न्यायालय सहायक कलक्टर (FT) मावली, जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : **11/25 (वि.प्रा.पत्र)**

GCMS No : 2025/60

1. कैलाशपुरी उर्फ कैलाशगिरी पिता ऊंकार गिरी गोस्वामी जाति गुसाई, उम्र वयस्क, निवासी नान्दोलीखुर्द, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
2. लछमनपुरी पुत्र ऊंकारगिरी गोस्वामी जाति गुसाई, उम्र वयस्क, निवासी नान्दोलीखुर्द, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
3. मांगूगर पुत्र रूपगर गोस्वामी जाति गुसाई, उम्र वयस्क, निवासी नान्दोलीखुर्द, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. नाराणी पत्नी रूपगर गोस्वामी जाति गुसाई, उम्र वयस्क, निवासी नान्दोलीखुर्द, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
2. राजगर पुत्र रूपगर गोस्वामी जाति गुसाई, उम्र वयस्क, निवासी नान्दोलीखुर्द, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
3. राजस्थान राज्य ज़रिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज०)
4. पटवारी, पटवार हल्का ढुन्ढीया, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....विपक्षीगण

उपस्थित–1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता प्रार्थीगण।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

–: निर्णय :–

दिनांक : 18.08.2025

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम नान्दोलीखुर्द, पटवार हल्का ढूंढीया, तहसील मावली, जिला उदयपुर के आराजी नम्बर 171 रकबा 0.2671 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में प्रार्थी संख्या 3 एवं विपक्षी संख्या 1, 2 प्रत्येक के नाम 1/6 हिस्सानुसार तथा प्रार्थी संख्या 1, 3 प्रत्येक के नाम 1/4 हिस्सानुसार संयुक्त खातेदारी हक से अंकित है। आराजी नम्बर 167 रकबा 0.0162 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में राज्य सरकार के नाम पर अंकित है।
2. यह कि हम प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1, 2 की सहखातेदारी की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से अर्थात किस्म रास्ता आराजी नम्बर 217 के उत्तरी पूर्वी दिशा में स्थित आराजी नम्बर 167 के मध्य के भू भाग पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 13:08:46 IST
Reason: SelfAttested

खाली पड़ी भूमि में सदीप से बना हुआ है जो दक्षिण से उत्तर की ओर जाता हुआ होकर हम प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1, 2 की सहखातेदारी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 171 की दक्षिणी सीमा के सटमा तक बना हुआ है जिससे होकर हम एवं हमारे पूर्वाधिकारी इस कृषि भूमि आराजी पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रेक्टर द्वारा लाते ले जाते आ रहे है तथा वर्तमान में भी इसी रास्ता का हम हमारी जमीन पर आवागमन के रूप में प्रयोग कर रहे हैं। इसके अलावा हम प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1, 2 की कृषि भूमि में आवागमन करने या कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाडी, ट्रैक्टर लाने–ले–जाने का कोई मार्ग उपलब्ध नहीं है और न ही कभी रहा है।

3. यहकि सदीप से हम प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1, 2 की कृषि आराजी में आवागमन करने के लिये 30 फीट चौड़ा मार्ग मुख्य रास्ते से होकर रास्ते के उत्तरी पूर्वी दिशा में स्थित आराजी नम्बर 167 में अंकित भूमि के भू भाग पर खाली पड़ी भूमि पर रहा है तथा वर्तमान में भी यही मार्ग है और इसी मार्ग से होकर हम एवं हमारे पूर्वाधिकारी उक्त वर्णित कृषि भूमि पर सदीप से कृषि उपज, खाद, बीज आदि बैलगाड़ी, ट्रेक्टर द्वारा लाते ले जाते रहे है। इसके अलावा हमारी कृषि भूमि में आवागमन करने के लिये कोई मार्ग नही 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 खेतो 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 हम प्रार्थीगण का मजबूत प्राइमाफैसी केस होकर सुविधा सन्तुलन एवं अशोधनीय क्षति के बिन्दु भी हम प्रार्थीगण के पक्ष में है। क्योंकि उक्त वर्णित कृषि भूमि पर जाने–आने के लिये आराजी नम्बर 167 में अंकित भूमि में बने हुवे रास्ते के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नही है और हम व हमारे पूर्वाधिकारी सदीप से इसी रास्ते से होकर इस कृषि भूमि में आवागमन करते आ रहे है और इस भूमि में नियमानुसार रिकोर्डेड रास्ता कायम किये जाने से किसी भी व्यक्ति को असुविधा अथवा क्षति नही होगी और हम भी बिना किसी बाधा के हमारी भूमियों के उपयोग उपभोग करते रहेगें, व्यर्थ की परेशानीयों एवं दिक्कतो का सामना नहीं करना पड़ेगा। रिकोर्डेड रास्ता कायम नही होने से हम प्रार्थीगण व विपक्षी संख्या 1, 2 को अपरिमित क्षति एवं हानी होगी जिसका मूल्याकंन रूपयों पैसो में आंका जाना सम्भव नही होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 13:08:46 IST
Reason: SelfAttested

6. यह कि हम प्रार्थीगण को विपक्षीगण के विरूद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 06–06–2025 को उत्पन्न हुआ जब हमने विपक्षी संख्या 3, 4 से कृषि भूमि आराजी नम्बर 171 की सीमा तक पहुँचने के लिये आराजी नम्बर 167 राजकीय भूमि में 30 फीट चौड़ा रास्ता नियमानुसार शुल्क जमा कर कायम करने बाबत् निवेदन किया तो विपक्षी संख्या 3, 4 ने न्यायालय आपमें मुकदमा कर रास्ता कायम कराने की बात कही और कोई कार्यवाही नहीं की, तब से उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।
7. अंत में निवेदन किया कि हम प्रार्थीगण के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्ध निम्न आशय का आदेश प्रदान कराया जावें कि आराजी नम्बर 171 पर पहुँचने के लिए आराजी नम्बर 167 में से संलग्न नक्शे में चिन्हित अनुसार भू भाग पर 30 फीट चौड़ा रास्ता कायम किया जावें एवं उक्त भूमि में कायम किये गये मार्ग का राजस्व रेकर्ड एवं राजस्व नक्शे में रास्ता के रूप में अमल दरामद व तरमीम किये जाने हेतु आदेशित किया जावें। उक्त भूमि में रास्ता कायम किये जाने बाबत् होने वाला समस्त व्यय एवं रास्ता बाबत् ली जाने भूमि की कीमत न्यायालय के आदेशानुसार हम प्रार्थीगण जमा / वहन करने को तैयार है।
8. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार मावली द्वारा बिन्दूवार रिपोर्ट पेश की गई। प्राप्त रिपोर्ट अनुसार राजस्व ग्राम नान्दोलीखुर्द प.ह. दुन्दीया की जमाबन्दी संवत् 2077–80 के खाता संख्या 128 पर दर्ज आराजी नम्बर 171 रकबा 0.2671 हेक्टेयर केलाशपुरी पुत्र उंकारगिरी हिस्सा 1/4. लछगनपुरी पुत्र उंकारगिरी हिस्सा 1/4, नारानी पत्नी रूपगर 1/6. मांगूगर पुत्र रूपगर हिस्सा 1/6. राजगर पुत्र रूपगर हिस्सा 1/6 के नाम दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थी खातेदारों को अपनी खातेदारी भूमि आराजी संख्या 171 में जाने हेतु आराजी संख्या 167 में से जो रास्ता प्रस्तावित किया है वह न्यूनतम दूरी वाला है। प्रस्तावित रास्ता आराजी संख्या 167 रकबा 0.0162 किस्म उसर जो कि खाता संख्या 1 अनुसार राजस्थान सरकार के नाम दर्ज रिकार्ड है में से 0.0108 हेक्टेयर है। खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि में जाने हेतु प्रस्तावित रास्ते के अलावा अन्य कोई न्यूनतम दूरी वाला रास्ता उपलब्ध नहीं है। अतः प्रस्तावित रास्ता न्यूनतम दूरी वाला है। संलग्न राजस्व लेखाकार की रिपोर्ट अनुसार रास्ते हेतु प्रस्तावित भूमि का रकबा 0.0108 हैक्टेयर भूमि की राशि 15488 रूपये बनती है।
9. अधिवक्ता प्रार्थी एवं राजपैरोकार की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि बिलानाम आराजी नम्बर 167 से प्रार्थी अपनी भूमि पर आवागमन करता है परन्तु उक्त भूमि बिलानाम होने से ग्रामीणो द्वारा नाजायज 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 रि[illegible] अ[illegible]ार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 18:08:46 IST
Reason: SelfAttested

किये जाने का निवेदन किया। राजपेरोकार द्वारा भी तहसीलदार मावली की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।

10. 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 नही 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 नान्दोली खुर्द पटवार हल्का ढुन्ढीया तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077–80 के खाता संख्या 128 पर दर्ज आराजी नम्बर 171 रकबा 0.2671 हेक्टेयर भूमि प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1, 2 के नाम खातेदारी अधिकार से दर्ज है। बिलानाम रास्ता एवं प्रार्थीगण की खातेदारी आराजीयात भूमि के मध्य बिलानाम आराजी नम्बर 167 स्थित हैं। इस प्रकार प्रार्थीगण को अपनी खातेदारी की आराजीयात पर जाने के लिए कोई और रास्ता नही होकर सहज एवं सुलभ रास्ता बिलानाम रास्ता से बिलानाम आराजी नम्बर 167 में से होकर जाता हैं। आराजी नम्बर 167 बिलानाम होने से प्रार्थी के रास्ते पर नाजायज अतिक्रमण कर लिया जाता है। तहसीलदार मावली की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की भूमि पर पहुंचने के लिए अन्य कोई रास्ता नही है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानो के अनुसार निकटतम रास्ता ही दिया जा सकता हैं। इस प्रकार निकटतम तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित रास्ते का रकबा 0.0108 हैक्टर अर्थात 108 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। चुंकि 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 18:08:46 IST
Reason: SelfAttested

नान्दोली खुर्द के आराजी नम्बर 167 रकबा 0.0162 हैक्टेयर में से 0.0108 हैक्टेयर अर्थात 108 वर्गमीटर भूमि जिसकी वर्तमान डीएलसी दर 717000 रूपये प्रति हेक्टेयर के अनुसार प्रस्तावित भूमि का मुल्यांकन दुगुनी दर से जमा योग्य राशि 15488 रूपये 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 है कि ग्राम नान्दोली खुर्द पटवार हल्का ढुन्ढीया तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077–80 के खाता संख्या 1 पर दर्ज बिलानाम आराजी नम्बर 167 रकबा 0.0162 हैक्टेयर में से 0.0108 हैक्टेयर अर्थात 108 वर्गमीटर भूमि जो संलग्न नक्शा ट्रेस में हरे रंग से दर्शायी गई है को बिलानाम गै.मु.रास्ता घोषित किया जाता है। साथ ही तहसीलदार मावली को आदेश दिए जाते है कि उक्त रास्ते हेतु प्रयुक्त भूमि की कुल कीमत का दुगुना 15,488/– रूपयें पन्द्रह हजार चार सौ अठ्ासी रूपयें राशि प्रार्थीगण 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 रास्तें 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 मावली को लिखा जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 18.08.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 18:08:46 IST
Reason: SelfAttested