न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर, जिला–दौ

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्सजज मोहर सिंह बनाम प्रकाशी मु.नं.– 13/21 किस्म – प्रा.पत्र – 251 ए	नम्बर अहक की हुए
	27.2.26 पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी उपस्थित। तहसीलदार मण्डावर से मय नक्शा बिन्दुवार तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त। पत्रावली का, तहसीलदार मण्डावर के द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट धारा 251-ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधान तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रार्थी का प्रा.पत्र अन्तर्गत धारा 251-ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किया जाता है। विस्तृत निर्णय पृथक से लिखवाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। उपखण्ड अधिकारी मण्डावर (दौसा)	

राजस्व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर जिला दौसा

पीठासीन अधिकारी : अमित कुमार वर्मा (आर.ए.एस.)

मुकदमा संख्या	तारीख रजू	तारीख निर्णय
13/2021	21.09.2021	27.02.2026

1. मोहरसिंह पुत्र छंगाराम, निवासी समलेटी, तहसील महवा, दौसा।

..प्रार्थी

बनाम

1. प्रकाशी पत्नी स्व. अमरचन्द, निवासी सरावली, तहसील महवा, दौसा।
2. बबलेश पुत्र अमरचन्द, निवासी सरावली, तहसील महवा, दौसा।
3. फतेहसिंह पुत्र अमरचन्द, नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता प्रकाशी पत्नि स्व. अमरचन्द निवासी सरावली, तहसील महवा, दौसा।
4. रोहिताश पुत्र अमरचन्द, नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता प्रकाशी पत्नि स्व. अमरचन्द निवासी सरावली, तहसील महवा, दौसा।
5. गजेन्द्र पुत्र अमरचन्द, नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता प्रकाशी पत्नि स्व. अमरचन्द निवासी सरावली, तहसील महवा, दौसा।
6. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर, तहसीलदार मण्डावर, दौसा।

..अप्रार्थीगण

उपस्थित

1. अभिभाषक प्रार्थी – श्री धर्मसिंह राजपूत।
2. अभिभाषक अप्रार्थी सं. 1 से 5 – श्री मधुसूदन सैनी।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

निर्णय

1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि आराजी खसरा सं. 110/643 रकबा 1.33 हैक्टे ग्राम सरावली, तहसील मण्डावर, जिला दौसा में स्थित है जो प्रार्थी की कब्जे काश्त मौजूद है। आराजी खसरा सं. 110 रकबा 2.67 हैक्टे. वाके ग्राम सरावली, तहसील मण्डावर का इन्द्राज जमाबंदी संवत 2060–2063 की जमाबंदी में अंकित है जिसके खातेदार रामफूल पुत्र सोन्या दत्तक पुत्र जैन्या था जिसने अपना आधा हिस्सा लक्ष्मणराम पुत्र गेंदाराम, जाति मीना, निवासी संतोकपुर को बेचान कर दिया तथा उक्त खातेदार से प्रार्थी ने उक्त आराजी को क्रय किया है। आराजी खसरा सं. 110 के बंटवारे के बाद तीन नये नम्बर कायम किये जिसके एक नम्बर 110/613 में से 0.04 हैक्टे. सड़क में चला गया तथा शेष 110/725 रकबा 1.30 हैक्टे. अप्रार्थी सं. 1 लगा. 5 के बाबा रामदूत पुत्र सोन्या दत्तक पुत्र जैन्या के पास रहा था, खसरा सं. 110/643 रकबा 1.33 हैक्टे. प्रार्थी के हिस्से में रहा। इस प्रकार पूर्व मे उक्त तीनो नम्बरों का एक ही नम्बर था जो कि मण्डावर से बांदीकुई जाने वाली सड़क पर स्थित था जिसका बंटवारा करते वक्त प्रार्थी का हिस्सा, जो कि सडक से पीछे वाला था. उसकी आने–जाने हेतु रास्ता की व्यवस्था नियमानुसार होनी चाहिए थी जो कि राजस्व अधिकारियों द्वारा नहीं की गई जबकि प्रार्थी की उक्त आराजी का आने–जाने हेतु रास्ता नही होने से काफी परेशानी का सामना करना पड़ रहा है। प्रार्थी को आवागमन हेतु नवीन रास्ता की आवश्यकता है क्योंकि

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर (दौसा)

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

प्रार्थी के पास रास्ता हेतु कोई विकल्प मौजूद नही है। इसलिए अप्रार्थी सं. 1 लगा. 5 की खातेदारी की आराजी खसरा सं. 110/725 में होकर 30 फुट चौड़ाई का रास्ता चाहते हैं। उक्त रास्ता दिये जाने से प्रार्थी को आने जाने हेतु विकल्प उपलब्ध हो जायेगा। प्रार्थी कानूनन नवीन रास्ता हेतु सारी औपचारिकता पूर्ण करने को तत्पर है तथा अप्रार्थी को जो भूमि रास्ता में जायेगी, उसके एवज में प्रार्थी उसका अदालत के आदेशानुसार मूल्य चुकाने को तैयार है तथा अन्य जो भी आदेश पारित किये जायेंगे, उन सभी शर्तों की पालना को भी प्रार्थी तैयार है। प्रार्थी को रास्ता की अति आवश्यकता है तथा प्रार्थी के पास इसके अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प मौजूद नही है। इस कारण उक्त खसरा सं. 110/725 में से आने–जाने हेतु रास्ता की मांग की गई है जिस हेतु सम्पूर्ण शर्तो की पालना हेतु प्रार्थी तत्पर है। राजस्थान सरकार द्वारा भी इस हेतु आदेशित किया गया है कि किसी भी किसान को आने जाने हेतु मार्ग उपलब्ध कराया जाये तथा उक्त आदेशों के बावजूद भी प्रार्थी इस हेतु न्यायालय द्वारा लगाई जाने वाली प्रत्येक शर्त की पालना को तैयार है। अतः अर्ज है कि प्रार्थी को खसरा सं. 110/643 मे होकर नवीन रास्ता 30 फुट चौडाई का खसरा सं. 110/725 मे आने जाने हेतु दिलाये जाने के आदेश करें।

2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी सं. 1 लगायत 5 की ओर से जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र के अधिकांश तथ्यों को अस्वीकार किया जाकर कथन किया कि अप्रार्थीगणों की उक्त खातेदारी भूमि रामफूल पुत्र सोन्या दत्तक पुत्र जैन्या व लक्ष्मणराम पुत्र गैदाराम निवासी संतोकपुर की शामिल खातेदारी थी। सन् 2006 में सहमति से बंटवारा कर लिया जिससे दोनों की खातेदारी अलग–अलग हो गई। रामफूल पुत्र सोन्या दत्तक पुत्र जैन्या की मृत्यु हो जाने के बाद उक्त भूमि अप्रार्थीगणों के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो गयी रामफूल व लक्ष्मण ने अपनी सुविधा व संतुलन के हिसाब से दोनों की सहमति से बंटवारा किया था। दोनों का आने जाने का रास्ता था। बॅटवारे में रास्ते का किसी प्रकार का उल्लेख नहीं है। लक्ष्मण पुत्र गैंदाराम निवासी संतोकपुर ने अपना हिस्सा बेच दिया। प्रार्थी को उक्त खातेदारी पूरी तरह मालूम होने के बाबजूद भी उक्त खातेदारी भूमि लक्ष्मण पुत्र गैंदाराम से क्रय की थी। उक्त विक्रय पत्र में भी रास्ता सम्बन्धी कोई उजरात नहीं थी। प्रार्थी एक प्रोपर्टी डीलर व अप्रार्थी एक विधवा महिला है। प्रार्थी, अप्रार्थी पर अनुचित दबाव बनाकर अप्रार्थी की कृषि भूमि को लेना चाहते है और अप्रार्थी को नाजायज परेशान कर अप्रार्थी की खातेदारी भूमि में होकर रास्ता लेना चाहते हैं। उक्त खातेदारी की भूमि में अप्रार्थी की रहवास व पाटौर बने हुए है। अप्रार्थी उक्त कृषि भूमि से ही अपना जीवन यापन करती है। अप्रार्थी के चार बच्चे है जिनमें तीन नाबालिग है। अप्रार्थी की आजीविका चलाने के लिए उक्त कृषि भूमि है। अगर उक्त कृषि भूमि में से रास्ता निकल जाये तो अप्रार्थी रोड पर आ जायेगी जिससे अप्रार्थी के बच्चे भूखे मर जायेंगे। अतः प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को खारिज किया जावे।

