



न्यायालय

सहायक कलक्टर / उपखण्ड अधिकारी

धोरीमन्ना-बाड़मेर

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

वाद संख्या:- 2024 / 142

दर्ज तिथि:-28.06.2024

1. पारुदेवी पत्नी राजुराम
जाति जाट निवासी लुखु तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. निम्बाराम पुत्र पांचाराम
2. मगाराम पुत्र पांचाराम
जाति जाट निवासी लुखु तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर

.....असल विप्रार्थीगण

3. व्यवस्थापक, मरुधरा ग्रामीण बैंक धोरीमन्ना।
4. तहसीदार धोरीमन्ना

.....तकमीली विप्रार्थी

उपस्थित अधिवक्ता

प्रार्थी:- श्री ओमप्रकाश विश्नोई

प्रतिवादीगण:-श्री देवाराम चौधरी

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा-251ए

राजस्थान काश्तकारी अधि.-1955

-:निर्णय:-

निर्णय तिथि:-07.01.2025

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 396/3/06.00 बीघा मौजा लुखु तहसील धोरीमन्ना में पहुँच के प्रयोजन के लिए मौके पर खसरा संख्या 401/36.06 बीघा मौजा लुखु तहसील धोरीमन्ना से होते प्रार्थीगण के खेत तक विद्यमान रास्ता मौके पर चालू है। उक्त विद्यमान रास्ते में विप्रार्थीगण के खसरा संख्या 401/36.06 बीघा मौजा लुखु में प्रार्थीगण के आने हेतु रिकॉर्डेड रास्ते का अभाव है तथा विप्रार्थीगण वक्त काश्त उक्त खसरो में काश्त कर लेते हैं। जिससे प्रार्थीगण को अपने जोत तक आने-जाने से बाधित हो जाते हैं। अतः खसरा संख्या 401/36.06 बीघा मौजा लुखु में से होकर करीब 30 फीट चौड़ाई का नवीन रिकॉर्डेड रास्ता हेतु



अनुतोष चाहा गया है। प्रार्थीगण का कथन है कि प्रार्थी की आराजीयात तक कोई रिकॉर्डेड रास्ता दर्ज रिकॉर्ड नहीं है तथा उक्त आवेदित रास्ते के अतिरिक्त अन्य कोई लघुत्तम मार्ग का विकल्प नहीं होने के कारण उक्त आवेदित रास्ते को करीब 30 फुट चौड़ाई में रिकॉर्ड में दर्ज कर प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण के विधिवत तामील होने के उपरांत अप्रार्थीगण असालतन-वकालतन उपस्थित न्यायालय होकर जवाब पेश कर निवेदन किया है कि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीनी द्वारा खसरा संख्या 401 में से रास्ते का अनुतोष चाहा है। परंतु प्रार्थीनी द्वारा खसरा संख्या 401 से होकर कभी भी आवागमन नहीं किया गया है। प्रार्थीनी का आवेदन अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी को क्षति कारित करने के उद्देश्य से पेश किया होने से काबिल-ए-खारिज है। प्रकरण में तहसीलदार धोरीमन्ना से राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम 68 लगायत 70 के अनुसार मौका जाँच रिपोर्ट तलब की गई। प्रकरण में तहसीलदार धोरीमन्ना द्वारा दिनांक 07.08.2024 को मौका रिपोर्ट तैयार कर प्रेषित की। जो कि शामिल मिसल की गई।
3. प्रकरण में विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण एवं विप्रार्थीगण की जिरह सुनी गई। अभिभाषक प्रार्थी ने दौराने-ए-जिरह प्रार्थना-पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए मुताबिक प्रार्थना-पत्र अनुतोष स्वीकार करते हुए प्रार्थना-पत्र स्वीकार करने का निवेदन किया। अभिभाषक विप्रार्थीगण ने दौराने-ए-जिरह अपने जवाब में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।
4. प्रकरण में प्रार्थना पत्र के साथ 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-

251A. Laying of underground pipeline or opening a new way through another khatedar's holding or enlarging the existing way. - (1) Where -

