# न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

**अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2025/991**

1. महमुद खां पुत्र असगर खां आयु 50 साल, जाति मुसलमान,
2. सकीरा बानो पत्नि महमुद खां आयु 45 साल,
   समस्त जाति कायमखानी मुसलमान, निवासीगण हुकुमपुरा, तहसील गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं राजस्थान।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. रोहिताश पुत्र श्री भागचन्द जाति जाट निवासी हुकुमपुरा, तहसील गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील गुढा गौडजी, जिला झुन्झुनूं।

— रेस्पोंडेन्ट्स

**अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं ने निर्णय दिनांक 31.03.2023 द्वारा डोटेड लाईन से अंकित रास्ता को राजकीय रास्ता कायम करने के आदेश पारित किये गये।**

उपस्थित :–

1. श्री विजय सिंह राठौड़, वकील अपीलान्ट्स।
2. श्री कमलेश कुमार शर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट नं. 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 29.12.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 31.03.2023 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 27.02.2024 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार (भू.अ.) गुढा गौड़जी द्वारा दिनांक 31.03.2023 को पटवार मण्डल बामलास के राजस्व ग्राम हुकमपुरा, तहसील गुढा गौड़जी के भूमि खसरा नम्बर 770/286, 772/768 में स्थित प्रचलित रास्ते को राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाने हेतु रास्ता का प्रस्ताव मय मौका रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस, जमाबंदी इत्यादि में रास्ता दर्ज करने की अभिशंषा सहित उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं को भिजवाया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 व 132 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा तहसीलदार (भू.अ.) गुढा गौड़जी, जिला झुन्झुनूं के प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 31.03.2023 को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार (भू.अ.) गुढा गौड़जी को आदेशित किया गया कि उक्त प्रस्तावित रास्ता (क्र.स. 1 से 2) को गै0मु0 रास्ता कायम किया जाकर तथा उक्त रास्ता में समायोजित होने वाली भूमि संबंधित खातेदारों के खाते में दर्ज रहने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.03.2023 पारित किये गये है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं के उक्त निर्णय दिनांक 31.03.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं दिनांक 31.03.2023 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. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विरूद्ध कानून व विरूद्ध पत्रावली होने से प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है। भूमि खसरा नम्बर 770 में अपीलान्ट संख्या 01 का 1/3 हिस्सा व अपीलान्ट संख्या 02 का 1/3 हिस्से के रिकार्डेड खातेदार कातश्कार है। अब राजस्व रिकार्ड में रास्ता कायम करने पर नये खसरा नम्बर 781/770 रकबा 0.0240 हैक्टेयर गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया गया है। हल्का पटवारी द्वारा तैयार रिपोर्ट दिनांकित 17.02.2023 के मुताबिक खसरा नम्बर 286 के विक्रय होने से खसरा नम्बर नये बट्टा नम्बर लगाकर 770/286, 772/768 हो गये। रिपोर्ट के अनुसार मौके पर खसरा नम्बर 770/286 व 772/768 में से होकर खसरा नम्बर 289 में रास्ता जाना बताया है परन्तु हल्का पटवारी ने नक्शे में जो रास्ता बताया है उसका कोई नाप अर्थात लम्बाई चौडाई अंकित नही की है कि रास्ता कितना फीट चौडा है तथा खातेदारों की मौजूदगी में मौका नही देखा गया हैं इसलिए मौका मुआयना करते समय खातेदार के हस्ताक्षर नही करवाये गये है तथा मौका देखने से पहने रेस्पोडेन्ट पटवारी द्वारा अपीलान्ट को कोई सूचना नही दी गई तथा ना ही रेस्पोडेन्ट संख्या 02 द्वारा अपीलान्ट को कोई सूचना दी गई। पटवारी ने रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से मिलकर गलत रिपोर्ट तैयार की है इसलिए पटवारी रिपोर्ट के आधार पर उपखण्ड अधिकारी ने जो आदेश दिये है वह निरस्त किये जाने योग्य है।

