न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/1430

1. ईश्वर पुत्र रामधन,
2. अजय पुत्र गोपाल,
3. सुगन सिंह पुत्र रामधन,
4. सुनिल पुत्र रामधन,
5. सरदार सिंह पुत्र बिहारीलाल,
   समस्त जाति रेबारी निवासीगण ग्राम खतेहपुरा पटवार हल्का कुलोद कलां तहसील व जिला झुन्झुनूं।

– अपीलान्टस्

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, झुन्झुनूं।
2. इन्द्राज पुत्र बिहारीलाल,
3. कविता पुत्री गोपाल,
4. गुलाब सिंह पुत्र रामधन,
5. ज्यानकी स्त्री गोपाल,
6. मनी पुत्री रामधन,
7. श्यामसुन्दर पुत्र गोपाल,
8. श्रवण कुमार पुत्र बिहारीलाल,
9. श्रवणी देवी स्त्री रामधन,
10. संतोष पुत्री गोपाल,
    समस्त जाति रेबारी, निवासीगण ग्राम खतेहपुरा, तहसील व जिला झुन्झुनूं।
11. बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा बी.सी. झुन्झुनूं जरिये शाखा प्रबन्धक।
12. बैंक ऑफ इण्डिया शाखा पुरोहितान की ढाणी जिला झुन्झुनूं जरिये शाखा प्रबन्धक।
13. पंजाब नेशनल बैंक शाखा पीरूसिंह सर्किल झुन्झुनूं जरिये शाखा प्रबन्धक।

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं निर्णय दिनांक 26.12.2024 जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 व 132 एल.आर.एक्ट उनवानी रास्ता प्रकरण, मुकदमा नंबर 244/2024 पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री हेमन्त दीक्षित, वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से।
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 13 बाद तामील अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक :– 27.04.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 26.12.2024 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 09.06.2025 को प्रस्तुत हुई है।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार झुन्झुनूं द्वारा पटवार मण्डल कुलोद कला के राजस्व ग्राम जाखडों का बास में कदीमी प्रचलित रास्तों को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवाने हेतु रास्ते का प्रस्ताव पत्रांक भू.अ./2024/1225 दिनांक

26.12.2024 द्वारा उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं को प्रस्तुत किया गया। पटवार मण्डल कुलोद कला के राजस्व ग्राम जाखडों का बास में प्रचलित रास्ता भूमि ख.नं. 31, 32 में स्थित है। तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार मौके पर रास्ता चालू होना पाया गया है तथा प्रचलित रास्तों को रिकार्ड में दर्ज किये जाने पर किसी भी पक्षकार के हक हिस्सों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नही पडता है बल्कि पक्षकारों के मध्य आपसी विवाद नहीं होने की संभावना होती है। तहसीलदार झुन्झुनूं ने सर्वे रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस, जमाबंदी, अनापत्ति प्रमाण पत्र ग्राम पंचायत दोरासर मय रास्ता दर्ज करने की अभिशंषा रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं को भिजवाया गया।

जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं ने राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प. 3(2) राज–6/2003/पार्ट जयपुर दिनांक 10.08.2016 एवं राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप–6) विभाग का परिपत्र क्रमांक प. 3(17) राज–6/2021 पार्ट/91 जयपुर दिनांक 30.09.2021 की रोशनी में जनहित व विधिक दृष्टि को ध्यान में रखते हुए तहसीलदार झुन्झुनूं द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र (रास्ता प्रस्ताव) बाबत कदीमी रास्तों को रिकार्ड में दर्ज किये जाने बाबत् स्वीकार किया जाकर तहसीलदार झुन्झुनूं को आदेशित किया गया कि वे राजस्व प्रस्ताव में वर्णित ग्राम जाखडों का बास में प्रचलित रास्ता भूमि ख.नं. 31, 32 के विरूद्ध किसी अन्य सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश ना हो तो मुताबिक रास्ता प्रस्ताव राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने, रास्ता प्रस्ताव आदेश का अभिन्न अंग रखने, प्रचलित रास्ते का रकबा गै0मु0 रास्ता दर्ज होने के उपरान्त भी निजी खातेदारी में ही रखने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.12.2024 पारित किये गये हैं।

3. उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं के उक्त निर्णय दिनांक 26.12.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट ईश्वर पुत्र रामधन वगैरह द्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं दिनांक 26.12.2024 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेन्ट्स की तलबी की गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 13 नोटिस बाद तामील अनुपस्थित। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अदालत मातहत द्वारा पारित आलौच्य आदेश/निर्णय दिनांक 26.12.2024 खिलाफ कानून न्याय एवं पत्रावली के होने के कारण खारिज होने योग्य है। अदालत मातहत ने आलौच्य निर्णय पारित करने में प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त की पालना नही की। जमीन खसरा नम्बर 31 के अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट नं. 2 से 10 दर्ज रिकॉर्डेड खातेदार है। जमीन खसरा नम्बर 31 वाके ग्राम जाखड़ो का बास के खातेदारो को रास्ता कायम करने से पूर्व कोई नोटिस नही दिया तथा ना ही कोई सहमति ली गई। जहां से रास्ता कायम किया है वहां से कभी रास्ता था ही नही। पटवारी हल्का व तहसीलदार ने रास्ते बाबत प्रस्ताव गलत बनाऐ है। सरपंच ग्राम पंचायत ने भी रास्ता प्रचलित होने बाबत गलत प्रमाण पत्र दिया है। मौके पर तथाकथित रास्ते की जगह पचास वर्ष पुराने पेड़ स्थापित थे जो गलत रूप से रास्ता खोलते समय काटे गये है इस प्रकार खसरा नम्बर 31 मे से कभी कोई रास्ता नही रहा है। कानून से खातेदार को बिना सुने उसकी खातेदारी खत्म नही की जा सकती। अदालत मातहत ने उपरोक्त कानूनी स्थिति को नजर अंदाज कर आलौच्य निर्णय पारित किया है जो खारिज होने योग्य है। मौजूदा प्रकरण में धारा 251 (ए) आर.टी. एक्ट 1955 के प्रावधानों से बचने के

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

लिए खसरा नम्बर 32 मे रास्ता के लिए उपरोक्त नियम का मिसयूज किया गया है। जिस नियम के तहत रास्ता कायम किया गया है वह सार्वजनिक रास्ता के लिए लागू होता है। जहां से रास्ता कायम किया है वहां से सार्वजनिक रास्ता तो दूर कोई प्रचलित पगडण्डी भी कभी नही रही। गलत रूप से तहसीलदार से षड्यंत्र रचकर गलत रूप से रास्ता कायम करवाया है जो खारिज होने योग्य है। जमीन खसरा नम्बर 31 के रास्ता कायम होने से खसरा नम्बर 206/31 रकबा 0.0780 हैक्टर गै.मु. रास्ता व खसरा नम्बर 207/31 वाके ग्राम जाखड़ो का बास कायम हुआ है।

खसरा नम्बर 31 के अपीलान्ट खातेदार थे। प्रकरण मे अपीलान्ट आवश्यक पक्षकार थे। अपीलान्ट को जानबूझकर पक्षकार नही बनाया तथा ना ही कोई नोटिस दिया इस कारण आलौच्य निर्णय से अपीलान्ट प्रभावित है जिनको माननीय न्यायालय में अपील पेश करने की इजाजत दिया जाना आवश्यक है। इजाजत हेतु धारा 96 सी. पी.सी. का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत है। आलौच्य निर्णय अपीलान्ट को बिना पक्षकार बनाये अपीलान्ट की बिना जानकारी के अपीलान्ट की पीठ पीछे निर्णय पारित किया है इस कारण अपीलान्ट को पहले जानकारी नही थी। दिनांक 09.05.2025 को गलत रूप से रास्ता खोलने के लिए तहसीलदार मौके पर आया तब अपीलान्ट को आलौच्य निर्णय की जानकारी होने पर दिनांक 12.05.2025 को आलौच्य निर्णय की नकल प्राप्त की। दिनांक 12.05.2025 से आज तक का समय अपीलान्ट को अपील तैयार करवाने मे लग गया। इस प्रकार बरोज जानकारी दिनांक 12.05.2025 से अपील अन्दर मियाद पेश है किसी कारणवश माननीय न्यायालय अपील अन्दर मियाद नहीं माने उस सूरत मे अपीलान्ट को दफा 5 परिसीमा अधिनियम का फायदा दिया जाकर अपील अन्दर मियाद समाहत की जावे। अतः अपील पेशकर निवेदन है कि अपील स्वीकार की जाकर अदालत मातहत द्वारा पारित आलौच्य निर्णय दिनांक 26.12.2024 खारिज किया जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं, जिला झुंझुनूं द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.12.2024 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 09.05.2025 को होते ही नकल हेतु दिनांक 12.05.2025 को आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर दिनांक 12.05.2025 को नकल प्राप्त करना एवं अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश किया जाना अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया गया 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। 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।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्षों की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि तहसीलदार झुन्झुनूं द्वारा पटवार मण्डल कुलोद कला के राजस्व ग्राम जाखडों का बास में कदीमी प्रचलित रास्तों को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवाने हेतु रास्ते का प्रस्ताव पत्रांक भू.अ./2024/1225 दिनांक 26.12.2024 द्वारा उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं को प्रस्तुत किया गया। पटवार मण्डल कुलोद कला के राजस्व ग्राम जाखडों का बास में प्रचलित रास्ता भूमि ख.नं. 31, 32 में स्थित है। तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार मौके पर रास्ता चालू होना पाया गया है तथा प्रचलित रास्तों को रिकार्ड में दर्ज किये जाने पर किसी भी पक्षकार के हक हिस्सों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नही पडता है बल्कि पक्षकारों के मध्य आपसी विवाद नहीं होने की संभावना होती है। तहसीलदार झुन्झुनूं ने सर्वे रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस, जमाबंदी, अनापत्ति प्रमाण पत्र ग्राम पंचायत दोरासर मय रास्ता दर्ज करने की अभिशंषा रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं को भिजवाया गया।

जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं ने राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प. 3(2) राज–6/2003/पार्ट जयपुर दिनांक 10.08.2016 एवं राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप–6) विभाग का परिपत्र क्रमांक प. 3(17)राज–6/2021पार्ट/91 जयपुर दिनांक 30.09.2021 की रोशनी में जनहित व विधिक दृष्टि को ध्यान में रखते हुए तहसीलदार झुन्झुनूं द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र (रास्ता प्रस्ताव) बाबत कदीमी रास्तों को रिकार्ड में दर्ज किये जाने बाबत् स्वीकार किया जाकर तहसीलदार झुन्झुनूं को आदेशित किया गया कि वे राजस्व प्रस्ताव में वर्णित ग्राम जाखडों का बास में प्रचलित रास्ता भूमि ख.नं. 31, 32 के विरूद्ध किसी अन्य सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश ना हो तो मुताबिक रास्ता प्रस्ताव राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने, रास्ता प्रस्ताव आदेश का अभिन्न अंग रखने, प्रचलित रास्ते का रकबा गै0मु0 रास्ता दर्ज होने के उपरान्त भी निजी खातेदारी में ही रखने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.12.2024 पारित किये गये हैं।

हमारा विनम्र मत है कि अपीलान्टस् आराजी खसरा नम्बर 31 ग्राम जाखडों का बास पटवार हल्का कुलोद कलां, तहसील झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार हैं। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू की पत्रावली के अवलोकन से यह विदित होता है कि अपीलान्ट्स अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित पक्षकार है जिसको सुनवायी व सबूत का अवसर दिये बिना व बिना पक्षकार बनाये आदेश पारित किया गया है। जो रास्ता कायम किया गया है उसकी आवश्यकता एवं कहाँ से कहाँ को जा रहा है यह स्पष्ट नहीं है। उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू द्वारा तहसीलदार झुंझुनूं से प्राप्त प्रस्ताव का भी अवलोकन नहीं किया। ग्राम पंचायत दोरासर के द्वारा जो अभिशंषा जारी की गयी है उसमें ग्राम पंचायत का प्रस्ताव संख्या का भी उल्लेख नहीं किया गया है न ही रास्ते की आवश्यकता का कोई उल्लेख है। जिन ग्रामवासियों द्वारा उक्त रास्ते बाबत सहमति प्रदान की गयी है वो किस खसरों नम्बरों के खातेदार हैं, का उल्लेख नहीं किया गया है। उक्त रास्ता नक्शे में डोटेड रास्ते के रूप में दर्ज है अथवा नहीं एवं उक्त रास्ता सार्वजनिक उपयोग के रूप में आ रहा या नहीं का भी मौका रिपोर्ट में स्पष्ट उल्लेख नहीं किया गया है। तहसीलदार झुन्झुनूं द्वारा उक्त प्रस्तावित रास्ते के सम्बन्ध में कोई मौका जांच नहीं की गई है केवल मात्र पटवारी द्वारा तैयार प्रस्ताव को अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं ने प्राप्त रास्ता प्रस्ताव का अवलोकन किये बिना ही व मौका जांच रिपोर्ट प्राप्त किये बिना ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.12.2024 पारित किये गये हैं, जो उचित नहीं है। ऐसी स्थिति में उक्त तथ्यों के आलोक में अपील अपीलान्ट्स आंशिक

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.12.2024 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि न्यायिक सिद्धान्तों की पालना सुनिश्चित करते हुये मौका स्थिति का वास्तविक आंकलन कर उभय पक्षकारान को सुनवाई, साक्ष्य, सबूत एवं दस्तावेजात प्रस्तुत करने बाबत युक्तियुक्त अवसर प्रदान कर राजस्व विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 10.08.2016 की पालना सुनिश्चित करते हुये प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

अतः आदेश है कि अपील अपीलान्ट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.12.2024 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि न्यायिक सिद्धान्तों की पालना सुनिश्चित करते हुये मौका स्थिति का वास्तविक आंकलन कर उभय पक्षकारान को सुनवाई, साक्ष्य, सबूत एवं दस्तावेजात प्रस्तुत करने बाबत युक्तियुक्त अवसर प्रदान कर राजस्व विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 10.08.2016 की पालना सुनिश्चित करते हुये प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

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

निर्णय आज दिनांक 27.04.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति.संभागीय आयुक्त,
अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर