न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर रायपुर, भीलवाड़ा

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

राजस्व आवेदन संख्या :– 2/2025

जी.सी.एम.एस.संख्या :– 2025/11

प्रार्थी		विप्रार्थी
1. धन्ना रावल पिता बेणा रावल निवासी लड़की तहसील रायपुर		1. भीमा पिता कालु रावल निवासी लड़की तहसील रायपुर 2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251क, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति–

1. श्री फारूख मोहम्मद मन्सूरी, प्रार्थी अधिवक्ता
2. विप्रार्थी संख्या 1 एकपक्षीय
3. विप्रार्थी 2 पैराकार सरकार उपस्थित

–: निर्णय :–

दिनांक–06.10.2025

01. प्रकरण का संक्षिप्त में सारवान तथ्य इस प्रकार है, कि ग्राम लड़की पटवार हल्का पीथाकाखेड़ा के बेरून हल्का आबादी में प्रार्थी के खातेदारी अधिकारो की कृषि आराजियात खाता संख्या 74 में अंकित आ.स. 1333/1033 रकबा 0.76 है0 भूमि दर्ज रेकार्ड होकर स्थित हैं। उक्त आराजी विभाजित होकर प्रार्थी के नाम दर्ज हुई है। प्रार्थी की विभाजन से पहले एक ही आराजी संख्या 1033 में दर्ज रेकार्ड थी जिसमें से विपक्षी संख्या 1 की आराजी संख्या 1332/1033 रकबा 0.32 है0 विभाजन से दर्ज हुई हैं। विपक्षी ने उक्त आराजी प्रार्थी के परिवार से ही कय की है। विपक्षी की आराजी के पश्चिमी भाग में प्रार्थी के आवागमन हेतु 15 चौड़ा रास्ता छोड़ा जो वर्तमान में मौजुद है। रास्ते की भूमि छोड़कर अपनी खरीदशुदा भूमि पर पत्थर इत्यादि डाल रखे है मौके के फोटोग्राप्स प्रस्तुत है। प्रार्थी की आराजियात के दक्षिण दिशा मे विपक्षी की आराजी स्थित है। विपक्षी खरीदशुदा भूमि में 15 फिअ छुटे हुए रास्ते में प्रार्थी व उसके परिवारजन के आवागमन में अड़चन बाधा कारित करते है। उक्त रास्ते राजस्व रेकार्ड में दर्ज नही जिससे आवागतन नही करने देते है। अतः प्रार्थी की सादर प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षी की आराजी संख्या 1332/1033 रकबा 0.32 है0 की पश्चिमी दिशा की ओर स्थित पाली से सटमा (जिसे नक्शा ट्रेस में प्रस्तावित रास्ते के रूप में दर्शाया गया है) 15 फीट चौड़ाई में रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज करवाया जाने एवं नियमानुसार डी.एल.सी.दर की अदायगी कराने एवं उक्त रास्ते की भूमि को गै.मु. रास्ते के रूप में राजस्व रेकार्ड में दर्ज करवाये जाने एवं दर्ज रास्ते को मौके पर खुलासा करवाये जाने का तहसीलदार रायपुर के नाम आदेश फरमाया जावें।

02. प्रार्थीगण का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थी संख्या 1 सम्यक तामील होने के बावजूद उपस्थित नही होने से दिनांक 17.03.2025 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।

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

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 1332/1033, में से प्रार्थी के खातेदारी खेत संख्या 1333/1033 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।

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 1332/1033, में से 15 फीट चौड़ाई का रास्ता प्रदान करने का निवेदन किया है। तहसीलदार रायपुर ने जरिए पत्रांक/राजस्व/2025/994 दिनांक 29.08.2025 द्वारा मौका रिपोर्ट मय नजरी नक्शा प्रस्तुत कर प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंच हेतु रिपोर्ट प्रस्तुत की, जिसके अनुसार :–

