न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2025/139

1. कुरडाराम पुत्र झाबर
2. गीता देवी पत्नी मदनसिंह
3. चन्द्रजीत कुल्हरी पुत्र जगदीश
4. पूनम पुत्री सुभाषचन्द्र
5. परमजीत कुल्हरी पुत्र जगदीश
6. पूर्वेश पुत्र मदनसिंह
7. प्रियंका पुत्री मदनसिंह
8. मनोहरी देवी पत्नी सुभाषचन्द्र
9. ललिता देवी पत्नी जगदीश
10. शर्मिला पुत्री सुभाषचन्द्र
11. सुरेन्द्र पुत्र सुभाषचन्द्र

समस्त जाति जाट निवासीयान ग्राम बिशनपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारक तहसीलदार तहसील झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं।

— रेस्पोंडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं ने मुकदमा संख्या 76/2016 निर्णय दिनांक 09.12.2016 जो प्रार्थना पत्र धारा 131 व 132 भू राजस्व अधिनियम बाबत् रास्ते संबंधी अभियान 2016 उनवानी सरकार जरिये तहसीलदार बाबत रास्ते सम्बन्धी प्रकरण के विरूद्व पारित किया गया।

उपस्थित :–

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

निर्णय

दिनांक — 19.08.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 09.12.2016 के खिलाफ प्रार्थना–पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ दिनांक 03.03.2025 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार (भू.अ.) झुन्झुनूं द्वारा दिनांक 09.12.2016 को रास्ते संबंधी समस्याओं का निराकरण अभियान 2016 के अन्तर्गत प्रचलित रास्तों को राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाने हेतु रास्ता का प्रस्ताव बाबत पटवार मण्डल बिशनपुरा के राजस्व ग्राम बिशनपुरा में बिशनपुरा से हमीरवास बजावा रास्ता जो खसरा नम्बर 240, 241, 73 में स्थित है कि सर्वे रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस व जमाबन्दी के अनुसार रास्ते हेतु उपयोग में आ रही भूमि को राजस्व रिकार्ड में गै0 मु0 रास्ता दर्ज किये जाने का प्रस्ताव मय नक्शा ट्रेस उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं को भिजवाया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा तहसीलदार झुन्झुनूं के प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 09.12.2016 को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार झुन्झुनूं को आदेशित किया गया कि वे मुताबिक रास्ता प्रस्ताव के अनुसार वर्णित खसरा नम्बरों के विरूद्व किसी अन्य सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश न हो तो मुताबिक प्रस्ताव के राजस्व रिकार्ड में गै0 मु0 रास्ता दर्ज करें।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रस्ताव आदेश का भाग रहेगा। तद्नुसार राजस्व अभिलेख में अमल दरामद किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.12.2016 पारित किये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं के उक्त निर्णय दिनांक 09.12.2016 से व्यथित होकर अपीलान्ट कुरडाराम पुत्र झाबर वगै0 द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं दिनांक 09.12.2016 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेन्ट 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 अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय नियम व रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नही दिया कि किसी भी व्यक्ति के विरूद्ध तब तक कोई न्यायिक अथवा अर्द्ध न्यायिक आदेश पारित नही किया जा सकता जब तक कि उसे सुनवाई हेतु अवसर प्रदान नही किया जाता। मौजूदा प्रकरण में अपीलांट भूमि खसरा नम्बर 240 व 241 हैक्टयर के खातेदार काश्तकार है तथा राजस्व रिकार्ड में उनका नाम अंकित है, भूमि पर उनका कब्जा है तथा भूमि का वो उपयोग–उपभोग करते है। उपरोक्त भूमि में उन्होने रहवास हेतु मकान बना रखा है लेकिन इसके बावजूद तहसीलदार झुन्झुनूं ने बिना किसी आधार के बिना कोई रास्ता हुए, कुछ व्यक्तियों को नाजायज फायदा पहुँचाने के लिये मिलीभगत कर रंजिश पूर्वक कार्यवाही करवाई है। उक्त तथ्य पर उपखण्ड अधिकारी ने कोई ध्यान नही दिया और अपीलांट की भूमि में से रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान कर दिये जो प्राकृतिक न्याय के सर्वमान्य सिद्धांतों के विपरीत होने से निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं ने इस तथ्य पर ध्यान नही दिया कि तहसीलदार झुन्झुनूं द्वारा जो रिपोर्ट उनके समक्ष प्रस्तुत की गई थी वो किसी विधिक आधार पर आधारित नही थी बल्कि पडौसी खातेदारों के दबाव व प्रभाव में आकर झूठी रिपोर्ट तहसीलदार से बनवाई गई थी तथा प्रभावशाली राजनैतिक व्यक्तियों ने अपने प्रभाव का उपयोग कर उपखण्ड अधिकारी से अपीलाधीन आदेश पारित करवाया है जबकि मौके पर अपीलांट की भूमि में से कभी कोई रास्ता नहीं रहा है तथा ना ही कभी मौके पर कायम अपीलान्ट्स की भूमि खसरा नं0 240 में जो रास्ता है वो खसरा नं0 240 के पश्चिमी व उत्तरी सीमा के लगता हुआ है जो वर्तमान नक्शाशीट में दर्शाया हुआ है तथा जहाँ उपखण्ड अधिकारी द्वारा उपरोक्त अपीलाधीन आदेश से रास्ता दिखाया गया है वहाँ मौके पर कोई रास्ता नही है। अन्यथा भी किसी खातेदार के खेत में से बिना किसी आधार के अनेकों रास्ते कायम नही किये जा सकते। उपरोक्त तथ्य को नजरअंदाज कर व तहसीलदार द्वारा बनाई गई गलत रिपोर्ट के आधार पर आदेश पारित किया है जो प्रथमदृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व इस तथ्य पर ध्यान नही दिया कि अपीलान्टस की भूमि में से जो रास्ता तहसीलदार की रिपोर्ट में दर्शाया गया है उस रास्ते का कोई वजूद नही है। क्योंकि वो रास्ता ना तो आगे से कोई आवागमन के रूप में काम में आ रहा है तथा ना ही अन्य किसी पडोसी खातेदारों को उक्त रास्ते का कोई उपयोग व उपभोग है। इसके बावजूद हल्का पटवारी व तहसीलदार की मिथ्या रिपोर्ट के आधार पर उपरोक्त रास्ता कायम कर दिया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं ने अपने आदेश में राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 10.08.2016 का अंकन करते हुए उसके अनुसार निर्णय पारित किया है, जबकि राज्य सरकार के उक्त परिपत्र में कही भी यह अंकन नही है, कि प्रभावित खातेदार को बिना सुने तथा मौके पर बिना कोई रास्ता पूर्व में प्रचलित हुए बिना नया रास्ता कायम करने का

