न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर रायपुर, जिला भीलवाड़ा

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

राजस्व आवेदन संख्या :– 1/2025

जी.सी.एम.एस.संख्या :– 2025/280

प्रार्थी		विप्रार्थी
1. रामेश्वरलाल पुत्र शंकरलाल लोहार निवासी मोखुन्दा तहसील रायपुर		1. लैण्ड होल्डर जरिए तहसीलदार रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 251ए, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति–

1. ओमप्रकाश जीनगर, प्रार्थी अधिवक्ता
2. पैराकार सरकार, विप्रार्थी संख्या 1

–: निर्णय :– दिनांक 12/2/2026

01. प्रकरण का संक्षिप्त में सारवान तथ्य इस प्रकार है, कि राजस्व ग्राम मोखुन्दा पटवार हल्का मोखुन्दा के बेरून हल्का आबादी में प्रार्थी की खातेदारी अधिकार एंव कब्जे काश्त की आराजी संख्या 2489/66 रकबा 0.2167 है0 भूमि राजस्व रेकार्ड में दर्ज रेकार्ड है। प्रमाण में नकल जमाबन्दी संवत 2076 से 2079 साथ प्रस्तुत की है।

02. प्रार्थना पत्र की कलम संख्या में वर्णित आराजियात में प्रार्थी सदैव से आवागमन पैदल, संज, बैल, गाड़ी, ट्रेक्टर आदि से ग्राम माण्डकाखेड़ा की सीमा में स्थित आराजी संख्या 61 रकबा 0.23 है0 गे.मु. सड़क से होते हुए ग्राम माण्डकाखेडा की बिलानाम आराजी संख्या 64 रकबा 1.04 है0 विपक्षी की आराजियात में होकर करता रहा है। लेकिन रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज नही है। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थी की आराजियात में आवागमन करने का कोई अन्य वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नही है। प्रार्थी को उक्त रास्ते की आत्यन्तिक आवश्यकता है। प्रार्थी नियमानुसार डीएलसी दर की राशि विपक्षी को अदा करने को तैयार है।

03. अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर ग्राम माण्डकाखेड़ा की सीमा में स्थित नवीन आराजी संख्या 64 रकबा 1.04 है0 भूमि में 30 फीट चौड़ाई में रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराये जाने हेतु तहसीलदार रायपुर को आदेशित फरमाया जावे एवं नियमानुसार रास्ते में समायोजित होने वाले रकबा की डीएलसी दर से राशि विपक्षी को दिलाई जाने का आदेश फरमावें। तदनुसार राजस्व रेकार्ड में गै.मु. रास्ता का अंकन कराया जावें।

04. प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थी संख्या 1 तहसीलदार रायपुर द्वारा मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जो शामिल पत्रावली की गई।

05. तहसीलदार रायपुर ने जरिए पत्रांक/राजस्व/2026/230 दिनांक 30.01.2026 द्वारा मौका रिपोर्ट, नजरी नक्शा प्रस्तुत कर प्रार्थी की खातेदारी भूमि तक पहुंच हेतु रिपोर्ट प्रस्तुत की,जिसके अनुसार :–

i. ग्राम मोखुन्दा की आराजी संख्या 2489/66 रकबा 0.2167 है0 के दक्षिण दिशा मे ग्राम माण्डाकखेड़ा की सीमा में स्थित है। जिसमें माण्डकाखेड़ा के आराजी संख्या 61 रकबा 0.23

सहायक कलक्टर

है0 गै.मु. सड़क से होते हुए बिलानाम आराजी संख्या 64 रकबा 1.04 है0 में होकर आवागमन किया जा रहा है। उक्त रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज नही है। उक्त रास्ता निकटतम है।

ii. यह है कि उक्त आराजी संख्या 2489/6 में आवागमन चालु है।

iii. यह है कि उक्त चाहा गया रास्ता के अलावा निकटतम अन्य रास्ता नही है।

iv. यह है कि नजरी नक्शे में प्रदर्शित बिन्दु ABCDE नजदीकी रास्ता है जो बिलानाम भूमि को दो भागो में विभाजित करता है इसलिए ABFGHI प्रस्तावित किया है जो राज्य हित में है।

v. यह है कि उक्त आराजी संख्या 2489/66 में ग्राम माण्डकाखेड़ा की आराजी संख्या 61 गे.मु. सड़क से बिलानाम आराजी संख्या 64 रकबा 1.04 है0 मे होकर आवागमन किया जा रहा है।

vi. प्रस्तावित रास्ता 30 फीट चौड़ाई में प्रस्तावित किया जिसका विवरण निम्नानुसार है:–

