अग्रवाल–सुशीला बनाम सरकार
मुकदमा संख्या–03/120/2024

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी/सहायक कलेक्टर राजगढ़ जिला अलवर

(पीठासीन अधिकारी सुश्री सीमा मीना आर.ए.एस.)

प्रार्थना पत्र संख्या :–03/120/2024 ऑनलाईन नम्बर–2024/636 प्रवेश तिथि–02/12/2024

1. सुशीला अग्रवाल पत्नी नन्दकिशोर जाति महाजन निवासी पी सी 36 मोर्य एन्कलेव पीतमपुरा नई दिल्ली।

...............प्रार्थीया

1. राजस्थान सरकार तहसीलदार साहब तहसील कार्यालय टहला जिला अलवर।

...........अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी
अधिनियम 1955 अन्तर्गत धारा 251–क
उपस्थित : 1. श्री पी0डी0 मीना – प्रार्थी

निर्णय दिनांक 19/01/2026

1. आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। प्रकरण का सुक्ष्म वृतान्त इस प्रकार से है कि प्रार्थीया द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत धारा 251–क का एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण के कब्जेकाश्त व खातेदारी की आराजी हाल ख0न0 1058/0.56, 1059/0.24, 1060/0.87, 1061/4123/0.17, 1063/0.17, 1064/0.21 कुल किता 6 कुल रकबा 2.22 हैक्टर वाके ग्राम तालाब तहसील टहला जिला अलवर में स्थित है। जिसमें प्रार्थी काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है प्रार्थी उक्त आराजीयात में आने जाने हेतु अप्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 294/1.92 किस्म गै0मु0 राडा वाके ग्राम तालाब तहसील टहला जिला अलवर में होकर प्रार्थी की खातेदारी की आराजी हाल ख0न0 1058/0.56, 1059/0.24, 1060/0.87, 1061/4123/0.17, 1063/0.17, 1064/0.21 कुल किता 6 कुल रकबा 2.22 हैक्टर वाके ग्राम तालाब तहसील टहला तक जाता है। लेकिन जो रास्ता है व एक कदीमी रास्ता है। उपरोक्त रास्ता से प्रार्थीगण अपनी आराजी में आते जाते है। उपरोक्त रास्ता अप्रार्थीगण ने बन्द कर दिया है जिसके कारण प्रार्थीगण का उनकी उक्त आरजी में आने जाने का रास्ता बन्द हो गया है। प्रार्थीगण की आराजी हाल ख0न0 1058/0.56, 1059/0.24, 1060/0.87, 1061/4123/0.17, 1063/0.17, 1064/0.21 कुल किता 6 कुल रकबा 2.22 हैक्टर वाके ग्राम तालाब तहसील टहला जिला अलवर में आने जाने वो टैक्टर गाडी लाने ले जाने का रास्ता अप्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 294/1.92 किस्म गै0मु0 राडा वाके ग्राम तालाब तहसील टहला में होकर खसरा नम्बर 295/0.07 वाके ग्राम तालाब तहसील टहला के उत्तरी सिरे तक 20 फुट चौडा रास्ता को न्यायहित निर्धारण किया जाकर उक्त रास्ता का राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी एवं नक्शा में अंकन किए जाने का निवेदन किया।
2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 असालतन वकालतन उपस्थित न्यायालय आये।

उपखण्ड अधिकारी, राजगढ़
जिला–अलवर

उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ जिला अलवर
सत्यमेव जयते

3. तहसीलदार टहला को हाजा न्यायालय के पत्रांक / कोर्ट / आर.ए. / 2024 / 467 दिनांक 03.12.2024 जॉच रिपोर्ट हेतु तहरीर जारी की गई कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नियम 68 लगायत 70 के अनुसार मौका जॉच रिपोर्ट प्रस्तुत करें। जिसकी अनुपालना में तहसीलदार टहला के द्वारा अपने पत्र क्रमांक / भू.अ. / 2025 / 2444 दिनांक 29.09.2025 के द्वारा मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। जो शामिल मिशल है। तहसीलदार टहला की मौका जॉच रिपोर्ट के तथ्य निम्न प्रकार है–

1. आराजी हाल ख0न0 1058 / 0.56, 1059 / 0.24, 1060 / 0.87, 1061 / 4123 / 0.17, 1063 / 0.17, 1064 / 0.21 कुल किता 6 कुल रकबा 2.22 हैक्टर वाके ग्राम तालाब तहसील टहला जिला अलवर सुशीला अग्रवाल पत्नी नन्दकिशोर जाति महाजन निवासी दिल्ली के नाम दर्ज रिकार्ड है। आराजी खसरा नम्बर 294 / 1.92 किस्म गै0मु0 राडा वाके ग्राम तालाब तहसील टहला जिला अलवर में सिवायचक खाते में दर्ज रिकार्ड है। उक्त आराजी प्रतिबन्धित भूमि की किस्म 07.05.1992 के अन्तर्गत अरावली नोटिफिकेशन के अन्तर्गत आती है। जबकि आराजी खसरा संख्या 294 / 1.92 किस्म गै0मु0 राडा वाके ग्राम तालाब में होकर प्रार्थीया की आराजी तक रास्ता आने–जाने के लिए चालू है।

4. बहस विद्वान वकील प्रार्थी की सुनी गई। वकील प्रार्थी के द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यो को मात्र दोहराया और आराजी हाल ख0न0 1058 / 0.56, 1059 / 0.24, 1060 / 0.87, 1061 / 4123 / 0.17, 1063 / 0.17, 1064 / 0.21 कुल किता 6 कुल रकबा 2.22 हैक्टर वाके ग्राम तालाब तहसील टहला जिला अलवर में स्थित है। उक्त आराजी में आने जाने हेतु अप्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 294 / 1.92 किस्म गै0मु0 राडा वाके ग्राम तालाब तहसील टहला में होकर 20 फुट चौडा रास्ता को न्यायहित निर्धारण किया जाकर उक्त रास्ता का राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी एवं नक्शा में अंकन किए जाने का निवेदन किया।

5. बहस तहसीलदार टहला / अप्रार्थी की सुनी गई। तहसीलदार टहला के द्वारा प्रार्थी के तथ्यों को मात्र दोहराया। का खण्डन किया गया। आराजी हाल ख0न0 1058 / 0.56, 1059 / 0.24, 1060 / 0.87, 1061 / 4123 / 0.17, 1063 / 0.17, 1064 / 0.21 कुल किता 6 कुल रकबा 2.22 हैक्टर वाके ग्राम तालाब तहसील टहला जिला अलवर सुशीला अग्रवाल पत्नी नन्दकिशोर जाति महाजन निवासी दिल्ली के नाम दर्ज रिकार्ड है। आराजी खसरा नम्बर 294 / 1.92 किस्म गै0मु0 राडा वाके ग्राम तालाब तहसील टहला जिला अलवर में सिवायचक खाते में दर्ज रिकार्ड है। उक्त आराजी प्रतिबन्धित भूमि की किस्म 07.05.1992 के अन्तर्गत अरावली नोटिफिकेशन के अन्तर्गत आती है। जबकि आराजी खसरा संख्या 294 / 1.92 किस्म गै0मु0 राडा वाके ग्राम तालाब में होकर

उपखण्ड अधिकारी, राजगढ़
जिला–अलवर

की आराजी तक रास्ता आने–जाने के लिए मांगा है। अन्त में प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण का खारिज करने का निवेदन किया।

6. अब प्रकरण में तथ्यों का गहन विश्लेषण से पूर्व धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का उद्धरण यहाँ प्रतीत होता है–

धारा 251–क–अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना (1) जहॉं

(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 पहुंचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से 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, ऐसा अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेगे, और उपखण्ड अधिकारी, यदि संक्षिप्त जॉंच के पश्चात उसका समाधान हो जाता है कि–

(1) यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है, और

(2) अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ट नये मार्ग के मामले में, पहुंचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है–

