कैलाश बनाम सरकार व अन्य

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी

थानागाजी—अलवर

(पीठासीन अधिकारी —सविता शर्मा आर.ए.एस.)

मुकदमा संख्या:—05 / 13 / 2025 जीसीएमएस सं0—2025 / 126 दर्ज तिथि:— 16.06.2025

1. कैलाश पुत्र स्व0 रामसहाय शर्मा उम्र 62 साल जाति बागडा ब्राह्मण निवासी नाथूसर रोड चौबारा की ढाणी थानागाजी तहसील थानागाजी जिला अलवर

..... प्रार्थी

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार थानागाजी जिला अलवर राज0
2. कमलेश पुत्र रामदयाल उम्र 50 साल जाति बागडा ब्राह्मण निवासी नाथूसर रोड चौबारा की ढाणी थानागाजी तहसील थानागाजी जिला अलवर
3. प्यारी देवी पत्नी रामदयाल उम्र 75 साल जाति बागडा ब्राह्मण निवासी नाथूसर रोड चौबारा की ढाणी थानागाजी तहसील थानागाजी जिला अलवर
4. तारा देवी पुत्री रामदयाल पत्नी सुवालाल उम्र 52 साल जाति बागडा ब्राह्मण हाल निवासी ग्राम सुरजनपुर तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0
5. कृपा देवी पुत्री रामदयाल पत्नी ननछूराम उम्र 48 साल जाति बागडा ब्राह्मण हाल निवासी ग्राम प्रेमपुरा तहसील नारायणपुर जिला कोटपूतली—बहरोड राज0
6. शीला देवी पुत्री रामदयाल पत्नी जगदीश उम्र 45 साल जाति बागडा ब्राह्मण हाल निवासी ग्राम प्रेमपुरा तहसील नारायणपुर जिला कोटपूतली—बहरोड राज0

.....अप्रार्थीगण

उपस्थित

प्रार्थी —स्वयं।

अप्रार्थी अधिवक्ता:— अनुपस्थित।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251—क
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम—1955

—:निर्णय:—

दिनांक 22.12.2025

1. आज यह पत्रावली प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251—क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम—1955 वास्ते निर्णय पेश हुई। प्रकरण का सुक्ष्म वृतान्त इस प्रकार से है कि प्रार्थी द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251—'क' के अन्तर्गत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थी अपनी खातेदारी आराजी खसरा संख्या 239 / 0.65 है0, 2887 / 236 / 0.08 है0 वाके ग्राम थानागाजी तहसील

छायाप्रति प्रमाणित
रीडर
उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर)

उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज०

थानागाजी जिला अलवर है। प्रार्थी की आराजी से लगती हुई पूर्व में अप्रार्थी संख्या 02 लगायत 06 की खातेदारी हाल आराजी खसरा संख्या 2888/236/0.69 है0 वाके ग्राम थानागाजी स्थित है जिसमें से होकर प्रार्थी अपनी खातेदारी आराजी में आवागमन करता आ रहा है। प्रार्थी के पास अपनी खातेदारी आराजी में आने-जाने के लिए अन्य कोई वैकल्पिक व लघूत्तम मार्ग नहीं है। अप्रार्थी संख्या 02 लगायत 06 प्रार्थी को उक्त मार्ग से आवागमन में बाधा व रूकावट उत्पन्न करते है। प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 02 लगायत 06 की खातेदारी हाल आराजी खसरा संख्या 2888/236/0.69 है0 में से पूर्व से पश्चिम लम्बाई में तरफ उत्तर को 30 फीट चौडा रास्ता जो कि प्रार्थी की खातेदारी आराजी तक जाता है जो राजस्व रिकॉर्ड में अभिलिखित किये जाने का निवेदन किया।

2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री संदीप शर्मा ने अण्डरटेकिंग दिये जाने के बाद अनको अवसर दिये जाने के उपरान्त भी जबाव व वकालतनामा पेश नहीं किये जाने की स्थिति में उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाते हुए जवाव बंद किया गया। प्रकरण में तहसीलदार थानागाजी से राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम 68 लगायत 70 के अनुसार दिनांक 12.8.2025 के द्वारा मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई। मौका रिपोर्ट में अवगत कराया कि आराजी खसरा संख्या 288/236 में मौके पर 05 फीट चौडा रास्ता उपलब्ध है।

3. प्रार्थी ने प्रार्थना-पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए अप्रार्थी संख्या 02 लगायत 06 की खातेदारी हाल आराजी खसरा संख्या 2888/236/0.69 है0 में से पूर्व से पश्चिम लम्बाई में तरफ उत्तर को 30 फीट चौडा रास्ता जो कि प्रार्थी की खातेदारी आराजी तक जाता है जो राजस्व रिकॉर्ड में अभिलिखित किये जाने का निवेदन किया।

4. प्रकरण में प्रार्थना पत्र के साथ अप्रार्थी तहसीलदार की मौका-रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया गया। प्रकरण में तथ्यों का गहन विश्लेषण से पूर्व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा 251-'क' का उद्धरण यहॉ 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) जहॉ*
>
> *(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 पहुचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से एक नया मार्ग बनाना चाहता है, या किसी विधमान 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 सम्बधित उपखण्ड*

छायाप्रति प्रमाणित
रीडर
उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर)

उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज०

अधिकारी को आवेदन कर सकेगे, और उपखण्ड अधिकारी, यदि संक्षिप्त जॉच 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, विशिष्ठ नये मार्ग के मामले में, पहुचने 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 ट्रेक पर, जो उस अभिधारी द्वारा जो उस भूमि को धारित करता है, दर्शाया जाये, भूमि में से होकर, और यदि ऐसे ट्रेक दर्शित नहीं किया जाये तो लघुत्तम या निकटतम रूट से एक नया मार्ग जो 30 फिट से अनाधिक 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 रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(1) जहॉ–उपधारा (1) के अधीन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौड़ा करने का मार्ग मंजूर किया जाये वहां ऐसे मार्ग को समाविष्ट करने वाली उस भूमि के संबंध 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 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।

5. इसी प्रकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा 251–'क' के प्रावधानों की क्रियान्विति हेतु बनाये गये 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*

उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज०

छायाप्रति प्रमाणित
रीडर
उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर)

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

(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.

6. उक्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251—क एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955, के नियम 68 लगायत 70 के उद्धरण से स्पष्ट है कि धारा 251—क के अन्तर्गत कोई खातेदार अपनी आराजी तक कृषि कार्य बाबत्

छायाप्रति प्रमाणित
रीडर
उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर)

उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज०

आमद–रफत हेतु अन्य खातेदारों की आराजी में से होकर रास्ता रिकार्डेड अंकित करवा सकता है। इस हेतु उक्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क निम्न पूर्वशर्तो को आरोपित करती है जो इस प्रकार है–

1. *खातेदार की रास्ते बाबत् अन्य रिकॉर्डेड रास्ते के विकल्प की अनुपस्थिति।*
2. *खातेदार की रास्ते बाबत् आत्यान्तिक आवश्यकता।*
3. *लघुत्तम दूरी का नवीन मार्ग के विकल्प का प्रस्ताव।*

7. उक्त प्रकरण में प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या–1 में रास्ते की आत्यान्तिक आवश्कता का जिक्र किया है तथा अन्य वैकल्पिक रास्ते की अनुपलब्धता का जिक्र किया गया है। साथ ही तहसीलदार थानागाजी की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 12.08.2025 से इस तथ्य की पुष्टि होती है। अतः शर्त संख्या 1 व 2 की पूर्णरूप से पुष्टि होती है। अतः प्रार्थी का नवीन रास्ते बाबत अनुतोष स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा 251–क के तहत आरोपित शर्त संख्या 1 व 2 की पूर्णरूप से पुष्टि होने से प्रार्थी की आराजी तक नवीन रास्ता रिकॉर्ड में दर्ज करने का अनुतोष स्वीकार किया जाता है। अब इसके पश्चात इस बिन्दु संख्या 03 पर विश्लेषण किया जाना है कि उक्त नवीन रास्ता किस आराजी में से होकर किस रूट से होकर कितनी चौड़ाई का रास्ता का अनुतोष स्वीकार किया जाना है।

8. इस प्रकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा 251–क के तहत आरोपित तीसरी शर्त के अनुसार नवीन रास्ते हेतु लघुत्तम मार्ग का विकल्प पर विचार किया जाना आवश्यक है। प्रकरण में तहसीलदार थानागाजी की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 12.08.2025 द्वारा लघुत्तम मार्ग बाबत विकल्प को प्रस्तावित किया गया है। अतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा 251–क के तहत आरोपित तीसरी शर्त के अनुसार नवीन रास्ते हेतु लघुत्तम मार्ग का विकल्प मुताबिक तहसीलदार थानागाजी की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 12.08.2025 द्वारा प्रस्तावित मार्ग का विकल्प को स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

9. उक्त प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा 251–क के विधिक प्रावधानों के सन्दर्भ में प्रार्थीगण हेतु रास्ते की अत्यान्तिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रिकार्डेड रास्ते हेतु अनुपलब्धता एवं तहसीलदार थानागाजी द्वारा दिनांक 12.08.2025 को प्रेषित की गई मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा तथा पीठासीन अधिकारी द्वारा स्वयं मौका निरीक्षण के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क काबिल–ऐ स्वीकार योग्य है। अतः तहसीलदार थानागाजी की दिनांक 12.08.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा के अनुसार प्रस्ताव लघुत्तम मार्ग पर गैर मुमकिन रास्ता नियमानुसार भूमि एवं निर्माण, अगर कोई हो तो, की क्षतिपूर्ति राशि भुगतान पश्चात् राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जाना न्यायसंगत प्रतीत होता है। अतः

छायाप्रति प्रमाणित
रीडर
उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर)

FOR COPYING FEES ONLY
दो रुपये TWO RUPEES

उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज०

आदेश है कि

प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रार्थी को रास्ते की अत्यान्तिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रिकार्डेड रास्ते हेतु अनुपलब्धता एवं तहसीलदार थानागाजी द्वारा दिनांक 12.08.2025 द्वारा प्रेषित की गई मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा के आधार पर स्वीकार किया जाता है एवं तहसीलदार थानागाजी को आदेश दिये जाते है कि दिनांक 12.08.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट में अंकित हाल आराजी खसरा संख्या 2888/236/0.69 है0 में से पूर्व से पश्चिम लम्बाई में तरफ उत्तर को 30 फीट चौडा रास्ता जो कि प्रार्थी की खातेदारी आराजी तक जाता है, को राजस्व रिकॉर्ड में अभिलिखित कर उक्त आराजी में से रास्ते में आयी भूमि की एवज में राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम–70 के अनुसार क्षतिपूर्ति राशि आंकलित कर नियमानुसार क्षतिपूर्ति राशि वितरित करते हुये नियमानुसार रास्ते को खाता संख्या–1 सिवायचक में सार्वजनिक उपयोग हेतु किस्म गैर मुमकिन रास्ता दर्ज कर अंकन किया जावें। दिनांक 12.08.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट व नजरी नक्शा निर्णय का अनन्य भाग रहेगा।

निर्णय की पालना हेतु एक प्रति तहसीलदार थानागाजी को भिजवायी जावें।

यह आदेश आज दिनांक 22.12.2025 को लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया गया एवं अधोहस्ताक्षरकर्ता की मुहर व हस्ताक्षर युक्त जारी किया गया।

22/12/25

(सविता शर्मा आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज०

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी
सत्यमेव जयते
थानागाजी-अलवर

छायाप्रति प्रमाणित
रीडर
उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर)

INDIA
Rs. 2
TWO RUPEES
COURT FEE
FOR COPYING FEES ONLY