3. प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनों के सम्बन्ध में तहसीलदार मण्डावर की मौका रिपोर्ट दिनांक 18.11.2025 के अनुसार ग्राम सरावली के खसरा नं. 110 रकबा 2.67 हैक्टे. का बंटवारा होकर खसरा नं. 110/613 रकबा 0.04 हैक्टे. गैर मुमकिन सडक सार्वजनिक निर्माण विभाग एवं खसरा नम्बर 110/643 रकबा 1.33 हैक्टे. प्रार्थी की खातेदारी में तथा खसरा नं. 110/725 रकबा 1.30 हैक्टे. अप्रार्थीगणों की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। प्रार्थी को अपने खसरा नं. 110/643 तक आवागमन के लिए राजस्व रिकॉर्ड में रास्ता दर्ज रिकॉर्ड नहीं है एवं प्रार्थी के पास रास्ता हेतु अन्य कोई विकल्प मौजूद नहीं है। प्रार्थी अपने खसरा नं. 110/643

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर (दौसा) सत्यमेव जयते

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

रास्ता दिये जाने पर उनको कोई आपत्ति नहीं है। इस बाबत् पुनः रिपोर्ट के लिये निर्देशित किये जाने पर तहसीलदार मण्डावर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 25.02.2026 के अनुसार, ग्राम सरावली के खसरा सं. 110/643 तक आवागमन के लिये अप्रार्थीगण की खातेदारी खसरा सं. 110/725 मे से होकर प्रार्थी के द्वारा रास्ता चाहा गया है। प्रार्थी के खसरा सं. 110/725 तक पहुँच मार्ग के लिये रास्ते की लम्बाई 184 मीटर तथा चौडाई 6.10 मीटर (क्षेत्रफल 1122.40 वर्ग मीटर) भूमि रास्ते हेतु प्रस्तावित है। ग्राम सरावली की डीएलसी दर 47 लाख रूपये प्रति हैक्टे. है।

4. पत्रावली का, तहसीलदार मण्डावर के द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट, धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधान तथा उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क में प्रावधान है कि :

251–क. अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन विछाना 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 अभिघारी या अभिघारियों का कोई समूह अपनी जोत या, यथास्थिति, उनकी जोतों तक पहुँचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर 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 अभिघारी या, यथास्थिति, ऐसे अभिघारी ऐसी सुविधा के लिए सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेंगे और उपखण्ड अधिकारी, यदि संक्षिप्त जाँच के पश्चात् उसका समाधान हो जाता है कि–

(i) यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है; और

(ii) अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ट रूप से नये मार्ग के मामले में, पहुँचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है–

तो आदेश द्वारा, आवेदक को, अभिघारी, जो उस भूमि को धारित करता है, द्वारा सीमांकित या दर्शित लाईन के साथ–साथ भूमि की सतह से कम से कम तीन फुट नीचे पाइपलाइन बिछाने के लिए या ऐसे ट्रैक पर, जो उस अभिघारी द्वारा जो उस भूमि को धारित करता है, दर्शाया जाये, भूमि में में से होकर, और यदि ऐसा ट्रेक दर्शित नहीं किया जाये तो लघुतम या निकटतम रूट से होकर एक नया मार्ग जो तीस फुट से अनधिक तक विस्तारित या चौझ करने के लिए, उस अभिघारी को, जो उस भूमि को घारित करता है, जिसमें से होकर पाइपलाइन बिछाने या एक नया मार्ग बनाने या विद्यमान मार्ग को चौड़ा करने का अधिकार मंजूर किया जाये, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रीति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(2) जहाँ उपधारा (1) के अधीन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौड़ा करने का अधिकार मंजूर किया जाये, वहाँ ऐसे मार्ग को समाविष्ट करने वाली उस भूमि के सम्बन्ध में अभिधृति निर्वापित की हुई समझी जायेगी और वह भूमि राजस्व अभिलेखों में "रास्ता" के रूप में अभिलिखित की जायेगी।

(3) 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. तहसीलदार मण्डावर की मौका रिपोर्ट दिनांक 18.11.2025 तथा 25.02.2026 से स्पष्ट है कि प्रार्थी के द्वारा अपने खेत खसरा सं. 110/643 तक पहुँच के लिए खसरा सं. 110/725 के अतिरिक्त अन्य खसरों से कोई नजदीकी वैकल्पिक रास्ता मौजूद नहीं है तथा प्रार्थी द्वारा अपने खेत तक पहुँचने के लिए खसरा सं. 110/725 से चाहे गये मार्ग की आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है। इसलिये तहसीलदार मण्डावर द्वारा प्रस्तुत उक्त मौका रिपोर्ट में

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर (दौसा)

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

प्रस्तावित खसरा सं. 110/725 से रकबा 1122.40 वर्ग मी. (कुल लम्बाई 184 मी. तथा चौडाई 6.10 मी.) प्रार्थी को अपने खेत तक पहुँचने के लिए मार्ग दिया जाना उचित है। उक्त रकबा 1122.40 वर्ग मी. के लिए राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 2 के उप नियम (1) के खंड (ख) के तहत गठित जिला स्तरीय समिति (डी.एल.सी.) द्वारा की गई सिफारिश अनुसार कृषि भूमि दरों का दुगुना प्रतिकर लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जाना है। इसलिए प्रस्तावित रास्ते का रकबा 1122.40 वर्ग मी. के लिए डी.एल.सी. दर (रुपये 47,00,000/– प्रति हैक्टे.) के आधार पर कुल प्रतिकर रुपये 10,55,056/– प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण को दिया जाना विधिसम्मत है।

आदेश

6. प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किया जाता है। तहसीलदार मण्डावर की मौका रिपोर्ट दिनांक 18.11.2025 तथा 25.02.2026 के अनुसार, प्रार्थी को अपने खेत खसरा सं. 110/643 वाके ग्राम सरावली, तहसील मण्डावर में आवागमन के लिए खसरा सं. 110/725 में से होकर रास्ता (कुल रकबा 1122.40 वर्ग मी., कुल लम्बाई 184 मी. तथा चौडाई 6.10 मी., मुताबिक तहसीलदार रिपोर्ट नजरी नक्शा दिनांक 25.02.2026) को गैर मुमकिन रास्ते के रूप में अंकित करने के आदेश दिये जाते है। उक्त रास्ते में जाने वाली भूमि के कुल प्रतिकर की राशि 10,55,056/– (अक्षरे दस लाख पचपन हज़ार छप्पन रुपये) प्रार्थी तहसील कार्यालय मण्डावर में जमा करें तथा तहसीलदार मण्डावर उपरोक्तानुसार राजस्व रिकॉर्ड में रास्ते का अंकन करें व अप्रार्थीगण खातेदारों को प्रतिकर राशि प्राप्त करने हेतु सूचित कर उन्हें राजस्व रिकार्ड में अंकित हिस्सों के अनुसार भुगतान करें।

(अमित कुमार वर्मा) **R.A.S.**
उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर दौसा

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर (दौसा)

7. निर्णय आज दिनांक 27.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अमित कुमार वर्मा) **R.A.S.**
उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर दौसा

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)