यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर

ीठासीन अधिकारी : बजरंग लाल स्वामी , आर.ए.एस.
ी.सी.एम.एस. नम्बर – 2024/476
ार्थना पत्र संख्या :– 20/2024

1. भंवरलाल पुत्र हरचन्दा
2. मदन लाल पुत्र हरचन्दा
3. महेन्द्र कुमार पुत्र हरचन्दा

जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम चौंप, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. अर्जुन पुत्र गुलाबचन्द
2. गिरधारी पुत्र गुलाब चन्द
3. कमलेश पुत्र बलराम
4. गोपाल पुत्र घासीराम
5. छोटी देवी पत्नी नानूलाल
6. पूजा पुत्री बलराम
7. बनवारी लाल पुत्र नानगराम
8. लट्टूराम पुत्र प्रभू
9. विमला देवी पत्नी बलराम
10. श्रवण पुत्र मालीराम
11. शांति देवी पत्नी मालीराम
12. सागरमल पुत्र मालीराम

समस्त जाति मीणा, निवासी ग्राम चौंप, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251 ए
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955
सपठित धारा 151 सीपीसी

निर्णय दिनांक :– 24.04.2025

संक्षेप में प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए सपठित धारा 151 सीपीसी के तहत पेश किया है जो इस प्रकार है:– प्रार्थीगण के कब्जे काश्त व खातेदारी की कृषि भूमि खाता संख्या पुराना 569 जिसका नया खाता संख्या 526 में ख0न0 444 से 448 तक कुल किता 05 कुल रकबा 5.8700 हैक्टे0 ग्राम चौंप, पटवार हल्का चौंप, भू.अ.नि.क्षे. बगवाडा, तहसील आमेर, जिला जयपुर में स्थित है। उक्त भूमि के प्रार्थीगण रिकॉडेड खातेदार काश्तकार काबिज काश्त है। प्रार्थीगण की उक्त भूमि के ख0न0 448 के लगवा ही अप्रार्थीगण की भूमि ख0न0 449/1 स्थित है जिसमें से प्रार्थीगण को अप्रार्थीगण द्वारा पूर्व में आन–जान हेतु रास्ते को तहसीलदार महोदय के सक्षम रास्ते के लिये भूमि समर्पित कर रास्ते के रूप में प्रार्थीगण को दी है, उक्त भूमि ख0न0 449/1 की भूमि में

BSW

से रास्ते की भूमि का नया खसरा नम्बर 2546/449 राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन रास्ते के रूप में दर्ज व अंकित है। ख0न0 2546/449 के रास्ते के आगे अप्रार्थीगण की भूमि ख0न0 450 व ख0न0 306 स्थित है। उक्त दोनों खसरा नम्बर में से होकर प्रार्थीगण को 4.25 (सवा चार) मीटर चौडा रास्ता जो प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में पीले रंग से दर्शित है जो रास्ते की भूमि नजरी नक्शे में क, ख, ग, घ, च, छ से चिन्हीत की गई है। उक्त रास्ता प्रार्थीगण के लिये मौजूदा रास्ता है। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थीगण के पास आने जाने हेतु अपीन कृषि भूमि में पहुॅचने हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्त नजदीकी मौजूद नही है। प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शे में दर्शित पीले रंग का रास्ता जो क, ख, ग, घ, च, छ से चिन्हित है उक्त रास्ता 04 मीटर चौडा है तथा ख0न0 670 में स्थित रास्ते से जाकर मिलता है। इस प्रकार प्रार्थीगण प्रार्थना पत्र की मद संख्या 01 में वर्णित भूमि में बने मकानात पशुबाडे आदि में आन–जान हेतु उक्त रास्ते से ही अपने बुजुगो के समय से आन जान करते आ रहे है तथा इसी रास्ते से कृषि जोत साधन के आने जाने के रूप में हर प्रकार से उपयोग उपभोग कर रहे है। उक्त रास्ते में आन जान में अप्रार्थीगण द्वारा पूर्व में कभी भी कोई विघ्न व बाधा पैदा नहीं की तथा उक्त रास्ते के बारे में अप्रार्थीगण को प्रारम्भ से ही जानकारी में है कि प्रार्थीगण प्रारम्भ से ही उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग कर रहे है, आ–जा रहे है, कृषि जोत कर रहे है। तथा अप्रार्थीगण को इस तथ्य की भी पूर्ण जानकारी है कि उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थीगण के पास नजदीकी कोई रास्ता वैकल्पिक प्रार्थीगण के लिये उपलब्ध नहीं है। इस प्रकार अप्रार्थीगण की प्रारम्भ से ही उक्त रास्ते के लिये पूर्ण सहमति भी रही है। प्रार्थीगण की भूमि से लगता हुआ गैर मुमकिन रास्ता 2546/449 से होकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में पीले रंग से दर्शित रास्ता क, ख, ग, घ, च, छ खसरा नम्बर 670 में स्थित रास्ते तक जो आम रास्ता है पर जाकर खुलता है जो ग्राम चौंप की सड़क से जाकर मिलता है। उक्त रास्ते को प्रार्थीगण एक अर्सेदराज से अपने बुर्जगो के समय से ही बिना किसी विघ्न व बाधा के उपयोग में लेते रहे है। ख0न0 450 व 306 की भूमि वर्तमान में अपने सहखातेदारों की सहमति से अप्रार्थी संख्या 01 व 03 जो अपने हिस्से बट के अनुसार रास्ता छोडकर कब्जे काश्त कर रहे है। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 1 व 3 प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शे में दर्शित रास्ते के लिये अपनी पूर्ण सहमति भी दे रखी है तथा पूर्व में भी भविष्य में भी उक्त रास्ते की भूमि को केवल रास्ते के लिये ही उपयोग उपभोग लेने हेतू सहमत थे। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण को उक्त रास्ता जो प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शें में दर्शित है, से अब प्रार्थीगण को नाजायज परेशान करने की नियत से दिनांक 05.11.2024 को उक्त रास्ते में आने जाने से रोक और नक्शे में दर्शित क, ख, ग को बंद करने की धमकी अप्रार्थीगण द्वारा दी गई तो प्रार्थीगण ने इसका विरोध किया, जिससे अप्रार्थीगण प्रार्थीगण के साथ लडाई झगडा करने पर उतारू हो गये, जिस पर राहगीर चलते काफी लोगों की भीड इक्ठ्ठी हो गई। उक्त लोगों ने अप्रार्थीगण को काफी समझाईश कर उस वक्त तो मौके से भेज दिया, परन्तु अप्रार्थीगण द्वारा जाते जाते एलानियां धमकी दी कि मौका पाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शित क, ख, ग, घ, च, छ चिन्हित रास्ते को बंद करके रहेगें, प्रार्थीगण को जो भी करना हो कर लेवे। प्रार्थीगण को अपने खेतो पर कृषि कार्यो एवं अन्य उपयोग हेतु रास्ते की आवश्यकता है क्योंकि प्रार्थीगण के पास अन्य कोई रास्ता अपनी कृषि

उपखण्ड अधिकारी
जिला- जयपुर

जोत मकानो बाडो आदि के लिये व साधनो के आवागमन हेतु उपलब्ध नही है। राजस्थान सरकार के परिपत्र संख्या एफ0 3(2) रेवेन्यु दिनांक 06.03.2012 के द्वारा रिकॉर्डेड रास्ता उपलब्ध नही होने पर नजदीकी रास्ते से अडवा अन्य खातेदार की भूमि से रास्ता दिलवाये जाने का प्रावधान किया गया है तथा उसके पश्चात भी रास्ते के विवादों को सुलझाने हेतु राज्य सरकार द्वारा कई बार जर्नल सुझाव दिये गये है। चूंकि प्रार्थीगण के पास अपनी कृषि भूमि के उपयोग उपभोग हेतु तथा अपने रोजमर्रा के जीवनयापन के लिये उक्त रास्ते की अत्यन्त आवश्यकता है। उक्त वर्णित रास्ते के अलावा प्रार्थीगण की अपनी कृषि भूमि जो प्रार्थना पत्र की मद संख्या 01 में वर्णित है में पहुॅचने के लिये अन्य कोई वैकल्पिक मार्ग का अभाव है तथा प्रार्थीगण के पास वांछित कोई अन्य मार्ग उपलब्ध नहीं है। इसलिये राजस्थान काश्तकारी (मार्ग) अधिनियम 1955 की धारा 251 क में यह प्रावधान है कि अभिधारी या अभिधारी का कोई समूह अपनी जोत या यथास्थिति उसकी जोतों तक पहुॅचने के लिये पास अन्य खातेदार की जोत में से होकर नया मार्ग बनाना चाहता है या विघमान मार्ग को चौडा बनाना चाहता है और मामला पारस्परिक सहमति से तय नही होने पर ऐसा अभिधारी या यथास्थिति ऐसे अभिधारी ऐसी सुविधा के लिये संबंधित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर रास्ता प्राप्त कर सकता है। प्रार्थीगण का वर्तमान प्रकरण भी उक्त वर्णित रास्ते के अलावा अन्य कोई मार्ग विकल्प के रूप में प्रार्थी के पास अपनी कृषि भूमि को प्रार्थना पत्र की मद संख्या 01 में वर्णित है, में आने जाने बा–झोत करने, अपने संसाधन लाने ले जाने, कृषि कार्य करने आदि के लिये नही है, पुनः अप्रार्थीगण द्वारा दिनांक 06.11.2024 को आने जाने में रूकावट उत्पन्न कर बंद करने की धमकी देने से प्रार्थीगण व्यथित होकर श्रीमान के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थीगण रास्ते की भूमि के बदले अपनी खातेदारी भूमि में से भूमि या भूमि की कीमत डीएलसी रेट के अनुसार देने को तैयार है, जिससे प्रार्थीगण को उक्त मौजूदा रास्ता दिलवाया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना–पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में पीले रंग से दर्शित क, ख, ग, घ, च, छ में वर्णित चिन्हित 4.25 (सवा चार) मीटर चौडा रास्ते की भूमि को राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन रास्ते के रूप में दर्ज व अंकित फरमाये जाने के आदेश अप्रार्थी संख्या 13 तहसीलदार, आमेर को प्रदान किये जाकर अप्रार्थी संख्या 13 तहसीलदार, आमेर को उक्त रास्ते की भूमि को गैर मुमकिन रास्ते के रूप में दर्ज व अंकित किये जाने की तहरीर भिजवाई जावे तथा अप्रार्थीगण को पाबंद फरमाया जावे कि– वे प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शें में पीले रंग से दर्शित क, ख, ग, घ, च, छ में वर्णित चिन्हित रास्ते को किसी प्रकार से अवरूद्ध नहीं करे, ना ही प्रार्थीगण व उनके संसाधनो को आने जाने व उपयोग उपभोग में कोई बाधा व विघ्न पैदा करे, करावें,। अप्रार्थीगण उक्त रास्ते की भूमि को किसी प्रकार से अंतरित व बैय बख्शीश नहीं करे, करावें तथा उक्त रास्ते को सुचारू रूप से जो 4.25 (सवा चार) मीटर चौडा है, को किसी प्रकार से कांट–छांट कर छोटा नही करे, करावें। प्रार्थीगण को शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे।

प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी पूर्ण की गयी। तामिल बाद भी अनुपस्थित रहने से अप्रार्थीगण संख्या 01 लगायत 12 के खिलाफ एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई।

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर

तहसीलदार, तहसील आमेर के पत्रांक /आरए/2025/72 दिनांक 25.02.2025 द्वारा तहसीलदार रिपोर्ट मय फर्द मौका रिपोर्ट ग्रामः चौप दिनांक 23.12.2024 प्राप्त हुई जिसका सार इस प्रकार हैः– ग्राम चौंप के आराजी खसरा नम्बरान 444, 445, 446, 447, 448, 306, 450, 670, 2546/446 वगै0 पर पहुॅचकर उपस्थिान के समक्ष मौका रिपोर्ट तैयार की गई। मुताबिक राजस्व रिकार्ड आनॅलाईन जमाबंदी ग्राम चौंप के खाता संख्या 569 के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 444/4.02, 445/0.01, 446/0.15, 447/0.74, 448/0.95 किता 05 रकबा 5.87 हैक्टे0 भंवरलाल पुत्र हरचन्दा हिस्सा 1/3 राहिन एसबीआई शाखा चौंप, मदनलाल पुत्र हरचन्दा हिस्सा 1/3 राहिन केनरा बैंक शाखा दौलतपुरा, महेन्द्र कुमार पुत्र हरचन्दा हिस्सा 1/3 राहिन आईसीआईसीआई बैंक शाखा चौंमू जाति बागडा ब्राह्मण सा0देह खातेदार के नाम दर्ज है अर्थात प्रार्थीगण के संयुक्त खातेदारी से है। प्रार्थीगण की उपरोक्त आराजी ख0न0 444, 445, 446, 447, 448 तक पहुॅचने के लिए कोई रिकार्डेड रास्ता नही है। प्रार्थीगण द्वारा अपनी खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 448 तक पहुॅचने के लिए खसरा नम्बर 670 से ख0न0 2546/449 रकबा 0.02 हैक्टे0 किस्म गै0मु0 रास्ता (सिवायचक) के पूर्वी छोर तक रास्ता चाहा गया है। मुताबिक राजस्व रिकार्ड आराजी खसरा नम्बर 670/0.66 की किस्म गै0मु0 रास्ता दर्ज नही है अपितु किस्म गै0 मु0 नाली दर्ज है किन्तु मौके पर आराजी खसरा नम्बर 670 किस्म गै0 मु0 नाली को रास्ते के रूप से उपयोग में लिया जा रहा है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शा के अनुसार रास्ता प्रस्तावित किया जाता है तो रास्ते से खसरा नम्बर 306 के उत्तरी कोने में बने आंगनबाडी केन्द्र के सुविधा घर तथा बच्चों को खेलने हेतु बनाई गई फिसलपट्टी आती है। प्रार्थीगण द्वारा चाहे गये रास्ते में सुविधा घर तथा फिसलपट्टी के कारण व्यवधान उत्पन्न होने के कारण चाहे गये रास्ते में आंशिक संशोधन कर एक नया रास्ता प्रस्तावित किया गया है जिसे सलंग्न नजरी नक्शे में हरे रंग से दर्शाया गया है। प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अनुसार 4.25 मीटर चौडाई का रास्ता चाहा गया है। प्रार्थीगण को बिन्दू संख्या 6 में प्रस्तावित अनुसार रास्ता दिया जाता है तो इसमें आराजी खसरा नम्बर 306 में से 136 वर्गमीटर तथा आराजी खसरा नम्बर 450 में से 272 वर्गमीटर कुल 408 वर्गमीटर रकबा रास्ते से जायेगा। मुताबिक ऑनलाईन जमाबंदी ग्राम चौंप के खाता संख्या 470 के आराजी खसरा नम्बर 306/0.07 किस्म बारानी 1 तथा खसरा नम्बर 450/0.47 किस्म चाही 1 अर्जुन पुत्र गुलाबचन्द हिस्सा 1/8 जाति मीणा वगै0 की संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। (जमाबंदी की प्रति संलग्न है।)

यहॉ पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए का अवलोकन करना उचित समझते है जो निम्नानुसार हैः–

"251-A, Laying of underground pipeline or opening a new way through another Khatedar's holding or enlarging the existing way.- [1] Where-

(a) a tenant intends to lay an underground pipeline through the holding of another khatedar for the purpose of irrigation of his holding; or

(b) a tenant or a group of tenants intend to have a new way, or enlargement or widening of an existing way, through the holding of another khatedar to have access to his holding or, as

उपखण्ड अधिकारी

the case may be, their holdings and the matter is not settled by mutual agreement, the tenant or the tenants, as the case may, may apply for such facility to the Sub-Divional Officer concerned, and the Sub-Divisonal Officer, if he is satisfied after a summary inquiry, that-

(i) the necessity is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holding; and

(ii) particularly in case of a new way through another khatedar's holding, that absence of alternative means of access is proved may, by order, allow the applicant, to lay pipeline, at least three feet beneath the surface of the land, along the line demarcated or pointed out by the tenant who holds that land, or to have a new way, not wider than thirty feet, through the land on such track is pointed out, through the shortest or nearest route, or to enlarge or widen the existing way, not exceeding up to thirty feet, on payment of such compensation as may be determined by the Sub-Divisional Ofiicer, in the prescribed manner, to the tenant who holds the land through which the right to lay pipeline or have a new way or enlarge or widen an existing way is granted.

(2) Where a right to have a new way or enlarge or widen an existing way is granted under sub-section (1), the tenancy in respect of the land comprising such way shall be deemed to have been extinguished and the land shall be recorded as rasta in the revenue records.

(3) The persons permitted to avail any of the facilites referred to in sub-section (1) shall not, by virtue of the said facility, acquire any other right in the holding through which such facility is granted."

धारा 251–ए के सम्बन्ध में राजस्थान काश्तकारी (सरकारी)नियम, 1955 के नियम 69 व 70 में प्रकिया का उल्लेख किया गया है जो इस प्रकार है:–

नियम 69- Enquiry and disposal of application- On receipt of an application in Form1 the Sub-Divisional Officer shall either inspect the site himself or get it inspected by an officer not below the rank of the Inspector Land Records and invite objection from the affected person. The Sub-Divisional Officer after affording an opportunity of being heard to the parties and making such further enquiry as he thinks necessary if satisfied that

(i) The necessary is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holdings and

(ii) particularly in case of a new way through another khatedar's holdings that absence of alternative means of acess is proved. may allow the application. The application shall be decided by the Sub-Divisional Officer within 90 days from the date of application.

उपखण्ड अधिकारी
...मेर, जिला- जयपुर

नियम 70- Determination of compensation-(1) The amount of comensation payble under sub-section (1) of Section 251-A of the Act, shall be determined in the following manner.

(i) if the parties mutually agree on the amount of compensation, the sub-Divisional Officer shall determine the amount of compensation as per the mutual agreement.

(ii) If the parties do not agree mutually on the amount of compensation, the Sub-Divisional Officer shall determine the amount of compensation for the land eqivalent to-

(a) two times of the rates recommended by the District Level Committee constituted under clause (b) of sub-rule(1) of rule 2 of the Rajasthan Stamp Rules, 2004 or the rates of determined by the State Government under sub rule (2) of rule 58 of the Rajasthan Stamp Rules, 2004 in the matter of a new way or enlargement or widening of an existing way and

(b) 10% of the rate recommended by the District Level Committee constituted under clause (b) of sub-rule (1) of rule 2 of the Rajasthan Stamp Rules, 2004 or the rates of determined by the State Government under sub rule (2) of Rule 58 of the Rajasthan Stamp Rules, 2004 in the matter of laying underground pipeline.

(2) In addition to the value of land determined under clause (a) or (b) of sub rule (1) if any loss of damage caused due to removal of standing trees crops or structure the amount of actual loss or damage shall also be determineds.

उभयपक्ष की प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी तथा पत्रावली का अवलोकन किया। तहसीलदार की रिपोर्ट मय फर्द मौका रिपोर्ट ग्रामः चौंप दिनांक 23.12.2024 के अनुसार प्रार्थी खातेदार को अपनी भूमि में आने जाने हेतु अन्यत्र से रास्ता उपलब्ध नही है अर्थात वैकल्पिक रास्ते का अभाव है। अतः प्रार्थी को रास्ते की आत्यंतिक आवश्यकता साबित होती है। प्रस्तावित रास्ता कृषि कार्य हेतु आवागमन बाबत उपयुक्त है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र न्यायहित में स्वीकार किया जाता है तथा तहसीलदार की रिपोर्ट मय फर्द मौका रिपोर्ट ग्रामः चौंप दिनांक 23.12.2024, प्रस्तावित नजरी नक्शा अनुसार 4.25 मीटर चौडा रास्ता ख0न0 306 रकबा 0.07 है0 में से 136 वर्ग मीटर तथा ख0न0 450 रकबा 0.47 है0 में से 272 वर्ग मीटर भूमि कम करके गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावें। निर्णय अनुसार उक्त भूमि को खातेदारी में से कम करके गैर मुमकिन रास्ता दर्ज की जावें। गैर मुमकिन रास्ते की नक्शें में तरमीम की जावें। तहसीलदार आमेर उक्त रास्ते के रूप में तरमीम की जा रही भूमि के कुल क्षेत्रफल की गणना कर, उक्त क्षेत्रफल की भूमि की वर्तमान प्रचलित डी0एल0सी0 दर की दो गुना राशि का मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थी से लिया जाकर अप्रार्थीगण को दिया जावें तथा मुआवजा प्रार्थी द्वारा अदा किये जाने पर प्रार्थी की भूमि में आने–जाने हेतु उपरोक्तानुसार रास्ता कायम कर रास्ता सुचारू/चालू करवाये।

आज दिनांक 24.04.25 को निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बजरंग लाल स्वामी)
उपखण्ड अधिकारी
आमेर, जिला- जयपुर