न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2024/576

1. भवानी सिंह पुत्र श्री भंवर सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम चंदवाजी दिल्ली रोड तहसील आमेर जिला जयपुर।

—अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर जिला जयपुर।

—रेस्पोडेंट

2. केसर कंवर पत्नी भंवर सिंह
3. बलवीर पुत्र भंवर सिंह
4. महावीर पुत्र भंवर सिंह
   समस्त जाति राजपूत निवासी ग्राम चंदवाजी दिल्ली रोड तहसील आमेर जिला जयुपर।

—तरतीबी रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 19.11.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या 219/2024 जिसके द्वारा भूमि खसरा नं. 18 में से 0.0030 है0 को गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने का आदेश पारित किया गया।

उपस्थित—

1. श्री विजय कुमार शर्मा वकील अपीलान्ट।
2. श्री प्रदीप माथुर वकील रेस्पो0 2 से 4 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।

निर्णय

दिनांक—30.06.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर राजस्थान के निर्णय दिनांक 19.11.2024 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा—5 के साथ प्रस्तुत हुई है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

2. प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वाके ग्राम चंदवाजी तहसील आमेर जिला जयपुर स्थित आराजी खसरा नम्बर 15 में से 0.01 है0 एवं खसरा नम्बर 18 में से 0.0030 है0 भूमि के संबंध में तहसीलदार आमेर द्वारा राजस्व रिकार्ड मे किस्म रास्ता परिवर्तन हेतु प्रस्ताव भिजवाने जाने पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड

अधिकारी आमेर जिला जयपुर द्वारा भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में गैर मु0 रास्ता दर्ज करने के आदेश दिनांक 19.11.2024 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 19.11.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर दिनांक 19.11.2024 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 बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि वाके ग्राम चंदवाजी तहसील आमेर जिला जयपुर स्थित आराजी खसरा नम्बर खसरा नम्बर 18 के अपीलांटव तरतीबी रेस्पोडेण्ट्स काबिज रिकार्डेड खातेदार है जिसे अपीलार्थी द्वारा भिन्न–भिन्न व्यक्तियों को विक्रय हस्तान्तरित कर कब्जा प्राप्त कर रखा है जिसमें आवासीय एवं व्यवसाय हेतु पक्का निर्माण भूखण्डधारियों द्वारा कर रखा है। पटवारी हल्का व तहसीलदार द्वारा बिना मौके की जांच किये दिनांक 12.11.2024 को रिपोर्ट प्रस्तुत की एवं अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी को बिना कोई नोटिस एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही एक पक्षीय रूप से राजस्व रिकार्ड व नक्शे में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने का जो एक पक्षीय रूप से आदेश पारित किया है, वह पूर्णतया एकपक्षीय, क्षेत्राधिकार–विहीन एवं न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। उक्त अपीलार्थी की खातेदारी कृषि भूमि में से किसी भी तरह का कोई आम रास्ता या सडक नहीं है। आमजन के आवागमन हेतु अपीलार्थी की उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरान् से किसी भी प्रकार का कोई रास्ता ना तो राजस्व रिकार्ड में व ना ही मौके पर अवस्थित है। पटवारी हल्का द्वारा खसरा नं. 18 में सम्पूर्ण निर्माण ना होकर थडी रखी होने का तथ्य अंकित किया है जबकि उक्त रास्ते में पक्का निर्माण किया जा चुका है। उपखण्ड अधिकारी, आमेर ने अपीलान्ट खातेदार को किसी भी प्रकार का कोई नोटिस एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही पटवारी हल्काद्वारा बिना मौके की जांच तैयार की गई एक पक्षीय निरीक्षण रिपोर्ट के आधार पर अपीलान्ट की खातेदारी में सेनया रास्ता दर्ज करने के आदेश दिये हैं। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट था कि उक्त रास्ते के संबंध में सिविल वाद में माननीय सिविल न्यायालय द्वारा मौके पर रास्ता नहीं होने के कारण किसी प्रकार की स्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की गई थी। उसके उपरान्त भी

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विधिक प्रक्रिया का कोई पालन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने यह गौर नहीं किया कि जिस भूमि में से रास्ता चाहा गया है उसमे खसरा नं. 18 अंकित नहीं है तथा पटवारी हल्का द्वारा जो रास्ता दर्शाया गया है उसका निरीक्षण तहसीलदार द्वारा नहीं किया जाकर केवल पटवारी द्वारा किया गया है एवं प्रस्ताव पर सलंग्न नजरी नक्शे पर काउन्टर हस्ताक्षर हैं। 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। प्रार्थी 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 आमेर जिला जयपुर दिनांक 19.11.2024 निरस्त किया जावे।

6. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 12.11.2024 में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि प्रस्तावित रास्ता मौके पर काफी समय से संचालित था जिसे थडी रखकर अवरूद्ध किया गया है एवं प्रस्तावित रास्ता चालू एवं स्थाई प्रकृति का है एवं आवागमन हेतु काम आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार की मौका रिपोर्ट के आधार पर ही 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। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

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। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर द्वारा पटवारी हल्का वं तहसीलदार आमेर द्वारा राजस्व रिकार्ड मे किस्म रास्ता परिवर्तन हेतु प्रस्ताव के

आधार पर ही राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 131 एवं 132 के प्रावधानानुसार भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में गैर मु0 रास्ता दर्ज करने के आदेश दिये गये हैं। पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट दिनांक 12.11.2024 के अनुसार भी मौके पर खसरा नं. 18 व 15 में बारहमासी रास्ता संचालित था एवं वर्तमान में आवाजाही चालू है। अतः इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि प्रश्नगत रास्ता मौके पर चालू, आमजन के आने जाने हेतु उपलब्ध एवं राजस्व अभिलेख में स्थाई रूप से चालू रास्ते के अंकन की अभिशंसा की गई है। तहसीलदार आमेर द्वारा मौके पर प्रचलित रास्ता होने पर आमजन की सुविधा को ध्यान में रखते हुये मौका अनुसार रास्ते का प्रस्ताव दिया गया हैं एवं उसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् उक्त रास्ते को खातेदारी से पृथक नहीं करते हुये भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में गैर मु0 रास्ता दर्ज करने के आदेश दिनांक 19.11.2024 को दिये गये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्मत् है। अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की त्रुटि जाहिर नहीं होती है। अपीलाधीन आदेश में हम हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समक्षते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर का निर्णय दिनांक 19.11.2024 यथावत रखा जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 30.06.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।