W/R

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

(1) **निगरानी / एल.आर / 4597 / 2009 / बीकानेर**

श्रीमती चिन्ता कुमारी पत्नि राजसिंह जाति ब्राहमण, निवासी–सेक्टर नंबर–14, मकान नंबर 780 / ए / 31, रोहतक, हरियाणा।

——— प्रार्थीया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बीकानेर।

——— अप्रार्थी

(2) **निगरानी / एल.आर / 4613 / 2009 / बीकानेर**

श्रीमती चिन्ता कुमारी पत्नि राजसिंह जाति ब्राहमण, निवासी–सेक्टर नंबर–14, मकान नंबर 780 / ए / 31, रोहतक, हरियाणा।

——— प्रार्थीया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बीकानेर।

——— अप्रार्थी

(3) **निगरानी / एल.आर / 4638 / 2009 / बीकानेर**

श्रीमती अंजूबाला पत्नि श्याम सुन्दर जाति महाजन, निवासी 420 / 2772 / 30, देव कॉलोनी, रोहतक, हरियाणा।

——— प्रार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बीकानेर।

——— अप्रार्थी

(4) **निगरानी / एल.आर / 4677 / 2009 / बीकानेर**

ताराचन्द पुत्र लखीराम, जाति जाट, निवासी मकान नंबर 480 बी, सेक्टर नंबर 29, तिलक नगर, रोहतक, हरियाणा।

——— प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बीकानेर।
2. जीवन खां पुत्र कमीर खां
3. फकरू खां पुत्र कमीर खां

जाति मुसलमान, निवासी जालवाली, तहसील व जिला बीकानेर।

——— अप्रार्थीगण

(5) **निगरानी / एल.आर / 4700 / 2009 / बीकानेर**

सुरेन्द्र कुमार पुत्र भीमसिंह जाति जाट, निवासी गडी बोहर डॉ0 अस्थल बोहर, रोहतक, हरियाणा।

——— प्रार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बीकानेर।

——— अप्रार्थी

(6) **निगरानी/एल.आर/4756/2009/बीकानेर**

1– सतीस जून पुत्र बनवारीलाल निवासी मार्फत लखीराम मेमोरियल हॉस्पीटल, बस स्टेण्ड के पीछे, मकान नंबर–37, वार्ड नंबर 17, झझर।

2– धीरसिंह पुत्र चन्दनसिंह निवासी मकान नंबर 472, गांव सुगाई, तहसील व जिला झझर।

––– प्रार्थीगण

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बीकानेर।

––– अप्रार्थी

एकल पीठ
श्री मूलचन्द मीणा, सदस्य

उपस्थित :–

1. श्री अजयपाल ढिढारिया एवं श्री दूनीचन्द, अभिभाषकगण प्रार्थीगण।
2. श्री रामसुख चौधरी, उप राजकीय अभिभाषक।

आदेश

दिनांक :–10–09–2012

1– यह सभी निगरानियां अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, बीकानेर द्वारा पारित निर्णय (निगरानी संख्या 4700/09, 4756/2009, 4638/2009, 4613/2009 और 4597/2009 में निर्णय दिनांक 23–03–2009 और निगरानी संख्या 4677/2009 में निर्णय दिनांक 30–3–09) से व्यथित होकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (संक्षेप में 'अधिनियम, 1956') की धारा 84 सपठित धारा–9 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। सभी निगरानियों में विवाद का बिन्दु व निगरानी अधीन आदेश समान होने से समस्त निगरानियों का निस्तारण इस एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की प्रतियां सभी छः पत्रावलियों पर रखी जावे।

2– प्रकरण के सुसंगत तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि जिला बीकानेर के सीमावर्ती क्षेत्र के कुछ गांवों में वादग्रस्त कृषि भूमि का बेचान स्थानीय खातेदारों द्वारा वर्तमान निगरानीकर्ताओं/ प्रार्थीगण को जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र के किया गया और पंजीकृत विक्रय–पत्र के आधार पर प्रार्थीगण के पक्ष में संबंधित ग्राम पंचायत/तहसीलदार ने नामान्तरकरण स्वीकृत किये। नामान्तरकरण स्वीकृत करने के लम्बे समय पश्चात संबंधित पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर उक्त नामान्तरकरणों (नामान्तरकरण संख्या 197 व 251 ग्राम जालवाली, नामान्तरकरण संख्या 66, 67 व 90 ग्राम नूर मोहम्मद की ढाणी, तथा नामान्तरकरण संख्या 192 ग्राम लाखूसर) के विरुद्ध तहसीलदार, बीकानेर

ने जिला कलेक्टर, बीकानेर के समक्ष इस आशय की प्रस्तुत की कि यह सभी नामान्तरकरण राजस्थान भू–राजस्व (लैण्ड रिकार्डस्) नियम, 1957 (संक्षेप में 'नियम, 1957') के नियम 133–137 के उल्लघंन में तस्दीक हुए हैं। अपील ज्ञापन में यह अंकित किया गया कि नियम 1957 के नियम 133 के तहत क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का कब्जा भौतिक रुप से प्राप्त करना आवश्यक है और उक्त 1957 के नियमों के नियम 137 में प्रावधान हैं कि किसी भी विधि का उल्लंघन होने पर नामान्तरकरण नहीं खोला जाना चाहिये। दाण्डिक संशोधन अधिनियम, 1961 (संक्षेप में 'अधिनियम, 1961') के अन्तर्गत भारत राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 12–03–1996 के अनुसार कोई भी व्यक्ति जो स्थानीय नहीं है, वह सम्बन्धित मजिस्ट्रेट से अनुमति लिये बिना उक्त अधिसूचित क्षेत्र में प्रवेश नहीं कर सकता है। चूंकि वादग्रस्त भूमि अधिसूचित क्षेत्र में स्थित है और क्रेतागण राजस्थान के बाहर के निवासी होने के कारण उक्त क्षेत्र में प्रवेश से पूर्व उनके लिये सक्षम मजिस्ट्रेट से अनुमति लेना आवश्यक था और चूंकि क्रेतागण द्वारा ऐसी कोई अनुमति नहीं ली गयी थी, जिसका अर्थ है कि क्रय की गयी भूमि का कब्जा क्रेतागण द्वारा प्राप्त ही नहीं किया गया है और इस प्रकार उक्त नामान्तरकरण 1957 के नियमों के नियम 133 की पालना किया बिना खोले व स्वीकृत किये गये हैं। तहसीलदार, बीकानेर द्वारा जिला कलेक्टर, बीकानेर को प्रस्तुत अपील ज्ञापन अनुसार उक्त नामान्तरकरण दाण्डिक विधि संशोधन अधिनियम, 1961 का उल्लंघन होने तथा 1957 के नियमों के नियम 133 व 137 के विपरीत होने से निरस्तनीय है। जिला कलेक्टर बीकानेर ने दोनों पक्षों को सुन अपने निर्णय दिनांक 14–07–2008 द्वारा उक्त अपीलों को स्वीकृत करते हुये प्रश्नगत नामान्तरकरणों को निरस्त करने का आदेश पारित कर दिया। न्यायालय जिला कलेक्टर, बीकानेर के आदेश दिनांक 14–7–08 के विरूद्ध वर्तमान प्रार्थीगण द्वारा द्वितीय अपील न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत की गयी। न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, बीकानेर ने उभय पक्ष की बहस सुनकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर बीकानेर के निर्णय को उचित मानते हुए प्रार्थीगण की अपीले अपने आलोच्य आदेशों दिनांक 23–03–2009 व दिनांक 30–03–2009 द्वारा अस्वीकार कर दीं, जिसके विरुद्ध हस्तगत निगरानियां राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई हैं।

