीट (4.58 मीटर) चौड़ा व 70 मीटर लम्बाई में रकबा 0.0321 है0 भूमि संलग्न नक्शानुसार 15 फीट (4.58 मीटर) चौड़ाई में सार्वजनिक रास्ते के रूप में उपयोग हेतु अनुज्ञात की जाती है। तहसीलदार रायपुर को निर्देश प्रदान किये जाते है कि उक्त वर्णित भूमि का प्रतिकर 13482/--(अक्षर तेरह हजार चार सौ बरयासी) रूपयें की राशि विपक्षीगण को भुगतान करने के उपरान्त उक्तानुसार राजस्व रेकॉर्ड में अंकन करे तथा मौके पर उक्त घोषित सार्वजनिक रास्ते का सीमाज्ञान किया जाकर प्रार्थीगण 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।

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

निर्णय आज दिनांक 25/11/25 को सर-ए-इजलास सुनाया गया।

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