तो आदेश द्वारा, आवेदक को, अभिधारी को, जो उस भूमि को धारित करता, द्वारा सीमांकित या दर्शित लाईन के साथ–साथ भूमि की सतह से कम से कम 3 फिट नीचे पाईप लाईन 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 ऐसे ट्रैक दर्शित नहीं किया जाये तो लघुत्तम या निकटतम रूट से एक नया मार्ग जो 30फिट से अनधिक तक विस्तारित या चौड़ा करने के लिए, उस अभिधारी को, जो उस भूमि को धारित करता है, जिसमें से होकर पाईप लाईन बिछाने या एक नया मार्ग बनाने या विद्यमार्ग को चौड़ा करने का मार्ग मंजूर किया जाये, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रिति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(1) जहॉं–उपधारा (1) के अधिन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौड़ा करने का मार्ग मंजूर किया जाये वहा ऐसे मार्ग को समाविष्ठ करने वाली उस भूमि के सम्बंध में अभिधृति निर्वापित की हुई समझी जायेगी और वह भूमि राजस्व अभिलेखों में "रास्ता" के रूप में अभिलिखित की जायेगी।

(2) वे व्यक्ति, जिनको उपधारा (1) में निर्दिष्ठ 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।

7. उक्त धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के उद्धरण से स्पष्ट है कि धारा 251–क के अन्तर्गत कोई खातेदार अपनी आराजी तक आमद–रफत हेतु अन्य खातेदारी में से होकर रास्ता रिकार्डेड अंकित करवा सकता है।

8. .इसी प्रकार राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955, के नियम 68 लगायत 70 का उद्धरण करना यहां प्रासंगिक प्रतीत होता है जो इस प्रकार है–

68. Application under Sec. 251-A. - *An application for grant of permission under sub-sec. (1) of 251-A of the Act shall be in Form 1.*

69. Enquiry and disposal of application. - *On receipt of an application in Form I, 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 objections from the affected persons. 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 necessity is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holding; and

उपखण्ड अधिकारी, राजगढ़
जिला–अलवर

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

70. Determination of compensation. - (1) The amount of compensation payable under sub-sec. (1) of Sec. 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 equivalent to-

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

(b) 10% of the rates recommended by the District Level Committee ; constituted under clause (b) of sub-rule (1) of Rule 2 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004 or the rates determined by the State Government under sub-rule (2) of Rule 58 of the Rajasthan Stamps 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 j (1), if any loss or damages caused due to removal of standing trees, crops or structure,] the amount of actual loss or damages shall also be determined.

मैने बहस वकील प्रार्थी व बहस तहसीलदार टहला पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के अवलोकन के बाद कि मुताबिक तहसीलदार टहला रिपोर्ट के अवलोकन से विधित होता है धारा 251–ए के तहत बाबत मार्ग स्वीकार करने हेतु रास्ते की नितांत आवश्यकता एवं वैकल्पिक रास्ते का अभाव होना अति आवश्यक है। मुताबिक तहसीलदार टहला की रिपोर्ट दिनांक 29.09.2025 के अनुसार आराजी हाल ख0न0 1058 / 0.56, 1059 / 0.24, 1060 / 0.87, 1061 / 4123 / 0.17, 1063 / 0.17, 1064 / 0.21 कुल किता 6 कुल रकबा 2.22 हैक्टर वाके ग्राम तालाब तहसील टहला जिला अलवर सुशीला अग्रवाल पत्नी नन्दकिशोर जाति महाजन निवासी दिल्ली के नाम दर्ज रिकार्ड है। आराजी खसरा **नम्बर 294 / 1.92 किस्म गै0मु0 राडा वाके ग्राम तालाब तहसील टहला जिला अलवर में सिवायचक खाते में दर्ज रिकार्ड है। उक्त आराजी प्रतिबन्धित भूमि की किस्म 07.05.1992 के अन्तर्गत अरावली नोटिफिकेशन के अन्तर्गत आती है।** जबकि आराजी खसरा संख्या 294 / 1.92 किस्म गै0मु0 राडा वाके ग्राम तालाब में होकर प्रार्थीया की आराजी तक रास्ता आने–जाने के लिए चालू है। इसलिए प्रार्थीगण ने उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया है। जो काबिल खारिज है। प्रार्थना पत्र में आवेदित मार्ग से नियमानुसार रास्ता रिकार्डेड किया जाना न्यायसंगत प्रतीत नही होता है। अतः–

आदेश है कि

प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क के अन्तर्गत प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र साबित नही हाने के कारण खारिज किया जाता है

पत्रावली नम्बर से कम होकर बाद पूर्ति जमा लेख भंडार हो।

यह आदेश आज दिनांक 19 / 01 / 2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ जिला-अलवर
सत्यमेव जयते

(सुश्री सीमा मीना आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी राजगढ
जिला–अलवर