(a) a tenant intends to lay an underground pipeline through the holding of another khatedar for the purpose of irrigation of his holding; or

(b) a tenant or a group of tenants intend to have a new way, or enlargement or widening of an existing way, through the holding of another khatedar to have access to his holding or, as the case may be, their holdings of and the matter is not settled by mutual agreement, the tenant or the tenants, as the case may be, may apply for such facility to the Sub-Divisional Officer concerned, and the Sub-Divisional Officer, if he is satisfied after a summary inquiry, 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

proved may, be order, allow the applicant, to lay pipeline, at least three feet beneath the surface of the land, along 'the line demarcated or pointed out by the tenant who holds that land, or to have a new way. not wider than thirty feet, through the land on such track as pointed out by the tenant who holds that land, and if no such track is pointed out, through the shortest or nearest route. or to enlarge or widen the existing way, not exceeding up to thirty feet, on payment of such compensation as may be determined by the Sub-Divisional Officer, in the prescribed manner, to the tenant who holds the land through which the right to lay pipeline or have a new way or enlarge or widen an existing way is granted or in lieu of payment of compensation, on transfer of land in exchange of equal area in the name of such tenant preferably having the same price and adjoining to his land.

(2) Where a right to have a new way or enlarge or widen an existing way is granted under sub-section (1), the tenancy in respect of the land comprising such way shall be deemed to have been extinguished and the land shall be recorded as rasta in the revenue records.

(3) The persons permitted to avail any of the facilities referred to in sub-section (1) shall not, by virtue of the said facility, acquire any other right in the holding through which such facility is granted.

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. 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 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. प्रार्थी 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. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा-251-क एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम-1955, के नियम 68 लगायत 70 द्वारा अध्यारोपित उक्त पूर्वशर्तों के तहत प्रकरण का विश्लेषण किया जाना अपेक्षित है। सर्वप्रथम 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 धोरीमन्ना की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 07.08.2024 से इस तथ्य की पूर्णरूप से पुष्टि होती है। इस प्रकार प्रार्थी के प्रार्थना पत्र एवं तहसीलदार धोरीमन्ना की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 07.08.2024 के अवलोकन से प्रथमदृष्टया प्रतीत होता है कि प्रार्थी की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 396/3/06.00 बीघा मौजा लुखु तक पहुंचने हेतु रिकॉर्डेड रास्ता दर्ज रिकॉर्ड नहीं है। अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 401 मौजा लुखु में प्रार्थीगण के आने हेतु रिकॉर्डेड रास्ते का अभाव है। उक्त प्रस्तावित रास्ते के अतिरिक्त अन्य वैकल्पिक रिकॉर्डेड रास्ता की अनुपस्थिति रिकॉर्ड एवं तहसीलदार धोरीमन्ना की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 07.08.2024 के

अवलोकन से स्पष्ट है। साथ ही प्रार्थी को प्रार्थना पत्र एवं तहसीलदार धोरीमन्ना की शामिल मिसल रिपोर्ट दिनांक 07.08.2024 अनुसार रास्ते की अत्यांतिक आवश्यकता प्रतीत होती है। अतः उक्त विश्लेषण के अनुसार शर्त संख्या 1 व 2 की पूर्णरूप से पुष्टि होती है। इस प्रकार 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 तृतीय शर्त बिन्दु पर विश्लेषण किया जाना है कि उक्त नवीन रास्ता किस आराजी में से होकर किस रूट से होकर कितनी चौड़ाई का लघुत्तम मार्ग रास्ता का अनुतोष स्वीकार किया जाना है।

8. इस संबंध में प्रकरण में पीठासीन अधिकारी द्वारा स्वयं मौका निरीक्षण किया गया। मौका निरीक्षण के दौरान संलग्न नक्शा अनुसार खसरा संख्या 396/3 में पहुंच के प्रयोजन अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 401 में से तीन विकल्प प्रस्तावित किये गये। दौराने मौका निरीक्षण अप्रार्थीगण द्वारा निवेदन किया गया कि अप्रार्थी के खातेदारी आराजी खसरा संख्या 401 का कुछ हिस्सा प्रार्थी की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 396 में आ रहा है। उक्त अप्रार्थीगण के उक्त रकबे की भूमि प्रार्थी द्वारा दिये जाने पर अप्रार्थीगण प्रस्तावित विकल्प 03 के अनुसार रास्ता दिये जाने पर सहमति व्यक्त की। इस पर प्रार्थी द्वारा सहमति दिये जाने पर विकल्प संख्या 03 तहसीलदार धोरीमन्ना द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट दिनांक 07.08.2024 के समान दूरी का होने के कारण सहमति के आधार पर रास्ता स्वीकृत किया जाना उचित प्रतीत होता है। प्रकरण में प्रार्थी व अप्रार्थी के मध्य राजीनामा हुआ है। जिसका विवरण निम्न प्रकार है:—

- कि प्रार्थी को खसरा संख्या 401 में से 30 फिट चौड़ा रास्ता खसरा संख्या 405/475 के पास से देना होगा।
- कि खसरा संख्या 401 की नेखमबंदी करनी होगी।
- कि खसरा संख्या 401 में यदि ढाणी आयेगी तो उसकी तरमीम बदलकर खसरा संख्या 396 में से आराजी देनी होगी।
- कि रास्ता खुलवाना व नेखमबंदी किया जाना एक ही दिन होगा।
- कि रास्ता बिना प्रतिफल/बिना जमीन देना होगा।
- कि खसरा संख्या 401 के बीचोबीच मगाराम व निम्बाराम के सेढासेढ रास्ता देना होगा।

9. उक्त प्रकरण में पीठासीन अधिकारी की मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 31.12.2024 से संज्ञान में आया है कि खसरा संख्या 396/3 व 396 के खातेदार पति व पत्नी है एवं साथ में रहते हैं। इस प्रकार राजस्व ग्राम लुखु के राजस्व नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 396/3 व 396 दोनों में से किसी भी एक खसरे तक रास्ते द्वारा पहुंच होने से व्यावहारिक रूप से दोनों खसरों को पहुंच का रास्ता मौके पर हो जाएगा। इस संदर्भ में खसरा संख्या 396 तक रास्ते की पहुंच होना व्यावहारिक है। साथ ही पीठासीन अधिकारी की मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 31.12.2024 से संज्ञान में आया है कि खसरा संख्या 401 मौजा लुखु के खातेदारान द्वारा मौके पर वहामी विभाजन किया हुआ है। खातेदारी आराजी खसरा संख्या 401 मौजा लुखु के खातेदारान में मगा पुत्र पांचा का 1/2 हिस्सा व शेष खातेदारान, जो कि एक ही निम्बाराम के परिवार के सदस्य हैं, का 1/2 हिस्सा है। उक्त खातेदारी आराजी का मौके पर विभाजन किये

