न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

(1) **अपील / एल.आर / 8030 / 2009 / बाड़मेर**
रामनिवास पिता पुनमदास, निवासी नादियाई खुर्द, तहसील ओसिंया, जिला जोधपुर — अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर — रेस्पोन्डेन्ट

(2) **अपील / एल.आर / 8031 / 2009 / बाड़मेर**
गजेन्द्र पिता श्यामलाल, निवासी नाईयों की बगीची जिला जोधपुर — अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर — रेस्पोन्डेन्ट

(3) **अपील / एल.आर / 8032 / 2009 / बाड़मेर**
गजेन्द्र पिता श्यामलाल, निवासी नाईयों की बगीची, जिला जोधपुर — अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर — रेस्पोन्डेन्ट

(4) **अपील / एल.आर / 8033 / 2009 / बाड़मेर**
संतोष कवंर पत्नि जयदेव सिंह, निवासी रातानाडा,जिला जोधपुर — अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर — रेस्पोन्डेन्ट

W/R

(5) **अपील / एल.आर / 8034 / 2009 / बाड़मेर**
रामनिवास पिता पुनमदास, निवासी नादियाई खुर्द, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर — अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर — रेस्पोन्डेन्ट

(6) **अपील / एल.आर / 8035 / 2009 / बाड़मेर**
मन्जू पत्नि गंगाराम, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया, जिला जोधपुर — अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर — रेस्पोन्डेन्ट

(7) **अपील / एल.आर / 8036 / 2009 / बाड़मेर**
पुरो पत्नि अमराराम, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया, जिला जोधपुर — अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर — रेस्पोन्डेन्ट

(8) **अपील / एल.आर / 8037 / 2009 / बाड़मेर**
पुरो देवी पत्नि अमराराम, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया, जिला जोधपुर — अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर — रेस्पोन्डेन्ट

(9) **अपील / एल.आर / 8038 / 2009 / बाड़मेर**
पप्पू पत्नि जगदीश, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया, जिला जोधपुर — अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर — रेस्पोन्डेन्ट

(10) अपील/एल.आर/8039/2009/बाड़मेर
छगनाराम पिता घेवरराम, निवासी बेहचारणान, तहसील ओसिया, जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(11) अपील/एल.आर/8040/2009/बाड़मेर
महेन्द्र पारीक पिता रामेश्वरलाल, निवासी नाईयों की बगीची, जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(12) अपील/एल.आर/8041/2009/बाड़मेर
बरजु देवी पत्नि बाबूराम, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया, जिला जोधपुर
– अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(13) अपील/एल.आर/8042/2009/बाड़मेर
अजयपाल सिंह पिता देरावर सिंह, निवासी राईका बाग, जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(14) अपील/एल.आर/8043/2009/बाड़मेर
गजेन्द्र पिता श्यामलाल, निवासी नाईयों की बगीची, जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(15) अपील/एल.आर/8051/2009/बाड़मेर
रामनिवास पिता पूनमदास, निवासी नांदियाई खुर्द, तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(16) अपील/एल.आर/8052/2009/बाड़मेर
ओमप्रकाश पिता रामपाल, निवासी नांदियाई खुर्द, तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(17) अपील/एल.आर/8053/2009/बाड़मेर
हवा बाई पत्नि पप्पूराम, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(18) अपील/एल.आर/8054/2009/बाड़मेर
हरि सिंह पिता करण सिंह, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(19) अपील/एल.आर/8055/2009/बाड़मेर
संतोष कवंर पत्नि जयदेव सिंह, निवासी रातानाडा, जिला जोधपुर
– अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(20) **अपील / एल.आर / 8056 / 2009 / बाड़मेर**
छोटू खां पिता मोलाबक्स, निवासी तिवरी, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार – रेस्पोन्डेन्ट

(21) **अपील / एल.आर / 8057 / 2009 / बाड़मेर**
पुष्पा देवी पत्नि डामराराम, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर। – रेस्पोन्डेन्ट

(22) **अपील / एल.आर / 8058 / 2009 / बाड़मेर**
मेजाराम पिता नारायणराम, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(23) **अपील / एल.आर / 8059 / 2009 / बाड़मेर**
ओमप्रकाश पिता रामपाल नि0 नादिया खुर्द तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(24) **अपील / एल.आर / 8060 / 2009 / बाड़मेर**
जसंवत सिंह पिता राम सिंह, निवासी बेगडिया, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(25) **अपील / एल.आर / 8061 / 2009 / बाड़मेर**
शांति पत्नि मेजाराम, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(26) **अपील / एल.आर / 8062 / 2009 / बाड़मेर**
मुन्नी पत्नि मनोज कुमार, निवासी महामंदिर, जिला जोधपुर – अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(27) **अपील / एल.आर / 8063 / 2009 / बाड़मेर**
गोबरराम पिता हमीरराम, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(28) **अपील / एल.आर / 8064 / 2009 / बाड़मेर**
संतोष कंवर पत्नि जयदेवसिंह, नि0 रातानाडा जोधपुर – अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(29) **अपील / एल.आर / 8065 / 2009 / बाड़मेर**
जसवंत सिंह पिता राम सिंह, निवासी बेगडिया, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(30) अपील/एल.आर/8066/2009/बाड़मेर
दूधाराम पिता मूलाराम, निवासी बेहचारणान, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(31) अपील/एल.आर/8067/2009/बाड़मेर
मेजाराम पिता नारायणराम, जाति लोहार नि0 खेतासर, तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर। – रेस्पोन्डेन्ट

(32) अपील/एल.आर/8068/2009/बाड़मेर
मुन्नी पत्नि मनोज कुमार, निवासी महामंदिर, जिला जोधपुर – अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(33) अपील/एल.आर/8069/2009/बाड़मेर
मीरा पत्नि भंवरराम, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(34) अपील/एल.आर/8070/2009/बाड़मेर
माणकराम पिता दुर्गाराम, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(35) अपील/एल.आर/8071/2009/बाड़मेर
पप्पु पत्नि जगदीश जाति ब्राहम्ण नि0 खेतासर तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(36) अपील/एल.आर/8072/2009/बाड़मेर
गजेन्द्र पिता श्यामलाल, निवासी नाईयों की बगीची, जिला जोधपुर – अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(37) अपील/एल.आर/8073/2009/बाड़मेर
शांति पत्नि बाबुराम नि0 खेतासर तह0 ओसिंया जिला जोधपुर – अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(38) अपील/एल.आर/8074/2009/बाड़मेर
झुमरलाल पिता चौथाराम, निवासी खेतासर, तहसील ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(39) अपील/एल.आर/8075/2009/बाड़मेर
रमजान पिता शकूर खां नि0 नादियाई खुर्द तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर। – रेस्पोन्डेन्ट

(40) **अपील/एल.आर/8076/2009/बाड़मेर**
शिवाराम पिता सांवताराम नि0 चिडवाई, तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(41) **अपील/एल.आर/8077/2009/बाड़मेर**
छोटू खां पिता मोलाबक्स नि0 तिंवरी तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर – रेस्पोन्डेन्ट

(42) **अपील/एल.आर/8078/2009/बाड़मेर**
छोटू खां पिता मोलाबक्स नि0 तिंवरी तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर। – रेस्पोन्डेन्ट

(43) **अपील/एल.आर/8079/2009/बाड़मेर**
जसवंतसिंह पिता रामसिंह नि0 बेगडिया तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर। – रेस्पोन्डेन्ट

(44) **अपील/एल.आर/8080/2009/बाड़मेर**
शंभु देव पत्नि कालुसिंह नि0 खेतासर तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर। – रेस्पोन्डेन्ट

(45) **अपील/एल.आर/8081/2009/बाड़मेर**
फकीर खां पिता नाजीर खां नि0 तिंवरी तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर। – रेस्पोन्डेन्ट

(46) **अपील/एल.आर/8082/2009/बाड़मेर**
संतोष पत्नि जयदेवसिंह नि0 रातानाडा जोधपुर – अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर। – रेस्पोन्डेन्ट

(47) **अपील/एल.आर/8083/2009/बाड़मेर**
आबीदा पत्नि छोटू खां नि0 तिवरी तह0 ओसिंया जिला जोधपुर – अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव – रेस्पोन्डेन्ट

(48) **अपील/एल.आर/8084/2009/बाड़मेर**
चंदूडी पत्नि डूंगरराम नि0 बेहचारणान तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थिया

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर। – रेस्पोन्डेन्ट

(49) **अपील/एल.आर/8085/2009/बाड़मेर**
ओमप्रकाश पिता रामपाल नि0 नादिया खुर्द तह0 ओसिंया जिला जोधपुर
– अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर। – रेस्पोन्डेन्ट

एकल पीठ
श्री बी. एल. नवल, सदस्य

उपस्थित :–
1. श्री उम्मेद सिंह, अभिभाषक अपीलार्थी।
2. श्री हंगामी लाल, उप राजकीय अभिभाषक।
3. श्री सुरेन्द्र कुमार शर्मा, उप राजकीय अभिभाषक।

आदेश

दिनांक : 01–11–2011

अपील संख्या एल.आर/8030/2009/बाड़मेर, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 84 के अन्तर्गत अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर द्वारा अपील संख्या 283/2008 में पारित निर्णय दिनांक 29–06–2009 से व्यथित होकर प्रस्तुत की गई है।

2– अपीलकर्ता के विद्वान् अभिभाषक द्वारा माननीय अध्यक्ष महोदय को दिनांक 21–02–2011 को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निम्न निवेदन किया :–

"यह है कि सभी 332 पत्रावलियों में एक ही कानूनी बिन्दु निहित है, इस कारण न्यायहित में सभी पत्रावलियां (332) में किसी एक एकल पीठ द्वारा एक साथ सुनवाई किया जाना कानूनन न्यायोचित है। इसलिए सभी पत्रावलियां किसी एक बैंच के समक्ष लगाये जाने का आदेश दिया जाना कानूनन न्यायोचित है।

अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि उपरोक्त सभी 332 पत्रावलियों को एक साथ सुनवाई करने हेतु किसी एकल पीठ के समक्ष लगाये जाने का आदेश प्रदान करें।"

3– अपीलकर्ता के इस आवेदन पर विचार करते हुए एक समान कानूनी बिन्दु निहित होने से 282 निगरानियों व 49 अपीलों की बहस एक साथ सुनी गई। हम इन सभी 49 अपीलों का समान निर्णय लिखा जाना उचित मानते हैं। अतः समान निर्णय लिखा जाकर निर्णय की प्रति प्रत्येक अपील पत्रावली पर रखी जावें।

4– प्रस्तुत सभी अपीलों का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि शिव तहसील क्षेत्र एवं गडरा उप तहसील क्षेत्र जिला बाड़मेर के कई सीमावर्ती गांवों में कई खातेदारों ने अपनी कृषि भूमि का बेचान इन अपीलकर्ताओं को जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र के किया। पंजीकृत विक्रय–पत्र के आधार पर क्रेतागण–अपीलकर्ताओं की क्रयशुदा भूमियों के नामान्तरकरण खोले जाने बाबत राजस्व अधिकारियों द्वारा अपेक्षित कोई कार्यवाही

नहीं की। इस बाबत योग्य तहसीलदार, शिव द्वारा अलग अलग प्रकरणों में दिनांक 11–08–2008 को आदेश पारित किया गया। आदेश में कहा गया कि प्रश्नगत नामान्तरकरण राजस्थान भू–राजस्व (लैण्ड रिकार्डस्) नियम, 1957 (जिसे आगे नियम, 1957 कहा जायेगा) के नियम 133 (क) के तथा क्रिमीनल लॉ (एमेन्डमेंट) एक्ट, 1961 (आगे एक्ट, 1961 कहा जायेगा) के प्रावधानों के प्रतिकूल होने से स्वीकृत नहीं किये जा सकते हैं। योग्य तहसीलदार, शिव ने इस आदेश में भू अभिलेख निरीक्षक को आदेशित किया कि वे बिना सक्षम अधिकारी के नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं करें एवं जमाबंदी की कैफियत में इस आशय का नोट डालें।

5— तहसीलदार, शिव के आदेश दिनांक 11–08–2008 के विरूद्ध प्रथम अपील, अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर के समक्ष पेश की गई। प्रथम अपील अधिकारी ने उभय पक्ष की बहस सुनकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, शिव के निर्णय को उचित मानते हुए अपीलकर्ताओं की प्रथम अपील दिनांक 29–06–2009 को निरस्त कर दी।

6— उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण ने अपनी–अपनी लिखित बहस पेश की। उभय पक्ष की विस्तृत मौखिक बहस भी सुनी गई।

7— योग्य अभिभाषक अपीलकर्ता ने बहस प्रारम्भ करते हुए निवेदन किया कि अपीलकर्ता 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 अपीलकर्ताओं को किया है। भूमि क्रय–विक्रय का विषय क्रेता–विक्रेता के बीच का है, तो संबंधित भू अभिलेख निरीक्षक ने किस अधिकार से नामान्तरकरण तस्दीक नहीं करने का प्रकरण तहसीलदार, शिव के समक्ष पेश किया। संबंधित भू अभिलेख निरीक्षक पीड़ित पक्षकार भी नहीं थे। भू अभिलेख निरीक्षक को प्रकरण पेश करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था। प्रकरण पेश करने के लिए धारा 96 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के अन्तर्गत जो अनुमति लेनी चाहिए थी, वह भी प्राप्त नहीं की, न ही इस बाबत कोई प्रार्थना पत्र ही पेश किया। प्रकरण में बिना अनुमति प्राप्त किये तीसरे पक्षकार द्वारा कार्यवाही की गई थी। प्रकरण में विक्रेता को पक्षकार नहीं बना कर तहसीलदार, शिव द्वारा निर्णय दिया है। हमारे इस निवेदन की अनदेखी करते हुए प्रथम अपीलीय अधिकारी योग्य अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर ने फैसला पारित कर दिया। बल्कि धारा 96 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के हमारे ऐतराज पर इन दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने कोई व्यवस्था भी नहीं

पी। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने हमारे द्वारा प्रस्तुत नजीरों की व्याख्या भी नहीं की। विद्वान् अभिभाषक का यह कथन है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के ये फैसले दोषपूर्ण, कानून विरूद्ध, एकतरफा है एवं निरस्त किये जाने योग्य होने से निरस्त किये जावें। अपने इन कथनों के समर्थन में विद्वान् अभिभाषक ने 2006 (1) आर.आर.टी 531 (राजस्थान उच्च न्यायालय), 1993 आर.आर.टी. 44 (खण्ड पीठ), 1989 आर.आर.डी. 748 (खण्ड पीठ), 1989 आर.आर.डी. 292, 1985 आर.आर.डी. 584, 1989 आर.आर.डी. 232 (खण्ड पीठ), 1994 आर.आर.डी. 341 के न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये।

8— अपील के दूसरे बिन्दु के रूप में योग्य अभिभाषक अपीलकर्ता का कथन है कि इन क्रयशुदा भूमियों के नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं करनें के आदेश प्रदान किये। दूसरी तरफ तहसीलदार शिव द्वारा इन भूमियों को राजकीय भूमि घोषित करने के लिए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (जिसे आगे अधिनियम, 1955 कहा जायेगा) की धारा 61 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (राजस्व मण्डल) के नियम 23 के तहत कार्यवाही की, वहीं तीसरी तरफ इन पंजीकृत विक्रय पत्रों को निरस्त करने के लिए सिविल कोर्ट में दावें दायर किये हैं। अपीलकर्ताओं के विरूद्ध तीन अलग–अलग कार्यवाही नहीं की जा सकती व ये कार्यवाहियां चलनें योग्य नहीं है।

9— योग्य अभिभाषक अपीलकर्ता ने आगे कहा कि योग्य तहसीलदार द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11–08–2008 में प्रमुख आधार यह लिया गया कि नियम, 1957 के नियम 133 (क) की पालना में क्रेता ने प्रश्नगत भूमि का कब्जा प्राप्त किये बिना नामान्तरकरण तस्दीक करवाना चाहते 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। अधिनियम, 1961 के प्रावधानों के तहत जारी भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 12–03–1996 के द्वारा यह क्षेत्र प्रतिबंधित अधिसूचित किया हुआ है।

10— योग्य अभिभाषक अपीलकर्ता का कथन है कि योग्य तहसीलदार, शिव के उक्त निर्णय के आधार पर प्रथम अपीलीय अधिकारी ने विश्वास करते हुए एवं मामला राष्ट्र की सुरक्षा से जुडा होने व संवेदनशील तथा सीमा से जुड़ा होने की अवधारणा के साथ निर्णित किया, वह सही नहीं है। अधिसूचना दिनांक 12–03–1996 में भूमि अथवा सम्पत्ति क्रय करने पर कोई प्रतिबंध नहीं लगाया हुआ है। यदि कोई व्यक्ति बिना अनुमति के या प्रावधानों के विरूद्ध प्रतिबंधित क्षेत्र मे जाता है तो इन्हीं प्रावधानों के अनुरूप प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज कर आपराधिक केस चलाना चाहिए, मगर इस अधिनियम व अधिसूचना को आधार बना कर नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं करने के आदेश देना गलत व विधि विरूद्ध है।

11— बहस में आगे कहा गया कि नियम, 1957 के जिस नियम 133 (क) का आधार लेकर नामान्तरकरण दर्ज नहीं करने के आदेश दिये गये है, वह प्रावधान पंजीकृत विक्रय पत्र से खरीदी गई जमीन पर लागू नहीं होता। यदि विक्रय पत्र में भूमि का कब्जा देना उल्लेखित है तो कब्जा लिया हुआ माना जायेगा। विक्रय पत्र के आधार पर हस्तान्तरित भूमि के संबंध में नामान्तरकरण खोलने एवं तस्दीक करने के अलावा पटवारी, तहसीलदार के पास और कोई विकल्प नहीं है। पटवारी, तहसीलदार न तो ऐसे प्रकरणों में जांच कर सकता है, न जांच करना आवश्यक है। इस बाबत 1979 आर.आर.डी. 1 (एल.बी), 2003 (2) आर.आर.टी. 1034, 1997 आर.आर.डी. 175, 1996 आर.आर.डी. 587, 2003 (1) आर.आर.टी. 115, 1997 (4) आर.बी.जे. 521 व 2006–07 (suppl.) आर.आर.डी. 292 की नजीरे पेश की।

12— बहस को आगे बढ़ाते हुए योग्य अभिभाषक ने बताया कि अपीलाधीन भूमियों के पंजीयन एवं हस्तान्तरण के लिए उत्तरदायी अधिकारी श्री प्रहलाद सिंह, नायब तहसीलदार, उप तहसील, गडरा व श्री श्रवण सिंह राजावत तहसीलदार व उप पंजीयक, शिव ने इन्हीं भूमियों का गलत पंजियन करने, राष्ट्रीय सुरक्षा से जुड़ी इन भूमियों व अधिसूचना दिनांक 12–03–1996 का ध्यान नहीं रखने, इस बारे में अखबारों में छपी खबरों को गंभीरता से नहीं लेने को राज्य सरकार ने कर्तव्यों के प्रति लापरवाही माना तथा इन आरोपों के आधार पर राजस्व मण्डल ने उक्त दोनों अधिकारियों को निलम्बित कर दिया था। आरोपित अधिकारियों को 16 सी.सी.ए. में आरोप पत्र जारी किये गये। आरोपीगण ने राजस्व मण्डल द्वारा की गई अनुशासनात्मक कार्यवाही के जवाब में इन भूमियों का सही पंजिकरण होना एवं रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र में किसी प्रकार की अनियमितता नहीं होना स्पष्ट किया। माननीय अध्यक्ष, राजस्व मण्डल द्वारा आरोपीगण नायब तहसीलदार, गडरा रोड़ व तहसीलदार, शिव के इन जवाब को संतोषप्रद मानते हुए उनके विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही समाप्त की है। इस कार्यवाही से यह साबित होता है कि माननीय अध्यक्ष, राजस्व मण्डल ने भी भूमि के बेचान में कोई अनियमितता नहीं मानी है।

13— योग्य अभिभाषक का यह भी तर्क है कि नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं करने से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्राप्त हुए खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते। वैसे भी राज्य सरकार ने पंजीकृत विक्रय पत्र निरस्त करनें की कार्यवाही अलग से प्रारम्भ कर दी है। लेकिन जब तक पंजीकृत विक्रय पत्र उनके पक्ष में अस्तित्व में है, तब तक उनके खातेदारी अधिकार यथावत कायम रहेंगे। इस बाबत 2006–2007 (suppl.) आर.आर.टी. 261 प्रस्तुत की गई।

14— लिखित बहस में यह कहा गया कि भूमि की क्रय राशि क्रेतागण ने भुगतान नहीं कर किसी पीएसीएल. कंपनी ने चैक से भुगतान किया है। अतः भूमि बिलानाम साबित है। योग्य अभिभाषक का यह कथन है सरकार का यह आरोप निराधार है। राजकीय पक्ष द्वारा इस बाबत एक भी दस्तावेज किसी भी स्तर पर प्रस्तुत नहीं किया गया हैं। ऐसे आधारहीन आरोप की अनदेखी की जानी चाहिए। यह आरोप अप्रमाणिक होने से अस्वीकार्य है।

15— योग्य अभिभाषक ने अपनी लिखित बहस व मौखिक बहस में कहा कि इस प्रकरण का प्रचार–प्रसार समाचार पत्रों व इलेक्ट्रोनिक मीडिया में बहुत हाईलाईट किया गया है। मीडिया ने ऐसा माहोल बनाया कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय भी प्रभावित हुए बिना नहीं रहे।

16— बहस का जवाब देते हुए योग्य राजकीय उप अभिभाषक ने अपनी लिखित बहस को पुष्ट करते हुए दलील दी है कि अपीलकर्ता पक्ष के इस तर्क में कोई दम नहीं है कि सम्बन्धित भू अभिलेख निरीक्षक हितबद्ध पक्षकार नहीं है। सीमावर्ती क्षेत्र के इस संवेदनशील प्रकरण में जो मामला राष्ट्रीय सुरक्षा से जुड़ा हो, उसमें भू अभिलेख निरीक्षक हितबद्ध पक्षकार है। विधि विरूद्ध खोले जा रहे नामान्तरकरणों के रोक के आदेश पर अधीनस्थ न्यायालयों ने सही विश्लेषण कर सही निर्णय लिया है। अपीलें खारिज योग्य है।

17— योग्य राजकीय उप अभिभाषक ने बहस में इस तथ्य पर जोर दिया है कि नियम, 1957 के नियम 131 से 137 नामान्तरकरण से संबंधित है, उनकी पालना में अपीलकर्ता द्वारा भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं किया गया है। नियम 133 की पालना नहीं की गई है एवं बिना कब्जा प्राप्त किये नामान्तरकरण स्वीकार नहीं किया जा सकता, इसलिए नामान्तरकरण तस्दीक नहीं करने के विद्वान् तहसीलदार, शिव के आदेश विधि सम्मत है। विद्वान् अतिरिक्त संभागीय आयुक्त ने इन विधि सम्मत आदेशों की पुष्टि कर कोई कानूनी गलती नहीं की है।

18— योग्य उप राजकीय अभिभाषक का यह भी कथन है कि क्रय की गई भूमियां बिलानाम है, क्योंकि उसमें क्रेता तो काश्तकार लोग बताए गये है, मगर भूमि की कीमत पीएसीएल नामक कंपनी द्वारा चैक से की गई है। ऐसी बिलानाम भूमि के हस्तान्तरण का नामान्तरकरण नहीं खोला जाना चाहिए । अतः भू अभिलेख निरीक्षक ने अपने कर्तव्यों का निर्वहन नियम 1957 के नियम 137 के तहत किया है।

19— हमने लिखित व मौखिक बहस में उठाये गये मुद्दों पर गहराई से विचार किया। अपील मीमों, कानूनी प्रावधानों, अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय एवं रिकार्ड तथा

प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं मनन किया। तथ्यों एवं कानूनी बिन्दुओं का विश्लेषण व विवेचन किया।

20— विवेचन एवं विश्लेषण उपरान्त इस न्यायालय के समक्ष निम्न बिन्दु विचारणीय है :—

(1) *क्या प्रकरण में धारा 96, व्यवहार प्रक्रिया संहिता की पालना आवश्यक थी व भू अभिलेख निरीक्षक पीड़ित पक्षकार है ?*

(2) *क्या भूमि का कब्जा प्राप्त किये बिना तथा नियम 133 क की पालना किये बिना नामान्तरकरण तस्दीक किया जा सकता है तथा क्या दाण्डिक संशोधन अधिनियम, 1961 व अधिसूचना दिनांक 12–03–1996 के प्रावधानों की पालना नामान्तरकरण के लिए आवश्यक है ?*

(3) *क्या क्रयशुदा भूमि की प्रतिफल की राशि का भुगतान पीएसीएल कंपनी द्वारा किया गया?*

21— न्यायालय बिन्दुवार विश्लेषण एवं निर्णय करना आवश्यक व उचित समझती है:—

(1) *क्या प्रकरण में धारा 96, व्यवहार प्रक्रिया संहिता की पालना आवश्यक थी व भू अभिलेख निरीक्षक पीड़ित पक्षकार है ?*

22— अपीलकर्ता द्वारा अपील में उठाये गये तर्क व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का विश्लेषण किया जाना उपयुक्त होगा। जिन भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर भूमि हस्तान्तरण हुआ है व नामान्तरकरण स्वीकृत किये जानें है, उनमें दोनों पक्षकार निजी व्यक्ति है। भू अभिलेख निरीक्षक पक्षकार नहीं है। भूअभिलेख निरिक्षक द्वारा प्रकरण प्रस्तुत किया, जो तीसरा पक्षकार था। धारा 96 सी.पी.सी. व इससे सम्बद्ध अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 1993 आर.आर.डी. 44 (डी.बी.) व पृष्ठ 232 (डी. बी.) 1994 आर.आर.डी. 341 के उद्धरण महत्वपूर्ण है।

23— इन न्यायिक दृष्टांतों तथा प्रस्तुत अन्य दृष्टांतों से यह स्पष्ट है कि जो व्यक्ति किसी आदेश या डिक्री में पक्षकार नहीं है, वह अपील में बिना न्यायालय की अनुमति प्राप्त किये पक्षकार नहीं बन सकते । प्रश्नगत प्रकरण में भूअभिलेख निरिक्षक द्वारा किसी आदेश के विरूद्ध कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई है। यहां तो एक निषेधात्मक आदेश पारित किया गया है, जबकि बहस व नजीरें किसी आदेश या अपील से सम्बन्धित है। अतः धारा 96 सी.पी.सी. व इससे सम्बद्ध अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत के तर्क असंगत होने से स्वीकार्य व ग्राह्य नहीं है।

(2) क्या भूमि का कब्जा प्राप्त किये बिना तथा नियम 133 की पालना किये बिना नामान्तरकरण तस्दीक किया जा सकता है तथा क्या दाण्डिक संशोधन अधिनियम, 1961 व अधिसूचना दिनांक 12–03–1996 के प्रावधानों की पालना नामान्तरकरण के लिए आवश्यक है ?

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

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.

25– योग्य राजकीय उप अभिभाषक का कथन है कि क्रेतागण ने क्रयशुदा भूमि का कब्जा मौके पर प्राप्त नहीं किया है, जैसा नियम 133 (क) के प्रावधानों में आवश्यक है। कब्जा प्राप्त नहीं करने का तर्क वे ये 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 अपीलकर्ता 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 विक्रयनामा में दोनों पक्षकारों का कब्जा हस्तान्तरण पर सहमति तथा विक्रय पत्र में कब्जा हस्तान्तरण का उल्लेख कर देना ही पर्याप्त है। मोके पर जाकर कब्जा देने की अनिवार्यता प्रावधानों में नहीं है। यह तथ्य नियम 133 (बी) व (सी) के पढनें मात्र से ही स्पष्ट हो जाते है।

26– इस बारे में न्यायालय का मत है कि नियम 133 (बी) व (सी) के मुताबिक पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर कय की गई भूमि का कब्जा लेने की सहमति दोनों पक्षों की रिकार्ड पर साबित है तो अलग से कब्जा प्राप्त करने की कार्यवाही की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलकर्ता पक्ष द्वारा इस संबंध में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 1997 आर.आर.डी (1) (एल.बी.), 2003 (2) आर.आर.टी. 1034, 1997 आर.आर.डी. 175, 1996 आर.आर.डी. 587, 2003 (1) आर.आर.टी. 115, 1997 (4) आर. बी.जे. 521 व 2006–2007 (suppl) आर.आर.टी. 292 महत्वपूर्ण है एवं इस तथ्य का समर्थन करते है।

27– यहां 1997 आर.आर.डी. 175 में उल्लेखित दृष्टांत काफी स्पष्ट है :–

Rajasthan Land Revenue Act, Sections 75,76 135 - Rajasthan Land Revenue (Land Records) Rules, Rule 133(C) - Land was transferred by registered sale deed mentioning

handing over possession on the land in favour of non-applicant - Mutation, attested - Validity - Held, handing over of possession to non-applicant has been clearly mentioned in the sale deed and applicant has admitted this fact before the officer registering the document and mutation can be attested as per provisions of Rule 133(c)

28— राजकीय पक्ष के पास इन तर्कों व न्यायिक दृष्टांतों के विरूद्ध कोई वैधानिक जवाब नहीं है। न्यायिक सिद्धांतों एवं नियम 133 (बी) व (सी) के तहत अपीलकर्ताओं द्वारा भूमि का कब्जा लिया जाना उनके पंजीकृत विक्रय पत्र में आये उल्लेख के मुताबिक साबित है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इन कानूनी तथ्यों व प्रस्तुत नजीरों पर ध्यान नहीं दिया। जहां तक प्रश्न अधिनियम, 1961 व इसके अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 12—03—1996 के निर्देशों—प्रावधानों का है, इन प्रावधानों का हमने ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। यह सही है कि इन प्रावधानों में प्रतिबंधित क्षेत्र में ऐसे व्यक्ति का प्रवेश निषेध है, जिनका उल्लेख अधिसूचना में नहीं है। पर दूसरी तरफ यह भी साफ है कि अधिनियम, 1961 व अधिसूचना दिनांक 12—03—1996 में प्रतिबन्धित क्षेत्र में कृषि भूमि क्रय—विक्रय पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है। अपीलकर्ता ने इस प्रतिबंधित क्षेत्र में प्रवेश किया या नहीं किया, उसका प्रभाव नियम 133 (बी) व (सी) के अनुसार क्रय की भूमि के कब्जे को लेकर नहीं पड़ता। इन परिस्थितियों में नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं करने के विचारण न्यायालय के आदेश विधि सम्मत नहीं माने जा सकते। प्रथम अपीलीय अधिकारी ने भी इन तथ्यों की अनेदेखी की है।

29— देश की सुरक्षा व सीमावर्ती क्षेत्र में संवेदनशीलता का अपना महत्व है। उसकी अनदेखी नहीं की जानी चाहिए, परन्तु क्रेतागण राजस्थान राज्य के व पड़ौसी जिले जोधपुर के निवासी है। उनकी पहचान, अंगूठा निशानी व अन्य विवरण पंजीकृत विक्रय पत्र पर उपलब्ध है। यदि क्रय की गई भूमि की आड़ में क्रेता—विक्रेता गैर—कानूनी गतिविधियों में लिप्त पाये जाते है तो कानूनी कार्यवाही का रास्ता खुला है।

(3) क्या क्रयशुदा भूमि की प्रतिफल की राशि का भुगतान पीएसीएल कंपनी द्वारा किया गया ?

30— राजकीय पक्ष द्वारा यह आधार प्रथम अपील व द्वितीय अपील में बहस में प्रस्तुत किये है। समस्त दस्तावेजों के अवलोकन एवं बहस से यह स्पष्ट हुआ है कि न तो अधीनस्थ न्यायालयों में व न ही इस न्यायालय के समक्ष इस प्रकार के कोई भी दस्तावेज या प्रमाण प्रस्तुत हुए हैं, जिससे यह प्रमाणित हो कि किन—किन क्रेताओं की तरफ से कितनी—कितनी राशि के चैक, बैंक का नाम आदि आधारभूत विवरण भी प्रस्तुत नहीं किया गया। इन तथ्यों के अभाव में मात्र यह कह देना कि क्रेतागणों की तरफ से भूमि की राशि का भुगतान किसी पीएसीएल कंपनी द्वारा चैक से किया गया व भूमि बिलानाम है, साबित नहीं होते है।

31— न्यायालय हाजा को यह भी बताया गया कि नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं करने से तथा पंजीकृत विक्रय पत्र के अस्तित्व में रहते हुए क्रेतागण के भू स्वामी के अधिकार समाप्त हो जाते है ? इस संबंध में अपीलकर्ता द्वारा 2006–2007 (suppl.) आर. आर.टी. 261 प्रस्तुत की है। यह स्पष्ट करती है कि नामान्तरकरण एक "फिस्कल प्रोसिडिंग्स" है। खातेदारी अधिकार का निर्धारण नामान्तरकरण से नहीं होता। संपत्ति हस्तान्तरण अधिनियम के प्रावधानों एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर यदि भूमि का बेचान हो गया है तो भू–स्वामी के अधिकार क्रेता द्वारा हस्तान्तरित माने जायेंगे व जब तक पंजीकृत विक्रय पत्र अस्तित्व में है, क्रेता के भूमिधारिता के अधिकार समाप्त नहीं हो जाते है।

32— दूसरा बिन्दु विद्वान् अभिभाषक अपीलकर्ता ने यह उठाया कि प्रश्नगत भूमियों के गलत हस्तान्तरण के लिए जिम्मेदार राजस्व अधिकारी श्री श्रवणसिंह राजावत, तहसीलदार व उप पंजीयक, शिव तथा श्री प्रहलाद सिंह, नायब तहसीलदार व उप पंजीयक, गडरा रोड़ को निलम्बित कर 16 सी.सी.ए. के तहत अनुशासनात्मक कार्यवाही की गई। अनुशासनात्मक कार्यवाही में उन्हें सतर्क रह कर कार्य करने की चेतावनी के साथ प्रकरण समाप्त कर दिया। विद्वान् अभिभाषक अपीलकर्ता का कथन है कि इस कार्यवाही से भी उनके कथन को बल मिलता है कि भूमि हस्तान्तरण व नामान्तरकरण तस्दीक नहीं करने की कार्यवाही में कोई गलती हुई।

33— न्यायालय इस बात से असहमत है एवं स्पष्ट करना चाहते है कि किसी राज्यकर्मी के विरूद्ध हुई अनुशासनात्मक कार्यवाही को न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण से नहीं जोडा जाना चाहिये। अनुशासनात्मक कार्यवाही अलग परिप्रेक्ष्य में की गई है एवं न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण में विवाद बिन्दु अलग है। दोनों का आपस में संबंध नहीं है। अतः कार्मिकों के विरूद्ध की गई अनुशासनात्मक कार्यवाही का लाभ इस न्यायिक प्रकरण में नहीं दिया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, फतेहगढ़, जिला जैसलमेर ने समान प्रकरण में क्या निर्णय दिया है, इससे राजस्व मण्डल में विचाराधीन प्रकरण कैसे प्रभावित होगा, यह तर्क भी स्वीकार्य योग्य नहीं है।

34— उक्त विश्लेषण एवं तथ्यों व कानूनी बिन्दुओं के आधार पर प्रस्तुत अपीलें स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है व विद्वान तहसीलदार, शिव के आदेश दिनांक 11–08–2008 तथा विद्वान अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर के आदेश दिनांक 29–06–2009 अपास्त किये जाते है।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बी. एल. नवल)
सदस्य