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

कोई प्रावधान हो। उसके बावजूद राज्य सरकार के उपरोक्त परिपत्र में अंकित तथ्यों व कानूनी स्थिति को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है इसलिये निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नही दिया है कि अपीलार्थीगण की उपरोक्त भूमि में कभी कोई रास्ता नही रहा इसके बावजूद उपखण्ड अधिकारी ने उक्त तथ्यों को पूर्णतया नजरअंदाज करते हुए अपीलान्टस की भूमि में से एक नया रास्ता कायम करने के आदेश पारित कर दिये है जो पूर्णता औचित्यहीन है जिसका केवल मात्र उद्देश्य अपीलार्थीगण की भूमि में से रंजिशवश प्रभावशाली व्यक्तियों के प्रभाव में आकर अपीलार्थीगण की खातेदारी समाप्त करना है। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी ध्यान नही दिया है कि उनके समक्ष ऐसी कोई साक्ष्य नही थी जिससे लेशमात्र से भी यह प्रमाणित हो कि मौके पर पूर्व से कोई प्रचलित रास्ता रहा हो या वर्तमान मे कोई रास्ता आवागमन के रूप में काम में आ रहा हो। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाने तरीके से नया रास्ता कायम कर अपीलाधीन आदेश पारित कर अपीलार्थीगण की खातेदारी भूमि में से रास्ता कायम करने के आदेश पारित किये है इसलिये निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 10.08.2016 का कोई अवलोकन नहीं किया जिसमें दिनांक 15.12.2016 के बाद उक्त परिपत्र के आधार पर किसी तरह का कोई रास्ता कायम करने का प्रावधान नहीं है तथा उसमें यह भी स्पष्ट रूप से प्रावधान है, कि अन्य खातेदार को किसी खेत में से होकर नया रास्ता कायम करवाना हो तो उसके द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 (ए) के अन्तर्गत प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करना होगा तथा विधि अनुसार सुनवाई की जाकर उपखण्ड अधिकारी द्वारा निर्णय पारित किया जायेगा। उपरोक्त प्रावधानों की अवहेलना कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है इसलिये निर्णय निरस्तनीय है।

अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नही दिया कि उक्त अधिसूचना दिनांक 10.08.2016 में स्पष्ट रूप से यह प्रावधान है कि भू अभिलेख नियम 1957 के नियम 58 (ए) के तहत कोई रिपोर्ट तैयार की जा रही है, तो उसकी प्रति सबंधित खातेदार को दी जावेगी तथा उसे सुनवाई का अवसर प्रदान कर ही कोई निर्णय पारित किया जा सकता है। लेकिन मौजूदा प्रकरण में हल्का पटवारी, तहसीलदार झुन्झुनूं व उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा उपरोक्त विधिक प्रावधानों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। इसलिये निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त अपीलाधीन आदेश में कही भी यह अंकन नही किया है कि उक्त खसरा नम्बरों में जो रास्ता कायम किया जा रहा है उसकी चौड़ाई कितनी होगी तथा उसकी लम्बाई कितनी होगी तथा प्रभावित खातेदार की भूमि में उसके खातेदारी अधिकार प्रभावित किये जा रहे है तो उसके बदले में उसे क्या मुआवजा दिया जायेगा। इसका भी कही कोई अंकन नही है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 09.12.2016 की अपीलार्थीगण को पूर्व में कोई जानकारी नही थी। दिनांक 15.02.2025 को उपरोक्त खसरा नम्बर की नक्शाशीट की प्रति निकलवाई जिसमें उपरोक्त रास्ते का अंकन था। तत्पश्चात अपीलार्थीगण ने हल्का पटवारी से संपर्क किया तथा उक्त नक्शाशीट मे कायम रास्ते के बारे में जानकारी की व हल्का पटवारी ने अपीलार्थीगण को बताया कि उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं के आदेश दिंनाक 09.12.2016 की पालना व प्रभाव में उपरोक्त रास्ता कायम किया गया है। तत्पश्चात अपीलार्थीगण ने नकल प्राप्त कर बिना किसी देरी के न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की जा रही है। प्रकरण के तथ्यों एवं गुणावगुण को दृष्टिगत रखते हुये प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कन्डोन किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 09.12.2016 में

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

बिना सुनवायी व सबूत का अवसर दिये बिना व उनको पक्षकार बनाये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिससे अपीलान्ट सीधे रूप से प्रभावित पक्षकार है तथा प्रभावित पक्षकार होने के फलस्वरूप धारा 96 सी.पी.सी. के तहत अपील पेश करने के अधिकारी है जिसकी अनुमति अपीलान्ट को प्रदान किया जाना आवश्यक है। अपील के साथ अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर अपील प्रस्तुत किये जाने की इजाजत प्रदान की जावे। अतः अपील अपीलान्ट्स पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं दिनांक 09.12.2016 निरस्त फरमाने की कृपा करे।

6. रेस्पोंडेन्ट की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरान बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.12.2016 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट्स 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। अपीलान्ट्स को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 15.02.2025 से होना अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया गया है। अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश की गई है। अपीलान्ट्स 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। अपीलांट्स को अपीलाधीन निर्णय में पक्षकार नहीं बनाया है। अपीलांट्स अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित पक्षकार है, इसलिये अपील पेश करने के अधिकारी है। अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि तहसीलदार (भू.अ.) झुन्झुनूं द्वारा दिनांक 09.12.2016 को रास्ते संबंधी समस्याओं का निराकरण अभियान 2016 के अन्तर्गत प्रचलित रास्तों को राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाने हेतु रास्ता का प्रस्ताव बाबत पटवार मण्डल बिशनपुरा के राजस्व ग्राम बिशनपुरा में बिशनपुरा से हमीरवास बजावा रास्ता जो खसरा नम्बर 240, 241, 73 में स्थित है कि सर्वे रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस व जमाबन्दी के अनुसार रास्ते हेतु उपयोग में आ रही भूमि को राजस्व रिकार्ड में गै0 मु0 रास्ता दर्ज किये जाने का प्रस्ताव मय नक्शा ट्रेस उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं को भिजवाया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा तहसीलदार झुन्झुनूं के प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 09.12.2016 को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार झुन्झुनूं को आदेशित किया गया कि वे मुताबिक रास्ता प्रस्ताव के अनुसार वर्णित खसरा नम्बरों के विरूद्व किसी अन्य सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश न हो तो मुताबिक प्रस्ताव के राजस्व रिकार्ड में गै0 मु0 रास्ता दर्ज करें। प्रस्ताव आदेश का भाग रहेगा। तद्नुसार राजस्व अभिलेख में अमल दरामद किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.12.2016 पारित किये गये हैं। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.12.2016 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

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

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। फैसल रास्ता कई खसरा नम्बरान से 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 जो नियमानुसार स्वीकार कर रिकार्ड में दर्ज करने का निर्णय पारित किया गया है, जो पूर्णतया विधि अनुसार है। अपीलाधीन आदेश तहसीलदार, भू.अ.निरीक्षक एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने पारित किया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.12.2016 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.12.2016 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.12.2016 को यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति0 संभागीय आयुक्त
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 19.08.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर