न्यायालय
सहायक कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी—अलवर
(पीठासीन अधिकारी —केशव कुमार मीना आर.ए.एस.)

प्रार्थना पत्र संख्याः— 2020/00039 दर्ज तिथिः— 02.12.2020

1. यशवर्धन सिंह राठौड पुत्र श्री गजेन्द्र सिंह राठौड जाति राजपूत निवासी 5/14 ग्राउंड फ्लोर बसंत कुंज नई दिल्ली।

.............प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर माहोदय, अलवर
2. राजस्थान सरकार जरिये भू—स्वामी तहसीलदार थानागाजी जिला अलवर जिला अलवर

.............अप्रार्थीगण

उपस्थित
प्रार्थी अधिवक्ता—श्री मनीष जैन।
अप्रार्थीः— पैरोकार सरकार।

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

—:निर्णयः—

दिनांक 03.07.2023

1. आज यह पत्रावली 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 के कब्जे काश्त व हाल खातेदारी हाल आराजी खसरा संख्या 128/0.01 है0, 46/0.57 है0, 47/0.24 है0, 48/0.70 है0 कुल किता 04 रकबा 1.52 है0 वाके ग्राम सूरतगढ तहसील थानागाजी जिला अलवर में अवस्थित है। उक्त आराजी प्रार्थीगण की कब्जे काश्त की खातेदारी आराजी है। प्रार्थी की खातेदारी आराजी के समीप स्थित खसरा संख्या 342/4.33 है0, 27/4.34 है0, 21/3.78 है0 किस्म गैर मुमकिन राडा सिवायचक से होकर एक रास्ता खसरा संख्या 341, 344 किस्म गैर मुमकिन रास्ता वाके ग्राम सूरतगढ से होकर प्रार्थी पूर्व से ही आता—जाता रहा है। चूंकि उक्त रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है तथा इसके अतिरिक्त प्रार्थी के पास अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नही है। अन्त में प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर खसरा संख्या 342/4.33 है0, 27/4.34 है0, 21/3.78 है0 किस्म गैर मुमकिन राडा सिवायचक से होकर खसरा संख्या 46/0.57 है0 तक प्रार्थी की आराजी में जाने हेतु 18 फीट चौडाई का व मुख्य सड़क से प्रार्थी की

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2023.07.31 11:16:53 IST
Reason: SelfAttested

खातेदारी आराजी तक की लम्बाई का नवीन रास्ता राजस्व रिकार्ड में दर्ज किये जाने का निवेदन किया।

2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित। तहसीलदार थानागाजी से राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम 68 लगायत 70 के अनुसार मौका जॉच रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार थानागाजी के द्वारा दिनांक 09.02.2023 के द्वारा मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई।

3. वकील प्रार्थी ने दौराने—ए—जिरह प्रार्थना—पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया मात्र एवं खसरा संख्या 342 / 4.33 है0, 27 / 4.34 है0, 21 / 3.78 है0 किस्म गैर मुमकिन राडा सिवायचक से होकर खसरा संख्या 46 / 0.57 है0 किस्म बारानी द्वितीय तक प्रार्थी की आराजी में जाने हेतु 18 फीट चौडाई का व मुख्य सड़क से प्रार्थी की खातेदारी आराजी तक की लम्बाई का नवीन रास्ता राजस्व रिकार्ड में दर्ज 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 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*

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2023.07.31 11:16:53 IST
Reason: SelfAttested

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।

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:-*

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2023.07.31 11:16:53 IST
Reason: SelfAttested

(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. प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क के तहत सरकारी सिवायचक भूमि से नवीन रास्ता चाहा गया है। सरकारी सिवायचक भूमि से नवीन रास्ता हेतु राजस्व विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 14.06.2013 के द्वारा निर्देश जारी किये हुए है। अतः राजस्व विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 14.06.2013 का प्रासंगिक विवरण इस प्रकार हैः–

परिपत्र

विषयः–राजकीय भूमि पर सार्वजनिक रास्ता निकालने के सम्बन्ध में।

सम्बंधित खातेदारों की आपसी सहमति से उनके खेतों तक पहुँच के लिए रास्ता गुजरता है या नया रास्ता प्रस्तावित है तो रास्ते में आने वाली भूमि का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 के प्रावधानों के तहत समर्पण किया जाकर रास्ते का राजस्व रिकॉर्ड में अंकन किया जाता है। यदि ऐसे प्रस्तावित रास्ते के बीच में यदि कोई राजकीय भूमि पडती है तो उसका भी समाधान किया जा चुका है एवं यदि खातेदार आपस में सहमत नही है तो वह खातेदार जिसको जोत तक पहुँच ने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर नया मार्ग बनाना है या पुराने रास्ते को चौडा करना है तो उनका प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा–251–क में दिया गया है। लेकिन उक्त प्रावधान केवल खातेदारी भूमि पर से रास्ते के सम्बन्ध में ही है। लेकिन

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2023.07.31 11:16:53 IST
Reason: SelfAttested

ऐसे प्रकरण जिसमें खातेदार को अपनी जोत तक पहुँच ने के लिए कोई रास्ता नही है। खातेदार राजकीय भूमि में से होकर ही अपनी जोत तक पहुँच सकता है। खातेदार द्वारा अपनी जोत तक आन—जाने के लिए रास्ता चाहा जा रहा है।

उक्त समस्या के समाधान के लिए यह निर्णय लिया गया है कि यदि कोई खातेदार अपनी जोत तक पहुँच ने लिए राजकीय भूमि में से होकर नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौडा करना चाहता है तो ऐसे खातेदार द्वारा ऐसी सुविधा के लिए आवेदन करने पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा जाँच करने पर यह समाधान हो जाये कि मार्ग की आवश्यकता है एवं खातेदार को उसकी जोत तक पहुँचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव है। उक्त स्थिति में राजस्थान स्टाम्प नियम—2004 के नियम—2 के उपनियम—(1) के खण्ड—(ख) के तहत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गई कृषि भूमि दरों पर दुगुना प्रतिकर लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जावें। यह नया मार्ग लघुत्तम या निकटतम रूट से होगा तथा 30 फिट से अधिक चौडा नही होगा। रास्ते के लिए प्रदत्त की गई भूमि राजस्व अभिलेखों में रास्ते के रूप में अभिलिखित की जावेगी तथा उक्त भूमि का प्रयोग सार्वजनिक होगा।

7. इस प्रकार 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—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।

8. 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 06.02.2023 से इस तथ्य की पूर्णरूप से पुष्टि होती है। अतः शर्त संख्या 1 व 2 की पूर्णरूप से पुष्टि होती है।

9. तहसीलदार थानागाजी की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 06.02.2023 द्वारा अवगत करवाया है कि पर्यावरण मंत्रालय भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 07.05.1992 के द्वारा अलवर जिले में गैर मुमकिन राडा भूमि किस्म पर नवीन रास्ते व निर्माण प्रतिबंधित किये गये हैं। उक्त संदर्भ में उक्त अधिसूचना का अवलोकन किया गया। प्रार्थी का प्रार्थना—पत्र में अभिकथित अनुतोष पर्यावरण मंत्रालय भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 07.05.1992

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2023.07.31 11:16:53 IST
Reason: SelfAttested

के द्वारा प्रतिबंधित होने के कारण प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः

आदेश है कि

प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क के अन्तर्गत प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र का अनुतोष पर्यावरण मंत्रालय भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 07.05.1992 के द्वारा अलवर जिले में गैर मुमकिन राडा भूमि किस्म पर नवीन रास्ते व निर्माण प्रतिबंधित किये जाने के कारण अस्वीकार किया जाता है।

यह आदेश आज दिनांक 03.07.2023 को लिखवाया जाकर सरे–ईजलास सुनाया जाकर अधोहस्ताक्षकर्ता की मुहर व हस्ताक्षर से जारी किया गया।

(केशव कुमार मीना आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी
थानागाजी–अलवर

न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
सत्यमेव जयते
थानागाजी-अलवर

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2023.07.31 11:16:53 IST
Reason: SelfAttested