न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील सं. 162/2025
जीसीएमएस सं. 2025/460

अपीलांट्सः–

01. सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री जेठू सिंह जाति राजपूत निवासी फुलवाह गली, पीपरली, जोधपुर।
02. संपत कंवर पत्नी लाल सिंह जाति राजपूत निवासी फुलवाह गली, पीपरली, जोधपुर।

बनाम

रेस्पोंडेंटः–

तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामांतरकरण सं. 1203 आदेश दिनांक 22.12.2021, जो तहसीलदार, लूणी द्वारा पारित किया गया, जिसे खारिज करने बाबत।

उपस्थितिः–

अधिवक्ता श्री करण सिंह राजपुरोहित (अपीलांट्स की ओर से)

निर्णय **दिनांक 06.03.2026**

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत तहसीलदार, लूणी द्वारा ग्राम पीपरली तहसील लूणी, जिला जोधपुर के नामांतरकरण सं. 1203 पर पारित आदेश दिनांक 22.12.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 17.09.2025 को प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थी तहसीलदार, लूणी को नोटिस जारी किया गया तथा प्रकरण से संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। तहसीलदार पर नोटिस तामिल हो जाने के बावजूद भी, उनकी ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ। अतः तहसीलदार के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये जाते है।

3. अपील मीमों में अंकित अभिवचनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट्स की ग्राम पीपरली के खसरा नं. 348/103 रकबा 0.2133

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

हैक्टर तथा ख.नं. 443 / 347 रकबा 1.0963 हैकटर भूमि आई हुई है। अपीलांट सुरेन्द्र सिंह ने उक्त भूमि कानाराम पुत्र मदनलाल से क्रय की है तथा अपीलांट संपतकंवर ने राजूराम पुत्र मदनलाल से क्रय की है।

तहसीलदार, लूणी की रिपोर्ट के आधार पर, उपखण्ड अधिकारी, लूणी ने राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र का हवाला देकर, आदेश दिंनाक 09.11.2021 से ख.नं. 348 / 103 रकबा 0.2133 हैक्टर के रूप में, गै.मु. रास्ता दर्ज करने के आदेश पारित किया है, जबकि अपीलांट ने रास्ता दर्ज करने का कोई आवेदन पत्र पेश नहीं किया था। उपखण्ड अधिकारी, लूणी के उक्त आदेश दिनांक 09.11.2021 की पालना में तहसीलदार लूणी द्वारा अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 1203 दर्ज करके दिनांक 22.12.2021 से ख.नं. 348 / 103 रकबा 0.2133 हैक्टर भूमि रिकॉर्ड में गै.मु. रास्ता दर्ज की है, जो गैर कानूनी है। उक्त रास्ते की कोई जरूरत नहीं थी। ख.नं. 103 की भूमि का विभाजन किया गया, जिसमें तैयार मौका फर्द अनुसार, उक्त खसरान में पूर्व से रास्ता मौजूद था, फिर भी नया रास्ता दर्ज किया गया है, जो न्यायोचित नहीं है। उक्त रास्ता, काश्तकारों की सहमति के बिना एवं बिना सुनवाई के कायम किया गया है जो कानूनी रूप से अवैध है। उक्त रास्ता कायम करने से, समस्त खसरान की वास्तविक स्थिति एवं लोकेशन बदल गई है एवं समस्त खातेदारों के हित प्रभावित हो रहे है। आदेश दिनांक 22.12.2021 की पालना नहीं हुई है। मौके पर स्वीकृत रास्ता मौजूद नहीं है तथा न ही रास्ता का उपयोग / उपभोग हो रहा है। अपीलांट्स को उक्त रास्ते की जानकारी, उक्त खेत खरीदने के पश्चात् हुई। जानकारी के पश्चात् आदेश की नकले लेकर अपील पेश की जा रही है, जिसे न्यायहित में स्वीकार की जावे। अतः तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.12.2021 को खारिज किया जावे तथा पूर्व की स्थिति बहाल की जावे।

4. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता की अपील पर बहस सुनी गई।
5. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित अभिवचनों को दोहराते हुए तर्क दिया कि तहसीलदार, लूणी द्वारा उपखण्ड अधिकारी, लूणी द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 10.08.2016 का हवाला देकर पारित आदेश दिनांक 09.11.2021 की पालना में दर्ज नामांतरकरण सं. 1203 दिनांक 22.12.2021 को अपास्त करने हेतु पेश की गई है। उक्त परिपत्र नवंबर 2016 से 15 दिसंबर 2016 तक ही मान्य था, जो दिनांक 09.11.2021 को प्रभाव में नहीं था। इसके अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा जो मौका

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

रिपोर्ट तैयार की गई है, वह एकतरफा थी तथा पक्षकारों को किसी भी प्रकार से नहीं सुना गया तथा न ही उपखण्ड अधिकारी साहब ने नोटिस देकर सुनवाई की। तहसीलदार ने भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131, 136 के तहत अर्जी पेश की है, परंतु उपखण्ड अधिकारी ने बिल्कुल ही गलत आदेश पारित किया है। नया रास्ता धारा 251ए राजस्थान टिनेंसी एक्ट के तहत ही लिया जा सकता है। अपीलांट्स की भूमि से लगता हुआ, पहले से ही कटाण रास्ता मौजूद है। अतः अपीलांट्स को नए रास्ते की जरूरत नहीं है। अपीलांट्स की भूमि गै.मु. रास्ते के लिए ली गई है, जिससे अपीलांट्स को नुकसान हुआ है। आदेश मनमाना है। अतः अपील स्वीकार की जाकर, अपीलाधीन आदेश खारिज किया जावे।

6. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अध्ययन कर, उस पर गहनता से मनन कया। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त रिकॉर्ड का अवलोकन किया। अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के तथ्यों पर लागू विधि प्रावधानों का अध्ययन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया।

7. (a)अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील मीमों में अंकित अभिवचनों द्वारा, ग्राम पीपरली के अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 1023 उपखण्ड अधिकारी, लूणी द्वारा पारित आदेश कमांक/2021/PKGS/1586 दिनांक 09.11.2021 की पालना में तहसीलदार लूणी द्वारा जारी आदेश कमांक/प्र.गा.सं./2021/588 दिनांक 30.11.2021 की पालना में दिनांक 22.12.2021 को पटवारी ने दर्ज किया है तथा दिनांक 07.01.2022 को स्वीकृत किया गया है।

(b)पत्रावली पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उपखण्ड अधिकारी लूणी द्वारा पारित, उक्त आदेश दिनांक 09.11.2021 के अनुसार, तहसीलदार लूणी के पत्रांक 195 दिनांक 09.11.2021 से ग्राम पीपरली के ख.नं. 103 में से 0.2133 हैक्टर भूमि गै.मु. रास्ता दर्ज करने के आदेश पारित किये है, जिसमें विद्वान उपखण्ड अधिकारी, लूणी ने "रास्ते संबंधी समस्याओं का निराकरण अभियान–2016" के लिए राजस्थान सरकार, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग के परिपत्र कमांक प.3(2)राज–6/2003 पार्ट दिनांक 10.08.2016 का हवाला देकर, खातेदारों की भूमि में से मौके पर स्थाई रूप से चालू, परंतु अभिलेख में किसी भी रूप में दर्ज नहीं, रास्तों को रिकॉर्ड में रास्ता के रूप में दर्ज करने के आदेश पारित किये है तथा रास्ते के रूप में दर्ज की गई भूमि को संबंधित खातेदारों के खाते में ही किस्म गै.मु. रास्ता अंकित करके दर्ज करने के आदेश पारित किये है। राज्य

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

सरकार का उक्त परिपत्र अपीलांट्स ने अपील के साथ पेश भी किया है। परिपत्र में कोई नई विधि का सृजन नहीं किया है, बल्कि पूर्व में विद्यमान राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 व उसके अंतर्गत बनाए गए, राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम 1957 के प्रावधानों को स्पष्ट करते हुए, सक्षम अधिकारियों को नियमानुसार कार्यवाही करने के निर्देश दिये है तथा यह अवधि विशेष के लिए ही मान्य नहीं है। उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3(i) के अनुसार, भू अभिलेख अधिकारी का तात्पर्य कलक्टर से है तथा राजस्व विभाग की अधिसूचना दिनांक 17.09.1956 से, धारा 131, 132 व 136 की भू अभिलेख अधिकारी की समस्त शक्तियां उपखण्ड अधिकारियों को दी गई है। धारा 131 में मानचित्र एवं फील्ड बुक का संधारण तथा धारा 132 में ''वार्षिक रजिस्टरों'' के संधारण का प्रावधान है, जिसकी पालना भू अभिलेख अधिकारी द्वारा की जानी है। उक्त 1957 के नियमों के अंतर्गत भू अभिलेखों का संधारण किया जाता है। रास्ते हेतु नक्शें में संशोधन हेतु अधिसूचना दिनांक 02.04.2008 से संशोधन कर नियम 60(एच) जोडा गया है। इसके अतिरिक्त नियम 58, 59, 66 व 86 भी प्रासंगिक है। नियम 59 नक्शें से संबंध में तथा नियम 60 नक्शें में दुरूस्ती से संबंधित है। उक्त समस्त कार्य भू अभिलेख से संबंधित है।

(c)अपीलाधीन प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी, लूणी द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 व 136 के प्रावधानों के अंतर्गत, भू अभिलेख अधिकारी की हैसियत से आक्षेपित आदेश दिनांक 09.11.2021 पारित किया गया है। उक्त आदेश दिनांक 09.11.2021 की पालना में तहसीलदार लूणी ने आदेश दिनांक 30.11.2021 जारी करके रास्ता रिकॉर्ड में दर्ज करने के आदेश पटवारी को दिये है। पटवारी ने उक्त आदेशों की पालना में आक्षेपित नामांतरकरण सं. 1203 दिनांक 22.12.2021 को दर्ज किया तथा दिनांक 07.01.2022 को तहसीलदार ने नामांतरकरण स्वीकृत किया है। तहसीलदार द्वारा पारित आदेश मूल आदेश नहीं है, जिससे व्यथित होकर ख.नं. 103 की भूमि के सहखातेदारान से पश्चात्वर्ती क्रेतागण अपीलांट्स ने यह अपील 4 वर्ष पश्चात् पेश की है जबकि क्रय से पूर्व ही रास्ता दर्ज हो चुका था।

(d)अपीलांट्स ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, लूणी द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.11.2021 को क्षेत्राधिकार से परे, गैर कानूनी व अनावश्यक होना, सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं करना, मौके पर रास्ता चालू नहीं होना, पूर्व से कटाण रास्ता उपलब्ध होना,

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

गलत मौका रिपोर्ट तैयार करना इत्यादि आधारों पर पेश की है तथा उक्त अवैध आदेश की पालना में दर्ज नामांतरकरण सं. 1203 पर पारित आदेश दिनांक 22.12.2021 को खारिज करने की प्रार्थना की है। वस्तुतः दिनांक 22.12.2021 को नामांतरकरण का स्वीकृति आदेश पारित नहीं किया गया है, बल्कि 22.12.2021 को पटवारी ने नामांतरकरण दर्ज किया है। स्वीकृति दिनांक 07.01.2022 को प्रदान की गई है।

(e)हमारी सुविचारित राय में जब तक विद्वान उपखण्ड अधिकारी (भू अभिलेख अधिकारी), लूणी द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.11.2021 अस्तित्व में है, तब तक नामांतरकरण सं. 1203 पर पारित पारिणामिक (पश्चात्वर्ती) आदेश को अपास्त नहीं किया जा सकता, अगर आधार आदेश के अनुसार ही नामांतरकरण दर्ज किया गया है। नामांतरकरण दर्ज करने की कार्यवाही मात्र पारिणामिक कार्यवाही है। जब तक उपखण्ड अधिकारी का आदेश अपास्त नहीं होता है, तब तक अपीलांट्स को कोई अनुतोष प्राप्त नहीं होगा।

(f)यह न्यायालय विद्वान उपखण्ड अधिकारी (भू अभिलेख अधिकारी), लूणी द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.11.2021 को अपास्त करने हेतु सक्षम नहीं है तथा न ही इस न्यायालय को उपखण्ड अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपील सुनने का क्षेत्राधिकार प्राप्त है। इस न्यायालय को धारा 75(1)(a) के अंतर्गत तहसीलदार द्वारा पारित मूल आदेशों के विरूद्ध ही प्रथम अपील सुनने का क्षेत्राधिकार है।

8. उपरोक्त विस्तृत विधिक एवं तथ्यात्मक विश्लेषणानुसार अपीलांट्स द्वारा तहसीलदार, लूणी द्वारा नामांतरकरण सं. 1203 दिनांक 22.12.2021 को अपास्त करने हेतु प्रस्तुत अपील अस्वीकार योग्य है तथा तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.01.2022 पुष्टि योग्य है।

आदेश

9. अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार, लूणी द्वारा ग्राम पीपरली के नामांतरकरण सं. 1203 दिनांक 22.12.2021 पर पारित आदेश दिनांक 07.01.2022 की पुष्टि की जाती है।

10. इस न्यायालय द्वारा दिनांक 07.10.2025 को पारित एकपक्षीय अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश अपास्त किया जाता है। मूल अपील खारिज होने के कारण स्थगन प्रार्थना पत्र भी खारिज किया जाता है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

11. अपील में प्रस्तुत अन्य समस्त लंबित प्रार्थना पत्र एतद्द्वारा निस्तारित किये जाते है।

12. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार, लूणी को लौटाया जावे।

13. पत्रावली बाद तामिल व तक्मील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम),
जोधपुर।

यह निर्णय आज दिनांक 06.03.2026 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम),
जोधपुर।