नाम ग्राम	आराजी संख्या	कुल रकबा	किस्म	रास्ते हेतु प्रस्तावित रकबा	डीएलसी दर	राशि	दुगुनी राशि	वि.वि.
माण्ड का खेड़ा	64	1.04	गे.मु. मंगरी	9.14X175= 1600 वर्गमीटर	28.40 प्रति वर्गमीटर	45440	90880	बिलानाम

डीएलसी की प्रति सलंग्न है।

vii. प्रस्तावित रास्ते को लाल स्याही से एवं वैकल्पिक रास्ते को हरे इंक से दर्शाया गया है।

viii. ग्राम मोखुन्दा की आराजी संख्या 2489/66 के उत्तर दिशा में बिलानाम आराजी संख्या 75 रकबा 0.09 है0 व आराजी संख्या 77 रकबा 0.04 है0 स्थित है जो कि वैकल्पिक रास्ता हो सकता है।

06. पश्चात् प्रकरण में प्रार्थी अधिवक्ता की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया कि तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार रास्ता प्रस्तावित किया गया है जिसको दर्ज करवाया जाने आदेश फरमाया जावे। प्रार्थी नियमानुसार डीएलसी दर से राशि अदा करने को तैयार है। प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता आत्यान्तिक आवश्यकता का रास्ता है। प्रार्थी इसी रास्ते से आवागमन कर रहा है। प्रार्थी के लिए अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नही है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे।

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 अनुसार:–

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 –

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

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 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।

08. न्यायालय द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट का अध्ययन किया तो पाया कि प्रार्थी के खातेदारी कृषि आराजी संख्या 2489/66 में आवागमन हेंतु मौके पर एवं राजस्व रेकार्ड में कोई रास्ता उपलब्ध नहीं हैं, तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में अंकित किया गया है कि ग्राम मोखुन्दा की आराजी संख्या 2489/66 रकबा 0.2167 है0 के दक्षिण दिशा मे ग्राम माण्डाकखेड़ा की सीमा में स्थित है। जिसमें माण्डकाखेड़ा के आराजी संख्या 61 रकबा 0.23 है0 गै.मु. सड़क से होते हुए बिलानाम आराजी संख्या 64 रकबा 1.04 है0 में होकर आवागमन किया जा रहा है। उक्त रास्ता राजस्व रेकार्ड में दर्ज नही है। उक्त रास्ता निकटतम है। प्रार्थी द्वारा वर्तमान में आवागमन इसी रास्ते से किया जा रहा है जो मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है। अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नही है। अतः चाहा गया रास्ता आंत्यातिक आवश्यकता का एवं लघुतम है। विप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के संलग्न नक्शा अनुसार प्रार्थी द्वारा आवेदित रास्ता आराजी संख्या 64 रकबा 1.04 है0 मे से 9.14 मीटर चौड़ा रास्ता रकबा 0.1600 है0 भूमि बनता हैं। उक्त विवेचन के आधार पर 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 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

सहायक कलक्टर

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 प्रतिकर 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 9.14 मीटर चौड़ाई का कुल रकबा 0.1600 है0 है। प्रार्थी को अपनी कृषि आराजियात में आवागमन के लिए रास्ता की आवश्यता है। प्रार्थी को आवागमन के लिए 5 मीटर चौड़ाई में रास्ता दिया जाता है तो प्रार्थी द्वारा आवागमन किया जा सकेगा। प्रार्थी की अपनी कृषि आराजियात में आवागमन हेतु 5 मीटर चौड़ाई का कुल रकबा 0.0875 है भूमि की सार्वजनिक रास्ता हेतु डी.एल.सी. दर –284000/–रूपये प्रति हैक्टयर के अनुसार प्रतिकर हेतु दुगूनी देय राशि– 49700/–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 मोखुन्दा पटवार हल्का मोखुन्दा के आराजी संख्या 2489/66 रकबा 0.2167 है0 भूमि में पहुंच हेतु ग्राम माण्ड का खेड़ा पटवार हल्का मोखुन्दा की आराजी संख्या 64 रकबा 1.04 है0 मे से 5 मीटर चौड़ा रास्ता रकबा 0.0875 है0 भूमि संलग्न नक्शानुसार 5 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 49700/–(अक्षरे उनपचास हजार सात सौ) रूपयें की राशि विपक्षीगण खातेदारान को भुगतान करवाए जाने के उपरान्त उक्तानुसार राजस्व रेकॉर्ड में अंकन करे। 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
रायपुर, जिला–भीलवाड़ा

निर्णय आज दिनांक 12/2/26 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
रायपुर, जिला–भीलवाड़ा