

नामान्तरकरण

राजस्व अभिलेख में जितने भी रद्दोबदल या परिवर्तन होते हैं उनके लिए एक विशेष एवं निश्चित प्रणाली निर्धारित है, जिसे नामान्तरण के नाम से जाना जाता है। आम बोलचाल की भाषा में इसे दाखिल खारिज व इंतकाल आदि के नाम से संबोधित किया जाता है। नामान्तरकरण का मूल उद्देश्य राजस्व अभिलेख को दिनांक रखकर, सरसरी जाँच के आधार पर यह तय करना है कि सरकार भूमि का लगान किस व्यक्ति से वसूल करे। नामान्तरकरण की व्याख्या करते हुए राजस्व मंडल ने एक महत्वपूर्ण निर्णय में यह मत व्यक्त किया है कि राज्य सरकार के हित के लिए, किसी भूमि के अनेक वारिसों में से अपने लगान या हासिल की वसूली के संबंध में अधिक सर्तक एवं विश्वस्त होकर किसी एक व्यक्ति को भूमि का कब्जा दिया जावे। ऐसी आर्थिक जांच पडताल (फिस्कल इंकवरी) को नामान्तरकरण कहते हैं। नामान्तरकरण के परिपेक्ष में राजस्व अधिकारी का कार्य क्षेत्र केवल इस हद तक सीमित है कि वह सरसरी जांच करके, यह बात करने का प्रयास करें कि अनेक दावेदारों में से सबसे विश्वस्त कौन है ? जिसका नाम रिकार्ड में दर्ज किया जा सके और जिसको विवादग्रस्त भूमि का कब्जा दिया जा सके। पुनः राजस्व मंडल के एक निर्णय के अनुसार, नामान्तरकरण का साधारण अर्थ है रेवेन्यू रिकार्ड के किसी इन्द्राज में उसको आदिनांक सही करने के लिए रद्दोबदल करना ताकि वह संबंधित व्यक्ति के अधिकारों व दायित्वों को जैसे कि वे हैं न कि जैसे थे सही बतला सके ।

उद्देश्य एवं प्रकृति

1. नामान्तरकरण कार्यवाही का मूल उद्देश्य है कृषि भूमि में हुये परिवर्तनों के आधार पर राजस्व रिकार्ड को आदिनांक रखना रहा है ।
2. यह निश्चित करना कि कृषि भूमि का लगान किस आसानी से वसूल किया जावे ।

स्पष्ट है कि नामान्तरकरण के आधार पर कृषि भूमि पर किसी आसामी के हक/अधिकार टाईटल का अंतिम फैसला नहीं होता ।

नामान्तरकरण पदाधिकारी –

नामान्तरकरण तस्दीक करने के अधिकार, तहसीलदार, नायब तहसीलदार एवं संबंधित ग्राम पंचायत को प्राप्त है। इस प्रकार नामान्तरकरण तस्दीक करने की शक्तियां दो श्रेणी में बांटी गई है।

1. भूमि आवंटन या न्यायालय के आदेश एवं विवादित मामलों के नामान्तरकरण तहसीलदार, द्वारा तस्दीक किये जाते हैं।
2. क्षेत्राधिकार की ग्राम पंचायत द्वारा उत्तराधिकार एवं अंतरण के नामान्तरकरण तस्दीक किये जाते हैं।

यदि कोई गांव या भूमि ग्राम पंचायत के क्षेत्र में नहीं आती है तो तहसीलदार द्वारा धारा 135 राज भू राजस्व अधिनियम के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर सकता है। पंचायतों को नामान्तरण निर्णीत करने के अधिकार राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 260 के अंतर्गत राज्य सरकार की विज्ञप्ति अनुसार प्रदान किये गये हैं। जब ग्राम पंचायत नामान्तरकरण तस्दीक करती है तो वह भूमि अभिलेख अधिकारी की हैसियत से कार्य करती है। अगर ग्राम पंचायत 30 दिन की अवधि में विचाराधीन नामान्तरकरण का निर्णय करने में असफल रहती है तो पंचायत को ऐसे नामान्तरकरण पर निर्णय करने का क्षेत्राधिकार समाप्त हो जाता है। ऐसी स्थिति में विचाराधीन नामान्तरकरण तहसीलदार को लौटाने होंगे, जिन पर 30 दिन की अवधि में तहसीलदार को निर्णय करने के अधिकार प्राप्त हैं।

नामान्तरकरण एवं न्यायिक कार्यवाही –

राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 23 एवं प्रथम शिड्यूल (न्यायिक मामले) के क्रम संख्या 7 के अनुसार नामान्तरकरण को एक न्यायिक (ज्यूडिशियल) कार्यवाही माना गया है। पूर्व में इस प्रकार का दृष्टिकोण रहा है कि नामान्तरकरण एक आर्थिक एवं प्रशासनिक कार्यवाही है लेकिन अब राजस्व मंडल एवं राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय से यह स्थिति सुस्पष्ट हो गई है कि नामान्तरकरण एक न्यायिक कार्यवाही है और जो अधिकारी इस कार्यवाही के दौरान कार्य का अंजाम देते हैं उन्हें ज्यूडिशियल प्रोटेक्शन एक्ट के प्रावधानों के अंतर्गत संरक्षण भी प्राप्त है।

नामान्तरकरण सम्बन्धी सिद्धान्त–

नामान्तरकरण के विषय में मुख्य सिद्धान्त क्या अपनाये जावें इस सिद्धान्तों को राजस्व मंडल ने अपने निर्णय :-

1. रामचन्द्र विरूद्ध शंकर 1955 रा ल वी (रे.स.) 140–1955 आर आर डी 216 (II) आर. आर. डी. 1974 पृष्ठ 548 (III) आर आर डी 1970 पृष्ठ 92 में खुलासा किया है, फिर भी नामान्तरकरण प्रक्रिया के संबंध में निम्न सिद्धान्तों को आधार माना जाता है :-

1. इन मामलों में किसी भी तथ्य को सही मानने के लिए कब्जे को प्रमाण माना जावेगा।

2. अन्तरण (ट्रांसफर) के मामलों में इन्द्राज आधार होगा।
3. नामान्तरकरण एक संक्षिप्त कार्यवाही है, जिसमें कानूनी बारीकी को देखने की आवश्यकता नहीं होती।
4. इस कार्यवाही में सुगम न्याय के सिद्धान्तों का पूर्ण ख्याल रखना होता है यानि हित रखने वाले पक्षकारों को सुनवाई एवं प्रमाण पेश करने का अवसर दिया जाना चाहिए।
5. रिकार्ड में दर्ज खातेदार या उसके उत्तराधिकारी को सुनना आवश्यक है।
6. प्रचलित कानून के विरुद्ध नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किये जाने चाहिए।
7. नामान्तरकरण के द्वारा इन्द्राज की दुररुस्ती नहीं हो सकती।
8. अगर नामान्तरकरण बेचान से सम्बन्ध रखता है और कृषि भूमि का मूल्य 100/- रूपये से अधिक हो तो ऐसा बेचान पंजीकृत होना आवश्यक है।

नामान्तरकरण में कब्जे का महत्व –

नामान्तरकरण वास्तविक कब्जे के आधार पर तस्दीक किया जाता है। इस प्रकार अधिकार अभिलेख में इन्द्राज वास्तविक कब्जे के आधार पर किये जाते हैं जो कब्जा प्रथम रूपेण कानूनी होना चाहिए। अगर जाँच के माध्यम से यह तय किया जाना चाहिए कि कौन व्यक्ति कब्जा पाने का ज्यादा अधिकारी है। उत्तराधिकार के मामले, कब्जे के आधार पर निर्णित नहीं किये जाने चाहिए। वहां पर आसामी के अधिकारों (हक) की जांच होना आवश्यक है। (देखें 1958 आर.आर.डी. पृष्ठ 139) प्रायः नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व सक्षम अधिकारी द्वारा कब्जे की जांच नहीं की जाती है जो कि जाननी चाहिए। राजस्थान (भू राजस्व) भू अभिलेख नियम 133 में पटवारी यह आवश्यक कर्तव्य बताया गया है कि नामान्तरकरण तस्दीक होने के पूर्व, इस बात की जांच करे कि कब्जा विक्रेता के पास चला गया है अथवा नहीं। राजस्व मंडल ने अपनी कई महत्वपूर्ण नजीरों में, कब्जे की जांच के बारे में स्पष्ट निर्देश दिये हैं। अभी हाल ही में निगरानी संख्या 119/एल.आर.एक्ट/भीलवाडा/1987 खिराजुदीन पुत्र अल्लाबक्श निवासी ग्राम खाटोला तहसील आसींद जिला भीलवाडा बनाम गुलजार मोहम्मद पुत्र प्यार मोहम्मद ग्राम आसींद जिला भीलवाडा में मण्डल की एकल पीठ द्वारा कब्जे के संबंध में, यह निर्णय किया गया है कि नामान्तरकरण के मामले में राजस्व अधिकारी/कर्मचारी के लिए यह आवश्यक है कि पंजीकृत दस्तावेज में कब्जे के हस्तांतरण के उल्लेख के बाद भी, वह इस तथ्य का भौतिक रूप से सत्यापन करें, कि वास्तविक रूप से कब्जा हस्तांतरित हुआ अथवा नहीं। जब तक लैंड रेकार्डस रूल्स 1957 के नियम 133 की पालना नहीं होती, तब तक नामान्तरकरण सही तरह से तस्दीक किया हुआ नहीं माना जा सकता।

किन मामलों में नामान्तरकरण खोले जाते हैं –

प्रायः निम्न मामलों में राजस्व अधिकारी/ग्राम पंचायत नामान्तरकरण खोलकर तस्दीक करते हैं –

1. उत्तराधिकार के संबंध में
2. विनियम संबंधी मामलों में
3. कृषि भूमि के बेचान के संबंध में
4. विभाजन पर
5. न्यायालय की डिक्री की पालना में
6. हक के मामलों में
7. रहन होने पर
8. हिब्बे, बक्शीश (दान) के मामलों में
9. कृषि भूमि के इस्तीफे के संबंध में (सरेन्डर, अबन्दनमेंट) समर्पण, परित्याग, अवसान के संबंध में
10. तकावी ऋण के संबंध में
11. जब्ती के संबंध में
12. गोद नामे के संबंध में
13. फकूल रहन (बा-गुजाश्त) के संबंध में
14. अनुपस्थित व्यक्तियों के बारे में (देखें नियम 138 लेंड रेकार्डस रूल्स)
15. बिना उत्तराधिकारी के मरने की स्थिति में (देखें नियम 139)
16. आवंटन के मामलों में

भू प्रबन्ध कार्यवाही एवं नामान्तरकरण

जब किसी क्षेत्र में भू सर्वेक्षण एवं भू प्रबन्ध कार्यवाही शुरू होती है तो कानून नामान्तरकरण खोलने एवं तस्दीक, के अधिकार भू प्रबन्ध विभाग को प्राप्त हो जाते हैं। इतना ही नहीं तहसील का महत्वपूर्ण राजस्व रिकार्ड और विशेष रूप से नामान्तरकरण संबंधी रिकार्ड भू प्रबन्ध विभाग के पास आ जाता है, जो भू प्रबन्ध कार्यवाही प्रभावी रहने तक इस विभाग की कस्टडी में रहता है। पूर्व में भू प्रबन्ध विभाग के निर्देशों के अनुसार नामान्तरकरण खोलने एवं तस्दीक करने के लिए एक परिशोधन पत्र निर्धारित था लेकिन अब तहसील के लिए निर्धारित फार्म पी-21 पर ही भू प्रबन्ध विभाग द्वारा नामान्तरकरण खोले एवं तस्दीक किये जाते हैं। कृषकों की कठिनाई को देखते हुए अब राजस्थान सरकार ने अपने आदेश के द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि अलावा बैंक ऋणों के मामलों को छोड़कर भू प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान, अब नामान्तरकरण तहसील द्वारा ही खोले एवं तस्दीक किये जायेंगे, भू प्रबंध विभाग द्वारा नहीं।

नामान्तरकरण शुल्क

राजस्व लेंड रेवेन्यू (लेंड रिकार्ड रूल्स) के नियम 142 में बताया गया है कि नामान्तरकरण शुल्क सिर्फ उन्हीं व्यक्तियों से वसूल किया जा सकता है, जिनके पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज किया गया है। नामान्तरकरण शुल्क की वसूली नियम 143 के अनुसार की जाती है। अस्वीकृत नामान्तरकरण की दशा में तहसीलदार को विशेष परिस्थिति में शुल्क माफ करने के अधिकार प्राप्त है। सरकारी हित में अवाप्त की गई जमीन के लिए कोई शुल्क वसूल नहीं किया जावेगा। जमीन विनिमय दशा में दोनों पक्षों से फीस वसूल करने का नियमों में प्रावधान है। सरकार से जमीन रहन रखने की स्थिति में कोई शुल्क नहीं लिया जावेगा। शुल्क की रकम सरकारी खजाने में जमा कराई जाती है। शुल्क की दर सरकार द्वारा निर्धारित है जो समय समय पर संशोधित होती रहती है। राज्य सरकार के आदेश के अनुसार भू प्रबन्ध विभाग द्वारा खोले जाने वाले नामान्तरकरण पर कोई शुल्क वसूली नहीं किये जाने के निर्देश हैं।

किन मामलों में नामान्तरकरण तस्दीक नहीं होने चाहिए –

राजस्व मण्डल के कई निर्णयों में यह बताया गया है कि कानून एवं नियमों के विरुद्ध मामलों में नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किये जाने चाहिए। यहां तक व्यवस्था दी गई है कि अगर किसी राजस्व अधिकारी ने कानून या नियमों के विरुद्ध कोई निर्णय दिया है तो उस निर्णय के फलस्वरूप खोले जाने वाले नामान्तरकरण को तस्दीक नहीं करना चाहिये। (देखें नियम 137 लेंड रिकार्ड रूल्स) अतः निम्न प्रकार के मामलों में नामान्तरकरण न तो खोले जाने चाहिए और न ही तस्दीक किये जाने चाहिए।

1. कब्जे के आधार पर नामान्तरकरण खोलकर किसी काश्तकार को कोई अधिकार देना।
2. मूर्ति मंदिर के मामलों में शिकमी, काश्तकार या पुजारी को कोई अधिकार देना।
3. धारा 42 राज. काश्तकारी अधिनियम के विरुद्ध अनुसूचित जाति/जनजाति कर कृषि भूमि किसी श्रवण के नाम अंकित करना।
4. अगर हस्तांतरित की जाने वाली कृषि भूमि 100/- रुपये से अधिक की है तो उस दस्तावेज का पंजीकृत होना आवश्यक है। ऐसे मामलों में बिना पंजीकृत दस्तावेज के नामान्तरकरण नहीं खोलना चाहिए। मौखिक बेचान के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक नहीं हो सकता।
5. प्रचलित कानून के विरुद्ध नहीं।

नामान्तरकरण व नियुक्ति रिसीवर –

एक प्रश्न यह पैदा होता है कि क्या नामान्तरकरण के मामलों में रिसीवर नियुक्त किया जा सकता है। इस कानूनी बिन्दू को 1900 आर.आर.डी. 517 में इस प्रकार विनिश्चित किया गया है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 ए के अलावा इस अधिनियम में रिसीवर कायम करने का कोई प्रावधान नहीं है। यह कानून की स्थापित स्थिति है कि नामान्तरकरण एक आर्थिक जांच पडताल है, जहां पर आसामियों के अधिकारों का निर्णय नहीं होता। अतः नामान्तरकरण कार्य में रिसीवर कायम करना एक अनुचित कार्यवाही है, जिस आदेश को बहाल (अपहेल्ड) नहीं रखा जा सकता। (देखें रामचन्द्र लाल विरुद्ध छीतरलाल 1990 आर.आर.डी. 517)

नामान्तरकरण एवं अपील –

नामान्तरकरण तस्दीक करना राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अंतर्गत एक न्यायिक कार्यवाही है जिसके विरुद्ध अपील का प्रावधान है। पंचायत के आदेश के विरुद्ध अपील सुनने के अधिकार उपखण्ड अधिकारी को प्राप्त हैं। तहसीलदार के आदेश के विरुद्ध कलेक्टर अपील सुनेगा।

नामान्तरकरण व अमल दरामद –

जब किसी न्यायालय के आदेश या नामान्तरकरण प्रपत्र पर अंकित आदेश के आधार पर मौजूदा भू राजस्व रिकार्ड में कोई इन्द्राज किया जाता है तो उसे अमल दरामद की कार्यवाही के नाम से जाना जाता है। इस प्रकार नामान्तरकरण तस्दीक होने की दशा में उक्त आदेश के अमल का नोट अधिकार अभिलेख (जमाबंदी) में सुर्ख स्याही से अंकित किया जाता है। जब नई जमाबंदी तहरीर की जाती है तब नामान्तरकरण के आधार पर जमाबंदी में अंकित नोट नई जमाबंदी में मूल प्रविष्टी का स्थान लेता है। अगर पटवारी अथवा अमीन लापरवाही के कारण अमल दरामद की कार्यवाही समय पर नहीं करते तो कृषि भूमि संबंधी आसामियों के अधिकारों की आदिनांक स्थिति रिकार्ड में परिलक्षित नहीं होती और रिकार्ड में पुरानी स्थिति बनी रहती है। इस स्थिति को उदाहरण से समझा जा सकता है। मान लो 'अ' को खसरा नम्बर 100 रकबा 150 बीघा में से 15 बीघा आवंटित होकर इस आशय का नामान्तरकरण उसके पक्ष में मंजूर हो गया है लेकिन नामान्तरकरण के अमल का नोट जमाबंदी में अंकित नहीं हुआ है। फलस्वरूप जब नई जमाबंदी बनेगी तो खसरा नं. 100 का संपूर्ण रकबा 150 सिवाय चक ही अंकित होगा और अमल का नोट लग जाता है, तो अगली जमाबंदी में खसरा नं. 100 रकबा 135 बीघा सिवाय चक में अंकित होगा। जांच के दौरान निरीक्षण अधिकारी को यह जांच अवश्य करनी चाहिए कि तस्दीक शुदा नामान्तरकरण का अमल नहीं होने से

रिकार्ड में पुरानी स्थिति बनी रहती है और रिकार्ड आदिनांक नहीं रहता जिससे काश्तकारों में अनावश्यक विवाद पैदा होता है और रिकार्ड की सही स्थिति सामने नहीं आ पाती ।

इस प्रकार राजस्व अभिलेख को आदिनांक रखने में नामान्तरकरण कार्यवाही एक महत्वपूर्ण कडी है। नामान्तरकरण कानूनी सिद्धान्तों एवं प्रावधानों के अनुसार तस्दीक किये जाकर उनका तत्परता से अमल कराया जाना चाहिए।

.....