न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2025/1719

1. भंवरलाल दत्तक पुत्र चुन्नालाल निवासी गुनाठू तहसील धोद, जिला सीकर, राजस्थान।

– अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील धोद, जिला सीकर, राजस्थान।
2. रामेश्वरी देवी पत्नी मुरलीधर जाति जाट निवासी गुनाठू तहसील धोद, जिला सीकर, राजस्थान।

– रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर ने मुकदमा संख्या 235/2025 बउनवानी सरकार बनाम भंवरलाल व अन्य निर्णय दिनांक 27.10.2025 जो प्रार्थना पत्र धारा 131 व 132 भू राजस्व अधिनियम बाबत् रास्ते सम्बन्धी प्रकरण के विरूद्व पारित किया गया।

उपस्थित :–

1. श्री पी. के. सिंह व ऋतु यादव वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट नं. 1 की ओर से।
3. श्री हनुमान सिंहाग, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 13.04.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 27.10.2025 के खिलाफ दिनांक 31.10.2025 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार धोद द्वारा दिनांक 09.07.2025 को राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांकः प.3(2) राज–6/2003 पार्ट–04 जयपुर दिनांक 10.08.2016 व परिपत्र क्रमांकः प.4(10) राज–6/2024 जयपुर दिनांक 06.09.2024 की पालना में राजस्व ग्राम गुनाठू, पटवार हल्का गुनाठू, तहसील धोद, जिला सीकर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 474, 488 में अवस्थित एवं प्रचलित सार्वजनिक रास्ता जो मौके पर सार्वजनिक आवागमन के रूप में चालू है। उक्त प्रस्तावित रास्ते को राजस्व अभिलेख एवं नक्शा ट्रेस इत्यादि में गै0मु0 रास्ता के रूप में दर्ज करने की अभिशंषा मय प्रस्ताव उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर को भिजवाया गया।

जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 व 132 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1957 के नियम 58, 59, 60 व 86 के प्रावधानों अनुसार तहसीलदार धोद, जिला सीकर द्वारा प्रेषित प्रस्ताव पत्रांक भू0अ0/2025/1286 दिनांक 09.07.2025 में राजस्व ग्राम गुनाठू, पटवार हल्का गुनाठू, तहसील धोद, जिला सीकर के खसरा नम्बर 474, 488 में से प्रस्तावित रास्ते की भूमि (प्रस्ताव में अंकित रकबे के अनुसार) रास्ता राजस्व अभिलेख व नक्शा ट्रेस में दर्ज खातेदारान की खातेदारी भूमि में से प्रस्तावित रास्ता को गै0मु0 रास्ता के रूप में दर्ज किये जाने एवं संलग्न प्रस्ताव व नक्शा ट्रेस के अनुसार रास्ता हेतु प्रस्तावित भूमि को राजस्व अभिलेख में जरिये नामान्तरकरण रास्ता पृथक से दर्ज करते हुए, रास्ता के रकबा की किस्म गै0मु0 रास्ता दर्ज किये जाने व प्रस्तावित

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

नक्शानुसार राजस्व नक्शा में तरमीम किये जाने एवं गै0मु0 रास्ता की भूमि संबंधित खातेदारान् के खाते में ही बनी रहने तथा तहसीलदार धोद से प्राप्त हस्तगत रास्ता प्रस्ताव मय नजरी नक्शा रिपोर्ट आदेश का भाग रखने व तद्नुसार राजस्व अभिलेख में अमल दरामद किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.10.2025 पारित किये गये हैं।

3. उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 27.10.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट भंवरलाल दत्तक पुत्र चुन्नालाल द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर दिनांक 27.10.2025 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 अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी धोंद जिला सीकर विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक बिन्दू को समझे बिना कतई गलत मनमाना निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार के खसरा आपत्ति दिनांकित 14.10.2025 में उल्लेखित संक्षिप्ततः तथ्यों के अनुसार उनवानी प्रकरण में अपीलान्ट /प्रार्थी ने एक आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया था कि अधीनस्थ तहसीलदार ने धारा 251 आर.टी. एक्ट के तहत अपनी मनमर्जी से मौका देखकर 251 आर.टी. एक्ट का निस्तारण किया था, जिसकी क्रियान्विति माननीय अति. जिला कलक्टर महोदय, सीकर ने कर दी है, अपीलान्ट/प्रार्थी की भूमि खसरा सं. 474 की दक्षिणी सींव पर पुख्ता आवासीय एवं कृषि प्रयोजनार्थ पुख्ता मकान बना रखे है, उक्त मकानों में से रास्ता प्रचलित होना तहसीलदार ने गलत रूप से बताया है, जबकि रामेश्वरी देवी का रास्ता अपीलान्ट/प्रार्थी के मकानों से पूर्वी ओर बीचों–बीच सीजनल रास्ता है, इसकी रिपोर्ट मंगवाने हेतु माननीय न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत किया था लेकिन उक्त सीजनल रास्ता के मामले में कोई रिपोर्ट ही नहीं दी। उक्त तहसीलदार, धोद जिनके द्वारा ही 251 की कार्यवाही की है, जो गलत है तथा राजनैतिक द्वेषता से ग्रसित है। इसलिए पुनः रिपोर्ट तहसीलदार, सीकर ग्रामीण से मंगवाया जाना आवश्यक थी उक्त समस्त तथ्यों को समझे बिना ही एवं बिना मौका रिपोर्ट मंगवाये एवं मौके की वास्तविक स्थिति को समझे बिना ही उक्त अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत जाकर पारित किया है जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 131 व 132 की गलत विवेचना करते हुये मात्र एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व अन्य को अनुचित लाभ प्रदान करने के आशय से उक्त रास्ता मौके की स्थिति के विपरीत जाकर पारित किया है। जो नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्तों के प्रतिकुल होने से निरस्तनीय है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अन्य पक्षकार को फायदा पहुंचाने की गरज से 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों का प्रार्थना पत्र प्राप्त कर निर्णय करने के बजाय अपने अधिकारों का दुरूपयोग कर राजस्व कर्मचारियों से साज कर उक्त अधिनियम राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 131 व 132 का दुरूपयोग करते हुये गलत रूप से निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अन्य खातेदारों को फायदा पहुँचाने की गरज से अपीलाधीन आदेश विधिक प्रावधानों के विपरीत पारित किया गया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को अन्य खातेदारों को रास्ते की आवश्यकता होने पर विधिक प्रावधानों के तहत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 251 क के तहत प्रार्थना पत्र प्राप्त करने के पश्चात्

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

मौके की रिपोर्ट अपीलान्ट के दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य व जवाब आदि को रिकोर्ड पर लिया जाकर गुणावगुण पर निर्णय किया जाना था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के प्रावधानों के विपरीत जाकर अन्य खातेदारों को फायदा पहुंचाने की गरज से उक्त निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। जब पूर्व में विवादित आराजीयात के बाबत् जब पूर्व में 251 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कार्यवाही चल रही है जिसकी अपील अतिरिक्त जिला कलेक्टर के यहाँ से स्थगन आदेश भी जारी किया हुआ है। तो नये सिरे से धारा 131 व 132 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत नही की जा सकती है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा की गई उक्त कार्यवाही कानून के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त निर्णय राजस्थान सरकार के उपरोक्त परिपत्र के आधार पर पारित किया है जबकि विधि अनुसार उक्त परिपत्र मात्र लोक अदालत अभियान की अवधि तक ही था। तथा विधि अनुसार भी परिपत्र की अवधि 6 माह की होती है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र अन्य प्रभावशील लोगों को फायदा पहुॅचाने के उद्देश्य से जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह गलत है एवं काबिले निरस्तनीय है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार जी की एकतरफा रिपोर्ट के आधार पर बिना मौका देखे व बिना मौके का सत्यापन किये कुछ लोगों को नाजायज लाभ पहुॅचाने की गरज से उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जबकि पडोसी समस्त खातेदारान के पास अपनी कृषि भूमि पर आने जाने हेतु रास्ता है अपीलांन्ट की भूमि में से कभी कोई रास्ता न तो कभी पूर्व में था न ही वर्तमान में है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस अहम कानूनी तथ्यों को नजर अंदाज करते हुये जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वह निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अन्य प्रभावशाली लोगो को नाजायज लाभ पहुॅचाने की गरज से बिना सुनवाई का अवसर दिये जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो वास्तविक तथ्यों को समझे बिना प्रदत्त किया है अधीनस्थ न्यायालय ने इस अहम कानूनी तथ्य को नही समझकर जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में तहसीलदार धोद की रिपोर्ट का जो अंकन किया है वह कतई गलत है विवादित आराजी में न तो वर्तमान में रास्ता मौजूद है, ना ही पूर्व में रास्ता मौजूद था उक्त रिपोर्ट अपनी मनमर्जी से तैयार कर रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है अर्थात अधीनस्थ न्यायालय ने वास्तविक रूप से मौके सम्बंधित रिपोर्ट सही रूप से प्राप्त नही कर आनन फानन में उक्त निर्णय पेश किया गया है। इसलिये भी अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने नैसर्गिक न्याय के सिंद्वान्त की अनदेखी करते हुये जो निर्णय पारित किया है वह गलत है जो काबिले खारिज है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील स्वीकार की जाकर निर्णय विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर आदेश दिनांक 27.10.2025 प्रकरण संख्या 235/2025 उनवानी सरकार बनाम भंवर लाल व अन्य को निरस्त किया जावें।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.10.2025 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.10.2025 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेखों का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय

की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि तहसीलदार धोद द्वारा दिनांक 09.07.2025 को राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांकः प.3(2) राज–6/2003 पार्ट–04 जयपुर दिनांक 10.08.2016 व परिपत्र क्रमांकः प.4(10) राज–6/2024 जयपुर दिनांक 06.09.2024 की पालना में राजस्व ग्राम गुनाठू, पटवार हल्का गुनाठू, तहसील धोद, जिला सीकर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 474, 488 में अवस्थित एवं प्रचलित सार्वजनिक रास्ता जो मौके पर सार्वजनिक आवागमन के रूप में चालू है। उक्त प्रस्तावित रास्ते को राजस्व अभिलेख एवं नक्शा ट्रेस इत्यादि में गै0मु0 रास्ता के रूप में दर्ज करने की अभिशंषा मय प्रस्ताव उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर को भिजवाया गया।

जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 व 132 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1957 के नियम 58, 59, 60 व 86 के प्रावधानों अनुसार तहसीलदार धोद, जिला सीकर द्वारा प्रेषित प्रस्ताव पत्रांक भू0अ0/2025/1286 दिनांक 09.07.2025 में राजस्व ग्राम गुनाठू, पटवार हल्का गुनाठू, तहसील धोद, जिला सीकर के खसरा नम्बर 474, 488 में से प्रस्तावित रास्ते की भूमि (प्रस्ताव में अंकित रकबे के अनुसार) रास्ता राजस्व अभिलेख व नक्शा ट्रेस में दर्ज खातेदारान की खातेदारी भूमि में से प्रस्तावित रास्ता को गै0मु0 रास्ता के रूप में दर्ज किये जाने एवं संलग्न प्रस्ताव व नक्शा ट्रेस के अनुसार रास्ता हेतु प्रस्तावित भूमि को राजस्व अभिलेख में जरिये नामान्तरकरण रास्ता पृथक से दर्ज करते हुए, रास्ता के रकबा की किस्म गै0मु0 रास्ता दर्ज किये जाने व प्रस्तावित नक्शानुसार राजस्व नक्शा में तरमीम किये जाने एवं गै0मु0 रास्ता की भूमि संबंधित खातेदारान् के खाते में ही बनी रहने तथा तहसीलदार धोद से प्राप्त हस्तगत रास्ता प्रस्ताव मय नजरी नक्शा रिपोर्ट आदेश का भाग रखने व तद्नुसार राजस्व अभिलेख में अमल दरामद किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.10.2025 पारित किये गये हैं।

अपीलान्ट स्वयं द्वारा एक शपथ पत्र में अपनी जमीन में से 7 बिस्वा जमीन (70X2) रास्ते के लिए मूरलीधर को दिये जाने एवं उसके एवज में 26,250/– रूपये प्राप्त किये जाने तथा उक्त रास्ते की लम्बाई 374 फीट व चौड़ाई 11 फीट अंकित होना स्वीकार किया गया है। अपीलान्ट का यह भी कथन है कि उसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। लेकिन अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर द्वारा दिनांक 28.07.2025 को न्यायालय में तारीख पेशी दिनांक 11.08.2025 को उपस्थित होने बाबत् नोटिस जारी किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 11.08.2025 में अपीलान्ट की ओर से श्री सूरजभान सिंह अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा पेश किया जाना पाया गया है। पटवारी हल्का गुनाठू, तहसील धोद की फर्द मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 01.07.2025 में रास्ता प्रस्ताव हेतु राजस्व ग्राम गुनाठू के खसरा नम्बर 474 व 488 में मौके पर रास्ता प्रचलित/चालू व रास्ता पुराना प्रचलित होना व मौके पर मिले खातेदारों ने रास्ता दर्ज करने की सहमति प्रदान की गई है, लेकिन खसरा नम्बर 474 के सहखातेदार भंवरलाल दत्तक पुत्र चुनाराम जाति जाट ने रास्ता कटान हेतु सहमति देने से मना कर दिया व हस्ताक्षर भी नहीं किये गये। जिससे भी स्पष्ट है कि मौके पर रास्ता उपलब्ध है एवं अपीलान्ट को भी सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान किया गया है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.10.2025 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। रास्ते हेतु केवल मौका स्थितिनुसार रास्ते का अंकन (तरमीम) होकर किस्म गै.मु. रास्ता दर्ज हुई है। फैसल रास्ता दो खसरा नम्बरान से होकर गुजर रहा है। मौके पर प्रचलित रास्ता होने पर आमजन 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 के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित किया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.10.2025 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.10.2025 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। ऐसे में अपील अपीलांट सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य प्रतीत होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.10.2025 को यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति0 संभागीय आयुक्त
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 13.04.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर