न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2023/388

1. सरदारमल पुत्र भगवाना
2. लिछमादेवी पत्नी सरदारमल उम्र व्यस्कान जाति जाट निवासी ग्राम हनुतपुरा उर्फ रूडी तहसील शाहपुरा जिला जयपुर राज.।

–अपीलांट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शाहपुरा जिला जयपुर राज0।
2. पटवारी हल्का ग्राम हनुतपुरा उर्फ रूडी पटवार मण्डल खोरालाडखानी तहसील शाहपुरा जिला जयपुर राज0।
3. भू अभिलेख निरीक्षक खोरालाडखानी तहसील शाहपुरा जिला जयपुर राज0।
4. श्रीमती शान्ती देवी पत्नी बद्रीप्रसाद जाति जाट निवासी निवासी ग्राम हनुतपुरा उर्फ रूडी तहसील शाहपुरा जिला जयपुर राज0।
5. दीपकसिंह पुत्र मोखमसिंह जाति राजपुत
6. भवानीसिंह पुत्र भैरूसिंह जाति राजपुत
7. शेरसिंह पुत्र मोखमसिंह जाति राजपुत
8. मनोहरकॅवर पत्नी हनुमानसिंह जाति राजपुत समस्त निवासी ग्राम हनुतपुरा उर्फ रूडी तहसील शाहपुरा जिला जयपुर राज.
9. प्रबन्धक आई सी आई सी आई बैंक लिमिटेड शाखा मनोहरपुर तहसील शाहपुरा जिला जयपुर राज0।
10. प्रबन्धक स्टेट बैंक ऑफ इंडिया शाखा शाहपुरा जिला जयपुर राज0।
11. प्रबन्धक यूनियन बैंक ऑफ इंडिया शाखा शाहपुरा जिला जयपुर राज0।
12. प्रबन्धक कॉर्पोरेशन बैक शाखा चन्दवाजी तहसील आमेर जिला जयपुर राज0।

–रेस्पोडेंट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 25.07.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर प्रकरण संख्या 24/2023 उनवान तहसीलदार शाहपुरा बनाम तहसीलदार शाहपुरा बनाम दीपकसिंह वगै0।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपस्थित–

1. श्री रामकिशोर यादव वकील अपीलान्ट।
2. श्री राकेश शेखावत वकील रेस्पो0 संख्या 4 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 से 3 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–19.08.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर राजस्थान के निर्णय दिनांक 25.07.2023 के खिलाफ प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वाके ग्राम हनुतपुरा उर्फ रूडी तहसील शाहपुरा जिला जयपुर स्थित आराजी खसरा नंबर 2571 रकबा 0.13 है0 में से 0.0050 है0, खसरा नंबर 2572 रकबा 0.13 है0 में से 0.0150 है0, खसरा नंबर 2573 रकबा 2.21 है0 में से 0.0120 है0, खसरा नंबर 2569 रकबा 0.40 है0 में से 0.0100 है0 भूमि के संबंध में तहसीलदार शाहपुरा द्वारा राजस्व रिकार्ड में किस्म रास्ता परिवर्तन हेतु प्रस्ताव भिजवाने जाने पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर द्वारा भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में गैर मु0 रास्ता दर्ज करने के आदेश दिनांक 25.07.2023 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 25.07.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा दिनांक 25.07.2023 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि वाके ग्राम हनुतपुरा उर्फ रूडी तहसील शाहपुरा जिला जयपुर स्थित आराजी खसरा नंबर 2571 रकबा 0.13 है0, 2572 रकबा 0.13 है0, के अपीलांट्स व रेस्पो0 संख्या 5 लगायत 8 तथा खसरा नं. 2573 रकबा 2.21 है0 अपीलांट्स व रेस्पो0 संख्या 4 लगायत 8 की निजी खातेदारी की भूमि है। जिस पर अपीलार्थीगण अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही राजस्व रिकार्ड व नक्शे में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने का आदेश पारित किया है, वह पूर्णतया एकपक्षीय, क्षेत्राधिकार–विहीन एवं न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। अगर खसरा नम्बर 2569 में रास्ता ही चाहिये था तो आराजी खसरा नम्बर 2570 जो सडक से लगता हुआ है से क्यों नही मांग कि गई लेकिन मौके पर अपीलार्थीगण के हिस्सा कब्जा की खातेदारी भूमि खसरा नम्बरान 2571, 2772, 2573 के टुकडे करवाकर भूमि को छोटे छोटे टुकडों में विभाजित करवाकर रेस्पोडेन्टस सं. 4 व उसके परिवारजनों की मंशा अपीलार्थीगण की भूमि को खुर्द बुर्द करने की थी। मौके पर सार्वजनिक आम रास्ता होने की कोई रिपोर्ट न तो ग्राम पंचायत हनुतपुरा उर्फ रूडी के सरपंच द्वारा दी गई न ही ग्राम पंचायत के वार्ड पंच द्वारा दी गई जो कि रेस्पोडेन्टस सं. 2 रिपोर्ट पटवारी हल्का एवं रेस्पोडेन्टस सं. 3 भू. अ. निरीक्षक की फर्जी रिपोर्ट में हस्ताक्षर सरपंच व वार्ड पंच की जगह फर्जी सदस्य पंचायत समिति के करवाकर फर्जी कुटरचित रिपोर्ट झूठी सार्वजनिक आम रास्ता व मौके पर ग्रेवल सडक की पेश की गई है

संभागीय आयुक्त
जयपुर

जिसके बारे में अधीनस्थ न्यायालय ने बिना अपीलार्थीगण व अन्य को सुने एवं बिना नोटिस जारी किये ही फर्जी मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण में रास्ता दर्ज किये जाने का गलत अवैध आदेश निर्णय पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी की बी. डी. ओ. शाहपुरा को भिजवायी गयी जांच रिपोर्ट दिनांक 4.8.2023 में जॉच कमेटी ने ग्राम पंचायत द्वारा निर्मित ग्रेवल सडक निर्माण ग्राम हनुतपुरा के कान्यावाली ढाणी से रा. प्रा. वि. हनुतपुरा की ओर हनुतपुरा सडक को किसी भी प्रकार से किसी ने नही उखाडा/तोडा है और शिकायतकर्ता राजेन्द्र कुमार पुत्र बद्रीप्रसाद ने जिस जगह की ग्रेवल सडक को उखाड़ने की शिकायत की है वहाँ नरेगा योजना अन्तर्गत कार्य स्वीकृत नही है ओर ना ही ग्राम पंचायत द्वारा वहां कोई ग्रेवल सडक डलवाई है और ना ही कोई सरकारी राशी का उपयोग किया गया है। इस प्रकार अपीलार्थीगण के आराजी खसरा नम्बरान में कोई ग्रवेल सडक नही थी न ही ग्राम पंचायत द्वारा डलवाई गयी थी ना ही कोई सार्वजनिक आम रास्ता विघमान था, ना ही विघमान है। उसके वाबजूद भी रेस्पोडेन्ट सं. 1 लगायत 3 ने रेस्पोडेन्टस सं. 4 व उसके पुत्र के नाजायज प्रभाव में आकर बिना अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। उक्त अपीलार्थीगण की खातेदारी कृषि भूमि व अन्य काश्तकारों की लगती हुई कृषि भूमि में से आज दिनांक तक किसी भी तरह का कोई आम रास्ता या सडक नहीं है। आमजन के आवागमन हेतु अपीलार्थीगण की उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरान् से किसी भी प्रकार का कोई रास्ता ना तो राजस्व रिकार्ड में व ना ही मौके पर अवस्थित है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 131–132 तथा भू–राजस्व नियम 58 से 60 के अंतर्गत प्रचलित रास्तों को राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाने हेतु कहीं भी यह प्रावधान नहीं है कि उक्त कार्यवाही के समय खातेदार को बिना सुने उनकी खातेदारी भूमि में गैर मु0 रास्ता दर्ज कर दिया जावे। चूंकि रास्ते संबंधी प्रावधान धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 में दिये गये हैं जिसमें सभी सह खातेदारों को सुनवाई का मौका देकर उचित शुल्क जमा करने के पश्चात् ही रास्ता दर्ज करने का प्रावधान है। प्रार्थीगण की भूमि में कभी कोई रास्ता नही रहा न मौके पर कोई रास्ता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यों की जॉच व अवलोकन किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित करने में कानूनी गलती की है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर दिनांक 25.07.2023 निरस्त किया जावे।

संयुक्त आयुक्त
जयपुर

6. रेस्पोडेण्ट संख्या 4 के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विपक्षी संख्या 4 के पुत्र राजेन्द्र कुमार द्वारा धारा 131/132 एल. आर. एक्ट के तहत ग्राम हनुतपुरा उर्फ रूडी में खसरा नम्बर 2571, 2572, 2573, 2569, 2568 में मौके पर लगभग 30 वर्ष से चालू रास्ता के राजस्व रिकार्ड में दर्ज किये जाने मात्र के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिस पर बाकायदा विपक्षी संख्या 1 द्वारा पटवारी हल्का को जांच कर नियमानुसार कार्यवाही के बाबत लिखा जिस पर पटवारी हल्का व भू.अ. निरीक्षक आदि के द्वारा विधिवत रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तुत की गई जिसमें सभी तथ्य सहीं होने के कारण दिनांक 25.07.2023 को पीठासीन अधिकारी के द्वारा न्यायोचित आदेश पारित किया गया

है। इसलिये उक्त आदेश पूर्ण रूप से त्रुटीहीन है। अपीलार्थीगण का उक्त कथन कि उन्हें बिना सूचना दिये आदेश पारित किया गया इस बाबत निवेदन है कि धारा 131/132 एल. आर. एक्ट के तहत चालू रास्ते जिसके सम्बंध में स्वयं राजस्थान सरकार के द्वारा परपित्र क्रमांक प3 (2) राज–6/2003/ पार्ट दिनांक 10–08–2016 के माध्यम से राज्य में सभी चालू रास्तो को राजस्व रिकार्ड में दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया गया। उसी के अनुसारण में उक्त आदेश पारित किया गया है। धारा 131 में भू अभिलेख अधिकारी द्वारा प्रत्येक गांव या गांव के भाग, भू सम्पत्ति या खेत की सीमाओं के सब परिवर्तनों को नक्शे पर लेने का दायित्व है। धारा 132 में भू–अभिलेख अधिकारी पर दायित्व रखा गया है कि वह वार्षिक रजिस्टरों में निर्धारित रीति से उन सब परिवर्तनों को जो हो जाएं, लिखवायेगा। राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम, 1957 के अन्तर्गत भू–अभिलेखों का संधारण किया जाता राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 60 में नक्शे में दुरूस्ती करने के प्रावधान रास्ते हेतु नक्शे में संशोधन करने हेतु अधिसूचना दिनांक 02.04.2008 से संशोधन कर नियम 60 (एच) जोड़ी गयी है एव नक्शे में राजकीय भूमि होने की स्थिति में चालू रास्ते का अंकन का प्रावधान किया गया है। इसके अतिरिक्त नियम 58, 59, 66 व 86 प्रासंगिक नियम हैं । स्थायी सार्वजनिक रास्ते वे हैं जो बारहमासी हैं तथा मौसम /ऋतुओं के अनुसार बदलते नहीं तथा आमजन के आने जाने हेतु उपलब्ध हैं । ऐसे रास्तों का राजस्व अभिलेख में अंकन राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 131 एवं 132 के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु आदेशित किया। जिस पर विधिवत रूप से चालू रास्ते का राजस्व रिकार्ड में अंकन मात्र किया गया है। अपीलार्थीगण का मूल रूप से कथन रहा है कि विपक्षी संख्या–4 के पास वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने के बावजूद उक्त रास्ता गलत रूप से काटा गया है। जिससे ऐसा प्रतीत होता है कि अपीलार्थीगण उक्त प्रकरण को धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीन पारित आदेश मान कर उक्त अपील पेश कि है जबकि उक्त प्रकरण धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का ना होकर धारा 131, 132 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम का मामला है जहाँ वैकल्पिक रास्ता नहीं देखना बल्की जो रास्ते मौके पर चालू है लेकिन राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है उन्हे ही दुरूस्त किया जाना वांछित है। जो कि नियमानुसार विधि का पालन करते हुए किया गया है। इसलिए वैकल्पिक रास्ता होने या नहीं होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता । यहाँ यह कथन किया जाना भी उचित होगा कि मौके पर अन्य कोई रास्ता चालू हो ऐसा कोई दस्तावेज भी अपीलार्थीगण ने पेश नहीं किया है । मिन विपक्षी ने खसरा संख्या 2573 विपक्षी संख्या 5 लगायत 8 से 0.04 हैक्टेयर भूमि लगभग 15 वर्ष पूर्व जरिये रजिस्ट्री खरीद की थी तथा खसरा संख्या 2573 में अपीलार्थीगण भी सह खातेदार है तथा आज दिनांक तक उक्त खसरा नम्बर का विधिक विभाजन नहीं हुआ है । इसलिए अकेले अपीलार्थीगण को उक्त रास्ते की भूमि के बाबत ऐतराज किये जाने का कोई अधिकार नहीं है । उक्त रास्ते का अपीलार्थीगण, विपक्षी संख्या 4 सहित समस्त ग्रामवासियों के द्वारा अर्साकदीम से उपयोग किया जा रहा है। श्रीमान तहसीदार महोदय के आदेशानुसार ही पटवारी हल्का द्वारा द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार की गई है तथा जिसमें मौके पर कच्चा रास्ता अंकित है। विगत लगभग 30 वर्षो से उक्त रास्ते का ग्रामवासियों द्वारा उपयोगं व उपभोग किया जा रहा है तथा विपक्षी संख्या 4 के पास इस रास्ते के अलावा अन्य कोई भी रास्ते का विकल्प नहीं है तथा आराजी खसरा नम्बर 2571, 2572 से लगती हुयी खसरा

नम्बर 2573 भूमि है जिसमें विपक्षी संख्या 4 सहखातेदार है तथा अपीलार्थीगण की लगती भूमि ही विपक्षी संख्या 4 की खातेदारी खसरा संख्या 2753 में से रास्ते में ली गई भूमि 0.020 हैक्टेयर देने को तैयार व तत्पर है। यह कि अपीलार्थीगण के द्वारा अपनी खातेदारी भूमि से अधिक भूमि पर अतिक्रमण कर रखा है तथा उक्त रास्ते के लिये नाप जोख की गई तो अन्य खातेदारों को अपनी खातेदारी भूमि पर अपीलार्थीगण का कब्जा होने का पता चला तथा अन्य खातेदारों ने अपनी जमीन छोड़ने के लिये कहने तथा अपनी जमीन की पत्थरगढी करवाने के लिये तैयार होने पर अपीलार्थीगण ने अपील प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थीगण द्वारा उक्त जमीन पर कानूनी तौर पर तकासमा नहीं करवाना चाहते है और ना ही नाम से अधिक भूमि को अपने कब्जे से छोडना चाहते है इसलिये श्रीमान के समक्ष उक्त अपील पेश की है। अपीलार्थीगण माननीय न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से नहीं आये है। माननीय उपखण्ड अधिकारी, शाहपुरा, जिला जयपुर का आदेश दिनांक 25.07.2023 विधिसम्मत होने के कारण अपीलार्थीगण की उक्त अपील खारिज किये जाने योग्य है ।

7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। चूंकि अपीलार्थीगण प्रश्नगत आराजी के सहखातेदार हैं। प्रभावित पक्षकार होने से न्यायहित में प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि वाके ग्राम हनुतपुरा उर्फ रूडी तहसील शाहपुरा जिला जयपुर स्थित आराजी खसरा नंबर 2571 रकबा 0.13 है0 में से 0.0050 है0, खसरा नंबर 2572 रकबा 0.13 है0 में से 0.0150 है0, खसरा नंबर 2573 रकबा 2.21 है0 में से 0.0120 है0, खसरा नंबर 2569 रकबा 0.40 है0 में से 0.0100 है0 भूमि के संबंध में तहसीलदार शाहपुरा द्वारा राजस्व रिकार्ड में किस्म रास्ता परिवर्तन हेतु प्रस्ताव भिजवाने जाने पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर द्वारा प्रभावित खातेदारों को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में गैर मु0 रास्ता दर्ज करने के आदेश दिनांक 25.07.2023 को दिये गये। चूंकि खसरा नम्बर 2571, 2572 एवं 2573 अपीलार्थीगण एवं रेस्पोडेण्ट्स की निजी खातेदारी की भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को कोई सुनवाई, सबूत, साक्ष्य एवं दस्तावेजात् इत्यादि प्रस्तुत करने का अवसर भी नहीं दिया गया है। विधिनुसार रिकार्डेड खातेदारों को समुचित सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर दिये बिना एकपक्षीय रूप से उसकी खातेदारी की आराजी में से रास्ता कायम करना नैसर्गिक न्याय सिद्वान्तों के विपरित होने के कारण विधिसम्मत् नहीं है। अपीलार्थीगण द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में से रास्ते के संबंध में किसी प्रकार का कोई सहमति पत्र/अनापत्ति प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है। अतः अपीलार्थीगण को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर दिया जाना उचित समक्षते हैं। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अतः आदेश है कि अपील अपीलांट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.07.2023 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई, साक्ष्य एवं दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया जाकर गुणावगुण पर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 19.08.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।