न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–जीसीएमएस नम्बर 2025/1224

1. श्रीमती प्रेम देवी धर्मपत्नी श्री बाबूलाल,
2. श्रीमती बरदी देवी धर्मपत्नी बलाली,
3. श्रीमती भौरी देवी धर्मपत्नी गोपाल,
4. श्रीमती रमेशी देवी धर्मपत्नी लालाराम,
5. शंकरलाल मीना पुत्र श्री जगन्नाथ, समस्त जाति मीना, निवासी ग्राम खेड़ा रानीवास, तहसील कोटखावदा, जिला जयपुर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकाकर जरिये तहसीलदार (भू.अ.) कोटखावदा, तहसील कोटखावदा, जिला जयपुर।
2. कजोड़ पुत्र सरी,
3. पूरणमल पुत्र सरी,
4. बरदी देवी धर्मपत्नी सरी,
5. बाबूलाल पुत्र रामराय,
6. गजानन्द पुत्र नाथूलाल,
7. बिरदीचन्द पुत्र नाथूलाल,
8. सीताराम पुत्र भौरया, समस्त जाति हरियाणा ब्राहम्ण, निवासी ग्राम खेड़ा रानीवास, तहसील कोटखावदा, जिला जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. **श्री रघुवीर सिंह राठौड़ एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री सी.सी. रतनू, रेस्पोडेन्ट संख्या 6 से 8 की ओर से**

दिनांकः 23.12.2025

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चाकसू जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.04.2025 से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1996 की धारा 75 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि राजस्व ग्राम खेडारानीवास पटवार हल्का खेडारानीवास तहसील कोटखावदा जिला जयपुर स्थित भूमि खाता संख्या नया 48 पुराना खाता संख्या 47 के खसरा नम्बर 234, 244, 248, 248/693, 249 कुल किता 5 रकबा 1.4400 हैक्टयर के काबिज खातेदार काश्तकार अपीलार्थीगण है जिसमें से खसरा नम्बर 249 में से रास्ता कायम करने बाबत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक आवेदन राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 के अन्तर्गत आवेदन प्रस्तुत किया गया और उक्त आवेदन में खसरा नम्बर 249 रकबा 0.0900 हैक्टयर किस्म चाही–3 व खसरा नम्बर 273 रकबा 0.0500 हैक्टयर किस्म गैर मुमकिन चाह के खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 5 है तथा खसरा नम्बर 274 के खातेदार काश्तकार संख्या 6 व 7 है। उक्त विवरण अंकित करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रफोर्मा आवेदन तहसीलदार कोटखावदा द्वारा प्रस्तुत किया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दिनांक 08.07.2024 को प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात् अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 18.12.2024 को जवाब प्रार्थना पत्र मय मौका स्थिति रिपोर्ट मगंवाये जाने बाबत आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया गया जिसमें यह स्पष्ट किया गया कि खसरा नम्बर 249 में अपीलार्थीगण के पुख्ता मकानात बने हुए है और मौके पर कोई रास्ता संचालित नही है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण के जवाब का अवलोकन किये बिना ही एवं विवाद के वास्तविक मुद्दे को समझे बिना कतई परवर्स अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी की भूमि खसरा नम्बर 249 के सम्बन्ध में राजनीतिक द्वेषता से ग्राम पंचायत खेडारानीवास के सरपंच श्यामा शर्मा द्वारा यह अंकित किया गया है कि ढण्ड की ढाणी में एक विधालय भी संचालित है जिसमें करीब दो सौ विधार्थी अध्यनरत है। इस ढाणी में रास्ता खसरा नम्बर 249 से जाता है। पूर्व राजस्व रिकार्ड के अनुसार यह गैर मुमकिन पाल थी जिसे बाद में खाते में हुई है। इससे स्पष्ट होता है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 व राजस्थान राज्य सरकार के राजस्व विभाग के परिपत्र दिनांक 10.08.2016, 30.09.2021, 06.09.2024 एवं दिनांक 04.04.2025 के अवलोकन से भी स्पष्ट होता है कि उक्त खसरा नम्बर के सम्बन्ध मे अधीनस्थ राजस्व कर्मचारियों द्वारा जो कार्यवाही की गई है, वह पूर्णतया शिक्षण संस्थान के पदाधिकारियों के दबाव व स्वायत्त संस्था पंचायती राज के सरपंच के दबाव में उक्त कार्यवाही की गई है, जो न्यायसंगत नही है और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब का अवलोकन किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो पूर्णतः विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष खसरा नम्बर 273, 274 के खातेदार काश्तकारों को भी पक्षकार संयोजित किया गया है परन्तु खसरा नम्बर नम्बर 273 व 274 के खातेदार काश्तकारों के परिवारजनों के सदस्यों द्वारा ही भूमि का बिना संपरिवर्तन कराये ही अवैध रूप से केशव शिक्षण संस्थान संचालित की जा रही है और उक्त शिक्षण संस्थान के लिये राजस्व ग्राम रामचन्द्रपुरा के खसरा नम्बर 187, 185, 193, 194 जिस पर पुख्ता सी.सी. रोड़ बनी हुई है, जो खसरा नम्बर 277 जो पूर्वी दिशा से रास्ता आता है तथा ग्राम खेडारानीवास से डामर की सड़क से खसरा नम्बर 244 जो अपीलार्थी की भूमि है जिसके पूर्व की ओर ग्राम रामचन्द्रपुरा की सीमा है और खसरा नम्बर 24 जो डामर सड़क है, उस सड़क से खसरा नम्बर 244 खसरा नम्बर 234 ग्राम रामूचन्द्रपुरा के मध्य से होकर पूर्वी दिशा की ओर खसरा नम्बर 277 तक मौके पर सड़क बनी हुई है, जो दो गांवों खेडारानीवास व रामचन्द्रपुरा की सीमा पर बनी हुई है, जो भी निजी शिक्षण संस्थान विधालय तक जाती है परन्तु सुविधा के लिए अपीलार्थी की भूमि खसरा नम्बर 249 से अवैध रूप से रास्ते निकालने की अवैध कार्यवाही हैरान व परेशान करने के लिए की गई है क्योंकि खसरा नम्बर 273 के खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 5 तथा खसरा नम्बर 274 277 व अन्य खसरा नम्बरान के खातेदार काश्तकार गजानन्द पुत्र नाथूलाल, बिरदीचन्द पुत्र नाथूलाल व सीताराम पुत्र भौरया है और उक्त व्यक्तियों के परिवारजनों के द्वारा शिक्षण संस्था संचालित किया जा रहा है। जिसे लाभ पहुँचाने के उद्देश्य से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अवैध कार्यवाही की गई हो जो पूर्णता अवैध एवं विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 18.12.2024 को अपीलार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र बाबत खसरा नम्बर 249 की मौका स्थिति की रिपोर्ट तलब किये जाने बाबत आवेदन प्रस्तुत किया परन्तु उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिकार्ड तलब किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि यदि किसी व्यक्ति के खातेदारी हक व अधिकार गंभीर रूप से विपरीत प्रभावित होते हो तो न्यायहित में मौके की तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब की जानी आवश्यक थी परन्तु अधनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त रिपोर्ट मंगवाये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकार चाकसू जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.04.2025 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 6 लगायत 8 ने कथन किया है कि ग्रामवासीयों द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि ग्राम पंचायत खेडारानीवास के ग्राम खेडारानीवास से रामचन्द्रपुरा जाने वाले आम रास्ते के पास ढण्ड की ढाणी है इसमें जगन्नाथ मीना, नाथू लाल शर्मा, सीताराम शर्मा, गजानन्द शर्मा के मकान स्थित है। अन्य खातेदारों की जमीन और कुऐ है। इस ढाणी में केशव उच्च प्राथमिक विधालय भी संचालित है। इस ढाणी मे जाने वाला रास्ता वर्षो से आम रास्ते के रूप मे बहता आया है और बदस्तूर जारी है। इस रास्ते की जगह पूर्व राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन आबादी टीबा है किन्तु पिछले समय में शंकर पुत्र जगन्नाथ ने गैर कानूनी तरीके से अपनी खातेदारी करवा ली है और अब समय–समय पर आने–जाने वाले लोगों को बाधित करता है। यह ढाणी खेडारानीवास व रामचन्द्रपुरा वो मुख्य आम रास्ते से मात्र नब्बे मीटर की दूरी पर स्थित है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 6 लगायत 8 ने कथन किया है कि तहसीलदार कोटखावदा की रिपोर्ट से भी स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि का मौके पर सार्वजनिक रास्ते/सड़क के रूप में प्रयुक्त हो रहा है लिहाजा जमाबन्दी में वर्णित खातेदारों के अधिकार राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 63 के तहत समाप्त कर राजकीय घोषित किये जाने के अभिशंषा की गई है। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिये जाने के पश्चात् गुणावगुण पर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.04.2025 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपीलार्थीगण की अपील खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिससे विदित होता है कि अपीलार्थीगण की ओर से दिनांक 18.12.2024 को आराजी खसरा नम्बर 249 में मौके व रिकार्ड में कोई रास्ता नही होना एवं मकानात रसोईयॉ बनी होना अवगत कराते हुए उक्त खसरा नम्बर की मौका स्थिति की रिपोर्ट मंगवाये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त खसरा नम्बर की मौका स्थिति रिपोर्ट मंगवाये बिना ही उक्त खसरा नम्बर से रास्ता निकालने के अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जबकि तहसीलदार कोटखावदा की रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरा नम्बर 249 पर अधीनस्थ न्यायालय का मौका व रिकार्ड का स्थगन है। अधीनस्थ न्यायालय में पत्रावली दिनांक 21.04.2025 को वास्ते बहस नियत थी किन्तु अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनने सम्बन्धी आदेशिका पत्रावली पर मौजूद नही होकर आदेशिका में सीधे ही निर्णय टंकित किया हुआ है, जो न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चाकसू जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.04.2025 अपीलार्थी की आराजी की हद तक निरस्त किया जाता है। रेस्पोडेन्ट रास्ते हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251ए के तहत सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र।

पत्रावली के संलग्न रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 8 की आराजी के खसरा नम्बरान की जमाबन्दी के अवलोकन पर निजी शिक्षण संस्था हेतु भूमि संपरिवर्तन सम्बन्धी किसी प्रकार का नोट अंकित नही है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय को यह भी निर्देशित किया जाता है कि इस सम्बन्ध में जांच कर, यदि बिना संपरिवर्तन कराये भूमि का अकृषि प्रयोजन पाया जाता है तो भू राजस्व अधिनियम में प्रावधित प्रावधानों के अनुसार नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जावें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 23.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।