न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ रेनवाल , जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी – सर्वेश शर्मा R.A.S.

राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या :– 32/2025 दायर तारीख :– 05.05.2025

धापू देवी पत्नी नानूराम जाति जाट
समस्त जाति जाट नि0 वाके ग्राम रघुनन्दनपुरा पटवार हल्का पचकोडिया तहसील जयपुर जिला जयपुर राज0

प्रार्थी

बनाम

1. राधेश्याम पुत्र पोखरमल जाति जाट निवासी ग्राम रघुनन्दनपुरा पटवार हल्का पचकोडिया
2. तहसीलदार तहसील कि0रेनवाल जिला जयपुर राज0

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत राजस्थान अभिधृत अधिनियम, 1955 की धारा 251–क की उप धारा (1)

उपस्थित :– श्री श्रवणलाल कुमावत अधिवक्ता प्रार्थी
श्री लक्ष्मण सिंह , अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1

निर्णय

निर्णय दिनांक :– 26.11.2025

1. प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र राजस्थान अभिधृत अधिनिय 1955 की धारा 251–क की उप धारा (1) के अधीन अनुज्ञा का आवेदन पत्र पेश किया कि प्रार्थी की आराजीयात खं0नं0 144/42 कुल रकबा 0.3794 हैक्टेयर वाके ग्राम रघुनन्दनपुरा पटवार हल्का पचकोडिया तहसील कि0 रेनवाल जिल जयपुर राज0 में प्रार्थीगण अपने पुख्ता मकान बनाकर निवास कर रहे है उक्त आराजीयात के उपयोग उपभोग के लिए उक्त आराजीयात पर आने जाने के लिए प्शुओं को लाने ले जाने के लिए आराजीयात की काश्त करने के लिए कृषि यंत्रों को लाने ले जाने के लिए अपनी फसल को मण्डी तक ले जाने के लिए तथा आवागमन के लिए पहले से रास्ता खसरा नम्बर 41 के दक्षिणी की ओर पश्चिम से पूर्व की ओर मार्क ए बी सी से दर्शित 20 फुट चौडा रास्ता आपसी सहमति से वर्तमान में चालू मार्ग है जिसका प्रार्थीगण अपने जोत पर आने जाने के लिए बुजूर्गो के समय से ही उपयोग उपभोग करते आ रहे है। प्रार्थीगण को वर्तमान में अपने जोत के उपयोग उपभोग करते आ रहे है। प्रार्थीगण को वर्तमान में अपने जोत के उपयोग उपभोग हेतु आने जाने के लिए 20 फीट चौडे रास्ते की आवश्यकता है। अप्रार्थीगण जो रास्ता विद्यमान है उसमें जब चाहे तब अवरोध उत्पन्न करते है। जो प्रार्थना पत्र में संलग्न नक्शा में मार्क ए0बी0सी0 से दर्शित किया गया है जो डामरीकृत रोड से से पश्चिमी दिशा में जुडा हुआ है जो अप्रार्थी की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 41 के दक्षिणी सीमा की ओर से वर्तमान में आवागमन हेतु चालू है । अप्रार्थीगण द्वारा उक्त रास्ते को अवरोधित करने पर प्रार्थीगण अपने कुए व मकान पर नही जा रहे है एंव जानवरों व कृषि यंत्रों को लाने ले जाने में परेशानी उपयोग उपभोग कर रहे है। प्रार्थीगण के आवागमन के लिए उक्त प्रार्थना पत्र के सलंग्न नक्शें में मार्क एबीसी से दर्शित उक्त रास्ते को 20 फुट चौडाई का रास्ता राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर प्रार्थी गण को अपने जोत पर आने जाने की सुविधा प्रदान करने की कृपा करे।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी सं0 01 की ओर से वकील श्री लक्ष्मण सिंह ने वकालतनामा पेश कर जवाब प्रा0 पत्र पेश हुआ व अपने जवाब में अंकित किया कि अप्रार्थी संख्या 1आराजी खसरा नम्बर 41 का लघु

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ रेनवाल

काश्तकार है। उक्त आराजीयात में से कोई रास्ता प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 144/42 के लिए बना हुआ नहीं है और ना ही कभी प्रार्थी अप्रार्थी संख्या 01 की आराजीयात में से आता जाता रहा है। अप्रार्थी संख्या 1 की आराजीयात में से यदि रास्ता जाता है तो उसकी जमीन के दो टुकडे हो जायेगें जिससे अप्रार्थी संख्या 01 को भारी असुविधा होगी व अपूरणीय क्षति होगी। इसलिए प्रार्थी कोई रास्ता अप्रार्थी संख्या 01 की भूमि में से पाने का अधिकारी नहीं है। तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में बताया है कि अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि में से रास्ता दिये जाने पर दो भागों में विभक्त होना अंकित किया है। प्रार्थी की आराजीयात में आने जाने के लिए प्रस्तावित अन्य निकटतम रास्ता जो खसरा नम्बर 142/42 की पश्चिमी नीव के सहारे रेनवाल से जोबनेर स्टेट हाईवे सडक से मिलता है। इस प्रकार तहसीलदार रिपोर्ट के अनुसार भी सबसे निकटतम रास्ता खसरा नम्बर 142/42 की पश्चिमी सींव के सहारे सहारे बताया गया है जो प्रार्थी के लिए सुगमता पूर्वक रास्ता रहेगा।

3. अप्रार्थी संख्या 2 तहसीलदार कि0 रेनवाल द्वारा अपने पत्रांक भू0अ0/2025/3385 दिनांक 26.06.2025 से रिपोर्ट प्राप्त हुई जिसका सार इस प्रकार है। प्रार्थी के पास कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता जिसे मौका रिपोर्ट के साथ सलंग्न नजरी नक्शें में **A** से **B** दर्शाया गया है। उक्त चाहा गया रास्ता खसरा नम्बर 41 को दो भागो में विभक्त करता है। प्रार्थीया के खसरा नम्बर 144/2 के अन्य निकटतम रास्ता आराजी खसरा संख्या 142/42 की पश्चिमी सीमा के सहारे सहारे गै0मु0 सड़क खसरा नम्बर 39 में मिलता है जिसे मौका रिपोर्ट के साथ सलंग्न नजरी नक्शें में **B** से **C** दर्शाया गया है।

4. हमने प्रार्थना पत्र पर उभय पक्षकारान अधिवक्ता की बहस सुनी गई। दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रा0पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी द्वारा अपनी आराजीयात पर आने जाने हेतु खसरा नम्बर 41 से रास्ता चाहा गया है। दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा तहसीलदार कि0 रेनवाल द्वारा सुझाए गए अन्य वैकल्पिक रास्ते पर विचार नहीं करते एंव प्रार्थी द्वारा चाहे गए रास्ते को ही प्रदान करने का निवेदन किया। अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा दौराने बहस कथन किया कि प्रार्थी एक लघु काश्तगार है तथा प्रार्थी द्वारा बताया गया रास्ता अप्रार्थी की जमीन को दो भागो में विभक्त करता है। अगर प्रार्थी की जमीन से रास्ता दिया जाता है तो उसकी जमीन के दो टुकडे हो जायेगें और ज़मीन काश्त करने योग्य नहीं रहेगी। इससे अप्रार्थी को परिवार के पालन–पोषण व जीवन निर्वाह करना भी मुश्किल होगा। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाए। अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा कथनों की पुष्टि हेतु न्यायिक दृष्टांत 2021(2)आरआरजे 1286, 2022–23(**supp.**)आरआरटी282 पेश किये।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी
सत्यमेव जयते
किशनगढ़-रेनवाल

5. यहाँ पर हम राजस्थान काश्तकारी अधिनियम नियम 1955 की धारा 251–ए का अवलोकन करना उचित समझते है। जो निम्नानुसार 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

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ रेनवाल

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.

6. धारा 251–ए के संबंध में काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 68 से 70 में प्रक्रिया का उल्लेख किया गया है जो निम्न अनुसार 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 (I) 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

उपखण्ड अधिकारी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़-रेनवाल सत्यमेव जयते

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ रेनवाल

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.

7. हमने प्रार्थना पत्र पर उभय पक्षकारान की बहस सुनी तथा पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार रिपोर्ट एंव न्यायिक दृष्टांतो का अवलोकन किया। हम राजस्थान आर0टी0 एक्ट 1955 की धारा 251–क के द्वारा आरोपित पूर्व शर्तो के परिपेक्ष्य में प्रकरण का विश्लेषण करना उचित समझते है। जो इस प्रकार है:–
    1. प्रार्थी हेतु रास्ते बाबत वैकल्पिक रास्ते की अनुपलब्धता
    2. खातेदार की रास्ते बाबत आत्यन्तिक आवश्यकता

प्रकरण में सर्वप्रथम अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2022–23(**supp.**) आर0आर0टी0 282 का अवलोकन हम अनिर्वाय समझते है। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर चस्पा होता है जिसमें माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित किया है कि **"No way can be given from the middle of the land"** हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार कि0 रेनवाल की रिपोर्ट दिनांक 26.06.2025 से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा चाहा गया रास्ता खसरा नंबर 41 को दो भागो में विभक्त करता है। हमारा मत है कि किसी की सुविधा के लिए दूसरे व्यक्ति के खेत को दो भागों में विभाजित किया जाना कानून की मंशा नहीं है जब तक खातेदार सहमत नहीं हो। रास्ते के मामलों में लघुत्तम और नजदीक से नजदीक रास्ते दिये जाने की व्यवस्था का तात्पर्य यह नहीं निकाला जा सकता है कि जिस व्यक्ति की जोत से रास्ता दिया जा रहा है उसका खेत ही बंट जाए । अप्रार्थी एंव तहसीलदार रिपोर्ट से सुझाए गए अन्य वैकल्पिक रास्ते पर प्रार्थी सहमत नहीं है जिससे स्पष्ट होता है कि अप्रार्थीगण द्वारा खसरा नम्बर 41 से चाहे गए रास्ते की मांग:–

a- **the necessity is absolute** की कसौटी पर खरी नहीं उतरती है। प्रार्थीगण की जोत के मध्य से रास्ते की मांग **"mere convenient enjoyment of holding"** की श्रेणी में आती है।

8. उपर्युक्त विश्लेषण के आधार पर राजस्थान काश्तगारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 69 के उपनियम (i) अनुसार आत्यन्तिक आवश्यकता साबित नहीं होने एंव केवल जोत की सुविधा उपयोग बाबत होने के कारण नया रास्ता कायम करना विधि अपेक्षित नही हे।

<u>क्रियात्मक आदेश</u>

अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र साबित नहीं होने पर खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 26.11.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(सर्वेश शर्मा) RAS
उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ रेनवाल