3– विद्वान् अभिभाषकगण उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4– विद्वान् अभिभाषकद्वय निगरानीकर्ता ने निगरानी प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये बहस में निवेदन किया कि:–

(1) निगरानीकर्तागण ने जो कृषि भूमियां क्रय की है, वह बेचानकर्ताओं की स्वयं की खातेदारी भूमियां है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 41 की शक्तियों के तहत खातेदार को अपनी भूमि बेचने का अधिकार प्राप्त है। इन अधिकारों का उपयोग करते हुए

बेचानकर्ताओं ने सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम, 1882 की धारा 54 व पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा 47 के प्रावधानों की पालना करते हुए भूमि का बेचान निगरानीकर्ताओं को किया है। भूमि क्रय–विक्रय का विषय क्रेता–विक्रेता के बीच का है। इस प्रकरण में तहसीलदार, बीकानेर को जिला कलेक्टर बीकानेर के समक्ष अपील प्रस्तुत करने का कोई वाद कारण नहीं था। यह स्पष्ट नहीं है कि प्रश्नगत नामान्तरकरणों से तहसीलदार प्रभावित पक्षकार किस प्रकार है? तहसीलदार को अपील पेश करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था।

(2) यह कि प्रार्थीगण ने भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की है। पंजीकृत विक्रय पत्र को जब तक सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करा लिया जाता है तब तक उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र पर आधारित नामान्तरकरणों को निरस्त नहीं किया जा सकता है क्योंकि नामान्तरकरण मात्र फिस्कल कार्यवाही (fiscal proceedings) हैं। नामान्तरकरण से किसी को भी वादग्रस्त भूमि के अधिकार नहीं मिलते हैं अपितु खातेदारी अधिकार पंजीकृत विक्रय पत्र से अर्जित होते हैं। अगर नामान्तरकरण निरस्त कर दिया जावे और पंजीकृत विक्रयपत्र यथावत रहता है तो इससे राजस्व अभिलेखों में विसंगतियां पैदा हो जावेंगी क्योंकि पंजीकृत विक्रय पत्र से अर्जित खातेदारी अधिकार तो क्रेतागण के पास रहेंगे किन्तु नामान्तरकरण निरस्त कर दिये जाने से राजस्व अभिलेख में उनका नाम नहीं चढेगा। न्यायिक दृष्टान्त 2006-2007 RRT (supp) 261 से समर्थन लेते हुये विद्वान अभिभाषक का तर्क है कि नामान्तरकरण निरस्त कर दिये गये जाने के बावजूद प्रार्थीगण को पंजीकृत विक्रय पत्र से प्राप्त हुए खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते। जब तक पंजीकृत विक्रय पत्र उनके पक्ष में अस्तित्व में है, तब तक उनके खातेदारी अधिकार यथावत कायम रहेंगे।

(3) यह कि पंजीकृत विक्रयपत्रों के आधार पर प्रश्नगत नामान्तरकरण स्वीकृत होने के 2 साल बाद तहसीलदार द्वारा जिला कलेक्टर के सामने अपीलें प्रस्तुत की हैं। नामान्तरकरण के विरुद्ध धारा 75 अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत प्रथम अपील प्रस्तुत करने के लिये 30 दिन की अवधि निर्धारित है। इस प्रकार प्रथम अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गयी थी और विलम्ब को क्षमा करने हेतु कोई प्रार्थनापत्र भी प्रस्तुत नहीं किया गया था, अतः राजस्व न्यायालय मैनूअल भाग–2 नियम 30–डी तथा नियम 33 के उपनियम (11) के आज्ञापक प्रावधानों के कारण कालातीत प्रथम अपीलें केवल इसी आधार पर खारिज किये जाने योग्य थीं किन्तु जिला कलेक्टर ने अपील ज्ञापन के अभिवचनों (pleadings) से परे जा कर अपीलों को मियाद में शामिल कर लिया जब कि अपीलार्थी/ तहसीलदार द्वारा ऐसा कोई प्रार्थनापत्र ही प्रस्तुत नहीं किया गया था। न्यायिक दृष्टान्त 1990 RRD 337 से समर्थन लेते हुये विद्वान अभिभाषक का

तर्क है कि जिला कलेक्टर का आदेश दिनांक 14–07–2008 विधिक प्रावधानों के विपरीत है। द्वितीय अपील में यह बिन्दु प्रार्थीगण द्वारा न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त प्रस्तुत अपील ज्ञापन में व दौराने बहस भी उठाया गया था किन्तु अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त द्वारा इस बिन्दु पर कोई निष्कर्षांकन किये बिना ही प्रार्थीगण की अपीलों को अस्वीकार कर दिया जो कि विधि सम्बन्धी व क्षेत्राधिकार का सही प्रकार से उपयोग नहीं करने सम्बन्धी गंभीर त्रुटि है।

(4) यह कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा यह माना है कि प्रार्थीगण द्वारा अधिसूचित/ प्रतिबन्धित क्षेत्र में जाकर भूमि क्रय की गयी है और ऐसा क्रय दाण्डिक विधि संशोधन अधिनियम, 1961 के प्रावधानों के विपरीत मान कर नामान्तरकरण निरस्त किये हैं। 1961 के उक्त अधिनियम अथवा उसके अधीन जारी की गयी अधिसूचना दिनांक 12–03–1996 में उक्त अधिसूचित क्षेत्र में कृषि भूमि क्रय करने पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है और भारत का नागरिक देश के किसी भी क्षेत्र में भूमि क्रय कर सकता है।

