न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर रायपुर, भीलवाड़ा

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

राजस्व आवेदन संख्या :– 11/2025

जी.सी.एम.एस.संख्या :– 2025/167

प्रार्थी		विप्रार्थी
1. भवंरलाल पुत्र गोपीलाल खारोल निवासी गलवा तहसील रायपुर		1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर तहसील रायपुर

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251क, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति–

1. श्री हरिश चन्द टेलर, प्रार्थी अधिवक्ता
2. विप्रार्थी पैराकार सरकार उपस्थित

:निर्णय:

दिनांक–06.10.2025

01. प्रकरण का संक्षिप्त में सारवान तथ्य इस प्रकार है, कि राजस्व ग्राम खाखरमाला पटवार मण्डल खाखरमाला तहसील रायपुर के बैरून हल्का आबादी में प्रार्थी के खातेदारी अधिकार एवं कब्जे काश्त की आराजी संख्या 1006/572 रकबा 0.61 है0, आराजी संख्या 1008/576 रकबा 0.17 है0, आराजी संख्या 1010/577 रकबा 0.89 है0, आराजी संख्या 570 रकबा 0.30 है0, आराजी संख्या 573 रकबा 0.08 है0, आराजी संख्या 574 रकबा 0.18 है0, आराजी संख्या 575 रकबा 0.17 है0 कुल किता 7 कुल रकबा 2.40 है0 भूमि राजस्व खाता संख्या 98 पर दर्ज होकर स्थित है। प्रमाण में नकल जमाबन्दी संवत 2074 से 2077 मय नक्शा ट्रेस के साथ प्रस्तुत की है। प्रार्थी की उक्त आराजियात पर संज बैलगाड़ी, ट्रेक्टर पैदल आदि सहित आवागमन का एक मात्र विद्यमान रास्ता ग्राम गलवा से आने पर टुगंच से खाखरमाला जाने वाले रास्ते से होकर फिर ग्राम टुगंच की बिलानाम आराजी संख्या 888 की पूर्वी पाली जो ग्राम खाखरमाला की सरहद के सटमा है पर 30 फीट चौड़ाई में स्थित है जिससे अपनी आराजियात में आवागमन कर काश्त कर रहे हैं। उक्त रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज नही है जिससे प्रार्थी राजस्व रेकार्ड में रास्ता दर्ज करवाना चाहता है।

02. अतः प्रार्थी की सादर प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर ग्राम खाखरमाला पटवार मण्डल खाखरमाला तहसील रायपुर के बैरून हल्का आबादी में प्रार्थी के खातेदारी अधिकार एवं कब्जे काश्त की आराजी संख्या 1006/572 रकबा 0.61 है0, आराजी संख्या 1008/576 रकबा 0.17 है0, आराजी संख्या 1010/577 रकबा 0.89 है0, आराजी संख्या 570 रकबा 0.30 है0, आराजी संख्या 573 रकबा 0.08 है0, आराजी संख्या 574 रकबा 0.18 है0, आराजी संख्या 575 रकबा 0.17 है0 कुल किता 7 कुल रकबा 2.40 है0 भूमि में आवागमन के लिए विपक्षी की आराजी संख्या 888 की पूर्वी पाली पर 30 चौड़ा रास्ता को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम सरकार दर्ज करने का आदेश तहसीलदार को प्रदान फरमाया जाकर रास्ते की भूमि की डी.एल.सी.दर की राशि राजकोष में जमा कर विपक्षी को अदा करने का आदेश प्रदान फरमाया जाए।

सहायक कलक्टर

03. प्रार्थीगण का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थी 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 888 रकबा 10.27 है0, भूमि ग्राम टुगंच में से प्रार्थी के खातेदारी खेत की आराजी संख्या 1006/572 रकबा 0.61 है0, आराजी संख्या 1008/576 रकबा 0.17 है0, आराजी संख्या 1010/577 रकबा 0.89 है0, आराजी संख्या 570 रकबा 0.30 है0, आराजी संख्या 573 रकबा 0.08 है0, आराजी संख्या 574 रकबा 0.18 है0, आराजी संख्या 575 रकबा 0.17 है0 कुल किता 7 कुल रकबा 2.40 है0 भूमि तक बंरग हरा चौड़ा रास्ता 30 फिट भूमि तक आवागमन एवं कृषि उपयोग हेतु रास्ता घोषित किया जावें। उक्त रास्ता नजदीक सरल एवं सुगम रास्ता हैं, प्रार्थी के पास आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता विधमान नहीं है। अतः तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट के अनुसार रास्ता स्वीकृत किया जाता है, तो प्रार्थी को आपति नहीं है।

05. विप्रार्थी की ओर से राज.पैरोकार ने निवेदन किया कि मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण को रास्ता दिया जाता है, तो आपति नहीं है।