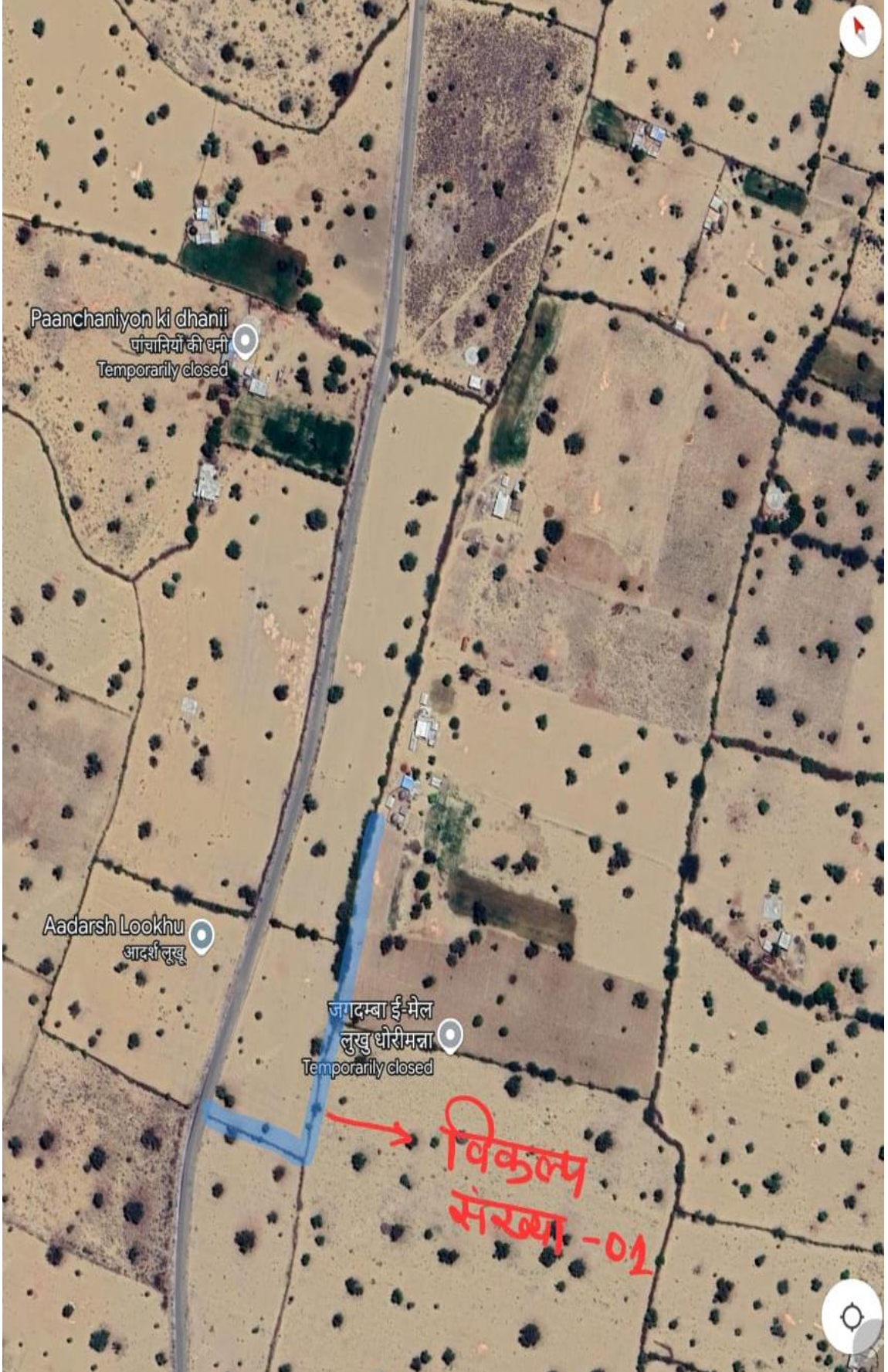
जाने से मौके पर पुरानी माठ बनी हुई है। मगाराम पुत्र पांचा व निम्बाराम पुत्र पांचा आपस में सगे भाई हैं। इस कारण मगा पुत्र पांचा का 1/2 हिस्सा व शेष खातेदारान, जो कि एक ही निम्बाराम के परिवार के सदस्य हैं, का 1/2 हिस्सा की माठ के सहारे खसरा संख्या 396 तक विकल्प संख्या 03 से रास्ता दिये जाने पर सहमति अप्रार्थीगण द्वारा प्रदान की गई है। प्रकरण में प्रार्थीगण की खातेदारी आराजी का सेटेलाईट नक्शा निम्न प्रकार है:-



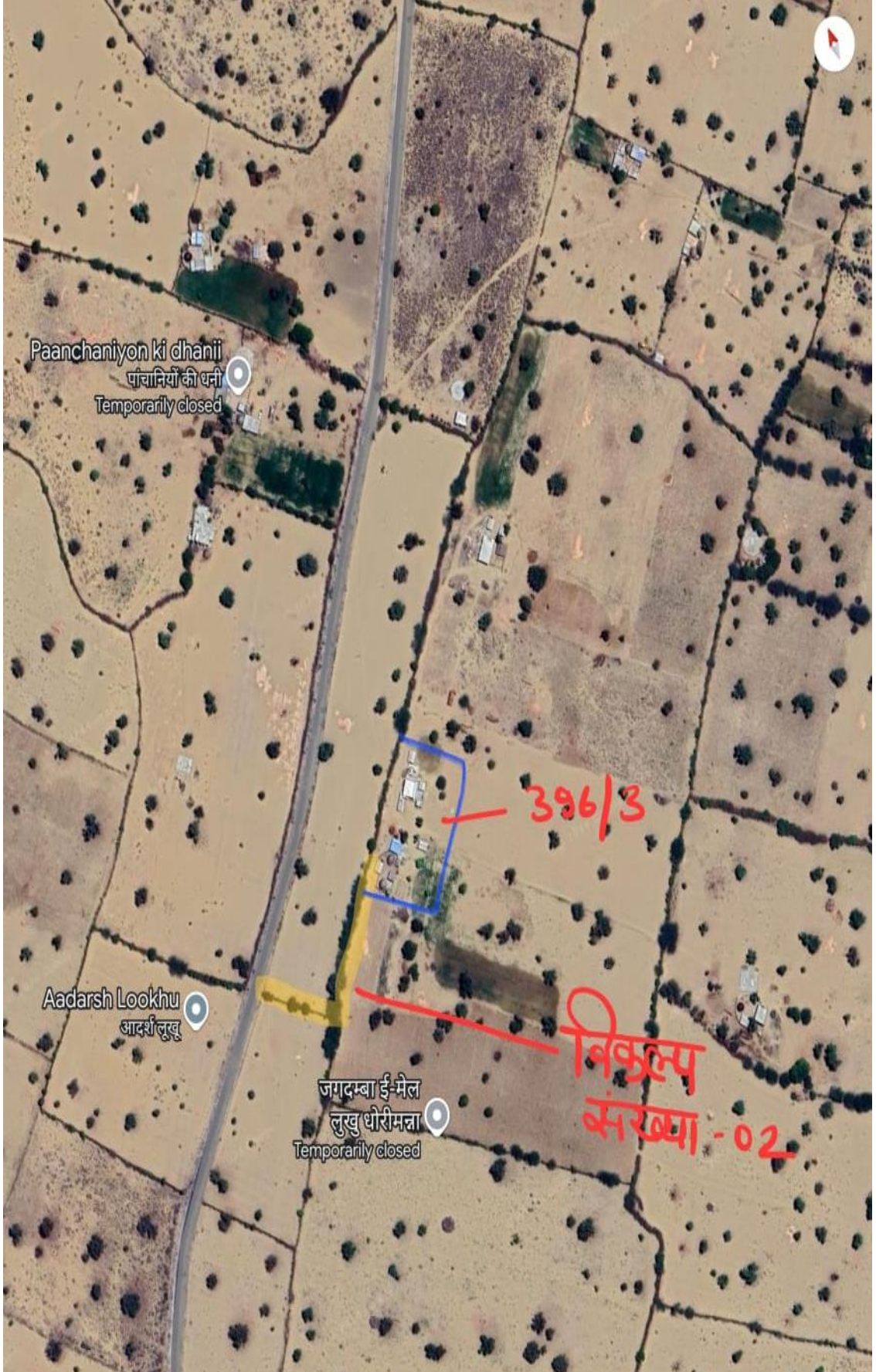
6. प्रकरण में अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी का सेटेलाईट नक्शा निम्न प्रकार है:-



7. प्रकरण में अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी के विकल्प प्रार्थी की खातेदारी आराजी तक पीठासीन अधिकारी की मौका निरीक्षण दिनांक 31.12.2024 रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित विकल्प संख्या 01 का सेटेलाईट नक्शा निम्न प्रकार है:-



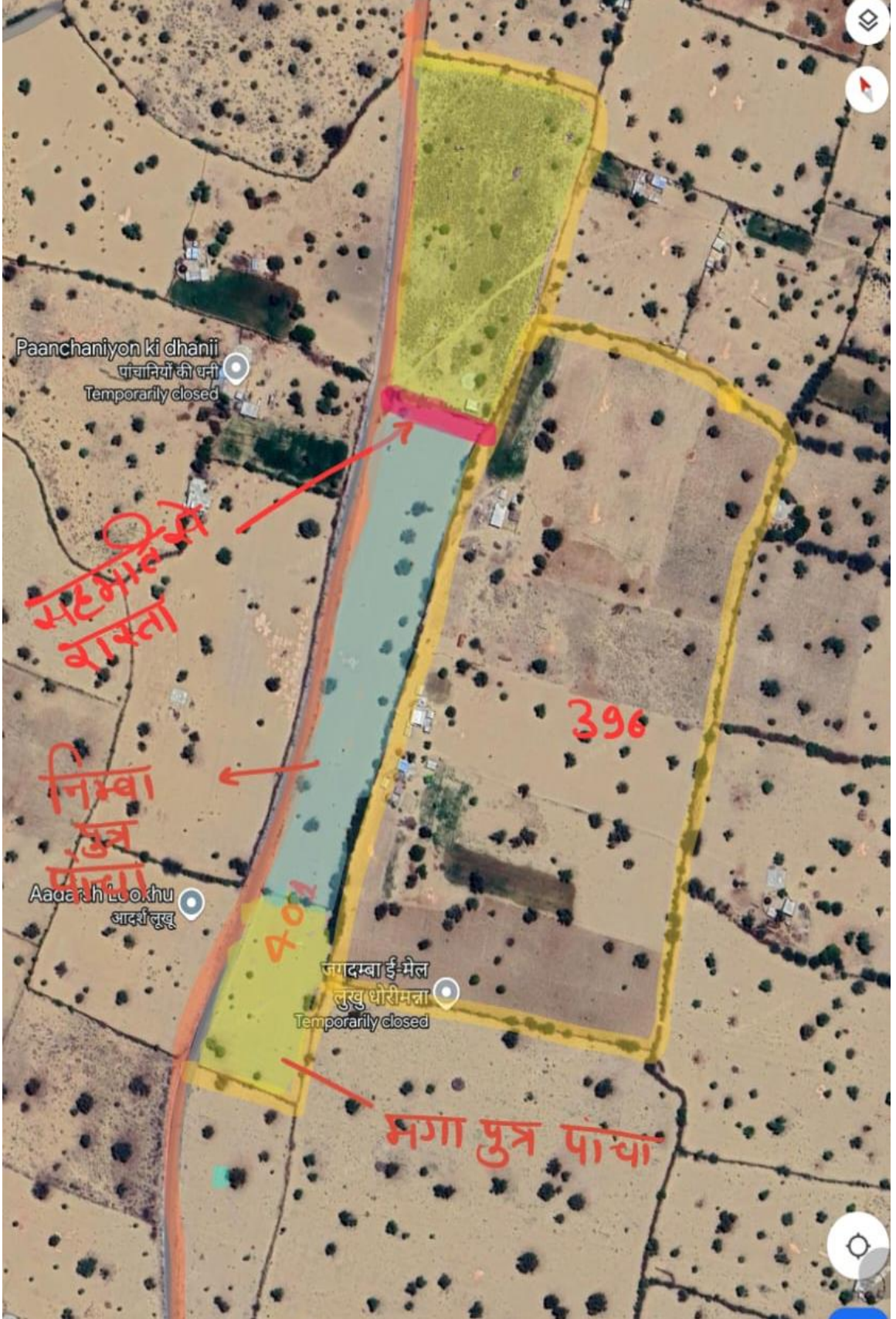
8. प्रकरण में अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी के विकल्प प्रार्थी की खातेदारी आराजी तक पीठासीन अधिकारी की मौका निरीक्षण दिनांक 31.12.2024 रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित विकल्प संख्या 02 का सेटलाइट नक्शा निम्न प्रकार है:-



9. प्रकरण में अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी के विकल्प प्रार्थी की खातेदारी आराजी तक पीठासीन अधिकारी की मौका निरीक्षण दिनांक 31.12.2024 रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित विकल्प संख्या 03 का सेटलाइट नक्शा निम्न प्रकार है:-



10. प्रकरण में प्रार्थी व अप्रार्थी के मध्य राजीनामा अनुसार तथा अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी के विकल्प प्रार्थी की खातेदारी आराजी तक पीठासीन अधिकारी की मौका निरीक्षण दिनांक 31.12.2024 रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित विकल्प संख्या 03 का सेटेलाईट नक्शा निम्न प्रकार है:-



11. 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 प्रार्थी द्वारा प्रार्थी की खातेदारी आराजी 396 मौजा लुखु में पहुँच के प्रयोजन के लिए रिकॉर्डेड रास्ते का अभाव है। अतः प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 401 मौजा लुखु में से होकर 30 फीट चौड़ाई का नवीन रिकॉर्डेड रास्ता हेतु निवेदन किया है। पीठासीन अधिकारी की मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 31.12.2024 में प्रस्तावित विकल्प संख्या 03 में अंकित रास्ता का मार्ग ही लघुत्तम मार्ग प्रतीत होता है। प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के मध्य इसी विकल्प से होकर राजीनामा द्वारा सहमति दी गई 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 पीठासीन अधिकारी की मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 31.12.2024 में प्रस्तावित विकल्प संख्या 03 में अंकित रास्ता का विकल्प को स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।
5. 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 रिकॉर्डेड रास्ते हेतु अनुपलब्धता एवं पीठासीन अधिकारी की मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 31.12.2024 में प्रस्तावित विकल्प संख्या 03, **पैरा संख्या 09-10** में अंकित रास्ता का मार्ग मय नजरी नक्शा के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251-क काबिल-ऐ स्वीकार है। अतः पीठासीन अधिकारी की मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 31.12.2024 में प्रस्तावित विकल्प संख्या 03 में अंकित रास्ता का मार्ग मय नजरी नक्शा के अनुसार प्रस्ताव लघुत्तम मार्ग बतौर 30 फुट चौड़ा गैर मुमकिन रास्ता मुताबिक राजीनामा राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जाना न्यायसंगत प्रतीत होता है। प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के मध्य इसी विकल्प से होकर राजीनामा द्वारा सहमति दी गई है।
12. अतः प्रकरण में उभयपक्षकारान के मध्य सहमति होने के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः

आदेश है कि

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251-क के अन्तर्गत प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र पत्रावली तथा पीठासीन अधिकारी की मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 31.12.2024 में प्रस्तावित विकल्प संख्या 03 में अंकित रास्ता का मार्ग मय नजरी नक्शा के अवलोकन एवं उभयपक्षकारान की सहमति के आधार पर विश्लेषित निष्कर्षानुसार प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। साथ ही आदेश दिये जाते हैं कि मुताबिक राजीनामा अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजी 401 मौजा लुखु तहसील धोरीमन्ना से होकर से होकर प्रार्थी की खातेदारी आराजी खसरा संख्या 396 मौजा लुखु तहसील धोरीमन्ना तक चौड़ाई में 30 फीट में नवीन रास्ते को खाता

*संख्या-1 सिवायचक में सार्वजनिक उपयोग हेतु
किस्म गैर मुमकिन रास्ता दर्ज कर अंकन किया
जावे। राजीनामा की पालना अक्षरशः की जावे।
उभयपक्षकारान के मध्य सहमति रिपोर्ट व नजरी
नक्शा निर्णय का अनन्य भाग रहेगा।*

उक्त निर्णय की पालना हेतु एक प्रति तहसीलदार धोरीमन्ना को भिजवायी जावे।

यह आदेश आज दिनांक 07.01.2025 को लिखवाया जाकर सरे-इजलास सुनाया गया एवं अधोहस्ताक्षकर्ता की मुहर व हस्ताक्षर से जारी किया गया।

(केशव कुमार मीना आर.ए.एस)
सहायक कलक्टर
धोरीमन्ना-बाड़मेर