



न्यायालय

सहायक कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी

थानागाजी-अलवर

(पीठासीन अधिकारी -केशव कुमार मीना आर.ए.एस.)

प्रार्थना पत्र संख्या:- 2021 / 139

दर्ज तिथि:- 31.11.2021

1. नरेश कुमार लांका पुत्र महादेव प्रसाद लांका निवासी भांगडोली तहसील थानागाजी अलवर।

.....प्रार्थी

बनाम

1. नगरपालिका थानागाजी जरिये अधिशाषी अधिकारी
2. गोपाल पुत्र कान्हा
3. नारायण पुत्र कान्हा
4. महेन्द्र पुत्र कान्हा
5. सुभाष पुत्र कान्हा
6. कौशल्या पत्नी कान्हा

समस्त जाति रैगर निवासी ग्राम भांगडोली तहसील थानागाजी अलवर।

.....अप्रार्थीगण

उपस्थित

प्रार्थी अधिवक्ता-श्री डी.पी. दीक्षित

अप्रार्थी:- नरेन्द्र शर्मा।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251-क

राजस्थान काश्तकारी अधि-1955

—:निर्णय:—

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 918/0.99, 916/1.01, 911/1.01, 917/0.02 है0 वाके ग्राम भांगडोली 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 908, व 1124/915 है0 वाके ग्राम भांगडोली से होकर एक रास्ते 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 नहीं है। अन्त में प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर संख्या 908, व 1124/915 है0 वाके ग्राम भांगडोली से होकर प्रार्थी की आराजी में जाने हेतु 30 फीट चौड़ाई का व मुख्य सड़क से प्रार्थी की 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 21.02.2023 के द्वारा मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई।
3. वकील प्रार्थी ने दौराने-ए-जिरह प्रार्थना-पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया मात्र एवं संख्या 908, व 1124/915 है0 वाके ग्राम भांगडोली से होकर प्रार्थी की आराजी में जाने हेतु 18 फीट चौड़ाई 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 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) जहाँ

(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 सकेंगे, और उपखण्ड 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, 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 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) जहाँ-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 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. 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-रफ्त हेतु अन्य खातेदारों की आराजी में से होकर रास्ता रिकॉर्डेड अंकित करवा सकता है। इस हेतु उक्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251-क निम्न पूर्वशर्तों 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 आवश्यकता का जिक्र किया है तथा अन्य वैकल्पिक रास्ते की अनुपलब्धता का जिक्र किया गया है। साथ ही तहसीलदार थानागाजी की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 21.02.2023 से इस तथ्य की पूर्णरूप से पुष्टि होती है। अतः शर्त संख्या 1 व 2 की पूर्णरूप से पुष्टि होती है।
8. प्रकरण में पत्रावली पर प्रार्थना पत्र के अवलोकन से ज्ञात होता है कि प्रार्थी द्वारा अपनी आराजी पर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाने हेतु आवश्यक चौड़ाई के रिकॉर्डेड रास्ते की आवश्यकता हेतु प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया है। राजस्थान काश्तकारी

अधिनियम-1955 की धारा-251-ए की उपधारा-1 के उपबंध-ख के तहत कोई खातेदार अन्य खातेदारों की आराजी में से होकर केवल कृषि कार्य हेतु ही नवीन रास्ता या विद्यमान रास्ता के विस्तारीकरण हेतु प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर सकता है। प्रकरण में प्रार्थी को कृषि कार्य हेतु रास्ते की आवश्यकता नहीं होकर अपनी आराजी का संपरिवर्तन हेतु आवश्यकता है। इस प्रकार प्रार्थी के द्वारा प्रार्थना पत्र में अभिकथित अनुतोष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा-251-ए के तहत पोषणीय नहीं है।

9. प्रकरण में प्रार्थी द्वारा अपनी आराजी पर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाने हेतु नगरपालिका थानागाजी के खाते में दर्ज खसरा संख्या 908 / 3.79 है0 किस्म गैर मुमकिन आबादी से आवश्यक चौडाई के रिकॉर्डेड रास्ते की आवश्यकता हेतु प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा-251-ए के तहत कोई खातेदार अन्य खातेदारों की आराजी में से होकर केवल कृषि कार्य हेतु ही नवीन रास्ता या विद्यमान रास्ता के विस्तारीकरण हेतु प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर सकता है। प्रकरण में नगरपालिका के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज गैर मुमकिन आबादी से होकर रास्ता चाहा गया है। नगरपालिका राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार नहीं होकर एक संस्था है। इस प्रकार प्रार्थी के द्वारा प्रार्थना पत्र में अभिकथित अनुतोष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा-251-ए के तहत संस्था की गैर मुमकिन भूमि होने के कारण पोषणीय नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र का अनुतोष कृषि कार्य हेतु रास्ते की आवश्यकता नहीं होने व अप्रार्थी नगरपालिका के खातेदार नहीं 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 प्रार्थी का प्रार्थना पत्र का अनुतोष बाबत रिकॉर्डेड रास्ता कृषि कार्य हेतु रास्ते की आवश्यकता नहीं होने व अप्रार्थी नगरपालिका के खातेदार नहीं होने 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