i. ग्राम लड़की पटवार हल्का पीथाकाखेड़ा के खातेदारी आराजी संख्या 1333/1033 रकबा 0.76 है0 किस्म भू.बी. जो कि वर्तमान में धन्नारावल पिता बेणा रावल निवासी लड़की रहन एसबीआई शाखा रायपुर के नाम खातेदारी दर्ल रेकार्ड है। प्रार्थी धन्नारावल ग्राम लड़की के खातेदारी आराजी संख्या 1332/1033 रकबा 0.22 है किस्म भू.बी मे से 15 फीट चौड़ा रास्ता चाहता है जो कि भीमा पुत्र कालु रावल निवासी लड़की के नाम खातेदारी से दर्ज रेकार्ड है। आराजी संख्या 1332/1033 रकबा 0.22 है0 किस्म भू.बी में वर्तमान में रास्ता बना हुआ है जिससे प्रार्थी व प्रार्थी का परिवार आवागमन कर रहा है।

ii. यह रास्ता मौके पर चालु है।

iii. मौके पर उक्त विवादित रास्ते क अलावा आराजी संख्या 1333/1033 रकबा 0.76 है0 की दक्षिणी तरफ मौके पर एक रास्ता निकला हुआ है जो ग्राम लड़की से लड़की के खेतो में जाने का रास्ता है जो राजस्व रेकार्ड में दर्ज नही है तथा प्रार्थी धन्ना रावल तथा इनका परिवार इस रास्ते से कभी भी आवागमन नही किया है। प्रार्थी अपने परिवार के साथ आराजी संख्या 1333/1033 रकबा 0.76 है0 बने मकान में निवास करता है। इनके आने जाने का रास्ता ग्राम लड़की से ग्राम बोराणा जाने वाली डामर सड़क से विपक्षी खातेदार भीमा पिता कालु रावल के आराजी संख्या 1332/1033 रकबा 0.22 है0 भूमि मे से होकर आवागमन कर रहा है। प्रार्थी इस रास्ते को राजस्व नक्शे में दर्ज करवाना चाहता है।

iv. वर्तमान में आराजी संख्या 1333/1033 रकबा 0.76 है0 मे आराजी संख्या 1332/1033 रकबा 0.22 है0 मे से आया जाया जा रहा है।

v. आराजी संख्या 1332/1033 रकबा 0.22 है0 मे से 70 मीटर लम्बा व 4 मीटर अर्थात 280 वर्गमीटर रास्ता बनता है। डीएलसी दर 334000/–प्रति वर्गमीटर है। एकल राशि 9352 रूपये है तथा दुगुरी राशि 18704/–रूपये बनती है।

vi. रास्ता का नक्शा साथ संलग्न है। प्रस्तावित रास्ते को लाल स्याही से दर्शाया हुआ है।

सहायक कलक्टर

vii. वैकल्पिक रास्ता मौके पर मौजुद है परन्तु प्रार्थी व प्रार्थी परिवार ने इस रास्ते का उपयोग, उपभोग कभी नही किया है। इसलिए वैकल्पिक रासता का कोई औचित्य नही 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) 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 अधिक तक विस्तारित या चौड़ा करने के लिए, उस अभिधारी का, जो उस भूमि को धारित करता है, जिसमें से होकर पाइपलाइन बिछाने या एक नया मार्ग बनाने या विद्यमान 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।

06. चूंकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी के खातेदारी खेत खसरा संख्या 1333/1033 में आवागमन हेंतु वैकल्पिक रास्ता है रेकार्डेड रास्ता नही है। 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 में प्रार्थी की आराजियात के दक्षिण दिशा में रास्ता बताया गया है लेकिन प्रार्थी द्वारा उस रास्ते का कभी आवागमन नही किया जाना बताया गया है। विप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में वैकल्पिक रास्ते को अंकित

सहायक कलक्टर
(उपखण्ड) रायपुर

किया गया है जिस रास्ते से भी प्रार्थी द्वारा अपनी आराजियात में आवागमन किया जा सकता है जिससे उक्त प्रार्थना पत्र केवल सुविधाजनक प्रतीत होता है।

उक्त वर्णित प्रावधानों के अनुसरण में तहसीलदार रायपुर द्वारा संलग्न नक्शा अनुसार वैकल्पिक रास्ता मौजुद है जिससे प्रार्थी अपनी कृषि आराजियात में आवागमन किया जा सकता है एवं प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता केवल सुविधाजनक उपयोग के लिए प्रतीत होता 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 भली भांति साबित नहीं होने एवं सारवान नही 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