न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रथम) जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. :–105 / 2024
जीसीएमएस नम्बर :– 2024 / 152

अपीलार्थीगण :–

1. मोती सिंह पुत्र श्री लख सिंह उम्र 65 वर्ष
2. कुम्भ सिंह पुत्र श्री लख सिंह उम्र 50 वर्ष जातियान राजपूत निवासी ग्राम हरिओम नगर, नाथडाउ तहसील सेखाला, जिला जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण :–

1. सार्वजनिक निर्माण विभाग जरिये अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग बालेसर जिला जोधपुर।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सेखाला जिला जोधपुर।

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 523 ग्राम नाथडाउ दिनांक शून्य जो तहसीलदार शेरगढ़ द्वारा पारित किया गया, जिसके द्वारा अपीलार्थी के खातेदारी के ख.न. 967 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा व ख.न. 1005 रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा को सड़क में दर्ज किया गया।

उपस्थिति :–

1. अपीलार्थीगण अधिवक्ता श्री लाधूराम पुनिया उपस्थित।
2. प्रत्यर्थी संख्या 01 स्वयं उपस्थित।

निर्णय **दिनांक :–17.03.2026**

1. यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत, तहसीलदार शेरगढ़ द्वारा ग्राम नाथड़ाऊ के नामान्तरकरण संख्या–523 दिनांक 03.11.1977 पर पारित आदेश को निरस्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 19.09.2022 को प्रस्तुत की गई है, जिसके द्वारा ख.न. 967 रकबा 2–11 बीघा तथा ख.न. 1005 रकबा 3–15 बीघा भूमि को प्रत्यर्थी के नाम सड़क में दर्ज किया गया है।
2. अपील प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किए गए तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मंगवाया गया।
3. अपील मीमों में अंकित अभिवचनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट्स के नाम ग्राम नाथडाऊ के ख.न. 967 रकबा 2–11 बीघा तथा ख.न. 1005 रकबा 54 बीघा 11 बिस्वा भूमि खातेदारी की आई हुई है। तहसीलदार शेरगढ़ ने

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

बिना किसी भूमि अवाप्ति के आदेश के तथा बिना मुआवजा का भुगतान किए उक्त ख.न. 967 रकबा 2–11 बीघा तथा ख.न. 1005 रकबा में से 3–15 बीघा भूमि प्रत्यर्थी सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम नामान्तरकरण संख्या 523 गैर कानूनी रूप से दर्ज कर दी, जिसमें अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर भी नहीं दिया, जिसकी जानकारी अपीलांट को भूमि से बेदखल करने की धमकी देने पर पटवारी हल्का से जानकारी प्राप्त करके, नामान्तरकरण की दिनांक 23.08.2022 को नकल लेने पर सर्वप्रथम हुई। अपीलाधीन आदेश न्याय, नियम एवं अभिलेख के खिलाफ है तथा तहसीलदार का आदेश गैरकानूनी एवं क्षेत्राधिकार के बहार होने से अपास्त योग्य है। आदेश पारित करते समय, 1957 के नियमों की पालना नहीं की गई है। बिना किसी प्रकार के सक्षम आदेश के अपीलांट्स के अधिकार समाप्त नहीं किए जा सकते। वस्तुतः सड़क के नीचे आने वाली भूमि से तीन गुणा अधिक भूमि, PWD के नाम दर्ज की गई है, जबकि कब्जा अपीलांट्स का ही है। अतः मनमानी, गैरकानूनी व अनुचित कार्यवाही करके पारित आदेश को निरस्त किया जावे तथा भूमि पुनः अपीलांट्स के नाम दर्ज की जावे।

4. प्रत्यर्थीगण की ओर से वक्त बहस कोई उपस्थित नही हुआ है। अतः अपीलांट्स की एक पक्षीय बहस अपील पर सुनी गई।

5. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता श्री लाधूराम पूनियां ने अपील मीमों में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए तर्क दिया कि प्रत्यर्थी–सार्वजनिक निर्माण विभाग ने अपने पत्र दिनांक 26.02.2026 में जितना मार्गाधिकार बताया है, उतनी भूमि रखी जा सकती है। शेष भूमि अपीलांट्स के नाम खातेदारी में पुनः दर्ज की जावे। पटवारी नाथडाऊ की मौका रिपोर्ट अनुसार सड़क सीमा से अधिक भूमि अपीलांट्स के नाम दर्ज की जावे। विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि मौके पर सड़क 12 फीट चौड़ाई की चल रही है, जबकि उससे कही अधिक कुल 6–10 बीघा भूमि बिना अवाप्त किए रिकार्ड में PWD के नाम दर्ज की गई है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा विद्यादेवी बनाम हिमाचल प्रदेश राज्य व अन्य (2020(1)RRT 425) का न्यायिक दृष्टांत पेश किया तथा उक्त निर्णय में निर्धारित सिद्धान्तों अनुसार, अपील स्वीकार करने का निवेदन किया।

6. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का एवं अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त रिकार्ड का अध्ययन कर अवलोकन किया। अपीलांट्स के विद्वान अभिभाषक द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत कथनों एवं तर्को पर मनन किया।

7. तहसीलदार चामू से प्राप्त ग्राम नाथडाऊ के नामान्तरकरण संख्या 523 से ख.न. 967 की 2 बीघा 11 बीघा B III भूमि तथा ख.न. 1005 में से 3 बीघा 15 बिस्वा B III भूमि को सड़क किस्म B III दर्ज किया है। कॉलम संख्या 14 में ''फेमीन निर्माण से रकबा व लगान कम किया गया'' अंकित है। कॉलम संख्या 11 में कृषक की जगह–सड़क लिखा है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

जिसकी जांच दिनांक 3.11.77 को भू.अ. निरीक्षक ने किया है तथा कॉलम संख्या 16 में स्वीकृत लिखा है।

8. अधिशाषी अभियन्ता सा.नि.वि. खण्ड शेरगढ़ ने क्रमांक SPL-1 दिनांक 26.02.2026 से जबाब पेश कर कथन किया है कि राजस्व गांव बनो का बास खसरा संख्या 967/1 व राजस्व ग्राम हरिओम नगर के खसरा संख्या 1005/1 में राजस्व रिकार्ड में सड़क के नाम से दर्ज हुए करीब 50 वर्ष हो गये है। 50 वर्ष पहले मोतीसिंह व कुंभसिंह का राजस्व रिकार्ड में नाम भी दर्ज नही था। वर्तमान में उक्त खसरों की भूमि राजस्व रिकार्ड में सड़क के नाम से दर्ज है, जिस पर अपीलार्थी का कोई हक नही है। वर्तमान में उक्त खसरों से मुख्य जिला सड़क (एमडीआर) गुजर रही है। Indian Road Congress (IRC) के अनुसार एमडीआर सड़क का Right of way (मार्गाधिकार)– 30 मीटर है। अतः उक्त अपील खारिज करने योग्य है।

9. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि मौके पर 12 फीट चौडाई में सड़क चल रही है, उसे छोडकर, शेष भूमि अपीलाट्स को दे दी जावे। PWD की उक्त रिपोर्ट अनुसार आक्षेपित भूमि पिछले 50 वर्षो से सड़क दर्ज है तथा वर्तमान में 30 मीटर (100 फीट) चौडाई के मार्गाधिकार वाली मुख्य जिला सड़क (एमडीआर) उक्त भूमि पर से गुजर रही है, जो IRC के मानदण्डों अनुसार है। उक्त वस्तुस्थिति के परिप्रेक्ष्य में अपीलांट्स का 12 फीट चौडी सड़क भूमि छोड़कर शेष भूमि अपीलांट्स को लौटाने का कथन मानने योग्य नहीं हे। मौके पर पक्की सड़क का निर्माण हो चुका है, जिसे अब विध्वंस करना (Dismantle) जनहित में नही है। उक्त निर्माण में सरकार का धन लगा है, जो जनता का ही धन है तथा मुख्या जिला सड़क (एमडीआर) के निर्माण के कारण, यह कार्य जनोपयोगी कार्य है। जिसे संरक्षित किया जाना जनहित है। अपीलांट्स सक्षम न्यायालय में मुआवजा प्राप्त करने हेतु कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है।

10. Specific Relief Act, 1963 में एक्ट संख्या 18/2018 दिनांक 01.08.2018 के जरिए संशोधन करके धारा–41 में उपधारा (ha) तथा धारा 20A जोड़कर परिशिष्ठ में वर्णित परिवहन सेवाओं यथा सड़क एवं पुल निर्माण इत्यादि प्रकार की परियोजनाओं एवं आधारभूत संरचनाओं को संरक्षण प्रदान करने का प्रावधान किया गया हैं।

अतः पिछले 50 वर्षो से रिकार्ड में दर्ज सड़क के इन्द्राज को मात्र नामान्तरकरण की अपील के माध्यम से अपास्त करना विधि सम्मत नहीं है। यह सड़क अपीलांट्स की नजरों में पिछले 50 वर्षो से चल रही है तथा नामान्तरकरण के कॉलम स. 14 में से "अकाल राहत कार्य (Famine Work) में निर्मित होना अंकित किया हुआ है। जाहिर है कि सन् 1977 से भी पूर्व में अकाल राहत कार्यो के तहत सरकारी धन से उक्त भूमि पर सड़क का निर्माण करवाया गया है, जिस पर आम जनता ने मजदूरों के रूप में

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपीलांट्स या उनके पूर्वजों की नजरों में कार्य किया है तथा उसके बाद पक्का निर्माण कार्य सरकार ने करवाया है।

11. उक्त तथ्यात्मक स्थिति अनुसार अपीलांट्स का धारा–5 मियाद एक्ट के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में यह लिखना कि उन्हे 23–08–2022 को नामान्तरकरण की नकल लेने पर सड़क नाम भूमि दर्ज होने की जानकारी सर्वप्रथम हुई, कतई मानने योग्य नहीं है तथा अपील पेश करने में हुई 45 वर्षो की देरी को कन्डोन करने के लिए पर्याप्त कारण नहीं बताये है तथा यह न्यायालय प्रार्थना पत्र में अंकित कारणों से संतुष्ट नही है। फलस्वरूप अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत यह प्रार्थना पत्र अस्वीकार योग्य होने से अस्वीकार किया जाता है फलस्वरूप प्रस्तुत अपील भी मियाद बाहर प्रस्तुत होने से अस्वीकार योग्य है।

12. उपरोक्त के अतिरिक्त अपीलांट्स ने आक्षेपित भूमि को अवाप्त किये बिना तथा मुआवजा का भुगतान किये बिना ही भूमि सड़क के रूप में दर्ज करने का भी आक्षेप किया है, जिसका न्याय निर्णयन, नामान्तरकरण की समरी एवं संक्षिप्त कार्यवाही में नही किया जा सकता। अपीलांट्स को आक्षेपित भूमि को विधिवत रूप से अवाप्त करवाने एवं उसका मुआवजा प्राप्त करने की कार्यवाही बाबत माननीय सर्वोच्च न्यायालय के उक्त निर्णय अनुसार सक्षम न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिए।

आदेश

13. फलस्वरूप उपरोक्तानुसार विवेचन एवं विश्लेषानुसार अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत यह अपील अस्वीकार की जाती है।
14. निर्णय की प्रति के साथ अभिलेख तहसीलदार चामू को लौटाया जावे।
15. पत्रावली बाद तामिल एवं तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।
16. प्रकरण में लम्बित अन्य प्रार्थना पत्रों (यदि कोई हो तो) का एतद्द्वारा निस्तारण किया जाता है।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 17.03.2026 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर