न्यायालय उपखण्ड अधिकारी थानागाजी–अलवर

(पीठासीन अधिकारी –पिंकी आर.ए.एस.)

वाद संख्याः– 5/3/2025 जीसीएमएस सं0 2025/4 दर्ज तिथिः–25.02.2025

1. राकेश कुमार पुत्र सरदारा राम जाति धानक निवासी ग्राम पोस्ट ठाठवाडी खेतडी जिला झुंझुन राज0।

.... प्रार्थी

बनाम्

1. यशपाल पुत्र धर्मवीर जाति जाट निवासी मकान नम्बर 304 नवशक्ति अपार्टमेन्ट सैक्टर 46 फरीदाबाद हरियाणा हाल गणेशपुरा तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0
2. रामपाल चन्द्र पुत्र प्यारेलाल जाति चमार निवासी कोठी नम्बर 95 सैक्टर 12 पंचकुला तहसील एवं जिला पंचकुला हरियाणा हाल गणेशपुरा तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0

.....अप्रार्थीगण

उपस्थित अधिवक्ताः–
प्रार्थीः–श्री नरेश शर्मा।
अप्रार्थीः– योगेश शर्मा।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क
राजस्थान काश्तकारी अधि.–1955

–निर्णयः–

दिनांक 25.07.2025

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 की खातेदारी आराजी 32/0.66 है0, वाके ग्राम गणेशपुरा तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0 के खातेदार अभिधारी है। प्रार्थीगण को अपनी खातेदारी में पहुँच के प्रयोजन के लिए विधमान मार्ग/रास्ता जो कि ग्राम गणेशपुरा के सटवा राजस्व ग्राम जोधावास तहसील

उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज0

थानागाजी जिला अलवर के हाल खसरा नम्बर 489 के पश्चिमी–दक्षिणी कोने से पश्चिम से पूर्व लम्बाई मे दक्षिणी डोल के सहारे–सहारे होकर एवं खसरा संख्या 692/490 की दक्षिणी डोल के सहारे–सहारे होकर एवं इसके आगे सटवा ग्राम गणेशपुरा के आराजी हाल खसरा संख्या 25 की दक्षिणी डोल के सहारे–सहारे होकर, खसरा नम्बर 27 की उत्तरी डोल के सहारे होकर आगे पूर्व दिशा से होते हुये तरफ उत्तर से दक्षिण की ओर से होकर प्रार्थी/आवेदक अपनी खातेदारी आराजी में पहुंचने हेतु उपयोग में लेते है। मौके पर वर्तमान में 03 मीटर चौडा एवं कुल 397 मीटर लम्बा रास्ता/पहुंच मार्ग प्रार्थी/आवेदक की खातेदारी आराजी हाल खसरा संख्या 32/0.66 है0 वाके ग्राम गणेशपुरा तहसील थानागाजी जिला अलवर की सीमा तक जारी है। उक्त वर्णित रास्ता कदीमी विधमान एवं सरासर जारी है। उक्त रास्ते के अलावा प्रार्थी के पास अन्य लघुत्तम व निकटतम वैकल्पिक मार्ग नहीं है। उक्त विधिमान रास्ते की चौडाई आवागमन व कृषि उपयोग–उपभोग में सुविधा के हिसाब से कम है। प्रार्थी ने अन्त में उक्तानुसार विधिमान मार्ग को मौके पर 12 मीटर चौडा दर्ज करवाकर हाल राजस्व रिकॉर्ड में उक्त रास्ते को मुताबिक मौका/मुताबिक नक्शा ट्रेस कुल 12 मीटर चौडा व 397 मीटर लम्बाई में अभिलिखत करवाये जाने का निवेदन किया।

2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण असालतन–वकालतन उपस्थित होकर जवाब मय काउण्टर क्लेम पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी की आराजी खसरा संख्या 32/0.66 है0 वाके ग्राम गणेशपुरा में कृषि कार्य एवं आवागमन हेतु अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजीयात खसरा संख्या 489, 692/490 वाके ग्राम जोधावास व हाल आराजी खसरा संख्या 25 व 27 वाके ग्राम गणेशपुरा में से होकर प्रार्थी की आराजी की सीमा तक मुताबिक नक्शा ट्रेस व मुताबिक प्रार्थना–पत्र कुल 12 मीटर चौडाई व 397 मीटर लम्बाई में चाहे गये पहुंच मार्ग को यदि आगे प्रार्थी की खातेदारी आराजी 32/0.66 है0 में से 21 मीटर लम्बाई व 12 मीटर चौडाई में तथा प्रार्थी की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 33/1.01 है0 में से 33 मीटर लम्बाई व 12 मीटर चौडाई व खसरा संख्या 34/1.01 है0 में से 21 मीटर लम्बाई व 12 मीटर चौडाई में वाके ग्राम गणेशपुरा में से होकर उक्तानुसार आराजी के तरफ उत्तरी डोल के सहारे–सहारे अप्रार्थी संख्या 02 रामपालचन्द्र की खातेदारी आराजी हाल खसरा संख्या 14/0.71 है0 वाके ग्राम गणेशपुरा की सीमा तक आवागमन/पहुंच मार्ग हेतु प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को दे दिया जाता है व उक्त पहुंच मार्ग/रास्ते को हाल राजस्व रिकॉर्ड में अभिलिखित कर दिया जाता है तो एक दूसरे को अपनी–अपनी खातेदारी आराजी तक पहुंच मार्ग/रास्ता मिलने की एवज में अप्रार्थीगण बिना किसी अन्य प्रतिफल के उक्तानुसार प्रार्थी/आवेदक द्वज्ञरा चाहा गया रास्ता अपनी खातेदारी आराजी में से होकर प्रार्थी/आवेदक को देने हेतु पूर्णतः तैयार, सहमत व रजामंद है।

उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज०

3. प्रकरण में उभय पक्षकारान द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र एवं अप्रार्थीगण के द्वारा पेश किये गये जवाब प्रार्थना पत्र मय काउण्टर क्लेम के आधार पर राजीनामा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उभय पक्षकारान अपनी–अपनी खातेदारी आराजी तक पहुंच मार्ग/रास्ता मिलने की एवज में एक–दूसरे पक्षकारान से बिना किसी अन्य प्रतिफल के उक्तानुसार रास्ता अपनी खातेदारी आराजी में से होकर राजीनामा के आधार पर पूर्णतः तैयार, सहमत एवं रजामंद है।

4. प्रकरण में तहसीलदार थानागाजी से राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम 68 लगायत 70 के अनुसार मौका जॉच रिपोर्ट तलब की गई। प्रकरण में तहसीलदार थानागाजी द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार कर दिनांक 27.05.2025 का उनके पत्रांक कोर्ट/2025/157 के द्वारा प्रेषित की। जो कि शामिल मिसल की गई।

5. प्रकरण में उभय पक्षकारान द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए प्रार्थीगण को अपनी खातेदारी में पहुँच के प्रयोजन के लिए विधमान मार्ग जो प्रार्थना पत्र में अंकित किया को 03 मीटर से चौडा करते हुए 12 मीटर चौडाई व 397 मीटर लम्बाई को हाल राजस्व रिकॉर्ड में अभिलिखित किये जाने का निवेदन किया तथा साथ में न्यायिक दृष्टांत एवं राजस्थान काश्तकारी (संशोधित) नियम–2023 की अधिसूचना दिनांक 06.09.2023 पेश की। विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी ने मुताबिक राजीनामा प्रार्थना–पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

6. 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

उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज०

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 उपखण्ड़ अधिकारी को आवेदन कर सकेगे, और उपखण्ड़ अधिकारी, यदि सक्षिप्त 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 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 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 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।

उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज०

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 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

उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज०

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. इसी प्रकार प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत राजस्थान काश्तकारी (संशोधित) नियम–2023 की अधिसूचना दिनांक 06.09.2023 की प्रति पेश की जिसका उद्धरण इस प्रकार है:– **1955 के राजस्थान अधिनियम सख्या 03 की धारा 251–क का संशोधनः–** मूल अधिनियम की धारा–251 क की उपधारा (1) में आयी विद्यमान अभिव्यक्ति "विद्यमान मार्ग को चौडा करने का अधिकार मंजूर किया जाये, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये " के स्थान पर अभिव्यक्ति "विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौडा करने का अधिकार मंजूर किया जाये, एसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये या प्रतिकर के संदाय के एवज में, ऐसे अभिधारी के नाम विनिमय में अधिमानतः समान कीमत की और उसकी भूमि से लगी हुई भूमि के समान क्षेत्र का अंतरण किया जाने पर " प्रतिस्थापित की जायेगी।

7. 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 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–के 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।*

उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज०

8. उक्त प्रकरण में प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में रास्ते की आत्यान्तिक आवश्कता का जिक्र किया है तथा अन्य लघूत्तम व निकटतम वैकल्पिक रास्ते की अनुपलब्धता का जिक्र किया गया है। प्रार्थी की आराजी तक पहुँचने हेतु रिकॉर्ड में दर्ज पहुँच रास्ता उपलब्ध नही है। इस प्रकार 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 पर विश्लेषण किया जाना है कि उक्त नवीन रास्ता किस आराजी में से होकर किस रूट से होकर कितनी चौडाई का रास्ता का अनुतोष स्वीकार किया जाना है।

9. 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। साथ ही प्रकरण में तहसीलदार थानागाजी की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 27.05.2025 द्वारा लघुत्तम मार्ग 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 27.05.2025 द्वारा प्रस्तावित मार्ग का विकल्प को स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

10. 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 दिनांक 27.05.2025 के द्वारा प्रेषित की गई मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा, प्रार्थी का प्रार्थना पत्र प्रार्थी की आराजी तक रिकॉर्ड में दर्ज रास्ता से पहुँच नही होने तथा आवेदित रास्ता लघुतम मार्ग होने के आधार पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा–251–क काबिल–ऐ स्वीकार है। अतः दिनांक 27.05.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा के अनुसार प्रस्ताव लघुत्तम मार्ग 9.14 मीटर चौडाई का गैर मुमकिन सार्वजनिक रास्ता राजीनामा के आधार पर बिना किसी अन्य प्रतिफल राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जाना न्यायसंगत प्रतीत होता है। अतः

आदेश है कि

प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क के अन्तर्गत प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र, अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम एवं उभयपक्षकारान द्वारा प्रस्तुत राजीनामा (उभय पक्षकारान

उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज०

अपनी–अपनी खातेदारी आराजी तक पहुंच मार्ग/ रास्ता मिलने की एवज में एक–दूसरे पक्षकारान से बिना किसी अन्य प्रतिफल के उक्तानुसार रास्ता अपनी खातेदारी आराजी में से होकर मार्ग देने हेतु तैयार, सहमत एवं रजामंद है), तहसीलदार थानागाजी द्वारा दिनांक 27.05.2025 को प्रेषित की गई मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा प्रार्थीगण हेतु रास्ते की अत्यान्तिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रिकार्डेड रास्ते हेतु अनुपलब्धता के आधार पर स्वीकार किया जाता है एवं तहसीलदार थानागाजी को आदेश दिये जाते है कि दिनांक 27.05.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट में अंकित प्रस्ताव में इंगित लाल रंग से प्रदर्शित 9.14 मीटर चौडाई के रास्ते मुताबिक राजीनामा एक–दूसरे में आयी भूमि की एवज कोई अन्य प्रतिफल नहीं चाहने को मद्देनजर रखते हुए नियमानुसार उक्त नवीन रास्ते को खाता संख्या–1 सिवायचक में सार्वजनिक उपयोग हेतु किस्म गैर मुमकिन रास्ता दर्ज कर अंकन किया जावें। दिनांक 27.05.2025 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 25.07.2025 को लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया गया एवं अधोहस्ताक्षकर्ता की मुहर व हस्ताक्षर से जारी किया गया।

(पिंकी आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी–अलवर
उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी (अलवर) राज०