न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–जीसीएमएस नम्बर 2024/282

01 रामचन्द्र पुत्र रामेश्वर अहीर जाति अहीर निवासी ग्राम नवलपुरा तहसील शाहपुरा जिला जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

01. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार आमेर जिला जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट

02. गोपाल पुत्र कजोड़्या,
03 भंवर लाल पुत्र कजोड़्या,
04 श्रवणी देवी पत्नी रामेश्वर समस्त जाति अहीर निवासी ग्राम नवलपुरा तहसील शाहपुरा जिला जयपुर।
05. कन्हैयालाल पुत्र सत्यनारायण,
06. नन्दकिशोर पुत्र सत्यनारायण,
07. सुशीला देवी पुत्री सत्यनारायण,
08. खेमचन्द पुत्र भगवान सहाय,
09. पूजा देवी पुत्री धोल्या,
10. मेवा देवी पत्नी धोल्या,
11. रामकुमार पुत्र भगवान सहाय,
12. राहुल पुत्र धोल्या समस्त जाति. अहीर निवासी ग्राम चक मनोहरपुर तहसील आमेर जिला, जयपुर।

–तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. **श्री हंसराज रावत, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से**

दिनांकः 18.03.2026

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर जिला द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.06.2024 से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि राजस्व ग्राम चक मनोहरपुर तहसील आमेर जिला जयपुर स्थितः कृषि भूमि खसरा नम्बर 350 रकबा 2.24 हैक्टेयर, खसरा नम्बार 348 रकबा 0.5100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 347 रकबा 0.1000 हैक्टेयर अपीलार्थी व तरतीबी रेस्पोडेन्ट की खातेदारी की भूमिं थी। अपीलार्थी एवं तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स की उक्त आराजीयात में वर्तमान में ऐसा कोई रास्ता पूर्व में विद्यमान नही था, ना ही वर्तमान में कोई रास्ता विधमान है ना ही अपीलार्थी के पूर्वजों द्वारा ऐसा कोई रास्ता विद्यमान होना जाहिर है। उन्होने यह भी कथन किया है कि तहसीलदार आमेर द्वारा उपखण्ड अधिकारी आमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 व 132 भू–राजस्व अधिनियम बाबत रारता भूमि खसरा नम्बर 347, 348, 350, में से स्थाई रूप से आम रास्ता चालू होने व रास्ता व डामर सडक सी.सी. रोड़ नहीं थी उसके उपरान्त भी उक्त रास्ते को गै०गु० रास्ता दर्ज करनें हेतु प्रस्ताव बनाकर मौका रिपोर्ट

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

एवं नजरी नक्शा प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 348 में से 0.0200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 347 में से 0.0100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 350 में से 0.0950 हैक्टेयर गै०मु० रास्ता, जो निजी खातेदारों की भूमि है। जिसमें मौके पर चालू प्रचलित रास्ते (सार्वजनिक उपयोग हेतु) विधमान है जिसे राजस्व रिकार्ड रास्ते के रूप में दर्ज करने के आदेश पारित फरमा दिया। साथ ही यह आदेशित कर दिया कि गैर मुमकिन रारते की भूमि राजस्व भू–अभिलेखो में संबंधित खातेदार के नाम रास्ते में ही रहेगी, नक्शा ट्रेस में व राजस्व अभिलेखो में रास्ते का पृथक खसरा नम्बर अंकित करते हुये रास्ते के रकबे की किस्म गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किये जावें एवं नक्शे में तरमीम किये जाने के आदेश दिये गये।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा दिनांक 18.06.2024 को पारित आदेश की अपीलार्थी को पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी उपखण्ड अधिकारी आमेर के आदेश द्वारा रास्ता भू–अभिलेखो में उक्त भूमि का पृथक खसरा नम्बरान् गै०मु० रास्ता अंकित कर दिया गया। नक्शे में उक्त गैर मुमकिन रास्ते के रूप में दर्ज कर दिया गया, जिसकी अपीलार्थी को कोई जानकारी नही हो सकी। जब दिनांक 28.06.2024 को अन्य वाद के संबंध मे जानकारी प्राप्त हुई। तत्पश्चात् जानकारी की दिनांक से अविलम्ब उक्त अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है तथा जो विलम्ब हुआ है जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अपील के साथ अलग से प्रस्तुत किया गया जो न्यायहित में स्वीकार फरमाया जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलाधीन आदेश अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर दिनांक 18.06.2024 तथ्यों एवं कानून के विपरीत अधिनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक मुद्दे को समझे बिना कतई परवर्स आदेश पारित किया है जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय हैं। उन्होने यह भी कथन किया है कि कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व किसी प्रकार का कोई नोटिस तथा पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया। प्राकृतिक न्याय एवं न्याय प्रशासन के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरीत पारित किया गया अपीलाधीन आदेश पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय हैं। निरीक्षक ने अपनी टिप्पणी अंकित करते हुये रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित की। जिन्होंने उक्त मौका निरीक्षण रिपोर्ट को पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये नजरी नक्शे अनुसार उपखण्ड अधिकारी आमेर को प्रेषित किया। उपखण्ड अधिकारी आमेर ने किसी भी तथ्य की अपने स्तर पर कोई जांच नहीं की और बिना किसी आधार के तहसीलदार आमेर द्वारा प्रस्तुत उक्त तथाकथित मौका निरीक्षण रिपोर्ट एवं नजरी नक्शे मात्र के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित फरमा दिया जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय हैं।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के अनुरूप. अपीलार्थी के नाम दर्ज भूमि के संबंध में कोई रिपोर्ट अपीलार्थी को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना तैयार नहीं की जा सकती और यदि ऐसी कोई एकतरफा रिपोर्ट तैयार भी की गई हो तो वह रिपोर्ट अपीलार्थी पर किसी भी प्रकार से बाध्य नही है परन्तु फिर भी उपखण्ड अधिकारी आमेर ने उस रिपोर्ट मात्र के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित फरमा दिया जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय हैं।

यह कि विद्वान अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर ने अपने अपीलाधीन आदेश में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 व 132 तथा राजस्थान

P.T.O.

भू–राजस्व अधिनियम (भू–अभिलेख) नियम 1957 के नियम 58, 59, 60, 60एच, वं 86 का विवरण भी अपने आदेश में अंकित किया है परन्तु धारा 131 व 132 में नियम 1957 के उपरोक्त वर्णित नियमों में कही किसी प्रकार का यह प्रावधान नहीं है कि किसी की खातेदारी में से कोई रास्ता कायम कर दिया गया। इसलिये अपीलाधीन आदेश पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय हैं। अतः अपीलाण्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.06.2024 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 10.08.2016 के अनुसरण तहसीलदार द्वारा उक्त बाहरमासी चालू रास्ते को राजस्व रिकार्ड में दर्ज कराने हेतु प्रस्ताव भिजवाये गये जिसके सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का विधिक परीक्षण करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.06.2024 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिससे विदित होता है कि प्रकरण में प्रश्नगत भूमि के अपीलान्ट एवं तरतीबी रेस्पोडेन्ट के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा उक्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के ध्यान में होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रभावित पक्षकारान को बिना सुने अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.06.2024 पारित किया गया है जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.06.2024 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उक्त प्रश्नगत रास्ते के सम्बन्ध में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम/राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रावधित प्रावधानों के अनुसरण में पक्षकारान को सुनवाई का अवसर दिये जाने के उपरान्त विधिक प्रक्रिया अपनाई जाकर नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 18.03.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।