हल्का पटवारी ने अपनी रिपोर्ट की मद सख्या 03 में जिस सिविल कोर्ट के मुकदमें का हवाला दिया है उसमें भी रास्ते की लम्बाई चौडाई के बारे में कोई अंकन नहीं है। इसलिए पटवारी के लिए आवश्यक था कि मौके पर अपीलान्ट्स की मौजूदगी में रास्ते की चौडाई नापता परन्तु हल्का पटवारी ने बेईमानीपूर्वक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से मिलकर उसे अनुचित लाभ पहुंचाने की गरज से उसने आधी अधूरी रिपोर्ट पेश कर दी तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने अपने कर्तव्यों का सही तरीके से निर्वहन किये बिना ही उस रिपोर्ट को उपखण्ड अधिकारी के यहां प्रेषित कर दिया तथा उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी ने अपीलान्ट को सुने बिना ही एवम् पटवारी की रिपोर्ट का अध्ययन किये बिना ही राजकीय रास्ता कामय करने के आदेश दे दिये जो कि विरूद्ध कानून व प्राकृतिक न्याय के खिलाफ होने के करण से निरस्त किये जाने योग्य है। जो रास्ता डोटेड लाईन से नक्शे में दिखाया जाता है वह मौसमी व अस्थायी रास्ते होते हैं उक्त रास्तों को राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने से पूर्व खातेदारों की सहमति आवश्यक है परन्तु इस मामले में खातेदारों की कोई सहमति नही ली गई और ना ही उन्हें कोई सूचना दी गई। इसलिए योग्य अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी का आदेश विरूद्ध कानून होने से निरस्त किये जाने योग्य है। परिवादी ने मौके की भौतिक स्थिति के कतई विपरीत रिपोर्ट तैयार की है तथा मौके पर अपीलान्ट्स के रिहायशी मकान बने हुए है। जो सन् 2021 में बने हुए है जिसके फोटोग्राफ अपील के साथ पेश किये जा रहे है। अपीलान्ट के मकान के पश्चिम दिशा में हुकमपुरा टीटनवाड़ा आम रास्ते से हटकर 8.5 फीट चौडा रास्ता उत्तर दिशा की ओर जाता है। उक्त रास्ते के दक्षिण में अपीलान्ट के पुख्ता रिहायशी मकान बने हुए है। परन्तु हल्का पटवारी ने जो रिपोर्ट व नजरी नक्शा तैयार किया हैं उसमें अपीलान्ट के रिहायशी मकान व चारदिवारी की बदनियतिपूर्वक नही दिखाया है और जानबूझकर रास्ते की चौडाई को अंकित नही किया है। इसके अलावा खसरा नम्बर 784/772 रकबा 0.3928 हैक्टेयर आवासीय सम्पदा है जिसमें कॉलोनी हेतु प्लोटिंग की गई है उसमें पश्चिम दिशा हुकमपुरा टीटनवाड़ा आम रास्ते से पूर्वी दिशा में 20 फीट चौडा रास्ता मौके पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के खेत में जा

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

रहा है मौके पर पाये भरे गये है और कच्ची रोड़ डाली गई है। लेकिन हल्का पटवारी ने बेईमानीपूर्वक उक्त रास्ते को नही दिखाया है इससे स्पष्ट है कि हल्का पटवारी व रेस्पोडेन्ट ने आपस में साजिश रचकर अपीलान्ट को नुकसान पहुंचाने की गरज से गलत रिपोर्ट तैयार की है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा दिनांक 13.03.2023 को उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी के समक्ष आवेदन पेश किया है तथा पटवारी द्वारा मौका रिपोर्ट दिनांक 17.02.2023 को की है इससे स्पष्ट जाहिर होता है कि पटवारी ने रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से मिलकर पहले ही रिपोर्ट बनवा ली है। उक्त रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा दिनांक 31.03.2023 को डिस्पेच किया गया और दिनांक 31.03.2023 को ही उपखण्ड अधिकारी ने आदेश पारित कर दिये है इससे प्रतीत होता है कि उक्त रिपोर्ट दस्ती ही रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को दी गई है क्योंकि तहसीलदार व उपखण्ड अधिकारी का कार्यालय अलग–अलग कस्बा में है तथा इनमें तारीखों में भी भिन्नता है इससे षड़यंत्र होना साफ–साफ जाहिर होता है। उक्त रास्ते के संबंध में ग्राम पंचायत हुकमपुरा की एक मिटिंग वर्ष–1997 में हुई थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के खेत में पगडण्डी के रूप में रास्ता जाता था रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पिता मामचन्द द्वारा मूल खातेदार श्रीमति सलाब कंवर के खिलाफ एक सिविल न्यायालय में दावा पेश किया था लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पिता ने भी अपने दावे में रास्ते की कोई चौडाई अंकित नही की थी। इसलिए ग्राम निवासियों ने 7 फीट चौडा रास्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के खेत में जाने को सलाब कंवर से दिलवाया था। अपीलान्ट ने सलाब कंवर से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जमीन खरीदी थी तथा उसमें सन् 2021 में अपने रिहायशी मकान बनाये तब रास्ते की और डेढ फीट जमीन और छोड दी इस प्रकार रास्ते की चौडाई 8.5 फीट हो गई। इस प्रकार मौके पर रास्ते की चौडाई 8.5 फीट है जो स्वेच्छा से खातेदारान द्वारा छोडा गया है व गांव वासियों के कहने पर छोडा गया है। परन्तु हल्का पटवारी व रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने समस्त तथ्यों की अनदेखी कर गलत रिपोर्ट तैयार कर अपीलान्ट को अनुचित नुकसान पहुंचाया है इसलिए न्यायहित में उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी का आदेश जैर अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

राजस्व रिकार्ड में रास्ते का रकबा 0.0240 हैक्टेयर अंकित किया है उसके मुताबिक रास्ते की चौडाई 13 फीट से अधिक हो जाती है जबकि मौके पर 8.5 फीट चौडा रास्त ही है वहां भी 1.5 फीट रास्ता अपीलान्ट की स्वेच्छा से छोडा हुआ है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 इस गलत आदेश की आड में अपीलान्ट के मकान तुडवाने की धमकी दे रहा है। यदि अपीलान्ट अपने उद्देश्य में सफल हो जावेगा तो अपीलान्ट के साम्पतिक व राजस्व अधिकारों का गंभीर रूप से हनन होगा और अपीलान्ट अपने जायज अधिकारों से वंचित हो जायेगा। इसलिए उपखण्ड अधिकारी के आदेश की क्रियान्विति भी स्थगित किया जाना न्यायसंगत है। अपीलान्ट को उपखण्ड अधिकारी के इस आदेश की पूर्व में कोई जानकारी नही थी। अपीलान्ट ने अपने बराबर की जमीन में दिनांक 12.02.2024 को डण्डा बनाना शुरू किया तो रेस्पोडैन्ट संख्या 01 अपीलान्ट के पास आया और कहा कि मैं आपको डण्डा नही बनाने दूंगा ये रास्ते की जमीन है मैनें रास्ता रिकार्ड में सवा 13 फीट रास्ता कटवा लिया है, तब अपीलान्ट ने तहसील में और पटवारी से पूछताछ की तो इस सम्पूर्ण कार्यवाही की जानकारी हुई, जानकारी होने पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी से नकल दिनांक 21.02.2024 को प्राप्त हुई। नकल प्राप्त होने पर सम्पूर्ण मामले की जानकारी हुई है इसलिए अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश है। इस मामले में अपीलान्ट के गंभीर राजस्व व साम्पतिक अधिकार निहित हैं। अपील पेश करने में हुई देरी को माफ किये जाने हेतु धारा–5 मियाद अधिनियम का आवेदन अलग से पेश किया जा रहा है। इसलिए अपील पेश करने में हुई देरी को माफ किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार किया जाना प्रार्थनीय है। अतः अपीलान्ट की ओर से अपील पेश कर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निवेदन है कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी जिला झुंझुनूं के आदेश दिनांकित 31.03.2023 को अपास्त फरमाने की कृपा करें।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि तहसीलदार (भू.अ.) गुढा गौड़जी द्वारा दिनांक 31.03.2023 को पटवार मण्डल बामलास के राजस्व ग्राम हुकमपुरा, तहसील गुढा गौड़जी के भूमि खसरा नम्बर 770/286, 772/768 में स्थित प्रचलित रास्ते को राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाने हेतु रास्ता का प्रस्ताव मय मौका रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस, जमाबंदी इत्यादि में रास्ता दर्ज करने की अभिशंषा सहित उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं को भिजवाया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 व 132 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा तहसीलदार (भू.अ.) गुढा गौड़जी, जिला झुन्झुनूं के प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 31.03.2023 को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार (भू.अ.) गुढा गौड़जी को आदेशित किया गया कि उक्त प्रस्तावित रास्ता (क्र.स. 1 से 2) को गै0मु0 रास्ता कायम किया जाता है तथा उक्त रास्ता में समायोजित होने वाली भूमि संबंधित खातेदारों के खाते में दर्ज रहने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.03.2023 पारित किये गये है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.03.2023 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट्स खारिज की जावे।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 02 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.03.2023 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। अपीलान्ट्स को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 12.02.2024 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, अपीलान्ट्स का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि तहसीलदार (भू.अ.) गुढा गौड़जी द्वारा दिनांक 31.03.2023 को पटवार मण्डल बामलास के राजस्व ग्राम हुकमपुरा, तहसील गुढा गौड़जी के भूमि खसरा नम्बर 770/286, 772/768 में स्थित प्रचलित रास्ते को राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाने हेतु रास्ता का प्रस्ताव, मौका रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस, जमाबंदी इत्यादि में रास्ता दर्ज करने की अभिशंषा सहित उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं को भिजवाया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 व 132 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा तहसीलदार (भू.अ.) गुढा गौड़जी, जिला झुन्झुनूं के प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 31.03.2023 को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार (भू.अ.) गुढा गौड़जी को आदेशित किया गया कि उक्त प्रस्तावित रास्ता (क्र.स. 1 से

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

2) को गै0मु0 रास्ता कायम किया जाकर तथा उक्त रास्ता में समायोजित होने वाली भूमि संबंधित खातेदारों के खाते में दर्ज रहने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.03.2023 पारित किये गये है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.03.2023 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। फैसल रास्ता दो खसरा नम्बरान 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। जो नियमानुसार स्वीकार कर रिकार्ड में दर्ज करने का निर्णय पारित किया गया है, जो पूर्णतया विधि अनुसार है। अपीलाधीन आदेश तहसीलदार 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 उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.03.2023 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.03.2023 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 उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.03.2023 को यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति0 संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 29.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर