न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2025/225

1. कृष्ण कुमार पुत्र दुल्लाराम
2. रतिराम पुत्र दुल्लाराम
3. गोपीराम पुत्र दुल्लाराम
4. जसराम पुत्र रतिराम
5. कमलेश बेवा पृथ्वी सिंह
6. बलकोर पत्नी कृष्ण कुमार समस्त जाति जाट निवासी ग्राम सीलगांव तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज ।
7. साधुराम पुत्र मुखराम जाति कुम्हार निवासी ग्राम सीलगांव तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज ।
8. बंशीराम पुत्र नत्थू निवासी ग्राम सीलगांव तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज।
9. बाला देवी पत्नी चतर सिंह गुर्जर जाति गुर्जर जाट निवासी ग्राम सलगांव तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज ।
10. शिला देवी पत्नी जीतराम गुर्जर जाति गुर्जर निवासी कमालपुर तहसील बावल जिला रेवाडी हरियाणा।
11. प्रकाश पुत्र रतिराम जाति जाट निवासी ग्राम सीलगांव तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज ।

—अपीलांट्स

बनाम

1. श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय मुण्डावर तहसील मुण्डावर जिला अलवर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जी महोदय मुण्डावर जिला अलवर

—रेस्पोडेण्ट्स

3. रामसिंह पुत्र नत्थू
4. नत्थू पुत्र मुकन्दा
5. रविन्द्र पुत्र खजान सिंह समस्त जाति अहीर निवासी फाजिलका तहसील व जिला गुडगांव।
6. रामरति पत्नी सूरजभान जाट जाति जाट निवासी पनवाड तहसील मुण्डावर जिला अलवर
7. बाला देवी पत्नी चतरसिंह गुर्जर जाति गुर्जर निवासी 223, मांडी नई दिल्ली।
8. राजेश पुत्र आमी लाल धानक निवासी फोलादपुर तहसील बहरोड जिला अलवर।
9. शारदा पत्नी रघुवीर चमार निवासी सहदपुर कौशली जिला रेवाडी ।
10. बिलटा बेवा छगन लाल गुआरिया निवासी ग्राम सीलगांव तहसील मुण्डावर जिला अलवर।
11. सुसाराम पुत्र हरदीन गुआरिया निवासी ग्राम सीलगांव तहसील मुण्डावर जिला अलवर।
12. सन्ता पत्नी लखमीचन्द गुर्जर जाति गुर्जर निवासी गुर्जर घटाल तहसील धारेहडा जिला रेवाडी।
13. चिरंजी लाल पुत्र छीगन लाल गुआरिया निवासी ग्राम सीलगांव तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

14. जयसिंह पुत्र भोलूराम चमार जाति चमार निवासी ग्राम सीलगांव तहसील मुण्डावर जिला अलवर।
15. बहादुर पुत्र पुसा अहीर निवासी अहीर भगोला तहसील मुण्डावर जिला अलवर।
16. कोमल पत्नी प्रेमसिंह निवासी नेनवाल तहसील व जिला गुडगांव ।
17. घोषणा पत्नी टेकचन्द गुर्जर जाति गुर्जर निवासी पोण्ड गाटी दिल्ली ।
18. बलवन्त सिंह पुत्र तेजसिंह जाति सिख निवासी सीलपुर तहसील मुण्डावर जिला अलवर।
19. श्रीमती अख्तरी बेगम पत्नी श्री फजल हुसैन यासीन प्लाजा सदर बाजार गुडगांवा हरियाणा।

–तरतीबी रेस्पोडेंट्स

अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध आज्ञा उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर जिला अलवर आदेश दिनांक 06.07.2022 आदेश क्रमांक राजस्व/2022/1389

उपस्थित–

1. श्री एन.के.यादव वकील अपीलान्ट
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 1 व 2 की ओर से।
3. श्री राजकमल गौड वकील रेस्पो0 संख्या 10, 11, 13 एवं 19 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–28.05.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर जिला अलवर राजस्थान के निर्णय दिनांक 06.07.2022 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा–5 एवं प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वाके ग्राम सीलगांव तहसील मुण्डावर जिला अलवर स्थित आराजी खसरा नम्बर 320, 322, 324, 346, 347, 350, 351, 353, 647, 648, 650, 651, 652, 653,1179/339, 1375/645, 1377/645, 1379/645, 1381/645, 1387/645 भूमि गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने के संबंध में तहसीलदार मुण्डावर द्वारा प्रस्ताव भिजवाये जाने परउपखण्ड अधिकारी मुण्डावर जिला अलवर द्वारा प्रस्ताव अनुसार उक्त निजी खातेदारी की भूमि में से रास्ते का नम्बर पृथक से अंकित कर भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में किस्म गैर मु0 रास्ता दर्ज करने के आदेश दिनांक 06.07.2022 को दिये गये।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर जिला अलवर के उक्त निर्णय दिनांक 06.07.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर जिला अलवर दिनांक 06.07.2022 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 अधिवक्ताओंकी 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 सीलगांव तहसील मुण्डावर जिला अलवर में स्थित हाल आराजी खसरा नम्बर 320, 322, 324, 346, 347, 350, 351, 353, 647 से 651, 1179/339, 1375/645, 1377/645, 1379/645, 1381/645, 1387/645 के अपीलार्थीगण व तरतीबी रेस्पोडेन्टान मुतदाविया आराजीयात के काबिज भू अभिलेखितखातेदार काश्तकार है। उक्त आराजी में मौके पर पगडण्डी प्रकार अस्थाई रास्ता खातेदारान के आवाजाही वास्ते लगभग 8 फीट का मौके पर मौजूद था जो राजस्व भू अभिलेखो में दर्ज नही था । उक्त पगडण्डी रास्ते का नाजायज फायदा उठाते हुये मेट्रो कनस्ट्रक्शन क्रेसर के मालिक ने गांव के कुछ भू माफिया लोगो को अपने प्रभाव में लेकर एक प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर के समक्ष पगडण्डी प्रकार के चालू रास्ते को चौड़ा कर राजस्व भू अभिलेखो में दर्ज करवाने बाबत दिनांक 22–06–2022 को प्रस्तुत करवाया गया। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने वाले व्यक्तियो के नाम न तो कोई कृषि भूमि थी तथा ना ही उक्त व्यक्ति उस गांव के निवासी थे। उक्त मेट्र कनस्ट्रक्शन के मालिक के प्रभाव में आकर पटवारी हल्का सीलगांव एवं आईएलआर अजरका एवं तहसीलदार जी महोदय मुण्डावर ने एक पक्षीय मौका रिपोर्ट तहरीर व तकमील कर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रेषित की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण को बिना दर्ज रजिस्ट्रर किये बिना ही तथा सभी प्रभावित होने वाले उक्त खरारा नम्बरान के अभिलेखित काबिज खातेदारान काश्तकारान को बिना साक्ष्य, समर्थन सुनवाई का अवसर प्रदत्त किये बिना ही प्रशासन गांवो सम्पूर्ण प्रभावित होने वाले खातेदारान को बिना सुने उक्त अवैध अपीलाधीन आज्ञा केवल मात्र मेट्रो कन्सट्रक्शन क्रेसर को 30 फीट चौडा रास्ता प्रदत्त करने के कुत्सित उद्देश्य की पूर्ति के लिये पारित किया गया है।उक्त अवैध रिपोर्ट को अधीनस्थ न्यायालय ने बिना प्रभावित होने वाले पक्षकारन को साक्ष्य समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदत्त किये बिना ही बाला बाला राजस्व लोक अदालत फोलाअप कैम्प ग्राम पंचायत अजरका के समक्ष प्रस्तुत करते हुये बिना मौका कब्जा जांच किये ही वास्तविक स्थिति के विपरीत जाकर पूर्णत प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तो के विरूद्व जाकर audio alterm partem theory के विरूद्ध जाकर एक पक्षीय अवैध अपीलाधीन आज्ञा/आदेश पारित किया है। विधायका द्वारा प्रत्येक भू अभिलेखित खातेदार काश्तकार के लिये नये रास्ते की आवश्यकता के मध्य नजर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में संशोधन करते हुये धारा 251 (क) का प्रावधान पारित किया जा चुका है। जिसके तहत किसी भी खातेदार को मुआवजा प्रदत्त कर उसकी खातेदारी में रास्ता प्रदत्त किये जाने का कानूनी प्रावधान है। पटवारी हल्का महोदय ने सरकारी भूमि में स्थापित मेट्रो कन्सट्रक्शन क्रेसर तक आने जाने वाले वाहनो के आवागमन वास्ते उक्त पगडण्डी टाइप रास्ते को 30 फीट चौडा रास्ता दिखाकर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष जो अनुषशा की थी वह अपने आप में ही मौके कब्जे के विपरीत थी। पटवारी हल्का रिपोर्ट को तहसीलदार जी महोदय ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष बिना मौका कब्जा देखे अधिनस्थ न्यायालय को रिपोर्ट प्रेषित कर दी जिस पर अधिनस्थ न्यायालय ने अपना कोई न्यायिक विवेक नही लगाकर विधि के प्रावधानो के विपरीत प्रिन्टेड फार्म पर दर्ज रिपोर्ट के आधार पर अवैध अपीलाधीन निर्णय सादिर किया हअधिनस्थ न्यायालय ने मिन अपीलार्थीगण एवं तरतीबी रेस्पोडेन्टान जो कि अपीलाधीन खसरा नम्बर 320, 322, 324, 346, 347, 350, 351, 353, 647 से

संभागीय आयुक्त
जयपुर

651, 1179/339, 1375/645, 1377/645, 1379/645, 1381/645, 1387/645 के भू अभिलेखित काबिज खातेदार काश्तकार है उनको कोई नोटिस अथवा साक्ष्य समर्थन सुनवाई का अवसर ही प्रदत्त नही किया गया। जो कि पूर्णतः प्राकृतिक न्याय के सार्वभोमिक सिद्वान्तो के विपरीत एक पक्षीय आदेश पारित किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर जिला अलवरका अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.07.2022 निरस्त फरमाया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि तहसीलदार मुण्डावर ने जो रास्ता प्रस्ताव भेजा है उसमें स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि प्रस्तावित रास्ता स्थाई, मौके पर चालू एवं सार्वजनिक आमजन के उपयोग में आ रहा है। यह रास्ता काफी पुराना है। उक्त रास्ते के संबंध में अन्य किसी खातेदार को भी कोई आपत्ति नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार, पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक की मौका रिपोर्ट के आधार पर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् 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। उक्त भूमि की किस्म मौके अनुसार राजस्व रिकार्ड में परिवर्तित किया जाना न्यायसंगत है। राज्य सरकार द्वारा अपने परिपत्र दिनांक 10.08.2016 में निर्देशित किया गया है कि ऐसे स्थायी रास्ते जो बाहरमासी है तथा मौसम/ऋतुओं के अनुसार बदलते नहीं है तथा आमजन के लिए उपलब्ध है ऐसे रास्तों का राजस्व रिकार्ड में अंकन भू–राजस्व अभिलेख नियम 1957 के 58, 59, 60 व 86 के प्रावधानानुसार किया जावेगा। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर जिला अलवर उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार, पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक 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 प्रकिया के तहत ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर जिला अलवर उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

8. हमने प्रकरण 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 14.06.2023 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। 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 मुण्डावर जिला अलवर द्वारा वाके ग्राम सीलगांव तहसील मुण्डावर जिला अलवर स्थित आराजी खसरा नम्बर 320, 322, 324, 346, 347, 350, 351, 353, 647, 648, 650, 651, 652, 653,1179/339, 1375/645, 1377/645, 1379/645, 1381/645, 1387/645 भूमि गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने के संबंध में तहसीलदार मुण्डावर द्वारा प्रस्ताव भिजवाये जाने पर उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर जिला अलवर द्वारा प्रस्ताव अनुसार उक्त निजी खातेदारी की भूमि में से रास्ते का नम्बर पृथक से अंकित कर भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में किस्म गैर मु0 रास्ता दर्ज करने के आदेश दिनांक 06.07.2022 को दिये गये। चूंकि अपीलार्थीगण एवं रेस्पो0 रिकार्डेड काश्तकार खातेदार हैं। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर जिला अलवर द्वारा अपीलार्थीगण 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 उसकी खातेदारी की आराजी में से 30 फीट चौडा रास्ता कायम करना न्याय सिद्वान्तों के विपरित होने के कारण विधिसम्मत् नहीं है। अपीलार्थीगण 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। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील आंशिक स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर जिला अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई, साक्ष्य एवं दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया जाकर पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 28.05.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।