

न्यायालय सहायक कलक्टर (FT) मावली, जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.

राजस्व वाद संख्या : 05/21 (वि.प्रा.पत्र)

GCMS No : 2021/26

1. बसन्तीलाल दत्तक पुत्र दीपचन्द जी महाजन, जाति जैन, आयु वयस्क, निवासी जैवाणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर, (राज.)

.....प्रार्थी

बनाम्

1. श्री भंवरलाल पुत्र किशनलाल जी महाजन, जाति जैन, आयु वयस्क, निवासी जैवाणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर, (राज.)
2. श्री अजयकुमार माता श्रीमती रेखादेवी, आयु 15 वर्ष, नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक पिता सुरेश जी बम्ब जैन, निवासी नाकोड़ा रेडिमेड, नया रोड़ नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा, जिला रजसमन्द, (राज०)
3. श्रीमती शान्तादेवी पुत्री किशनलाल जी पत्नी वदीचन्द जी बम्ब, जाति जैन, अयु 65 वर्ष, निवासी वेभवलक्ष्मी सील रोड़ नम्बर 10, 23-जे I, बैंगनवाड़ी, गोवंडी, मुम्बई 43 (महाराष्ट्र)
4. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार साहब, (भूमिधारी) मावली, उदयपुर, (राज.)
5. पटवारी, पटवार हल्का, जैवाणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर, (राज.)
6. श्री अशोक कुमार पुत्र फूलचन्द जीनगर, जाति जीनगर, आयु वयस्क, निवासी खरताणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर, (राज.)
7. श्री किशनलाल पुत्र नाथूलाल गाडरी, जाति गाडरी, आयु वयस्क, निवासी जैवाणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर, (राज.)
8. श्री गणेश पुत्र हरिराम गाडरी, जाति गाडरी, आयु वयस्क, निवासी जैवाणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर, (राज.)
9. श्री नारायण पुत्र गोदा सालवी, जाति सालवी, आयु वयस्क, निवासी जैवाणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर, (राज.)
10. श्री श्यामलाल पुत्र गोदा सालवी, जाति सालवी, आयु वयस्क, निवासी जैवाणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर, (राज.)

.....विपक्षीगण

उपस्थित-1. श्री जयेश कुमार जैन, अधिवक्ता प्रार्थीगण ।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

—: निर्णय :—

दिनांक : 11.07.2025



1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा जैवाणा पटवार हल्का जैवाणा तहसील मावली जिला उदयपुर के आराजी नम्बर 1643 रकबा 0.2509 हैक्टेयर भूमि राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में वादी के नाम स्वतंत्र खातेदारी हक से दर्ज है। उक्त वर्णित वादी के एकल स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि की पूर्वी दिशा में स्थित खसरा संख्या 1641 वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड जमाबंदी में प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के नाम संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। वादी की भूमि की पूर्वी दिशा में स्थित कृषि भूमि आराजी खसरा संख्या 1641 के दक्षिणी कौने पर स्थित खसरा संख्या 1640 आ.चा. (कुआ) वादी के नाम संयुक्त खातेदारी में दर्ज होकर उक्त आ.चा. (कुआ) में वादी का 1/21 हिस्सा होकर आ.चा. (कुआ) वादी के स्वामित्व व हिस्से अनुसार कब्जे उपभोग में है, उक्त आराजी चाह कुआ से वादी की कृषि भूमि तक सिंचाई हेतु वादी ने पानी का धोरा बना रखा है तथा वादी अपनी उक्त कृषि भूमि की पिलाई आ.चा. (कुआ) से हिस्से अनुसार करता हुआ आ रहा है। वादी की खातेदारी की कृषि भूमि की पूर्वी दिशा की तरफ स्थित खसरा संख्या 1641 जो राजस्व रेकॉर्ड में प्रतिवादीगण संख्या 01 से लगायत 03 तक के नाम संयुक्त खातेदारी में दर्ज है, वादी की खातेदारी की भूमि में आवागमन बैलगाड़ी, ट्रैक्टर इत्यादी लाने ले जाने हेतु एक रास्ता आराजी खसरा संख्या 1641 की दक्षिणी सीमा पर पश्चिम से पूर्व तक एवं उत्तर से दक्षिण चौड़ाई में लगभग 12 बारह फीट चौड़ा रास्ता आ.चा. (कुआ) के समीप सदीप से निकला हुआ है, जो आगे जाकर मुख्य सड़क पर मिलता है, उक्त रास्ता भूमि को सलंगन नक्शा ट्रेष में दर्शित किया गया है, मुझ वादी द्वारा इसी रास्ता भूमि का उपयोग उपभोग सदीप से अर्थात् पिछले लगभग 50 वर्षों से अपने पूर्वज के समय से किया जाता रहा है।
2. यह कि वादी को अपनी भूमि में आने जाने व वाहन आदि लाने ले जाने एवं सिंचाई हेतु पानी के लिए उक्त रास्ता भूमि के अलावा अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। अतः वादी द्वारा विगत कई वर्षों से उक्त रास्ते का उपयोग अपने आवागमन में लाए जाते रहे होने से वादी को इसका सुखाधिकार प्राप्त है, वादी उक्त रास्ता भूमि के उचित अंकन की घोषणा कराने एवं उक्त रास्ता भूमि का राजस्व रिकार्ड व नक्शा में अंकन कराने का अधिकारी है। वादपत्र के साथ सलंगन नजरी नक्शा प्रस्तुत वादपत्र का ही अभिन्न अंग है। वादी उक्त नजरी नक्शा में दर्शाए गए भिन्न रंग के भूमि खण्ड को आप न्यायालय के माध्यम से सप्रतिफल प्रतिवादीगण को क्षतिपूर्ति अदा कर प्राप्त करना चाहता है, जिसके लिए यह वाद कार्यवाही प्रस्तुत की है।

3. यह कि उक्त वर्णित भूमि में मौजूद रास्ते का उपयोग उपभोग वादी द्वारा विगत कई वर्षों से किया जाता रहा है, वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 01 से 03 वादी को अपनी उक्त भूमि में आने जाने बैल-बैलगाड़ी, ट्रैक्टर इत्यादी वाहन लाने ले जाने हेतु रास्ता भूमि छोड़े जाने हेतु कहा गया तो प्रतिवादीगण संख्या 01 से 03 द्वारा धमकी दी कि रास्ता बन्द कर मुझ वादी को अपनी खातेदारी की कृषि भूमि में आवागमन के उक्त रास्ते के उपयोग उपभोग से हमेशा के लिए वंचित करके रहेंगे, जबकि प्रतिवादी संख्या 01 से 03 को ऐसा करने का कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह वादी की भूमि में आवागमन के रास्ते को बन्द कर वादी को उक्त रास्ता भूमि के उपयोग उपभोग से हमेशा के लिए वंचित कर दे। वादी की उक्त भूमि में आवागमन का एकमात्र रास्ता हो अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है, किन्तु प्रतिवादी संख्या 01 से 03 द्वारा वादी को नाजायज तंग व परेशान करने के लिए सिंचाई हेतु निर्मित पानी के धोरे को भी नष्ट कर दिया है, रास्ता भूमि के उपयोग उपभोग में बाधा उत्पन्न करने लगे है, प्रतिवादीगण द्वारा रास्ता भूमि के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न कर दी जाती है, तो ऐसी स्थिति में वादी अपनी उक्त कृषि भूमि की सिंचाई व अपनी उक्त कृषि भूमि का उपयोग उपभोग शान्तिपूर्ण ढंग से नहीं कर सकेगा और अपनी उक्त भूमि में आवागमन के रास्ते एवं अपने अधिकारों से हमेशा के लिए वंचित हो जाएगा, जिससे वादी को अपूरणीय क्षति होगी जिसका मुल्यांकन किया जाना संभव नहीं है, ऐसी स्थिति में वादी विरुद्ध प्रतिवादी संख्या 01 से 03 इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी कराए जाने का अधिकारी हैं कि प्रतिवादी संख्या 01 से 03 मुझ वादी की उक्त खातेदारी की कृषि भूमि में आवागमन के लिए मौजूद लगभग 12 बारह फीट चौड़े रास्ते का शान्तिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, रास्ते को अवरुद्ध न करें, न ही रास्ते के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की दखलन्दजी बाधा ही उत्पन्न करें उक्त कार्य न स्वयं या अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादी से ही करावे। सुविधा सन्तुलन व अशोधनिय क्षति के बिन्दु भी मुझ वादी के पक्ष में है।
4. यह कि वादकारण दिनांक 16-01-2021 को जब प्रतिवादीगण द्वारा रास्ते के शान्तिपूर्वक उपयोग उपभोग व आवागमन, बैल, बैलगाड़ी, टेक्टर इत्यादी लाने ले लाने व रास्ते के उपयोग उपभोग से वंचित कर करने की धमकी दी, तब उत्पन्न हुआ व उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।
5. अंत में निवेदन किया कि बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण के निम्न आशय की डिक्री सादर फरमायी जावे की वादी की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 1643 की पूर्वी दिशा की तरफ स्थित खसरा संख्या 1641 जो राजस्व रेकॉर्ड में प्रतिवादीगण संख्या 01

से लगायत 03 तक के नाम संयुक्त खातेदारी में दर्ज है, वादी की खातेदारी की भूमि में आवागमन, बैल-बैलगाड़ी ट्रेक्टर इत्यादी लाने ले जाने हेतु एक रास्ता आराजी खसरा संख्या 1641 की दक्षिणी सीमा पर पश्चिम से पूर्व तक लम्बाई में, एवं उत्तर से दक्षिण चौड़ाई में लगभग 12 बारह फीट चौड़ा रास्ता आ.चा. (कुआ) के समीप सदीप से निकला हुआ है, जो आगे जाकर मुख्य सड़क पर मिलता है, तक उक्त रास्ता भूमि को सलंगन नक्शा ट्रेस में दर्शित किया गया है, मुझ वादी द्वारा इसी रास्ता भूमि का उपयोग उपभोग सदीप से अर्थात् पिछले लगभग 50 वर्षों से अपने पूर्वज के समय से किया जाता रहा है। उक्त रास्ते की भूमि का उचित अंकन वादी के पक्ष में राजस्व रिकार्ड व नक्शे में करने हेतु आदेशित किए जाने की डिक्री प्रदान करायी जावे, तथा प्रतिवादीगण को उचित क्षतिपूर्ति राशि राजस्व शुल्क अनुसार अदा किए जाने को वादी को आदेशित किया जावे। वादी के पक्ष में विरुद्ध प्रतिवादीगण इस अमर की स्थायी निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि वादी के एकल स्वामित्व व खातेदारी की कृषि भूमि की पूर्वी दिशा की तरफ स्थित खसरा संख्या 1641 की दक्षिणी सीमा पर आ.चा. (कुआ) के समीप स्थित रास्ता पूर्व से पश्चिम तक लम्बाई में, एवं उत्तर से दक्षिण चौड़ाई में लगभग 12 बारह फीट चौड़ा रास्ता जो वादी की खातेदारी की कृषि भूमि में आने जाने बैल-बैलगाड़ी, ट्रेक्टर इत्यादी वाहन लाने ले जाने हेतु रास्ता निकला हुआ है, तथा वादी की कृषि भूमि की सिंचाई हेतु पानी का कच्चा धोरा निर्मित है, उक्त रास्ता भूमि व पानी के धोरे से सिंचाई करने, उपयोग उपभोग में प्रतिवादी संख्या 01 से 03 किसी प्रकार की कोई बाधा उत्पन्न नहीं करे, न रास्ते को बन्द करें, वादी को उक्त रास्ता भूमि का शान्तिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवें, वादी को उक्त रास्ता भूमि के उपयोग उपभोग से वंचित नहीं करें, उक्त कार्य न ही स्वयं या अपने नोकर चाकर एजेन्ट इत्यादी से करावें ।

6. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 1 से 3, 6 से 10 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किए गए। तहसीलदार मावली से रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार मावली के अनुसार मौका एवं राजस्व रेकार्ड के अनुसार जांच की गई तो खातेदार के आराजी नम्बर 1643 में जाने हेतु मौके पर ग्राम जैवाणा की आबादी भूमि आराजी नम्बर 1650 में से वर्तमान में एक 4 फीट का वैकल्पिक रास्ता मौके पर मौजूद है तथा प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि आ.न. 1677 मुख्य मार्ग से जुड़ा हुआ है और इसी आराजी के सटमा प्रार्थी की खातेदारी भूमि आ.न. 1674, 1675 एवं 1676 है जो आराजी नम्बर 1643 से आपस में जुड़े हुए है तथा प्रार्थी वैकल्पिक मार्ग से

उपरोक्त सभी आराजीयात् में आराजी नम्बर 1677 से आता जाता है। आराजी नम्बर 1677 मुख्य मार्ग से जुड़ा है जो राजस्व नक्शे में रास्ता दर्शाया हुआ है। प्रार्थी आराजी नम्बर 1643 में उपरोक्त दोनों वैकल्पिक मार्ग से कृषि कार्य करने हेतु आता जाता है।

7. तहसीलदार मावली द्वारा केवल मात्र प्रार्थी के आवागमन के बारे में अंकित किया की प्रार्थी कहां से आवागमन करता है। इस प्रकार स्पष्ट रिपोर्ट नहीं होने से पुनः रिपोर्ट तलब की गई। राजस्व रिकार्ड अनुसार मौजा जैवाणा प.ह. जैवाणा के आराजी नम्बर 1677, 1676, 1675 1674, 1673 जो कि वादी बसन्तीलाल दत्तक पुत्र दीपचन्द महाजन सा. देह खातेदार दर्ज रिकार्ड है। उक्त आराजीयात् में 1677 जो कि जैवाणा से फलीचडा सडक से सटमा होकर सभी आराजियात् आपस में सटमा हैं। आराजी नम्बर 1640 रकबा 0.0647 हेक्टेयर किस्म आ.चा. कुआ बसन्तीलाल दत्तक पुत्र दीपचन्द 1/18 महाजन वगेरा के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त कुआ से आराजी नम्बर 1643 में पिलाई की जाती है। आराजी नम्बर 1641 रकबा 0.3076 हेक्टेयर भूमि भंवरलाल पुत्र किशनलाल 18393/61520 जाति महाजन वगैरा के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त में से वादी द्वारा 12 फीट चौड़ा रास्ता कायम करने हेतु वाद दायर किया गया है। आराजी नम्बर 1641 के पश्चिम दिशा में आराजी नम्बर 1650 ग्राम पंचायत जैवाणा की आबादी भूमि स्थित है। उक्त आबादी भूमि के उत्तर दिशा यानि आराजी नम्बर 1641 के दक्षिण दिशा में 4 फीट सटगा रास्ता मौका पर मौजूद है। प्रार्थी द्वारा आराजी नम्बर 1641 में से 12 फीट चौड़ा रास्ता कायम करने हेतु निवेदन किया गया है जिसके अनुसार आ.नं. 1641 रकबा 0.3076 में से 0.0240 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक सनवाड की संलग्न कर प्रस्तुत की गई।
8. अधिवक्ता प्रार्थी की एकतरफा बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि प्रार्थी की भूमि पर जाने के लिए रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी रास्ते की भूमि की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार भी प्रार्थी की भूमि पर जाने हेतु रास्ता केवल मात्र चार फीट का ही है। चार फीट के रास्ते से बैलगाड़ी, टैक्टर आदि नहीं ले जा सकता है। अंत में निवेदन किया कि तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित निकटतम रास्ते हेतु आदेश प्रदान करावें।
9. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। न्यायालय का निष्कर्ष है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए

अनुसार नवीन रास्ता स्वीकृत करने से पहले यह समाधान होना आवश्यक है कि प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिये कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है साथ ही नवीन रास्ता निकालने/चौड़ा करने की आत्यन्तिक आवश्यकता (Absolute Necessity) होनी चाहिये, न कि केवल सुविधाजनक स्थिति के लिये और द्वितीय यह कि विशेषकर नवीन रास्ते के प्रकरण में वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध होना चाहिए। प्रस्तुत प्रकरण में ग्राम जेवाणा पटवार हल्का जेवाणा तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्बत् 2077-80 के खाता संख्या 420 पर दर्ज आराजी नम्बर 1643 रकबा 0.2509 हेक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम खातेदारी अधिकार से दर्ज है। ग्राम जेवाणा की आराजी नम्बर 1640 रकबा 0.0647 हेक्टेयर किस्म आ.चा. जिसमें प्रार्थी सहखातेदार है। प्रार्थी की खातेदारी आराजी नम्बर 1643 एवं सहखातेदारी की आराजी नम्बर 1640 के मध्य विपक्षी संख्या 11 की आराजी नम्बर 299 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता विपक्षीगण की आराजी नम्बर 1641 में से होकर जाता हैं। तहसीलदार मावली एवं भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। उक्त रास्ता पूर्व से भी मौके पर चार फीट का बना हुआ है। परन्तु प्रार्थी रास्ते को चौड़ा करवाना चाहता है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के अनुसार निकटतम रास्ता ही दिया जा सकता हैं। इस प्रकार निकटतम तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते का रकबा 240 वर्गमीटर भूमि बनती है। प्रार्थीगण उक्त रास्ते की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण द्वारा उक्त रास्ता चाहने की आत्यन्तिक आवश्यकता (Absolute Necessity) प्रतीत होती है। चूंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 ए एवं राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र राजस्व (गुप-6) विभाग क्रमांक प. 13(52)राज-6/12/4 दिनांक 14.06.2013 के अनुसार यदि आवेदक को मार्ग की आवश्यकता है एवं खातेदार को उसकी जोत तक पहुंचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव है तो उक्त स्थिति में राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 2 के उप नियम (1) के खण्ड (ख) के तहत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गई कृषि भूमि दरों का दुगुना प्रतिकर लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जावे। तहसीलदार मावली द्वारा रास्ते की भूमि की राशि की गणना भी की गई है। परन्तु उक्त रिपोर्ट स्पष्ट नहीं होने से प्रकरण में हाल डीएलसी से पुनः गणना करवाकर प्रार्थी से राशि लिया जाकर विपक्षीगण/हाल खातेदार को दिया जाना चाहिए। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है।

:: आदेश ::

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर आदेश दिए जाते है कि ग्राम जेवाणा पटवार हल्का जेवाणा तहसील मावली की आराजी नम्बर 1641 रकबा 0.3076 हैक्टर भूमि में से 0.0240 हैक्टर अर्थात् कुल रास्ते में प्रयुक्त होने वाली 240 वर्गमीटर भूमि जो संलग्न नक्शा ट्रेस में लाल रंग से दर्शायी गई है को बिलानाम गै.मु.रास्ता घोषित किया जाता है। साथ ही तहसीलदार मावली को आदेश दिए जाते है कि रास्ते में प्रयुक्त भूमि का राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 2 के उप नियम (1) के खण्ड (ख) के तहत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गई है के अनुसार कृषि भूमि की दरों का दुगुना प्रतिकर की गणना तहसील राजस्व लेखाकार से करवाकर प्रार्थी से वसूल कर नियमानुसार विपक्षीगण/आराजी नम्बर 1641 के हाल खातेदारो को उनके हिस्से अनुसार क्षतिपूर्ति के रूप में देने के पश्चात् ही इस भूमि को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावें। विपक्षीगण/हाल खातेदारो द्वारा उक्त राशि नहीं लेने पर नियमानुसार राजकोष में जमा की जावें। इस रास्ते पर प्रार्थीगण का कोई खातेदारी अधिकार नहीं रहेगा, केवल आने जानें हेतु उपयोग कर सकेगा। मौके पर रास्ता कायम कर सार्वजनिक रूप से उपयोग उपभोग हेतु खुला रखा जावें। पालना हेतु तहसीलदार मावली को लिखा जावें। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 11.07.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.)
सहायक कलक्टर (FT)
मावली, जिला उदयपुर