06. हमनें 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 888 रकबा 10.27 है0, भूमि में से 30 फीट चौड़ाई का रास्ता प्रदान करने का निवेदन किया है। जवाब में विप्रार्थी ने जरिए पत्रांक/प्र.स./11/25/984 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 खाखरमाला के आराजी संख्या 1006/572 रकबा 0.61 है0, आराजी संख्या 1008/576 रकबा 0.17 है0, आराजी संख्या 1010/577 रकबा 0.89 है0, आराजी संख्या 570 रकबा 0.30 है0, आराजी संख्या 573 रकबा 0.08 है0, आराजी संख्या 574 रकबा 0.18 है0, आराजी संख्या 575 रकबा 0.17 है0 कुल किता 7 कुल रकबा 2.40 है0 भूमि प्रार्थी भवंरलाल पिता गोपीलाल निवासी गलवा के नाम दर्ज रेकार्ड होकर एक ही चक में स्थित है।

ii. प्रार्थी के खातेदारी आराजी में आने जाने हेतु रेकार्ड में कोई रास्ता दर्ज नही है तथा मौके पर कोई रास्ता बना हुआ नही है।

iii. उक्त सभी आराजियात ग्राम खाखरमाला में स्थित होकर ग्राम टुंगच की सीमा पर स्थित है तथा प्रार्थी ग्राम खाखरमाला से टुगंच जाने वाले रास्ते से ग्राम टुगंच के बिलानाम आराजी संख्या 888 रकबा 10.27 है0 किस्म मंगरी बीड के पूर्वी सीमा में अपनी खातेदारी आराजी पर आता जाता है तथा प्रार्थी इसी आराजी 888 रकबा 10.27 है0 मे से 30 फीट चौड़ा रास्ता चाहता है।

iv. प्रार्थी के पास वर्तमान में अपनी भूमि में आने जाने हेतु कोई दूसरा रास्ता नही है।

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

v. उक्त आराजियात में आवागमन हेतु अन्य वैकल्पिक रास्ता ग्राम खाखरमाला के खातेदारी आराजी संख्या 571, 1007/572 में हो सकता है परन्तु उक्त खसरे में बड़ी–बड़ी चट्टाने तथा मंगरे है जिसमें रास्ता निकालना संभव नही है।

vi. प्रस्तावित रास्ते को नक्शा ट्रेस में लाल स्याही से दर्शाया गया है तथा वैकल्पिक रास्ते को हरी स्याही से दर्शाया गया है।

vii. प्रस्तावित रास्ते का विवरण निम्नानुसार है –

क्र. स.	नाम ग्राम	आराजी संख्या	कुल रकबा	रास्ते हेतु प्रस्तावित भूमि		भौगोलिक स्थिति	भूमि की डीएलसी दर	भूमि की कुल कीमत 6X8	भूमि की दुगुनी कीमत 6X8
				ल.Xचौ. मी. में	क्षेत्रफल वर्गमी. में				
1	टुंगच	888	10.27 है0	250X9	2250	Magri	2920000	65700	131400

07. 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।

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.)जयपुर

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।

08. चूंकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी के खातेदारी खेत आराजी संख्या 1006/572 रकबा 0.61 है0, आराजी संख्या 1008/576 रकबा 0.17 है0, आराजी संख्या 1010/577 रकबा 0.89 है0, आराजी संख्या 570 रकबा 0.30 है0, आराजी संख्या 573 रकबा 0.08 है0, आराजी संख्या 574 रकबा 0.18 है0, आराजी संख्या 575 रकबा 0.17 है0 कुल किता 7 कुल रकबा 2.40 है0 भूमि 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 0.2250 है0 बनता हैं, जो खसरा संख्या 888 में होकर गुजरता है तथा प्रस्तावित रास्ता ही एकमात्र विकल्प बताया है, इसके अलावा अन्य वैकल्पिक रास्ता नहीं होना बताया 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 रास्ता उपयुक्त एवं व्यावहारिक प्रतीत होता हैं।

09. 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 30 फीट चौड़ाई का कुल रकबा 0.2250 है0 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 15 फीट चौड़ाई में रास्ता दिया जाता है तो प्रार्थी द्वारा आवागमनकिया जा सकेगा। न्यायालय द्वारा राजहित को ध्यान में रखकर प्रार्थी की अपनी कृषि आराजियात में आवागमन हेतु 15 फीट चौड़ाई का कुल रकबा 0.1125 है भूमि की सार्वजनिक रास्ता हेतु डी.एल.सी. दर–2920000 रूपये प्रति हैक्टयर के अनुसार प्रतिकर हेतु दुगूनी देय राशि–

सहायक कलक्टर
रायपुर

65700/–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।

–: आदेश :–

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 खाखरमाला तहसील रायपुर प्रार्थी की खातेदारी भूमि आराजी संख्या 1006/572 रकबा 0.61 है0, आराजी संख्या 1008/576 रकबा 0.17 है0, आराजी संख्या 1010/577 रकबा 0.89 है0, आराजी संख्या 570 रकबा 0.30 है0, आराजी संख्या 573 रकबा 0.08 है0, आराजी संख्या 574 रकबा 0.18 है0, आराजी संख्या 575 रकबा 0.17 है0 कुल किता 7 कुल रकबा 2.40 है0 भूमि में पहुंच हेतु खसरा संख्या 1013 रकबा 10.27 है0 मे से 0.1125 है0, भूमि संलग्न नक्शानुसार 15 फीट 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 65700/–(अक्षरे पैंसठ हजार सात सौ) रूपयें की राशि राजकोष के निर्धारित शीर्ष में जमा करवाए जाने के उपरान्त उक्तानुसार राजस्व रेकॉर्ड में अंकन करे तथा मौके पर उक्त घोषित सार्वजनिक 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।

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

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

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