न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2025/997

1. श्यामाराम सैनी पुत्र श्री नरसाराम उम्र 83 वर्ष, जाति माली, निवासी भगत सिंह की ढाणी तन सैनीनगर तहसील नवलगढ, जिला झुन्झुनूं, राजस्थान जरिये मुख्तयार विकास सैनी पुत्र श्री गिरधारीलाल सैनी जाति माली, उम्र 29 वर्ष, निवासी भगत सिंह की ढाणी तन सैनीनगर तहसील नवलगढ, जिला झुन्झुनूं, राजस्थान।

— अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारक तहसीलदार, तहसील नवलगढ़, जिला झुन्झुनूं।
2. श्रीमती सम्पत देवी पत्नी राजकुमार सैनी, निवासी भगतसिंह की ढाणी सैनीनगर, चौबदारों की ढाणी झुन्झुनूं, प्रशासक, ग्राम पंचायत सैनीनगर पंचायत समिति नवलगढ़, जिला झुन्झुनूं। **(आदेश दिनांक 08.12.2025 द्वारा)**

— रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़, जिला झुन्झुनूं ने मुकदमा संख्या 586/2021 बउनवानी सरकार जरिये तहसीलदार नवलगढ़ बनाम मन्दिर श्री महादासजी निर्णय दिनांक 07.12.2021 जो प्रार्थना पत्र धारा 131 व 132 भू राजस्व अधिनियम रास्ते सम्बन्धी प्रकरण के विरूद्व पारित किया गया।

उपस्थित :–

1. अपीलान्ट स्वयं उपस्थित।
2. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट नं. 1 की ओर से।
3. श्री कपिल कुमार सैनी, रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 11.12.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 07.12.2021 के खिलाफ प्रार्थना पत्र दफा–5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 17.11.2023 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार नवलगढ़ द्वारा दिनांक 07.12.2021 को प्रशासन गॉवों के संग अभियान 2021 में पटवार मण्डल नवलडी के राजस्व ग्राम सैनीनगर के हाल भूमि खसरा नम्बर 77, 78, 80, 81, 85, 86, 94, 95, 96, 97, 103, 105, 107, 108, 118, 119 कुल किता 16 में से खातेदारी भूमि में जाने वाले प्रचलित रास्तों को राजस्व रिकॉर्ड, सर्वे रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस, जमाबंदी इत्यादि में रास्ता दर्ज करने की अभिशंषा मय प्रस्ताव उपखण्ड अधिकारी नवलगढ, जिला झुन्झुनूं को भिजवाया गया।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ, जिला झुन्झुनूं द्वारा राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांकः प.3(2) राज–6/2003 पार्ट जयपुर दिनांक 10.08.2016 एवं जिला कलक्टर झुन्झुनूं के पत्र क्रमांक प. 12 (40) राज/2016/2486–201 दिनांक 26.08.2016 की पालना में तहसीलदार नवलगढ, जिला झुन्झुनूं के प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 07.12.2021 को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार नवलगढ़ को आदेशित किया गया कि वे मुताबिक रास्ता प्रस्ताव अनुसार रास्तों को राजस्व अभिलेख में अंकन राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 131 एवं 132 तथा भू–राजस्व अभिलेख नियम 1957 के नियम 58, 59, 60, 66 एवं 86 के प्रावधानों के अनुसार किया जाना है। निम्न लिखित

रास्तों का नामान्तकरण तस्दीक कर राजस्व अभिलेख में लाल स्याही से अंकन करे तथा राजस्व नक्शे में तरमीम करे एवं नक्शा, जमाबन्दी में रास्ते का नम्बर पृथक से अंकित किया जावे तथा रास्ते का रकबे सहित किस्म गै0मु0 रास्ता दर्ज करने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2021 पारित किये गये है।

3. उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़, जिला झुन्झुनूं के उक्त निर्णय दिनांक 07.12.2021 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र दफा–5 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़, जिला झुन्झुनूं दिनांक 07.12.2021 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। स्वयं अपीलान्ट व उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. स्वयं अपीलान्ट ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अदालत मातहत का आदेश दिनांक 07.12.2021 विरूद्ध पत्रावली एवं कानून के होने से खारिज होने योग्य है। अदालत मातहत ने अपीलान्ट की कब्जेशुदा स्वामित्व की भूमि के संबंध में रास्तों के बाबत आदेश पारित किया है, आदेश पारित करने से पूर्व अदालत मातहत ने अपीलान्ट को नोटिस प्रेषित नही किया, ना ही सुनवाई का अधिकार दिया, इसलिये बिना सुनवाई का अधिकार दिये पारित आदेश निरस्तनीय है, जबकि प्राकृतिक न्याय का सिद्धान्त है कि निर्णय पारित करने से पूर्व प्रभावित पक्षकार को सुना जाना चाहिये, परन्तु अदालत मातहत ने विधिक प्रक्रिया का दुरूपयोग करके निर्णय पारित किया है, जो प्रथम दृष्टया ही खारिज होने योग्य है। अदालत मातहत ने तहसीलदार नवलगढ द्वारा गलत प्रस्ताव के आधार पर बिना मौके की जांच किये, मौका स्थिति के विपरीत पगडण्डी को प्रचलित रास्ता दर्शाकर राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र में वर्णित दिशा निर्देशों के विपरीत आदेश पारित किया है, जो खारिज होने योग्य है। अदालत मातहत ने जिस तथाकथित रास्ते के बाबत आदेश पारित किया है, वह 3 फीट 4 इंच की पगडण्डी है, जिसके संबंध में माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश झुन्झुनूं उनवानी प्रकरण रामेश्वर आदि बनाम चौथूराम आदि अपील संख्या 35/03 विचाराधीन थी, जो दिनांक 19.12.2005 को अन्तिम रूप से निस्तारित हुई, जिसमें अदालत ने जिस तथाकथित रास्ते के संबंध में आदेश पारित किया है, उसे 3 फीट 4 इंच की होना अपने निर्णय में माना है अर्थात तथाकथित रास्ता 3 फीट 4 इंच की पगडण्डी है, जो न्यायिक निर्णय से प्रमाणित है, राजस्व न्यायालय, सिविल न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के विपरीत आदेश पारित करने में सक्षम नही है, सिविल न्यायालय कानिर्णय राजस्व न्यायालय पर बाध्यकारी है तथा अधिभावी है, परन्तु उपखण्ड अधिकारी, नवलगढ ने सिविल न्यायालय के निर्णय के विपरीत तहसीलदार, नवलगढ, पटवारी हल्का व ग्राम पंचायत सैनीनगर से मिलीभगत के परिणाम स्वरूप आदेश पारित किया है, जो खारिज होने योग्य है।

ग्राम पंचायत सैनीनगर ने पहले तो पटवारी हल्का व तहसीलदार नवलगढ से मिलकर विधि विरूद्ध रूप से आदेश प्राप्त कर लिया तथा पी.डब्ल्यू.डी. नवलगढ से सड़क पास करवा ली, मौके पर कभी भी रास्ता नही था, इसलिये सरपंच ने व्यक्तिगत हैसियत से अपीलान्ट के पुत्र को रास्ते पर अतिक्रमण करने के आधार पर नोटिस प्रेषित किया, जिसके आधार पर अपीलान्ट के पुत्र ने अधिवक्ता के माध्यम से जवाब नोटिस प्रेषित किया, तब तक अपीलान्ट को आदेश के बाबत कोई जानकारी नही थी, क्योंकि आदेश प्राप्त करने के उपरान्त तहसीलदार, नवलगढ ने सरपंच के प्रभाव में आकर आदेश के पालनार्थ राजस्व रिकार्ड में तरमीम नही करवाई ताकि अपीलान्ट को अदालत मातहत के आदेश की जानकारी नही हो सके, आदेश प्राप्त करके चुपचाप बैठ गये, दिनांक 25.10.2023 को पी.डब्ल्यू.डी. के कर्मचारी, सरपंच,

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

ठेकेदार मौके पर आये तथा अपीलान्ट को धमकी दी कि हमने उपखण्ड अधिकारी नवलगढ से रास्ते के आदेश बहुत पहले ही प्राप्त कर लिये, इसलिये तुम्हारी तारबन्दी को तोड़कर तुम्हारे कब्जे की जमीन पर सड़क डालेगे, हमने उपखण्ड अधिकारी के समक्ष पुलिस इमदाद के लिये आवेदन भी प्रस्तुत कर दिया है, जैसे ही पुलिस इमदाद मिलेगी सड़क का निर्माण करेगे, जिससे अपीलान्ट को काफी धक्का लगा, अपीलान्ट ने उपखण्ड कार्यालय में जाकर वस्तुस्थिति के बारे में जानकारी लेकर दिनांक 26.10.2023 को न्यायालय के आदेश तथा सम्पूर्ण पत्रावली की नकल ली तब वस्तुस्थिति की जानकारी तथा न्यायालय द्वारा पारित आदेश की जानकारी हुई और तुरन्त अपील श्रीमान की सेवामें पेश की जा रही है। अपीलान्ट को उक्त विधि विरूद्ध रूप से पारित आदेश की कोई जानकारी नही थी, दिनांक 25.10.2023 को सरपंच, पी.डब्ल्यू.डी. के कर्मचारी व ठेकेदार द्वारा धमकी देने दिनांक 26.10.2023 को निर्णय की नकल लेने पर जानकारी से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत है, फिर भी कानूनी रूप से खामी नही रहे, जिसके लिये पृथक से धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना–पत्र पेश कर अपील को अन्दर मियाद मानकर अपील स्वीकार फरमाई जावे। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील स्वीकार की जाकर निर्णय विरुद्ध उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 07.12.2021 प्रार्थना पत्र संख्या 586/2021 उनवानी सरकार बनाम मन्दिर श्री महादास जी को निरस्त फरमाया जाकर खारिज किया जावें।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरान बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़, जिला झुन्झुनूं द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2021 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अपीलार्थी के द्वारा उक्त अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर बिना ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाये उक्त अपील श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत कर आनन–फानन में स्थगन आदेश प्राप्त किया गया है। दिनांक 24.08.2023 को ग्राम पंचायत सैनी नगर की पाक्षिक बैठक में प्रस्ताव सं. 3 वार्डपंच श्रीमती अर्चना देवी व स्थानीय ग्रामीणों के द्वारा ग्राम पंचायत सैनीनगर को शिकायत दर्ज करवाई गई। यहां यह भी कथन है कि उक्त सड़क किसी व्यक्ति विशेष के लिए ना होकर आमजन को आने–जाने मे किसी प्रकार की दुविधा ना हो। इसलिए निर्माण किया जा रहा है एवं उक्त सड़क ग्राम पंचायत बडवासी एवं ग्राम पंचायत बिरोल से जोडती है, जिससे भलीभांति स्पष्ट होता है कि उक्त सड़क का पूर्ण निर्माण कार्य किया जाता है तो ग्राम पंचायत सैनी नगर, ग्राम पंचायत बडवासी एवं ग्राम पंचायत बिरोल के आमजन लोगों को आने–जाने एवं उक्त ग्राम पंचायतों से सीधा सम्पर्क होने से तीनों ग्राम पंचायत के आमजन को काफी सुविधाएँ प्राप्त होगी।

अपीलार्थी के द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष जो अपील प्रस्तुत की गई है। उक्त अपील में स्पष्ट रूप से ग्राम पंचायत एवं पटवारी के विरूद्ध मिलीभगत के आरोप लगाते हुए प्रस्तुत की गई है, लेकिन ना जाने किन अपरिहार्य कारणवश ग्राम पंचायत एवं पटवारी को पक्षकार नहीं बनाते हुए उक्त अपील प्रस्तुत कर एवं वास्तविक तथ्यों को छिपाते हुए माननीय न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया। ग्राम पंचायत सैनी नगर आवश्यक पक्षकार होते हुए भी अपीलार्थी के द्वारा उक्त अपील में पक्षकार नहीं बनाया गया है। चूंकि ग्राम पंचायत का कार्य किसी व्यक्ति विशेष का ना होकर सम्पूर्ण ग्राम वासियों के हितार्थ होता है, जिससे की समस्त ग्राम पंचायत वासियों को मूलभूत सुविधाएँ उपलब्ध हो सके। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़, जिला झुन्झुनूं द्वारा विधिक

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2021 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 स्वयं अपीलान्ट व पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 25.10.2023 से 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। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि तहसीलदार नवलगढ़ द्वारा दिनांक 07.12.2021 को प्रशासन गॉवों के संग अभियान 2021 में पटवार मण्डल नवलडी के राजस्व ग्राम सैनीनगर के हाल भूमि खसरा नम्बर 77, 78, 80, 81, 85, 86, 94, 95, 96, 97, 103, 105, 107, 108, 118, 119 कुल किता 16 में से खातेदारी भूमि में जाने वाले प्रचलित रास्तों को राजस्व रिकॉर्ड, सर्वे रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस, जमाबंदी इत्यादि में रास्ता दर्ज करने की अभिशंषा मय प्रस्ताव उपखण्ड अधिकारी नवलगढ, जिला झुन्झुनूं को भिजवाया गया।

जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ, जिला झुन्झुनूं द्वारा राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांकः प.3(2) राज–6/2003 पार्ट जयपुर दिनांक 10.08.2016 एवं जिला कलक्टर झुन्झुनूं के पत्र क्रमांक प. 12(40) राज/2016/2486–201 दिनांक 26.08.2016 की पालना में तहसीलदार नवलगढ, जिला झुन्झुनूं के प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 07.12.2021 को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार नवलगढ़ को आदेशित किया गया कि वे मुताबिक रास्ता प्रस्ताव अनुसार रास्तों को राजस्व अभिलेख में अंकन राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 131 एवं 132 तथा भू–राजस्व अभिलेख नियम 1957 के नियम 58, 59, 60, 66 एवं 86 के प्रावधानों के अनुसार किया जावें। निम्न लिखित रास्तों का नामान्तकरण तस्दीक कर राजस्व अभिलेख में लाल स्याही से अंकन करने तथा राजस्व नक्शे में तरमीम करने एवं नक्शा, जमाबन्दी में रास्ते का नम्बर पृथक से अंकित किये जाने तथा रास्ते का रकबे सहित किस्म गै0मु0 रास्ता दर्ज करने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2021 पारित किये गये है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.12.2021 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 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 नवलगढ, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2021 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2021 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 07.12.2021 को यथावत रखा जाता है।

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

निर्णय आज दिनांक 11.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर