

न्यायालय सहायक कलक्टर (FT) मावली, जिला उदयपुर
पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.
राजस्व वाद संख्या : 03/25 (वि.प्रा.पत्र)
GCMS No : 2025/4

1. श्री अविनाश पुत्र मदनलाल जैन निवासी कुम्भानगर चित्तौड़गढ जिला चित्तौड़गढ राज0।

.....प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, तहसील मावली जिला-उदयपुर (राज.)
2. पटवारी पटवार हल्का वासनीकला तहसील मावली जिला-उदयपुर (राज.)

.....विपक्षीगण

उपस्थित-1. श्री सम्पत सामोता, अधिवक्ता प्रार्थी।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

-: निर्णय :-

दिनांक : 02.07.2025

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम लदाना, पटवार हल्का वासनीकलां, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०) के आराजी नम्बर 394 रकबा 0.7203 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में मुझ प्रार्थी के नाम पर स्वतंत्र खातेदारी हक से अंकित है। आराजी नम्बर 1978/392 रकबा 0.2509 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में राज्य सरकार के नाम पर अंकित है। उक्त वर्णित मुझ प्रार्थी की कृषि भूमि में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से अर्थात किस्म रास्ता आराजी नम्बर 443 के पश्चिमी दिशा में स्थित आराजी नम्बर 1978/392 रकबा 0.2509 हैक्टेयर भूमि के उत्तरी भू भाग पर खाली पड़ी भूमि में सदीप से बना हुआ है जो पूर्व से पश्चिम दिशा की ओर जाता हुआ होकर मुझ प्रार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 394 के उत्तरी पूर्वी सीमा के कोने के सटमा तक बना हुआ है जिससे होकर मैं प्रार्थी एवं मेरे पूर्ववाधिकारी इस कृषि भूमि आराजी पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रैक्टर द्वारा लाते ले जाते आ रहे है तथा वर्तमान में भी इसी रास्ता का मेरी जमीन पर आवागमन के रूप में प्रयोग कर रहा हूँ। इसके अलावा मुझ प्रार्थी की कृषि भूमि में आवागमन करने या कृषि उपज,



- खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रैक्टर लाने-ले जाने का कोई मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी रहा है। मुझ प्रार्थी के पास मुझ प्रार्थी की उक्त कृषि भूमि में प्रवेश करने के लिये
2. आराजी नम्बर 1978/392 की भूमि में बने रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी कोई वैकल्पिक मार्ग रहा है।
 3. यह कि सदीप से मुझ प्रार्थी की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से होकर रास्ते के पूर्वी दिशा में स्थित आराजी नम्बर 1978/392 के उत्तरी भू भाग पर खाली पड़ी भूमि पर रहा है तथा वर्तमान में भी यही मार्ग है और इसी मार्ग से होकर मैं प्रार्थी एवं पूर्वाधिकारी उक्त वर्णित कृषि भूमि पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रैक्टर द्वारा लाते ले जाते रहे हैं। इसके अलावा मुझ प्रार्थी की कृषि भूमि में आवागमन करने के लिये कोई मार्ग नहीं है। इसलिये मुझ प्रार्थी की कृषि भूमि की सीमा तक आवागमन करने के लिये मुख्य रास्ते से आराजी नम्बर 1978/392 के उत्तरी भू भाग पर नक्शे में दर्शाये स्थान पर 30 फीट चौड़ा रास्ता रिकोर्डेड कायम कराया जाना न्यायहित में आवश्यक है और इस भूमि में रिकोर्डेड मार्ग कायम किये जाने में जो भी व्यय होगा वह एवं रास्ता बाबत ली जाने वाली भूमि की कीमत में प्रार्थी न्यायालय के आदेशानुसार जमा/वहन करने को तैयार एवं तत्पर है।
 4. यह कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में माननीय राष्ट्रपति महोदय की अनुमति दिनांक 08.01.2012 को संशोधन कर नयी धारा 251 (क) अन्तःस्थापित कर अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइप लाइन बिछाने या नया मार्ग खोलने या विद्यमान मार्ग का विस्तार कराने का अधिकार दिया गया है। यदि किसी खातेदार द्वारा अवरोध किया जाता है तो न्यायालय के द्वारा आदेश प्राप्त कर अपने खेतों तक पहुँचने के लिये नया मार्ग बनाने एवं विद्यमान मार्ग को चौड़ा कराने का प्रावधान दिया गया है। इसलिये यह प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया जा रहा है।
 5. यह कि मुझ प्रार्थी को विपक्षीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 02-01-2025 को उत्पन्न हुआ जब मुझ प्रार्थी ने विपक्षीगण से मेरी कृषि भूमि आराजी नम्बर 394 की सीमा तक पहुँचने के लिये आराजी नम्बर 1978/392 राजकीय भूमि में 30 फीट चौड़ा रास्ता नियमानुसार शुल्क जमा कर कायम करने बाबत निवेदन किया तो विपक्षीगण ने माननीय न्यायालय आपमें मुकदमा कर रास्ता कायम कराने की बात कही और कोई कार्यवाही नहीं की तब से उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।
 6. अंत में निवेदन किया कि मुझ प्रार्थी के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरुद्ध निम्न आशय का आदेश प्रदान कराया जावे कि मुझ प्रार्थी की आराजी नम्बर 394 पर पहुँचने के लिए आराजी नम्बर 1978/392 में अंकित भूमि पर संलग्न नक्शे में चिह्नित अनुसार भू भाग

पर 30 फीट चौड़ा रास्ता कायम किया जावे एवं उक्त भूमि में कायम किये गये मार्ग का राजस्व रेकॉर्ड एवं राजस्व नक्शे में प्रस्ताव के रूप में अमल दरामद व तरमीम किये जाने हेतु आदेशित किया जावे। उक्त भूमि में रास्ता कायम किये जाने बाबत होने वाला समस्त व्यय एवं रास्ता बाबत ली जाने भूमि की कीमत न्यायालय के आदेशानुसार में प्रार्थी जमा/वहन करने को तैयार है। तार्ईद में प्रार्थी का शपथ पत्र पेश है।

7. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार मावली द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार राजस्व रिकॉर्ड अनुसार मौजा लदाना पटवार हल्का वासनीकला की आराजी नम्बर 394 रकबा 0.7203 हैक्टेयर भूमि खातेदार अविनाश पुत्र मदनलाल हिस्सा पूर्ण जाति जैन सा.सी. दर्ज रिकॉर्ड है। राजस्व रिकॉर्ड अनुसार मौजा लदाना पटवार हल्का वासनीकला की आराजी नम्बर 1978/392 रकबा 0.2509 हैक्टेयर किस्म बंजड़ बिलानाम खाता संख्या 1 दर्ज रिकॉर्ड है। प्रार्थी खातेदार अविनाश पुत्र मदनलाल के आराजी नम्बर 394 रकबा 0.7203 हैक्टेयर में जाने का कोई बिलानाम रास्ता दर्ज रिकॉर्ड नहीं है अर्थात् प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है एवं खातेदार को इसकी अत्यधिक आवश्यकता है। उक्त रास्ता न्यूनतम दूरी वाला होकर अपनी खातेदारी भूमि में जाने का प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य न्यूनतम दूरी वाला रास्ता उपलब्ध नहीं हो सकता है। रास्ते हेतु प्रस्तावित भूमि 30 फिट चौड़ी है। प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली भूमि का रकबा 0.0695 हैक्टेयर यानी 695 वर्गमीटर किस्म बंजड़ है। वर्तमान डीएलसी दर 1202000 प्रति हैक्टेयर से मूल्यांकन 83539 रूपये बनता है तथा डीएलसी की दुगुनी दर से राशि 167078 रूपये बनती है।
8. अधिवक्ता प्रार्थी एवं राजपैरोकार की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि बिलानाम आराजी नम्बर 1978/392 से प्रार्थी अपनी भूमि पर अवागमन करता है परन्तु उक्त भूमि बिलानाम होने से ग्रामिणो द्वारा नाजयज कब्जा कर प्रार्थी का रास्ता बार बार बंद कर दिया जाता है। इसलिए प्रार्थी अपनी भूमि पर जाने हेतु रास्ता कायम करवाना चाहता है। अतः तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। राजपैरोकार द्वारा भी तहसीलदार मावली की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।
9. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी 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 लदाना पटवार हल्का वासनीकला तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 के खाता संख्या 18 पर दर्ज आराजी नम्बर 394 रकबा 0.7203 हेक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम तन्हा खातेदारी अधिकार से दर्ज है। बिलानाम आराजी नम्बर 443 रकबा 2.4119 हैक्टेयर किस्म रास्ता एवं प्रार्थी की तन्हा खातेदारी आराजीयात भूमि के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 1978/392 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थी को अपनी खातेदारी की आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नहीं होकर सहज एवं सुलभ रास्ता बिलानाम आराजी नम्बर 443 रकबा 2.4119 हैक्टेयर किस्म रास्ता से बिलानाम आराजी नम्बर 1978/392 में से होकर जाता है। आराजी नम्बर 1978/392 बिलानाम होने से प्रार्थी के रास्ते पर नाजायज अतिक्रमण कर लिया जाता है। तहसीलदार घासा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के अनुसार निकटतम रास्ता ही दिया जा सकता है। इस प्रकार निकटतम तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते का रकबा 0.0695 हैक्टर अर्थात् 695 वर्गमीटर भूमि बनती है। प्रार्थी उक्त रास्ते की नियमानुसार राशि प्रदान कर रास्ता कायम करवाना चाहता है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी 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 (ग्रुप-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। इस प्रकार तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते में जाने वाली बिलानाम भूमि ग्राम लदाना के आराजी नम्बर 1978/392 रकबा 0.2509 हैक्टेयर में से 0.0695 हैक्टेयर अर्थात् 695 वर्गमीटर भूमि जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 1202000 रुपये प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन 83539 रु. बनना बताया है। डीएलसी की दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 1,67,078 रुपये बनता है। 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 हैं कि ग्राम लदाना पटवार हल्का वासनीकला तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-80 के खाता संख्या 1 पर दर्ज बिलानाम आराजी नम्बर 1978/392 रकबा 0.2509 हैक्टेयर में से 0.0695 हैक्टेयर अर्थात् 695 वर्गमीटर भूमि जो संलग्न नक्शा ट्रेस में पीले रंग से दर्शायी गई है को बिलानाम गै. मु.रास्ता घोषित किया जाता है। साथ ही तहसीलदार घासा को आदेश दिए जाते हैं कि उक्त रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि की कुल कीमत 83539/- का दुगुना 167078/- रूपयें अक्षरे एक लाख सड़सठ हजार अठन्तर रूपयें राशि प्रार्थी से वसूल कर नियमानुसार राजकोष में जमा करवाई जावे। उक्त राशि राजकोष में जमा कराने के पश्चात् इस भूमि को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावें। इस रास्ते पर प्रार्थी 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 घासा को लिखा जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 02.07.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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