

राजस्व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर जिला दौसा
पीठासीन अधिकारी : अमित कुमार वर्मा (आर.ए.एस.)

मुकदमा संख्या
67/2024

तारीख रजू
29.08.2024

तारीख निर्णय
17.06.2025

बउनवान

1. बनवारी पुत्र खैराती, निवासी बडाबास, तहसील बैजूपाडा, दौसा।
2. श्रीमन पुत्र खैराती, निवासी बडाबास, तहसील बैजूपाडा, दौसा।

..प्रार्थीगण

बनाम

1. मंगल्या पुत्र थाना, निवासी बडाबास बालाहेडा, तहसील बैजूपाडा, दौसा।
2. मीटया पुत्र थाना, निवासी बडाबास बालाहेडा, तहसील बैजूपाडा, दौसा।
 - 2/1. जलबाई पत्नी मीटया, निवासी बडाबास बालाहेडा, तहसील बैजूपाडा, दौसा।
 - 2/2. जीतेन्द्र पुत्र मीटया, निवासी बडाबास बालाहेडा, तहसील बैजूपाडा, दौसा।
 - 2/3. बरफी पुत्री मीटया, पत्नी कैलाशचन्द मीना निवासी हाल झालाटाला तहसील लक्ष्मणगढ़, अलवर।
 - 2/4. रुपन्ती देवी पुत्री मीटया, पत्नी मोहनलाल निवासी सहराकर तहसील टोडाभीम करोली।
 - 2/5. केशी देवी पुत्री मीटया, निवासी सहराकर, तहसील टोडाभीम करोली।
3. मनोहरी पुत्र कोरया, निवासी बडाबास बालाहेडा, तहसील बैजूपाडा, दौसा।
4. बिजेन्द्र पुत्र मूल्या, निवासी बडाबास बालाहेडा, तहसील बैजूपाडा, दौसा।
5. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर, तहसीलदार बैजूपाडा, दौसा।

..अप्रार्थीगण

उपस्थित -

1. अभिभाषक प्रार्थीगण - श्री धर्मसिंह राजपूत।
2. अभिभाषक अप्रार्थी सं. 1,2,3,4 - श्री भंवरसिंह।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251-क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

निर्णय

1. प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251-क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि आराजी खसरा सं. 171 रकबा 0.40 हैक्टे., 172 रकबा 0.04 हैक्टे., 173 रकबा 0.03 हैक्टे., 176 रकबा 0.34 हैक्टे., 177 रकबा 0.03 हैक्टे., कुल किता 5 कुल रकबा 0.84 हैक्टे. ग्राम बडाबास तहसील बैजूपाडा जिला दौसा में स्थित है जो प्रार्थीगण की कब्जे काश्त मौजूद है। ग्राम बडाबास तहसील बैजूपाडा जिला दौसा में स्थित खसरा सं. 209 रकबा 0.22 अप्रार्थी सं. 1 व 2 की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है। खसरा सं. 210 रकबा 0.25 हैक्टे. वाकेग्राम बडाबास तहसील बैजूपाडा जिला दौसा राज की खातेदारी अप्रार्थी सं. 3 की कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी है। खसरा सं. 212 रकबा 0.20 हैक्टे. वाकेग्राम बडाबास तहसील बैजूपाडा जिला दौसा राज की खातेदारी अप्रार्थी सं. 4 की कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी है। आराजी खसरा सं.



**उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)**

207 रकबा 0.01 हैक्टे., 206 रकबा 0.01 हैक्टे., 205 रकबा 0.01 हैक्टे., 204 रकबा 0.03 हैक्टे., कुल किता 4 कुल रकबा 0.06 हैक्टे., गैर मुमकिन रास्ता ग्राम बडाबास तहसील बैजूपाडा जिला दौसा में स्थित है जो कि राजस्थान सरकार की खातेदारी में दर्ज है जो कि हमेशा से रास्ते के रूप में उपयोग उपभोग में आती रही है। आराजी खसरा सं. 208 रकबा 0.35 हैक्टे., गै.मु. तलाई वाकेग्राम बडाबास तहसील बैजूपाडा जिला दौसा में स्थित है जो कि राजस्थान सरकार की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। प्रार्थीगण की खातेदारी की उक्त आराजी को आने जाने हेतु खसरा सं. 305 जो कि आम रास्ता, खसरा नम्बर 208 गै. मु. तलाई में होकर खसरा सं. 204 से 207 गै.मु. रास्ता से आवागमन हेतु रास्ता आता जाता था जिससे प्रार्थीगण एवं उनके पूर्वज हमेशा से आते जाते रहे हैं लेकिन अब खसरा सं. 208 गै.मु. तलाई की चारो ओर पुख्ता बाउण्ड्रीवाल कर दिये जाने से उक्त रास्ता रोक दिया गया है तथा अब खसरा सं. 207 गै. मु. रास्ता तक पहुंचने के लिये कोई रास्ता मौके पर मौजूद नहीं है। इस कारण खसरा सं. 209, 210, 212 की पश्चिमी डोल (गै. मु. तलाई की ओर) के पास में से 15 फुट चौड़ाई का रास्ता दिया जाना न्यायहित में आवश्यक है क्योंकि प्रार्थीगण को अपनी खातेदारी की आराजी पर आने जाने हेतु रास्ता का अन्य कोई विकल्प मौजूद नहीं है। इस कारण उक्त रास्ता को दिये जाने से प्रार्थीगण को आने जाने हेतु विकल्प उपलब्ध हो जावेगा। प्रार्थीगण अप्रार्थी की जो भी भूमि रास्ता में जायेगी, उसके एवज में प्रार्थीगण उसका अदालत के आदेशानुसार मूल्य चुकाने को तैयार हैं तथा अन्य जो भी आदेश पारित किया जावे, उन सभी शर्तों की पालना को भी प्रार्थीगण तैयार है। प्रार्थीगण को रास्ता की अति आवश्यकता है तथा प्रार्थीगण के पास इसके अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प मौजूद नहीं है। राजस्थान सरकार द्वारा भी इस हेतु आदेशित किया गया है कि किसी भी किसान को आने जाने हेतु मार्ग उपलब्ध कराया जावे। अतः अर्ज है कि प्रार्थीगण को उनकी खातेदारी की आराजी को आने हेतु खसरा सं. 204 लगायत 207 गै. मु. रास्ता की भूमि से आगे खसरा सं. 209, 210, 212 में होकर 15 फुट चौड़ाई का रास्ता आम रास्ता तक आने जाने हेतु दिलाये जाने के आदेश करे।

2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी सं. 5 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए जबाब का अवसर बंद किया गया। अप्रार्थी सं. 2 के फौत होने के कारण प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत 22 नियम 4 सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 पर सुनवाई की जाकर स्वीकार किया गया तथा तदनुसार संशोधित शीर्षक न्यायालय में पेश हुआ।

3. अप्रार्थी सं. 1 लगायत 4 की ओर से जबाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि खसरा सं. 204, 205, 206, 207 रिकॉर्ड में रास्ता दर्ज है लेकिन रास्ता के उपयोग उपभोग वाली बात असत्य है। खसरा सं. 208 रकबा 35 ऐयर गैर मुमकिन तलाई दर्ज होना स्वीकार किया। खसरा सं. 208 में होकर खसरा सं. 204 लगायत 207 गैर मुमकिन रास्ता में आवागमन हमेशा से बुजुर्गान से खसरा सं. 208 में होकर ही आवागमन रहा है। गैर मुमकिन तलाई सार्वजनिक भूमि रही है। उसमें मन्दिर निर्माण के अलावा भी मन्दिर के सामने होकर आवागमन खसरा सं. 204 लगायत 207 गैर मुमकिन रास्ता तक रहा है। खसरा सं. 209, 212, 210 अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी रही है तथा अप्रार्थीगण ने उक्त खसरा सं. में अपनी पुख्ता रिहायश काफी समय से बना रखी है तथा उसमें रिहायश कर रहे हैं। प्रार्थीगण की रिहायश जो मौके पर पुख्ता बनी हुई है, उसे तोड़कर नवीन रास्ता दिया जाना कतई कानूनी



नहीं है तथा न्यायहित में नहीं है। नवीन रास्ता किसी भी खातेदारी में होकर तभी दिया जा सकता है, जब रास्ता का अन्य विकल्प नहीं हो। प्रार्थीगण स्वयं स्वीकार कर रहे हैं कि खसरा सं. 208 रकबा 35 एयर गैर मु. तलाई में होकर से आवागमन रहा है। इससे स्पष्ट है कि राज्य सरकार की भूमि में होकर आवागमन रहने पर किसी को आजतक आपत्ति नहीं रही है। मात्र यह कहने से कि खसरा सं. 208 की बाउण्ड्री हो गयी है, उसे सुखाधिकार से किसी को वंचित नहीं किया जा सकता है। किसी गरीब काश्तकार जो अति लघु कृषक की श्रेणी में है उनके आशियाने को उजाड कर नवीन रास्ता दिया जाना असंवैधानिक न्यायहित में नहीं है। प्रार्थीगण खसरा सं. 208 में होकर जमाने से निकलते आ रहे हैं। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 251-क का उपयोग उस स्थिति में किया जा सकता है, जब प्रार्थीगण के पास अन्य कोई विकल्प नहीं हो। अगर खसरा सं. 208 में होकर आवागमन को सुचारु रखा जाता है तो प्रार्थीगण का रास्ता भी खुला रहेगा, किसी को कोई हानि भी नहीं होगी। यदि प्रार्थीगण के रास्ते के लिए अप्रार्थीगण के रिहायशी मकान को तोडा गया तो अप्रार्थीगण को हानि होगी जिसकी पूर्ति संभव नहीं है।

4. तहसीलदार बैजूपाडा द्वारा पत्रांक भू.अ./2025/379 दिनांक 10.03.2025 द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के अनुसार, प्रार्थीगण को अपने खेत तक पहुँचने के लिये खसरा सं. 207 की उत्तरी-पूर्वी मेड किस्म गैर मुमकिन रास्ता खातेदारी की भूमि से खसरा सं. 305 किस्म गैर मुमकिन रास्ता सिवायचक तक खसरा सं. 209, 210, 212 में होकर 15 फीट चौड़ा रास्ता मुताबिक संलग्न नजरी नक्शा प्रस्तावित किया गया है जो खसरा सं. 209 में से 201.52 वर्ग मीटर, खसरा सं. 210 में से 219.84 वर्ग मीटर, खसरा सं. 212 में से 59.84 वर्ग मीटर, कुल 481.20 वर्ग मीटर रास्ता (मुताबिक नजरी नक्शा में लाल स्याही से अंकित) प्रस्तावित किया गया है। खसरा सं. 209 में निर्मित पक्के मकान के दक्षिणी दिशा में बैंड देकर के रास्ता प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित रास्ते की कुल लम्बाई तकरीबन 105 मीटर है एवं इसके अलावा अन्य कोई नजदीकी रास्ता दर्ज रिकॉर्ड नहीं है तथा प्रस्तावित रास्ते पर कोई निर्माण नहीं है।

5. अप्रार्थीगण की ओर से आपत्ति बाबत मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई कि तहसीलदार बैजूपाडा द्वारा रास्ते की मौका निरीक्षण की कोई मौखिक व लिखित सूचना अप्रार्थीगण को नहीं दी गयी व तथा अप्रार्थीगण की अनुपस्थिति में मौका निरीक्षण किया गया है। तहसीलदार बैजूपाडा ने प्रार्थीगण से साज करके अप्रार्थीगण के मकानों के मध्य से रास्ता सुझाया है तथा अप्रार्थीगण की अनुपस्थिति में मौका निरीक्षण किया गया है व अपनी रिपोर्ट में कहीं भी नहीं दर्शाया है कि प्रार्थीगण खसरा सं. 204, 205, 206, 207 जो रास्ता दर्ज है, वह आगे आम रास्ता 305 तक खसरा सं. 208 में होकर चला आ रहा है जिसे नजरंदाज किया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा उनकी उपस्थिति में दुबारा मौका रिपोर्ट बनाने हेतु निवेदन किया। इसके सम्बन्ध में उनके द्वारा माननीय राजस्व मण्डल के द्वारा निगरानी/टी.ए. /642/2021/जोधपुर उनवान हेमसिंह बनाम जेतूसिंह में पारित निर्णय की प्रति प्रस्तुत की

है।

6. प्रार्थीगण के द्वारा इस आपत्ति बाबत मौका रिपोर्ट का जवाब प्रस्तुत नहीं किया तथा वहस का निवेदन किया जिसको स्वीकार किया गया। प्रार्थीगण ने उक्त आपत्ति को सारहीन बताते हुए अवगत करवाया कि तहसीलदार बैजूपाडा की मौका रिपोर्ट में उल्लिखित है कि



मौका पर्चा पर गैरसायलान के द्वारा हस्ताक्षर करने से मना कर दिया गया। इसलिये आपत्ति खारिज की जाकर प्रार्थना पत्र बाबत रास्ता को स्वीकार किया जाये। अप्रार्थीगण के द्वारा बहस के दौरान निवेदन किया कि आपत्ति को स्वीकार किया जाकर उनकी उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट बनवाने के निर्देश तहसीलदार को प्रदान किये जाये।

7. तहसीलदार बैजूपाडा की मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि गैरसायलान के द्वारा मौका रिपोर्ट पर हस्ताक्षर करने से मना किया गया था। इसलिये अप्रार्थीगण की आपत्ति खारिज की गई।

8. पत्रावली का, तहसीलदार बैजूपाडा के द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट, धारा 251-क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधान तथा उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251-क में प्रावधान है कि :

251-क. अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना (1) जहाँ

(क) कोई अभिधारी, अपनी जोत की सिंचाई के प्रयोजन के लिए किसी अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना चाहता है; या

(ख) कोई अभिधारी या अभिधारियों का कोई समूह अपनी जोत या, यथास्थिति, उनकी जोतों तक पहुँचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में 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 नहीं होता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसे अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे और उपखण्ड अधिकारी, यदि संक्षिप्त जाँच के पश्चात् उसका समाधान हो जाता है कि—

(i) यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है; और

(ii) अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में, पहुँचने 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 पाइपलाइन 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 ट्रैक दर्शित नहीं किया जाये तो लघुतम या निकटतम रूट से होकर एक नया मार्ग जो तीस फुट से अनाधिक 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 विद्यमान मार्ग को चौड़ा करने का अधिकार मंजूर किया जाये, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(2) जहाँ उपधारा (1) के अधीन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौड़ा करने का अधिकार मंजूर किया जाये, वहाँ ऐसे मार्ग को समाविष्ट करने वाली उस भूमि के सम्बन्ध में अभिधृति निर्वापित की हुई समझी जायेगी और वह भूमि राजस्व अभिलेखों में "रास्ता" के रूप में अभिलिखित की जायेगी।



(3) वे व्यक्ति, जिनको उपधारा (1) में निर्दिष्ट सुविधाओं में से किसी भी सुविधा के उपभोग के लिए अनुज्ञात किया गया है, उक्त सुविधा के आधार पर उस जोत में, जिसमें से होकर ऐसी सुविधा मंजूर की जाये, कोई भी अन्य अधिकार अर्जित नहीं करेंगे।

9. तहसीलदार बैजूपाडा की मौका रिपोर्ट दिनांक 10.03.2025 तथा रिपोर्ट दिनांक 06.06.2025 से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण के द्वारा अपने खेतों तक पहुँच के लिए खसरा सं. 209, 210, 212 के अतिरिक्त अन्य खसरों से कोई नजदीकी वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है तथा प्रार्थीगण द्वारा अपने खेत तक पहुँचने के लिए खसरा सं. 209, 210, 212 से चाहे गये मार्ग की आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है। इसलिये तहसीलदार बैजूपाडा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में प्रस्तावित खसरा सं. 209, 210, 212 से रकबा 480.90 वर्ग मी. प्रार्थीगण को अपने खेत तक पहुँचने के लिए मार्ग दिया जाना उचित है। उक्त रकबा 480.90 वर्ग मी. के लिए राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 2 के उप नियम (1) के खंड (ख) के तहत गठित जिला स्तरीय समिति (डी.एल.सी.) द्वारा की गई सिफारिश अनुसार कृषि भूमि दरों का दुगुना प्रतिकर लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जाना है। इसलिए प्रस्तावित रास्ते का रकबा 480.90 वर्ग मी. के लिए डी.एल.सी. दर (रुपये 12,00,000/- प्रति हैक्टे.) के आधार पर प्रतिकर रुपये 115416/- प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थीगण को दिया जाना विधिसम्मत है।

आदेश

10. प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251-क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किया जाता है। तहसीलदार बैजूपाडा की मौका रिपोर्ट दिनांक 10.03.2025 तथा रिपोर्ट दिनांक 06.06.2025 के अनुसार, प्रार्थीगण को अपने खेत खसरा सं. 171, 172, 173, 176, 177 ग्राम बडाबास, तहसील बैजूपाडा में आवागमन के लिए खसरा सं. 209, 210, 212 ग्राम बडाबास तहसील बैजूपाडा में से होकर रास्ता (खसरा सं. 209 में से 201.52 वर्ग मी., 210 में से 219.84 वर्ग मी., 212 में से 59.54 वर्ग मी., कुल रकबा 480.90 वर्ग मी., कुल लम्बाई 105 मी. तथा चौड़ाई 4.58 मी., मुताबिक तहसीलदार रिपोर्ट नजरी नक्शा) को गैर मुमकिन रास्ते के रूप में अंकित करने के आदेश दिये जाते हैं। उक्त रास्ते में जाने वाली भूमि के प्रतिकर की राशि 115416/- (अक्षरे एक लाख पंद्रह हजार चार सौ सोलह रुपये) प्रार्थीगण तहसील कार्यालय बैजूपाडा में जमा करें तथा तहसीलदार बैजूपाडा उपरोक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में रास्ते का अंकन करें व अप्रार्थीगण खातेदारों को प्रतिकर राशि प्राप्त करने हेतु सूचित कर उन्हें राजस्व रिकार्ड में अंकित हिस्सों के अनुसार भुगतान करें।

(अमित कुमार वर्मा) R.A.S.

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दोसा)

11. निर्णय आज दिनांक 17.06.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(अमित कुमार वर्मा) R.A.S.

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दोसा)