न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2025/1306

1. विद्या देवी पत्नी गजानन्द, जाति अहीर यादव, निवासी ग्राम सहड़, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनूं राजस्थान।

— अपीलान्ट

बनाम

1. तहसीलदार बुहाना, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनूं।
2. उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर बुहाना, जिला झुन्झुनूं।

— रेस्पॉडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुन्झुनूं ने मुकदमा संख्या 04/2023 निर्णय दिनांक 21.08.2023 जो प्रार्थना पत्र धारा 131 व 132 भू राजस्व अधिनियम रास्ते सम्बन्धी प्रकरण के विरूद्व पारित किया गया।

उपस्थित :–

1. श्री हरलाल सिंह, वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 11.05.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 21.08.2023 के खिलाफ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 12.04.2024 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार बुहाना ने राजस्व (ग्रुप–6) विभाग जयपुर द्वारा जारी परिपत्र क्रमांकः प.3(2)राज–6/2003/पार्ट जयपुर दिनांक 10.08.2016 एवं जिला कलक्टर झुन्झुनूं के पत्रांक प.12(40)राज/2016/2486 दिनांक 26.08.2016 की पालना में दिनांक 11.08.2023 को पटवार हल्का लाम्बी अहीर, भू0अ0 निरीक्षक बुहाना की रिपोर्ट अनुसार राजस्व ग्राम सहड़ के भूमि खसरा नम्बर 65, 64, 56, 57, 62, 63, 70 में से भोपालपुरा की सीमा तक जाने वाला सार्वजनिक रास्ता राजकीय भूमि/निजी खातेदारी की भूमि में से मौके पर स्थाई रूप से चालू है तथा मौसम/ऋतुओं के अनुसार बदलते नहीं एवं आमजन के आने जाने हेतु उपलब्ध है। ऐसे रास्तों का राजस्व अभिलेख में अंकन राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 एवं 132 तथा राजस्थान भू अभिलेख नियम 1957 के नियम 58, 59, 60, 66, 86 के प्रावधानानुसार एवं ग्राम पंचायत लाम्बी अहीर, पंचायत समिति बुहाना के प्रस्ताव संख्या 01 मय रास्ता प्रस्ताव के आधार पर सर्वे रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस, जमाबंदी इत्यादि में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने की अभिशंषा रिपोर्ट सहित उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुन्झुनूं को रास्ता प्रस्ताव भिजवाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुन्झुनूं द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 व 132 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांकः प.3(2)राज–6/2003 पार्ट जयपुर दिनांक 10.08.2016 की पालना में तहसीलदार बुहाना, जिला झुन्झुनूं के प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 11.08.2023 को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार बुहाना को आदेशित किया गया कि वे राजस्व ग्राम सहड़ की जमाबंदी संवत् 2075–78 के भूमि खसरा नम्बर 65, 64, 56, 57, 62, 63, 70 में

रास्ते के रकबे अनुसार गै0मु0 रास्ता दर्ज किये जाने व राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने एवं रास्तों का अंकन ऑनलाईन तरमीम के जरिये किया जाकर राजकीय भूमि पर चालू स्थाई रास्ता राजकीय खातेदारी में गै0मु0 रास्ता के रूप में खसरा नम्बर सहित दर्ज किये जाने व निजी खातेदारी की भूमि में से चालू स्थाई सार्वजनिक रास्ता सम्बन्धित खातेदार की खातेदारी में ही रखने तथा नक्शे में व जमाबंदी में पृथक से खसरा नम्बर दिया जाकर रास्ते के रकबा सहित किस्म भूमि गै0मु0 रास्ता दर्ज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.08.2023 पारित किये गये है।

3. उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुन्झुनूं के उक्त निर्णय दिनांक 21.08.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट विद्या देवी पत्नी गजानन्द द्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुन्झुनूं दिनांक 21.08.2023 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम सहड़, तहसील बुहाना, जिला झुंझुंनु में कृषि भूमि खसरा नम्बर 65, 64, 56, 57, 62, 63, 70 अवस्थित चली आ रही है, जिसमें अपीलान्ट संयुक्त रूप से खातेदार होकर काबिज व काश्त करती चली आ रही है। वर्तमान में अपीलान्ट मृतक पति गजानन्द का नाम रेवेन्यू रिकार्ड में अंकन किया हुआ है तथा विरासतन अपीलान्ट खातेदार के रूप में काबिज रहकर काश्त करती चली आ रही है। ऐसी स्थिति होते हुए भी उपखण्ड अधिकारी बुहाना जरिये चुनौतीग्रस्त आदेश दिनांक 21.08.2023 को खसरा नम्बर 65, 64, 56, 57, 62, 63, 70 जिसमें संयुक्त रूप से अपीलान्ट काश्तकार चली आ रही है, में किसी प्रकार का रास्ते में प्रयुक्त नहीं होते हुए ही और ना ही तद्विषयक कोई रेवेन्यू रिकार्ड में रास्ते का अंकन है और ना ही रास्ते के रूप में कभी प्रयुक्त होता रहा, ऐसी स्थिति होते हुए भी चुनौतीग्रस्त आदेश के द्वारा उक्त खसरा नम्बर में से 4 मीटर चौड़ाई का रास्ते के रूप में गैर मुमकीन रास्ता दर्ज किये जाने का आदेश गलत रूप से पारित किया गया जो निरस्त किये जाने योग्य है। चुनौतीग्रस्त आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा मौखिक साक्ष्यों का समूचित अवलोकन किये बिना पारित किया होने से प्राथमिक स्तर पर निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट काबिज, खातेदार होते हुए भी अपीलान्ट को सुनवाई का समूचित अवसर दिये बिना तथा अपीलान्ट की जानकारी में लाये बिना चुनौतीग्रस्त आदेश पारित किया गया जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के विरूद्ध होने के कारण प्राथमिक स्तर पर खारिज किये जाने योग्य है। अपीलान्ट के खातेदारी कब्जे, अधिकार की कृषि भूमि को ना तो रास्ते के लिये अर्जित (ऐक्वायर) किया गया ना ही ऐक्वायर किये जाने संबंधी कोई आदेश राजस्थान सरकार अथवा वित विभाग के द्वारा पारित किया गया और ना ही एक्वायर के संबंध में कोई मुआवजा राशि का प्रावधान किया गया। इस प्रकार बिना एक्वायर किये अपीलान्ट की कब्जे, खातेदारी अधिकार की भूमि मे से गलत रूप से गैर मुमकीन रास्ता अंकित किये जाने का जो आदेश चुनौतीग्रस्त पारित किया गया वो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

चुनौतीग्रस्त आदेश में मौके पर स्थाई रूप से सार्वजनिक रास्ता जो हर मौसम, ऋतु अनुसार बदलते नहीं हैं। चुनौतीग्रस्त आदेश जिस हल्का पटवारी की कार्यवाही रिपोर्ट के आधार पर किया गया उक्त रिपोर्ट में उक्त रास्ता लगभग 100 वर्ष से मौके पर काबिज है। ना तो पटवारी की उम्र ना किस दस्तावेजी साक्ष्ये का अवलोकन पटवारी के द्वारा किया गया का अंकन किया गया, ना ही कथित हस्ताक्षरकर्ता की

उम्र व उनकी पहचान का कोई दस्तावेज ही पत्रावली पर उपलब्ध या प्रस्तुत किया गया जिससे यह प्रमाणित किया जा सके कि वो 100 वर्ष पूर्व की स्थिति की व्याख्या करने में किस आधार पर सक्षम है। वास्तविक स्थिति यह है कि काश्तकारी अधिनियम प्रभावशील होने से आज तक वादग्रस्त कृषि भूमियों की ना तो सीमाओं में ना गांव की सीमा में ना स्थिति में कोई परिवर्तन हुआ है ना ही रास्ता कभी मौके पर प्रयुक्त होता चला आ रहा है ऐसी स्थिति होते हुए भी चुनौतीग्रस्त आदेश किया गया जो कानूनी तथ्यों के विरूद्ध होने के कारण निरस्त किया जावें। आदेश दिनांक 21.08.2023 के बाबत आदेश विचाराधीन रखते हुए अपीलान्ट को बिना कोई सूचना दिये दिनांक 21.08.2023 को आदेश पारित कर दिया जिसके बाबत अपीलान्ट ने तहसील में जाकर मालूम किया तो अपीलान्ट को जानकारी दी गई की उनके प्रकरण में दिनांक 21.08.2023 को ही फैसला कर दिया गया है जिस पर अपीलान्ट ने उक्त आदेश की नकल लेने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया। जो दिनांक 20.02.2024 उक्त आदेश की नकल प्राप्त होने पर जानकारी प्राप्त हुई तथा उसके बाद वकीलों की हड़ताल होने के कारण अब शीघ्र ही तारीख जानकारी से अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत है। प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानूनी मियाद का प्रस्तुत कर निवेदन है कि आवेदन पत्र को अतिशीघ्र मियाद मे लिया जाकर सुनवाई किये जाने की आज्ञा फरमाया जावें। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर बुहाना जिला झुंझुंनु के द्वारा मिशल संख्या 4/23 अंतर्गत धारा 131, 132 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत पारित आदेश दिनांक 21.08.2023 निरस्त फरमाया जावें।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुन्झुनूं द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.08.2023 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण के अभिलेखों का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 20.02.2024 को उक्त आदेश की नकल प्राप्त किये जाने पर होना अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया गया है। अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश की गई है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम तथा प्रार्थना पत्र के संबंध में प्रस्तुत शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुये माननीय उच्चतर न्यायालय द्वारा विलम्ब के प्रकरणों में नरमी का रूख अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने बाबत पारित नजीरों के आलोक में प्रकरण में नरमी का रूख अपनाते हुये, अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील के संलग्न न्यायालय हाजा के समक्ष प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. प्रस्तुत नहीं किया गया है। ना ही प्रस्तुत अपील मीमों में न्यायालय हाजा से अपील प्रस्तुत करने की अनुमति ली गयी है ना ही अपील के संलग्न ऐसे कोई प्रमाणित दस्तावेज/साक्ष्य, वर्तमान जमाबन्दी/राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत किये गये है, जिससे यह स्पष्ट हो सके कि वे अपीलाधीन आदेश से किस प्रकार प्रभावित व पीडित पक्षकार है। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर, विभिन्न उच्च न्यायालयों एवम माननीय सर्वोच्च न्यायालयों द्वारा विभिन्न न्यायिक दृष्टांतों के माध्यम से यह कानूनी स्थिति स्पष्ट की गई है कि जो व्यक्ति किसी आदेश या डिक्री में पक्षकार नहीं है। वह अपील में बिना न्यायालय की अनुमति प्राप्त किये बिना पक्षकार नहीं बन सकता, ऐसी कमी के साथ प्रस्तुत अपील अयोग्य होती है। स्वीकृत रूप से प्रस्तुत अपील के

अपीलांट द्वारा भी अपील प्रस्तुति निमित प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। न ही अपील प्रस्तुति की अनुमति प्रदान किये जाने निमित किसी तरह की कोई प्रार्थना अपील मीमों में नहीं की गयी। कानूनन जो व्यक्ति जिस आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करता है और वह यदि उस आदेश में पक्षकार नहीं है तो उसे धारा 96 सी. पी.सी. के प्रार्थना पत्र के तहत अपील प्रस्तुत करने का आवेदन पत्र पेश करना होता है। अपीलांट द्वारा इस तरह का कोई आवेदन पत्र पेश नहीं किया गया है। इस कारण से प्रस्तुत अपील विधि द्वारा वर्जित है और प्रथम दृष्टतया ही खारिज किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि तहसीलदार बुहाना ने राजस्व (ग्रुप–6) विभाग जयपुर द्वारा जारी परिपत्र क्रमांकः प.3(2)राज–6/2003/पार्ट जयपुर दिनांक 10.08.2016 एवं जिला कलक्टर झुन्झुनूं के पत्रांक प.12(40)राज/2016/2486 दिनांक 26.08.2016 की पालना में दिनांक 11.08.2023 को पटवार हल्का लाम्बी अहीर, भू0अ0 निरीक्षक बुहाना की रिपोर्ट अनुसार राजस्व ग्राम सहड़ के भूमि खसरा नम्बर 65, 64, 56, 57, 62, 63, 70 में से भोपालपुरा की सीमा तक जाने वाला सार्वजनिक रास्ता राजकीय भूमि/निजी खातेदारी की भूमि में से मौके पर स्थाई रूप से चालू है तथा मौसम/ऋतुओं के अनुसार बदलते नहीं एवं आमजन के आने जाने हेतु उपलब्ध है। ऐसे रास्तों का राजस्व अभिलेख में अंकन राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 एवं 132 तथा राजस्थान भू अभिलेख नियम 1957 के नियम 58, 59, 60, 66, 86 के प्रावधानानुसार एवं ग्राम पंचायत लाम्बी अहीर, पंचायत समिति बुहाना के प्रस्ताव संख्या 01 मय रास्ता प्रस्ताव के आधार पर सर्वे रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस, जमाबंदी इत्यादि में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने की अभिशंषा रिपोर्ट सहित उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुन्झुनूं को रास्ता प्रस्ताव भिजवाया गया।

जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुन्झुनूं द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 व 132 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांकः प.3(2)राज–6/2003 पार्ट जयपुर दिनांक 10.08.2016 की पालना में तहसीलदार बुहाना, जिला झुन्झुनूं के प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 11.08.2023 को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार बुहाना को आदेशित किया गया कि वे राजस्व ग्राम सहड़ की जमाबंदी संवत् 2075–78 के भूमि खसरा नम्बर 65, 64, 56, 57, 62, 63, 70 में रास्ते के रकबे अनुसार गै0मु0 रास्ता दर्ज किये जाने व राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने एवं रास्तों का अंकन ऑनलाईन तरमीम के जरिये किया जाकर राजकीय भूमि पर चालू स्थाई रास्ता राजकीय खातेदारी में गै0मु0 रास्ता के रूप में खसरा नम्बर सहित दर्ज किये जाने व निजी खातेदारी की भूमि में से चालू स्थाई सार्वजनिक रास्ता सम्बन्धित खातेदार की खातेदारी में ही रखने तथा नक्शे में व जमाबंदी में पृथक से खसरा नम्बर दिया जाकर रास्ते के रकबा सहित किस्म भूमि गै0मु0 रास्ता दर्ज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.08.2023 पारित किये गये है।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.08.2023 के तहत ऐसे प्रकरणों के निस्तारण हेतु निर्धारित प्रारूप में विधिक प्रक्रिया का अनुसरण करते हुए प्रश्नगत रास्तों को बारहमासी तथा मौसम/ऋतुओं के अनुसार नहीं बदलने, आमजन के आने जाने हेतु उपलब्ध तथा सुचारू रूप से आवागमन होना करते हुए, राजस्व अभिलेख के स्थाई रूप से अंकन की अभिशंषा की गई है। केवल मौका स्थितिनुसार रास्ते का अंकन (तरमीम) होकर किस्म गै.मु. रास्ता दर्ज हुई है। उक्त रास्ता सहड़ से भोपालपुरा तक जाता है। फैसल रास्ता सात खसरा नम्बरों से होकर गुजर रहा है। मौके पर प्रचलित रास्ता होने पर आम जन की सुविधा को ध्यान में रखते हुए मौका देखकर रास्ते के प्रस्ताव

दिये गये थे। जिसको नियमानुसार स्वीकार कर रिकार्ड में दर्ज करने का निर्णय पारित किया गया है, जो पूर्णतया विधि अनुसार है। अपीलाधीन आदेश तहसीलदार, भू.अ.निरीक्षक व पटवारी हल्का की रिपोर्ट एवं ग्राम पंचायत लाम्बी अहीर के अनापत्ति प्रमाण पत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने पारित किया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.08.2023 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.08.2023 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीया की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.08.2023 को यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति0 संभागीय आयुक्त
अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 11.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर
अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर