न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2023/476

1. मिश्री देवी पत्नी फुला गुर्जर जाति गुर्जर निवासी ग्राम सुन्दरपुरा, तहसील कोटपूतली जिला कोटपूतली–बहरोड राज0।
2. मुकेश देवी पत्नी रामशरण जाति गुर्जर निवासी ग्राम सुन्दरपुरा तहसील कोटपूतली जिला कोटपूतली–बहरोड राज0।

–अपीलांट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कोटपूतली तहसील कोटपूतली जिला कोटपूतली–बहरोड राज0।
2. उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली तहसील कोटपूतली जिला कोटपूतली–बहरोड राज0।

–रेस्पोडेंट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 21.06.2023 बअदालत उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर के आदेश क्रमांकः राजस्व–II /2023

उपस्थित–

1. श्री एन.के.यादव वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–28.05.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड राजस्थान के निर्णय दिनांक 21.06.2023 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा–5 एवं प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।

संभागीय आयुक्त जयपुर

2. प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वाके ग्राम सुन्दरपुरा तहसील कोटपूतली जिला जयपुर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड स्थित आराजी खसरा नंबर 13, 15, 16, 18, 19, 93, 22, 20, 21, 89, 90, 82, 83, 91, 92, 81, 88, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 123/1, 126, 127, 128, 132, 133, 328 भूमि के संबंध में तहसीलदार कोटपूतली द्वारा राजस्व रिकार्ड मे किस्म रास्ता परिवर्तन हेतु प्रस्ताव भिजवाने जाने पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में गैर मु0 रास्ता दर्ज करने के आदेश दिनांक 30.11.2021 को दिये गये। तत्पश्चात् तहसीलदार कोटपूतली द्वारा पत्रांक 368 दिनांक 06.02.2023 के द्वारा संशोधित प्रस्ताव भिजवाये जाने पर उक्त खसरा नम्बरान् के साथ खसरा नं. 9/0.80, 10/0.56, 802/16/0.2820, 17/0.21

को जोडकर राजस्व रिकॉर्ड में गैर मु0 रास्ता दर्ज करने के आदेश दिनांक 21.06.2023 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड राजस्थान के उक्त निर्णय दिनांक 21.06.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स मिश्री देवी वगै0 द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली दिनांक 21.06.2023 को अपीलांट्स की हद तक निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। अपीलांट के योग्य अधिवक्ता व राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि वाके ग्राम सुन्दरपुरा तहसील कोटपूतली जिला जयपुर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड राजस्थान स्थित आराजी खसरा नंबर 16 रकबा 0.300 के अपीलांट्स काबिज रिकार्डेड खातेदार है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण को बिना पक्षकार बनाये एवं कोई नोटिस एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही एक पक्षीय रूप से राजस्व रिकार्ड व नक्शे में खसरा नंबर 16 रकबा 0.300 में 0.0180 है0 गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने का एक पक्षीय रूप से आदेश दिनांक 30.11.2021 पारित किया है तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना मौके की वस्तुस्थिति की जांच किये बिना ही तहसीलदार द्वारा प्रस्तावित संशोधित प्रस्ताव के आधार पर अपीलार्थीगण की कब्जेकाश्त खातेदारी की भूमि खसरा नं. 16 में से 0.0155 है0 रास्ता कायम करने के अवैध अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.06.2023 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। उपखण्ड अधिकारी, कोटपूतली ने अपीलान्ट्स खातेदारान् को किसी भी प्रकार का कोई नोटिस एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही तहसीलदार, कोटपूतली द्वारा भू माफिया लोगो को नाजायज लाभ प्रदत्त करने की नियत से तैयार की गई एक पक्षीय निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 25.11.2021 के आधार पर एवं संशोधित रिपोर्ट दिनांक 06.02.2023 कें आधार पर अपीलान्टस् की खातेदारी में से नया रास्ता दर्ज करने के आदेश दिये हैं। तहसीलदार कोटपूतली द्वारा बिना मौके की वस्तुस्थिति देखे एवं बिना राजस्व अभिलेखों का अवलोकन किये अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया हे। प्रकरण में अपीलान्टस् एवं अन्य खातेदारों को, सुनवाई, जवाब, शहादत, सबूत, आदि प्रस्तुत करने का कोई समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया, ना ही विधिक प्रक्रिया का कोई पालन किया गया। 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

संभागीय आयुक्त
जयपुर

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। पटवारी हल्का ने बिना मौका पर गए रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तुत की है एवं मौके रिपोर्ट बनाने बाबत कोई नोटिस नहीं दिया गया 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 कोटपूतली दिनांक 21.06.2023 अपीलांट की हद तक निरस्त किया जावे।

6. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि तहसीलदार कोटपूतली ने जो रास्ता प्रस्ताव भेजा है उसमें स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि प्रस्तावित रास्ता मौके पर चालू एवं स्थाई प्रकृति का है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार की मौका रिपोर्ट दिनांक 25.11.2021 एवं संशोधित रिपोर्ट दिनांक 06.02.2023 के आधार पर ही नये खसरा नम्बर जोडने के अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी, भू–अभिलेख निरीक्षक एवं तहसीलदार अभिशंसा के तहत् भू–राजस्व अधिनियम की धारा 131 व 132 एवं भू–राजस्व अभिलेख नियम 1957 के 58, 59, 60 व 86 के प्रावधानों व पहलुओं पर विचार कर विधिक प्रक्रिया के तहत ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। उक्त रास्ते हेतु अन्य किसी खातेदार को कोई आपत्ति भी नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

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। अतः न्यायहित में अपीलाधीन आदेश की जानकारी देरी से प्राप्त होने एवं नकल दिनांक 03.11.2023 को प्राप्त होने से अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। प्रभावित पक्षकार होने से 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 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा ग्राम सुन्दरपुरा तहसील कोटपूतली जिला जयपुर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड स्थित भूमि आराजी खसरा नम्बर 13, 15, 16, 18, 19, 93, 22, 20, 21, 89, 90, 82, 83, 91, 92, 81, 88, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 123/1, 126, 127, 128, 132, 133, 328 के संबंध में तहसीलदार कोटपूतली द्वारा प्रस्ताव भिजवाये जाने परभूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में किस्म गैर मु0 रास्ता दर्ज करने के आदेश दिनांक 30.11.2021 को दिये गये हैं। तत्पश्चात् तहसीलदार कोटपूतली द्वारा खसरा नम्बर 13 से 133 तक जाने वाले रास्ते में संशोधन कर एवं खसरा नं. 09, 10, 16, 17, 18 में नवीन रास्ता कायम करने के प्रस्ताव दिनांक 06.02.2023 भिजवाये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार के प्रस्ताव के आधार पर पुनः पूर्व अपीलाधीन रास्ता आदेश दिनांक 30.11.2021 के साथ नये खसरा नम्बर जोडने

संभागीय आयुक्त
जयपुर

के अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.06.2023 पारित किया गया है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.3(2) राज./6/2003 पार्ट/दिनांक 10.08.2016 के परिपत्र के अनुसार ऐसे स्थायी रास्ते जो राजकीय/निजी भूमियों में से चालू हैं, किन्तु इनका अंकन राजस्व अभिलेख में नहीं है तथा ऐसे स्थायी सार्वजनिक रास्ते जो बाहरमासी हैं तथा मौसम/ऋतुओं के अनुसार बदलते नहीं हैं तथा आमजन के आने-जाने हेतु उपलब्ध हैं, ऐसे रास्तो का अंकन राजस्व अभिलेख में भू-राजस्व अधिनियम की धारा 131 व 132 एवं भू-राजस्व अभिलेख नियम 1957 के 58, 59, 60 व 86 के प्रावधानों के अुनसार किया जावेगा। विवादित रास्ता एक लम्बा रास्ता है व अनेक खसरा नम्बरों से होकर गुजरता है तथा पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट से भी यह स्पष्ट है कि रास्ता कदीमी रूप से मौके पर चालू एवं स्थायी रास्ता है अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा इस संबंध में पटवारी, भू-अभिलेख निरीक्षक एवं तहसीलदार की अभिशंसा के आधार पर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 131 व 132 एवं भू-राजस्व अभिलेख नियम 1957 के 58, 59, 60 व 86 के प्रावधानों व पहलुओं पर विचार कर विधिक प्रक्रिया के तहत् रास्ते के अंकन किये जाने को निर्णय पारित किया गया है। इससे खातेदारी अधिकार प्रभावित नहीं होते है। किन्तु नक्शे के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि उक्त खसरा नम्बरान् में से खसरा नम्बर 328 तक जाने हेतु सीधा रास्ता नहीं है एवं ना ही खसरा नम्बर 328 उक्त खसरा नम्बरान् से लगता हुआ है एवं ना ही यह स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 328 तक रास्ता किस खसरा नम्बर से होकर जाता है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश से खसरा नम्बर 328 में से रास्ता दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला कोटपूतली-बहरोड का निर्णय दिनांक 21.06.2023 खसरा नम्बर 328 की हद तक निरस्त किया जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 28.05.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर