न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2025/1114

1. मिस रेनू जयपाल पुत्री श्री जसराज जयपाल जाति मेघवाल निवासी मकान नम्बर 01 हर विलास शारदा मार्ग सिविल लाईन्स अजमेर रोड जयपुर तहसील व जिला जयपुर राज0।

—अपीलांट

बनाम

1. उपखण्ड अधिकारी आमेर जयपुर।
2. तहसीलदार आमेर जिला जयपुर।

—रेस्पोडेंट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 19.11.2024 बअदालत उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर प्रकरण संख्या 217/2024

उपस्थित—

1. श्री सुबोध जैन वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 की ओर से।

निर्णय

दिनांक—25.06.2025

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।

2. प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वाके ग्राम कीरतपुरा तहसील आमेर जिला जयुपर स्थित आराजी खसरा नम्बर 273 में से 0.0370 है0, खसरा नम्बर 272 में से 0.0285 है0 भूमि के संबंध में तहसीलदार आमेर द्वारा राजस्व रिकार्ड मे किस्म रास्ता परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 131, 132 प्रस्तुत करने 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।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 19.11.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट मिस रेनू जयपाल पुत्री श्री जसराज जयपाल 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। 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 ग्राम कीरतपुरा तहसील आमेर जिला जयुपर स्थित आराजी खसरा नम्बर 273 रकबा 0.4400 है0, खसरा नम्बर 272 रकबा 0.5000 है0 के अपीलांट काबिज रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा 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। अपीलार्थी की उक्त आराजीयात् कृषि भूमि में से आज दिनांक तक 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 व तहसीलदार से गलत तरीके से उक्त खसरा नम्बरान् में से रास्ता हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना मौके की जांच किये एवं अपीलान्ट को किसी भी प्रकार का कोई नोटिस एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं 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 40 फीट चौडा गैर मु0 रास्ता दर्ज कर दिया जावे। अपीलार्थी 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 एकपक्षीय रूप से 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।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि तहसीलदार आमेर ने जो रास्ता प्रस्ताव भेजा है उसमें स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि प्रस्तावित रास्ता मौके पर प्रचलित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार के प्रस्ताव 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 प्रकिया के तहत ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी विराटनगर आमेर जिला जयपुर 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 23.04.2025 को प्राप्त होने से नरमी का रूख अपनाते हुये 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। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा प्रश्नगत आराजी खसरा नम्बर 273 रकबा 0.4400 है0, खसरा नम्बर 272 रकबा 0.5000 है0 के संबंध में तहसीलदार आमेर द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के आधार पर ही खातेदार अपीलार्थी को नोटिस, साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही एकपक्षीय रूप से निजी खातेदारी की भूमि में से लगभग 40 फीट चौडा रास्ता दर्ज करने के आदेश दिनांक 19.11.2024 को दिये गये हैं। चूंकि अपीलार्थी खसरा नम्बर 273 रकबा 0.4400 है0, खसरा नम्बर 272 रकबा 0.5000 है0 का रिकार्डेड खातेदार हैं एवं अपीलार्थी 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 लगभग 40 फीट चौडा रास्ता कायम करना नैसर्गिक न्याय सिद्वान्तों के विपरित होने के कारण विधिसम्मत् नहीं है। अपीलार्थी 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 आमेर द्वारा ग्रामवासियों/आमजन की सुविधा को ध्यान में रखते हुये भू–राजस्व अधिनियम

संभागीय आयुक्त
जयपुर

की धारा 131 व 132 एवं भू–राजस्व अभिलेख नियम 1957 के 58, 59, 60 व 86 के प्रावधानों व पहलुओं का विधिसम्मत अवलोकन करते हुये ही रास्ता कायम करने के आदेश पारित करने चाहिए थे। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है। अतः अपीलार्थी 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।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.11.2024 प्रकरण संख्या 217/2024 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलार्थी को सुनवाई, साक्ष्य एवं दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया जाकर गुणावगुण पर पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 25.06.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।