(5) यह कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों का यह निष्कर्ष विधिक प्रावधानों के विपरीत है कि प्रश्नगत नामान्तरकरण 1957 के नियमों के नियम 133 की पालना किये बिना, अर्थात क्रेतागण द्वारा भूमि का कब्जा प्राप्त किये बिना, स्वीकृत किये गये है। कब्जा प्राप्त नहीं करने का तर्क यह दिया कि जिन गांवों की भूमि खरीदी गई है, वे सारे गांव सीमावर्ती क्षेत्र के गांव है, जिनमें स्थानीय निवासी, राज्यकर्मी या परिवार के अलावा बिना सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के कोई अन्य व्यक्ति इस क्षेत्र में प्रवेश नहीं कर सकता। यह प्रतिबंधित क्षेत्र है एवं अधिनियम, 1961 के प्रावधानों के तहत जारी भारत राजस्थान सरकार की अधिसूचना दिनांक 12–03–1996 के द्वारा यह क्षेत्र प्रतिबंधित अधिसूचित किया हुआ है। विद्वान अभिभाषक का तर्क है कि प्रार्थीगण द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्रों से वादग्रस्त भूमियां क्रय की गयी हैं और उक्त दस्तावेजों में यह स्पष्ट अंकित है कि क्रेतागण ने क्रय की गयी भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया है। नियम 133 में यह प्रावधान है कि अगर भूमि का हस्तान्तरण पंजीकृत विक्रयपत्र से किया गया है और ऐसे पंजीकृत विक्रय पत्र में दोनों पक्ष यह स्वीकार करते हैं कि कब्जा हस्तान्तरित कर दिया गया है तो फिर नियम 133 की जांच करना आवश्यक नहीं है।

(6) यह कि तहसीलदार ने अपील पेश करने के लिए धारा 96 सिविल प्रक्रिया संहिता के अन्तर्गत जो अनुमति लेनी चाहिए थी, वह भी प्राप्त नहीं की, न ही इस बाबत कोई प्रार्थना पत्र ही पेश किया। जिला कलेक्टर के समक्ष अपीलें बिना अनुमति प्राप्त किये तीसरे पक्षकार द्वारा प्रस्तुत की गई थी, जो केवल इसी आधार पर निरस्तनीय थीं। प्रार्थीगण द्वारा इस बिन्दु पर किये गये निवेदन की अनदेखी करते हुए जिला कलेक्टर व अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,

बीकानेर ने निर्णय पारित कर दिया। धारा 96 सिविल प्रक्रिया संहिता बाबत आपत्ति पर इन दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने कोई व्यवस्था भी नहीं दी। अपने इस तर्क के समर्थन में विद्वान अभिभाषकद्वय ने न्यायिक दृष्टान्त– 1993 RRD 44 एवं 1993 RRD 232 प्रस्तुत किये हैं।

5– उपरोक्त तर्को एवं निगरानी प्रार्थनापत्रों का पुरजोर विरोध करते हुये विद्धान् उप राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में अभिकथन किया किः–

(1) यह कि निगरानीकर्ता पक्ष के इस तर्क में कोई सार नहीं है कि तहसीलदार हितबद्ध पक्षकार नहीं है। सीमावर्ती क्षेत्र के इस संवेदनशील प्रकरण में, जब मामला राष्ट्रीय सुरक्षा से जुड़ा हो, उसमें तहसीलदार हितबद्ध पक्षकार है।

(2) नामान्तरकरण दाण्डिक विधि संशोधन अधिनियम, 1961 व राजस्थान भूराजस्व (भूअभिलेख) नियम, 1957 के प्रावधानों विपरीत खोले गये हैं, जिस पर अधीनस्थ न्यायालयों ने सही विश्लेषण कर सही निर्णय लिया है।

(3) विद्वान उप राजकीय अभिभाषक का यह भी तर्क है कि प्रश्नगत सभी नामान्तरकरण विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से प्रारम्भ से ही शून्य है, और ऐसे नामान्तरकरण के विरुद्ध अपील हेतु कोई समय सीमा नहीं है। अतः मियाद के सम्बन्ध में प्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्क सारहीन है। जिला कलेक्टर ने मियाद के बिन्दु पर विस्तृत निष्कर्ष अंकित करते हुये निर्णय दिनांक 14–07–2008 पारित किया है। मियाद बाबत कलेक्टर के इस आदेश के विरूद्ध कोई चाराजोई प्रार्थीगण द्वारा नहीं की गई। अतः मियाद के बिन्दु पर आदेश दिनांक 14–07–2008 अब अंतिम हो गया है। निगरानी में अब यह बिन्दु नहीं उठाया जा सकता व न ही अनुमत किया जाना चाहिए।

(4) अन्त में विद्वान उपराजकीय अभिभाषक का तर्क है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं और उक्त निष्कर्षों व आलोच्य आदेशों में ऐसी कोई विधिक अथवा क्षेत्राधिकार सम्बन्धी त्रुटि नहीं है कि निगरानी के माध्यम से उनमें हस्तक्षेप किया जा सके।

6– निगरानी प्रार्थनापत्रों में वर्णित तथ्यों व अधीनस्थ दोनों न्यायालयों की पत्रावलियों में संलग्न दस्तावेजात व आलोच्य निर्णय दिनांक 14–07–2008 व दिनांक 23/30–03–2009 का आद्योपान्त अवलोकन व अध्ययन करने और विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर मनन करने के बाद हमारे मत अनुसार हस्तगत प्रकरण में निगरानी स्तर पर विनिश्चयन हेतु महत्वपूर्ण विधिक बिन्दु (important legal issues for determination) निम्न प्रकार हैंः–

(1) **क्या तहसीलदार, बीकानेर पीड़ित पक्षकार नहीं है और धारा 96 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत स्वीकृति प्राप्त किये बिना प्रस्तुत अपीलें विचारणीय नहीं थीं?**
(2) **क्या तहसीलदार बीकानेर द्वारा जिला कलेक्टर, बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत अपीलें कालातीत थीं, जिनको धारा 5 परिसामा अधिनियम, के प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र के अभाव में भी अन्दर परिसीमा मान कर जिला कलेक्टर, बीकानेर एवं अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त बीकानेर द्वारा गंभीर विधिक त्रुटि कारित की गयी है?**
(3) **क्या वर्तमान निगरानी के स्तर पर मियाद के प्रश्न को नहीं उठाया जा सकता है?**
(4) **क्या प्रश्नगत नामान्तरकरण 1957 के भूअभिलेख नियमों के नियम 133 के विपरीत स्वीकृत किये गये होने से निरस्तनीय थे?**
(5) **क्या प्रश्नगत नामान्तरकरण विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से प्रारम्भ से शून्य (ab initio void) हैं?**

7— **प्रथम बिन्दुः— क्या तहसीलदार, बीकानेर पीड़ित पक्षकार नहीं है और धारा 96 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत स्वीकृति प्राप्त किये बिना प्रस्तुत अपीलें विचारणीय नहीं थीं?**

इस सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि जिस भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर बेचान हुआ है व नामान्तरकरण स्वीकृत किये गये है, उनमें दोनों ही पक्षकार निजी व्यक्ति है। तहसीलदार या राज्य राजस्थान सरकार पक्षकार नहीं है। जिला कलेक्टर बीकानेर के न्यायालय में नामान्तरकरण के विरूद्ध प्रथम अपील तहसीलदार, बीकानेर द्वारा प्रस्तुत की, जो तीसरा पक्षकार था। जो व्यक्ति अपीलाधीन आदेश में पक्षकार नहीं है, वह अगर अपने आपको प्रभावित पक्षकार मान कर अपील करना चाहता है तो उसे न्यायालय से पूर्व स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक है। इस सम्बन्ध में विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 1993 RRD 44 का सारांश निम्न प्रकार हैः—

> *"SECTION 96 -The fact that a party is an aggrieved person does not by itself entitle him to file an appeal if he was not a party to the dispute in the lower court - He must obtain the permission of the court for filing the appeal before actually doing so - An appeal filed without obtaining permission from the court of appeal is incompetent and cannot be maintained"*

इसी प्रकार 1993 RRD 232 (DB) का सारांश निम्न प्रकार है :—

> *"CODE OF CIVIL PROCEDURE – SECTION 96- A PERSON WHO IS NOT A PARTY TO AN ORDER OR DECREE CANNOT PREFER AN APPEAL AGAINST SUCH ORDER OR DECREE WITHOUT THE LEAVE OF THE COURT – AN APPEAL FILED WITHOUT LEAVE OF THE IS INCOMPETENT."*

तहसीलदार, बीकानेर ने जिला कलेक्टर के समक्ष अपीलों प्रस्तुत करने के लिये धारा 96 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत कोई सक्षम स्वीकृति प्राप्त नहीं की हैं। सक्षम न्यायालय की स्वीकृति प्राप्त किये बिना व असम्बद्ध पक्षकार द्वारा दायर प्रथम अपील चलने लायक नहीं थी। अतः इस दृष्टि से दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय दोषपूर्ण है।

8— द्वितीय बिन्दुः— क्या तहसीलदार बीकानेर द्वारा जिला कलेक्टर, बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत अपीलें कालातीत थीं, जिनको धारा 5 परिसामा अधिनियम के प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र के अभाव में भी अन्दर परिसीमा मान कर जिला कलेक्टर, बीकानेर एवं अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त बीकानेर द्वारा गंभीर विधिक त्रुटि कारित की गयी है?

अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों के अवलोकन से यह तथ्य जाहिर है कि पंजीकृत विक्रयपत्रों के आधार पर प्रश्नगत नामान्तरकरण सम्बन्धित ग्राम पंचायत/तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किये गये हैं। उक्त नामान्तरकरण राजस्व विभाग के कार्मिकों द्वारा ही भर कर ग्राम पंचायत के समक्ष प्रस्तुत किये गये हैं और नामान्तरकरण संख्या 192 व 197 तो तहसीलदार द्वारा ही स्वीकृत किये गये हैं। अतः यह मानने का तो पर्याप्त आधार पत्रावली पर उपलब्ध है कि प्रश्नगत नामान्तरकरणों की जानकारी प्रारम्भ से ही तहसीलदार/ राजस्व विभाग को थी। यह भी सुस्पष्ट विधिक स्थिति है कि अधिनियम, 1956 की धारा 75 सपठित धारा 78 अनुसार प्रथम अपील प्रस्तुत करने की समय सीमा 30 दिन है और यह भी स्पष्ट तथ्यात्मक स्थिति है कि हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार बीकानेर द्वारा जिला कलेक्टर के समक्ष अपीलें लगभग 2 साल के विलम्ब से प्रस्तुत की गयी हैं। यह भी तथ्य है कि तहसीलदार द्वारा विलम्ब से प्रस्तुत की गयी अपीलों के साथ विलम्ब के कारण स्पष्ट करते हुये विलम्ब को क्षमा (condone) करने के लिये धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थनापत्र भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। विलम्बित अपीलों बाबत सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 41 नियम 3—ए का उपनियम (1) निम्न प्रकार हैः—

> ***"3-A. Application for condonation of delay.-*** *(1) When an appeal is presented after the expiry of the period of limitation specified therefor, it* ***shall be accompanied by an application supported by affidavit*** *setting forth the facts on which the appellant relies to satisfy the Court that he had sufficient cause for not preferring the appeal within such period."*

इसी प्रकार राजस्व न्यायालय मैनूअल भाग—1 का नियम 17 निम्न प्रकार हैः—

> **Rajasthan Revenue Court Manual Part-I**
>
> *"**17. Documents to accompany memorandum of appeal or revision application.**-Every memorandum of appeal or application for revision shall be accompanied by-*

(a) a copy of the decree or order against which the appeal or application is directed;
(b) a copy of the judgment upon which such decree or order is founded;
(c) a copy of the judgment of the Court of the first instance when the appeal or application is directed against an appellate order or decree;
(d) in the case of memorandum of appeal which is filed after expiry of the period of limitation, an application supported by an affidavit for extension of the period under section 5 of the Indian Limitation Act:

Provided that the Court may for sufficient cause shown dispense with a copy of the formal order under clause (a) or a copy of the judgment under clause (b) or (c)."

इस प्रकार उपरोक्त नियम 17 के उपबन्ध (घ) के अनुसार विलम्बित अपीलों के साथ विलम्ब के कारणों का सन्तोषजनक स्पष्टीकरण अंकित करते हुये परिसीमा अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थनापत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक है। उल्लेखनीय है कि उपबन्ध (क) (ख) व (ग) के अन्तर्गत प्रस्तुत किये जाने वाले दस्तावेजात के सम्बन्ध में तो न्यायालय को, पर्याप्त कारण अंकित करते हुये, छूट देने का अधिकार है किन्तु उपबन्ध (घ) के अन्तर्गत प्रस्तुत किये जाने वाले प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र बाबत न्यायालय भी छूट नहीं दे सकता है। इस प्रकार यह आज्ञापक प्रावधान है कि विलम्बित अपील के साथ धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र प्रस्तुत किया जावेगा, जिसके अभाव में विलम्बित अपील विचारणीय ही नहीं है।

इसी प्रकार परिसीमा अधिनियम की धारा 3 (1) में निम्न प्रावधान है किः—

"3. Bar of Limitation:

(1) Subject to the provisions contained in sections 4 to 24 (inclusive), every suit instituted, appeal preferred, and application made after the prescribed period shall be dismissed although limitation has not been set up as a defence."

अर्थात विपक्षी द्वारा आपत्ति नहीं भी की जावे तो भी निर्धारित कालावधि के बाद प्रस्तुत वाद अथवा अपील अथवा प्रार्थनापत्र खारिज ही किया जावेगा। यह भी आज्ञापक प्रावधान है। जिला कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत तहसीलदार की अपील निश्चित रुप से कालातीत थी और तहसीलदार द्वारा धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र भी प्रस्तुत नहीं किया था। अतः जिला कलेक्टर के लिये यह आज्ञापक था कि वह उक्त अपीलों को राजस्थान राजस्व न्यायालय मैनूअल भाग—1 नियम 17 उपबन्ध (घ) सपठित परिसीमा अधिनियम की धारा 3 व सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 3—ए के आज्ञापक (mandatory) प्रावधानों का अनुसरण करते हुये अपीलों का खारिज करता। किन्तु जिला कलेक्टर

द्वारा विधिक प्रावधानों का उल्लंघन करते हुये विलम्बित अपीलों में बिना किसी आधार व अनुरोध के विलम्ब को क्षमा (condone) करते हुये अपीलों को समयावधि में सुमार किया है। जिला कलेक्टर का उक्त आदेश आज्ञापक विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से त्रृटिपूर्ण है। प्रार्थीगण द्वारा अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत द्वितीय अपील में भी मियाद का बिन्दु अपने अपील ज्ञापन के पेरा 4 में उठाया गया था, किन्तु आलोच्य आदेश दिनांक 23/30–03–2009 पारित करते समय इस आपत्ति पर कोई चर्चा एवं निष्कर्षांकन ही नहीं किया। इस कारण अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, बीकानेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23/30–03–2009 भी विधिक दृष्टि से त्रुटिपूर्ण है।

9– प्रसंगवश हम उच्च स्तरीय न्यायालयों/ राजस्व मण्डल द्वारा मियाद के बिन्दु पर प्रतिपादित सिद्धान्तों के कुछ उद्धहरणों पर चर्चा करना उचित समझते हैंः–

(1) मण्डल की एकल पीठ द्वारा चेलाराम बनाम मानक (1998 RRD 349) में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दी व्यवस्था का अनुसरण करते हुये अभिनिर्धारित किया गया किः–

> *" --- that appeal cannot be admitted or heard on merits without condoning the delay. The provisions of Rule 3A of Order 41 CPC provides that at the time of presentation of an appeal, the appellant is required to file an application, if the appeal is presented after expiry of the period of limitation and such application shall be supported by the affidavit that he has sufficient cause for not filing the appeal within the period of limitation. It is incumbent upon the Court to decide the application before it proceeds to decide the appeal on merits."*

(2) राजस्थान राज्य बनाम सुखदेवसिंह के प्रकरण– 1997 RRD 350 में राज्य सरकार की अपील 63 दिन के विलम्ब से प्रस्तुत की गयी थी। राज्य सरकार का तर्क था कि अपील प्रस्तुत करने हेतु स्वीकृति प्राप्त करने में व स्वीकृति बाद दस्तावेजात आदि का परीक्षण कर अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब हुआ है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय का मत था किः–

> *"There is nothing on record as to when the certified copies obtained were sent to the Department and as to why the sanction could not be accorded within reasonable time. There is also nothing on record to indicate as to when the sanction granted and when the papers were not immediately processed after sanction was granted."*

उपरोक्त मत अनुसार माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया किः–

> *" It is a settled law that if an appeal is not presented within the period of limitation, it creates a right in favour of*

respondent and, therefore, when that right si subjected to be negated, it should be based on reasonable grounds. A party seeking condonation of delay in filing beyond the period of limitation must satisfy the Court that there was sufficient cause for not preferring the appeal within the period of limitation. In that regard, much differentiation would not be made between the Government or a private party."

(3) माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के सामने विचाराधीन प्रकरण जमीला बानो बनाम राजस्थान रोड़ ट्रान्सपोर्ट कॉरपोरेशन के प्रकरण 2009 (1) DNJ (Raj.) 215 में अपील प्रस्तुत करने में 30 दिन का विलम्ब हुआ था और कारण यह बताया गया था कि राजकीय अधिवक्ता से मियाद की गणना में त्रुटि होने से अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब हुआ है। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा इस तर्क को स्वीकार नहीं किया गया और अभिनिर्धारित किया गया कि:—

"One can understand if there is a delay of one, two or three days in counting the days properly but this ground is not available where there is a delay of 30 days in filing the appeal. In these circumstances, I am of the view that the appellant has not made out any sufficient cause for condonation of delay in filing the appeal and, therefore, the application under section 5 of the Limitation Act is liable to be dismissed."

(4) पी.के. रामचन्द्रन बनाम केरल राज्य एवं अन्य के प्रकरण AIR 1998 SC 2276 में राज्य द्वारा उच्च न्यायालय में 565 दिन के विलम्ब से अपील प्रस्तुत की गयी थी। उच्च न्यायालय द्वारा धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थनापत्र स्वीकृत करके अपील को अन्दर मियाद माना गया। धारा 5 के प्रार्थनापत्र में विलम्ब का कारण यह बताया गया था कि तत्समय एकवोकेट जनरल का कार्यलय वर्तमान प्रकरण के ही समरुप महत्वपूर्ण बहुत सारे प्रकरणों के परीक्षण व निस्तारण में व्यस्त था। (at that time the Advocate General's office was fed up with so many arbitration matters equally important to this case were pending for consideration as per the directions of the Advocate General on 2-9-1995) प्रकरण माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष आने पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निम्न प्रकार अभिनिर्धारित किया गया:—

"This can hardly be said to be a reasonable, satisfactory or even proper explaination for seeking condonation of delay." (para 5)

"Law of limitation may harshly affect a particular party but it has to be applied with all its rigour when the statute so prescribe and the Courts have no power to extend the

period of limitation on equitable grounds. The discretion exercised by the High Court was, thus, neither proper nor judicious. The order condoning the delay cannot be sustained. …." (para 6)

(5) माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा न्यू इंडिया इन्श्योरेंस कं. लि. के प्रकरण RLR 1995 (2) page 585 में यह व्यवस्था दी है कि:—

"If the delay is to be condoned mechanically on the ground of administrative exigencies, then in almost all the cases the Court has to condone the delay. That is never the intention of the Supreme Court while laying down the law for condoning the delay on the ground of administrative exigencies."

उपरोक्त सभी न्यायिक दृष्टान्तों का सारांश है कि प्रस्तुत प्रार्थनापत्र में मय शपथपत्र में वर्णित कारणों के आधार पर मियाद के प्रश्न को विनिश्चत करने व अपील अन्दर मियाद पाये जाने के बाद ही अपील पर गुणावगुण आधार पर विचार किया जाना चाहिये। साथ ही यह भी अभिनिर्धारित किया गया है कि मियाद के बिन्दु पर राज्य सरकार एवं निजी पक्षकार के लिये अलग अलग मापदण्ड नहीं हो सकते। हस्तगत प्रकरण में विलम्ब से प्रस्तुत अपीलों के साथ अपीलार्थी तहसीलदार द्वारा धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थनापत्र ही प्रस्तुत नहीं किया गया और प्रार्थीगण/प्रत्यर्थीगण द्वारा जिला कलेक्टर, बीकानेर के समक्ष इस सम्बन्ध में आपत्ति भी उठायी गयी थी, किन्तु जिला कलेक्टर द्वारा अपील ज्ञापन के अभिवचनों से परे जाकर अपीलों को अन्दर मियाद माना है जो विधिक दृष्टि से त्रुटिपूर्ण है। इस प्रकार हमारा यह स्पष्ट मत है कि **तहसीलदार बीकानेर द्वारा जिला कलेक्टर, बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत अपीलें कालातीत थीं, जिनको धारा 5 परिसामा अधिनियम, के प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र के अभाव में भी अन्दर परिसीमा मान कर जिला कलेक्टर, बीकानेर एवं अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त बीकानेर द्वारा गंभीर विधिक त्रुटि कारित की गयी है।**

10— **तृतीय बिन्दुः— क्या वर्तमान निगरानी के स्तर पर मियाद के प्रश्न को नहीं उठाया जा सकता है?**

विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस यह आपत्ति प्रस्तुत की है कि प्रार्थीगण निगरानी के स्तर पर मियाद सम्बन्धी बिन्दु नहीं उठा सकते हैं, क्योंकि यह बिन्दु पूर्व में प्रथम व द्वितीय अपील में निर्णीत हो चुका है। जिला कलेक्टर, बीकानेर के आलोच्य आदेश दिनांक 14—07—2008 के अवलोकन मात्र से यह जाहिर है कि प्रार्थीगण द्वारा जिला कलेक्टर के समक्ष बहस के दौरान यह बिन्दु उठाया गया था कि अपीलार्थी राज्य सरकार द्वारा प्रस्तुत अपील मियाद बाहर है तथा अपील के साथ मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थनापत्र व शपथ पत्र प्रस्तुत

नहीं किया गया है। जिला कलेक्टर, बीकानेर द्वारा मियाद के बिन्दु पर यह निष्कर्षांकन किया गया कि अपीलाधीन आदेश प्रारम्भ से ही शून्य है और उसे किसी भी समय चुनौती दी जा सकती है। इस प्रकार जिला कलेक्टर द्वारा प्रश्नगत नामान्तरकरणों को प्रारम्भ से ही शून्य (ab initio void) मान कर, धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थनापत्र व शपथपत्र के बिना ही, अपीलों को प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को क्षमा (condone) कर दिया, जबकि पूर्व अनच्छेद में की गयी विवेचना अनुसार विलम्बित अपील के साथ सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 41 नियम 3–ए सपठित राजस्व न्यायालय मैनूअल के नियम 17 अनुसार धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र प्रस्तुत करना आवश्यक था, जिनके बिना अपील विचारणीय ही नहीं थीं। किन्तु फिर भी जिला कलेक्टर द्वारा विधि विरुद्ध निष्कर्षांकन करते हुये अपीलों को अन्दर मियाद सुमार कर लिया गया। उक्त आदेश के विरुद्ध प्रार्थीगण द्वारा अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत द्वितीय अपील में आपत्ति की गयी थी किन्तु इसके बावजूद न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त द्वारा इस बिन्दु पर कोई निर्णय पारित ही नहीं किया है कि जिला कलेक्टर द्वारा विलम्ब को क्षमा (condone) करने का निर्णय सही है अथवा नहीं। हमारा मत है कि **जब प्रथम अपील में मियाद सम्बन्धी महत्वपूर्ण प्रश्न निहित हो और उक्त प्रश्न पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को द्वितीय अपील में चुनौती दी गयी हो किन्तु द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा मियाद के उक्त बिन्दु पर कोई निर्णय पारित नहीं किया जावे तो मियाद का प्रश्न निगरानी में भी उठाया जा सकता है क्योंकि मियाद के बिन्दु पर द्वितीय अपीलीय न्यायालय उसमें निहित क्षेत्राधिकार का उपयोग करने में असफल रहा है।**

11– **चतुर्थ बिन्दुः– क्या प्रश्नगत नामान्तरकरण 1957 के भूअभिलेख नियमों के नियम 133 के विपरीत स्वीकृत किये गये होने से निरस्तनीय थे?**

इस बिन्दु के विनिश्चयन में राजस्थान भू राजस्व (लैण्ड रेकार्ड) नियम, 1957 के नियम 133 के प्रावधानों को देखा जाना आवश्यक है, जो निम्न प्रकार हैः–

> *"133. **Transfer not effected.-** Except in cases of Collateral mortgages in the Jamabandi, the Patwari should also ascertain whether possession has passed and mutation of transfer by gift, sale of mortgage should not be attested unless-*
>
> *(a) possession is proved to have actually passed ; or*
>
> *(b) the parties have agreed before the attesting officer that possession has passed ; or*
>
> *(c) the parties have agreed in a registered document that possession has passed. A mutation should not be refused merely because it is claimed that the alienor has no right by custom or statute to make such*

alienation. Such transaction is a "Fact" until it is set aside in due course of law.

विद्वान् राजकीय अभिभाषक का कथन है कि क्रेतागण ने क्रयशुदा भूमि का कब्जा मौके पर प्राप्त नहीं किया है, जैसा नियम 133 के प्रावधानों में आवश्यक है। कब्जा प्राप्त नहीं करने का तर्क वह यह देते है कि अधिनियम, 1961 के अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 12–03–1996 के अनुसार प्रतिबंधित क्षेत्र में निगरानीकर्ता कब्जा प्राप्त करने नहीं गये। दूसरी तरफ निगरानीकर्ता पक्ष की तरफ से यह तर्क दिया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों ने नियम 133 का गलत निष्कर्ष निकाला है। नियम 133 (बी) व (सी) की पालना में पंजीकृत विक्रयपत्र में दोनों पक्षकारों का कब्जा हस्तान्तरण पर सहमति तथा विक्रय पत्र में कब्जा हस्तान्तरण का उल्लेख कर देना ही पर्याप्त है। अधिनियम, 1961 व इसके अन्तर्गत प्रसारित अधिसूचना दिनांक 12–03–1996 में भूमि क्रय पर कोई पाबंदी नहीं लगाई गई है। इस बारे में हमारा मत है कि नियम 133 (बी) व (सी) के मुताबिक पंजीकृत विक्रय पत्र में यदि भूमि का कब्जा लेने की सहमति दोनों पक्षों की रिकार्ड पर साबित है तो अलग से कब्जा प्राप्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है। 1997 RRD 175 में यह प्रतिपादित किया गया है कि जब कब्जा सुपुर्दगी का उल्लेख पंजीकृत विक्रय पत्र में स्पष्ट रुप से अंकित हो तो नियम 133 (सी) अनुसार नामान्तरकरण अनुप्रमाणित किया जा सकता है। **इस प्रकार हमारा निष्कर्ष है कि 1957 के नियमों के नियम 133 (बी) व (सी) के तहत प्रार्थीगण /क्रेतागण द्वारा भूमि का कब्जा लिया जाना उनके पंजीकृत विक्रय पत्रों में आये उल्लेख के मुताबिक साबित है।** दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इन कानूनी तथ्यों पर ध्यान नहीं दिया। जहां तक अधिनियम, 1961 व इसके अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 12–03–1996 के निर्देशों–प्रावधानों का प्रश्न है, इन प्रावधानों का हमने ध्यानपूर्वक अध्ययन किया है। उक्त अधिनियम की धारा 3 सुसंगत है, जो निम्न प्रकार हैः–

Section 3 of The Criminal Law (Amendment) Act, 1961

"3. Statements, etc., in a notified area prejudicial to maintenance of public order, etc., therein or to safety or security of India and regulation entry of persons in such area.

(1) If the Central Government considers that in the interests of the safety or security of India or in the public interest, it is necessary or expedient so to do, it may, ***by notification in the Official Gazette, declare any area adjoining the frontiers of India to be a notified area ;*** *and thereupon, for so long as the notification is in force, such area shall be a notified area for the purposes of this section.*

(2) Whoever makes, Publishes or circulates in any notified area any statement, rumour or report which is, or is likely to be, preju- dicial to the maintenance of public order or essential supplies or services in the said area or to the interests of the safety or security of India, shall be

punishable with imprisonment for a term which may extend to three years, or with fine, or with both.

(3) ***On and after such day as may be specified in****, and subject to any exemptions for which provision may be made by, a notification issued under sub-section (1),* ***no person who was not immediately before the said day a resident in the area declared to be a notified area by the notification shall enter or attempt to enter that area or be therein except in accordance with the terms of a permit in writing granted to him by a person, not below the rank of a magistrate of the first class, specified in the said notification.***

(4) Any police officer, not below the rank of sub-inspector of police, may search any person entering or attempting to enter, or being in, or leaving, a notified area and any vehicle, vessel, animal or article brought in by such person, and may, for the purpose of the search, detain such person, vehicle, vessel, animal or article: Provided that no woman shall be searched in pursuance of this sub-section except by a woman authorised in this behalf by the police officer.

(5) If any person is in a notified area in contravention of the provisions of sub-section (3), then, without prejudice to any other proceedings which may be taken against him, he may be removed therefrom by or under the direction of any police officer on duty in the notified area, not below the rank of sub-inspector of police.

(6) If any person enters or attempts to enter a notified area or is therein in contravention of any of the provisions of sub-section (3), he shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to one year, or with fine, or with both.

उपरोक्त धारा 3 अधिनियम, 1961 के अवलोकन मात्र से जाहिर है कि अधिसूचित / प्रतिबन्धित क्षेत्र में कृषि भूमि क्रय–विक्रय पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है। निगरानीकर्ता ने इस प्रतिबंधित क्षेत्र में प्रवेश किया या नहीं किया, उसका प्रभाव नियम 133 (बी) व (सी) के अनुसार कब्जे को लेकर नहीं पड़ता। अतः जो नामान्तरकरण तस्दीक किये गये है, वे विधि विरूद्ध नहीं कहे जा सकते। अतः वैधानिक तरीके से स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त करने का प्रथम अपीलीय अधिकारी का आदेश विधि सम्मत नहीं माना जा सकता। द्वितीय अपीलीय अधिकारी ने भी इन तथ्यों की अनदेखी कर विधि विरूद्ध आदेश जारी किया है।

12– **पंचम बिन्दुः– क्या प्रश्नगत नामान्तरकरण विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से प्रारम्भ से शून्य (ab initio void) हैं?**

तहसीलदार बीकानेर द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील का निर्णय करते समय जिला कलेक्टर, बीकानेर के निर्णय का मुख्य आधार यह है कि

दाण्डिक विधि संशोधन अधिनियम 1961 के अन्तर्गत जारी की गयी अधिसूचना दिनांक 12–03–1996 के अनुसार बीकानेर जिले के पुलिस थाना बज्जू, पूगल, छतरगढ, एवं खाजूवाला के अधिसूचित /प्रतिबन्धित क्षेत्रों में प्रवेश प्रवेश करने से पूर्व सक्षम मजिस्टेट की अनुमति लिया जाना आज्ञापक है। परन्तु प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रश्नगत भूमि पर जा कर कब्जा प्राप्त करने हेतु प्रवेश के लिये ऐसी अनुमति प्राप्त नहीं करना स्वयं प्रत्यर्थीगण के कथनों से साबित है। इस प्रकार प्रत्यर्थीगण द्वारा दाण्डिक विधि संशोधन अधिनियम, 1961 का उल्लंघन करने के साथ साथ राजस्थान भूराजस्व (भू–अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 137 की भी अवहेलना किया जाना प्रमाणित है। प्रश्नगत नामान्तरकरण नियम 137 के प्रावधानों के विपरीत होने से इस सम्बन्ध में की गयी समस्त कार्यवाही प्रारम्भ से ही शून्य (ab initio void) है। जिला कलेक्टर का यह भी निष्कर्ष है कि ''अपीलाधीन म्यूटेशन प्रारम्भ से ही शून्य होने, रेस्पोण्डेण्ट द्वारा बिना सक्षम मजिस्टेट की अनुमति के प्रतिबन्धित क्षेत्र में प्रवेश करने तथा मामला राष्टीय आन्तरिक सुरक्षा से जुड़ा/ प्रभावित होने के कारण अपीलाधीन म्यूटेशन को किसी भी सूरत में न्यायसंगत (lawful) एवं जायज (justified) नहीं ठहराया जा सकता।'' न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त द्वारा भी द्वितीय अपील का निर्णय करते समय जिला कलेक्टर के इसी मत की पुष्टि की है।

हस्तगत प्रकरण में यह सर्वथा स्वीकृत तथ्य है कि प्रार्थीगण/ क्रेतागण ने पंजीकृत विक्रयपत्रों के माध्यम से अभिलिखित खातेदारान से वादग्रस्त भूमि का क्रय किया है। अभिलिखित खातेदारान को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 41 के अन्तर्गत अपनी खातेदारी की भूमि को विक्रय से हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार है। इस प्रकार प्रश्नगत विक्रयपत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 41 सपठित सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम, 1882 की धारा 54 एवं पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा 47 के अनुसार विधिक दस्तावेजात हैं जिनसे क्रेता को खरीदी गयी भूमि में वह सभी अधिकार अर्जित हो जाते हैं जो कि विक्रेतागण को थे। अधिनियम, 1961 के तहत जारी की गयी अधिसूचना दिनांक 12–03–1996 को आधार बना कर राज्य सरकार द्वारा उक्त विक्रयपत्रों को अवैध एवं नामान्तरकरणों को शून्य बताया जा रहा है। किसी भी क्षेत्र को अधिनियम, 1961 की धारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचित किया जाता है। धारा 3 अधिनियम, 1961 में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि अधिसूचित क्षेत्र में उक्त क्षेत्र के बाहर का कोई व्यक्ति कृषि भूमि अथवा अन्य सम्पत्ति क्रय नहीं कर सकेगा। राज्य सरकार का तर्क है कि सक्षम मजिस्ट्रेट से अनुमति लिये बिना अधिसूचित क्षेत्र में प्रवेश करके भूमि का क्रय किया गया है, अतः उक्त क्रय ही अवैध है। किन्तु अधिनियम 1961 की उक्त धारा 3 में ऐसा भी कोई प्रावधान नहीं है कि बिना अनमुति कोई व्यक्ति अधिसूचित क्षेत्र में प्रवेश करके भूमि / सम्पत्ति क्रय करता है तो ऐसा क्रय अवैध होगा। प्रावधान यह है

कि– "no person who was not immediately before the said day a resident in the area declared to be a notified area by the notification shall enter or attempt to enter that area or be therein except in accordance with the terms of a permit in writing granted to him by a person, not below the rank of a magistrate of the first class, specified in the said notification." अगर राज्य सरकार समझती है कि प्रार्थीगण/क्रेतागण ने सक्षम मजिस्ट्रेट से अनुमति लिये बिना अधिसूचित/ प्रतिबन्धित क्षेत्र में प्रवेश किया है तो राज्य सरकार उनके विरुद्ध अधिनियम, 1961 की धारा 3 की उपधारा (5) एवं (6) के प्रावधान अनुसार आपराधिक कार्यवाही करने के लिये स्वतंत्र है किन्तु अधिनियम, 1961 प्रतिबन्धित/ अधिसूचित क्षेत्र में किसी भी भारतीय नागरिक द्वारा भूमि क्रय करने पर प्रतिबन्ध नहीं लगाता है और इस कारण हस्तगत प्रकरण में पंजीकृत विक्रय पत्रों से प्रार्थीगण द्वारा भूमि क्रय करना एक विधिसंगत कार्यवाही है। प्रश्नगत पंजीकृत विक्रयपत्र वैधानिक दस्तावेज हैं और जब तक उक्त पंजीकृत विक्रय पत्रों को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं कर दिया जाता है तब तक क्रेतागण/ प्रार्थीगण को वादग्रस्त भूमि में विधिक खातेदारी अधिकार प्राप्त हैं, उक्त वैधानिक विक्रयपत्रों के आधार पर खोले गये एवं स्वीकृत किये गये नामान्तरकरण पूर्णतः 1957 के नियमों के नियम 133 के अनुसार हैं। उक्त नामान्तरकरणों की कार्यवाही को शून्य माने जाने का कोई विधिक आधार नही हैं। इस दृष्टि से जिला कलेक्टर, बीकानेर का आदेश दिनांक 14–07–2008 और अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, बीकानेर का आदेश दिनांक 23/30–03–2009 विधिक प्रावधानों के विपरीत हैं।

13– उपरोक्त अनुच्छेद 6 से 12 में अंकित विवेचन के आधार पर इस न्यायालय का यह सुविचारित मत है कि जिला कलेक्टर, बीकानेर द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांक 14–07–2009 व अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, बीकानेर द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांक 23–03–2009 व दिनांक 30–03–2009 विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्तनीय हैं और हस्तगत निगरानियां स्वीकार किये जाने योग्य हैं।

14– परिणामतः हस्तगत निगरानियां एतदद्वारा स्वीकार की जाती है और अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर बीकानेर तथा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, बीकानेर के आलोच्य आदेशों को अपास्त किया जाता है।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मूलचन्द मीणा)
सदस्य