



न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रार्थना पत्र/एल.आर./1941/2002/जोधपुर

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, जोधपुर।

....प्रार्थी

**बनाम**

श्री आनन्द किशोर, पुत्र श्री दुर्गा बक्स, जाति माथुर, निवासी सरदारपुरा, जोधपुर।

....अप्रार्थी

एकल पीठ

श्री मनोज कुमार नाग, सदस्य

उपस्थित:

श्री वी. पी. सिंह : राजकीय अधिवक्ता प्रार्थी

श्री पी. एस. दशोरा : अधिवक्ता अप्रार्थी

---

निर्णय

दिनांक: 1/2/2018

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 9 के अंतर्गत अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय), जोधपुर द्वारा दिनांक 27/2/2002 को पारित आदेश के द्वारा मण्डल को प्रेषित किया गया है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्राधिकृत अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी (कृषि भूमि रूपान्तरण), जोधपुर द्वारा दिनांक 8/3/1990 को ग्राम जोधपुर के खसरा नम्बर 805/769 रकबा

17 बीघा सिवाय चक राजकीय भूमि में से 355.55 वर्गगज भूमि का राजस्थान भू राजस्व (नगरीय क्षेत्र में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन, संपरिवर्तन एवं नियमितिकरण) नियम, 1981 के अन्तर्गत अप्रार्थी के पक्ष में आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण आदेश पारित किया गया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थी राज्य शासन द्वारा रेफरेन्स प्रार्थना पत्र जिला कलेक्टर, जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जो जिला कलेक्टर, जोधपुर न्यायालय से अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय), जोधपुर के न्यायालय में स्थानान्तरित किये जाने पर अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय), जोधपुर ने बाद सुनवाई विधि सम्मत् कार्यवाही करते हुए अपने आदेश दिनांक 27/2/2002 से उप खण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), जोधपुर द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में दिनांक 8/3/1990 को पारित रूपान्तरण आदेश तथा उसके अनुसरण में दिनांक 2/4/1990 को जारी भूमि रूपान्तरण पट्टे को निरस्त फरमाये जाने की सिफारिश के साथ यह रेफरेन्स मण्डल को प्रेषित किया है, जिसे मण्डल में दिनांक 17/4/2002 को दर्ज रजिस्टर किया गया। दिनांक 2/9/2003 को माननीय मण्डल की एकल पीठ द्वारा अप्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्राथमिक आपत्ति प्रार्थना पत्र पर सुनवाई करते हुए यह आदेशित किया गया कि प्राधिकृत अधिकारी उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), जोधपुर द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 82 के तहत रेफरेन्स करने का अधिकारी जिला कलेक्टर को नहीं है। लेकिन प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों तथा उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित निर्णय/आदेश को ध्यान में रखते हुए इस प्रकरण में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 9 के तहत परीक्षण किये जाने की आवश्यकता मानी गई।

इस प्रकरण में दिनांक 29/5/2015 को विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा अवगत करवाया गया कि इस प्रकरण से संबंधित प्रकरणों में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है। अतएवं आदेशित किया गया कि यदि कोई प्रकरण माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन हो तो आवश्यक रूप से अवगत करावाया जावें। इसके पश्चात दिनांक 19/7/2016 को आदेश दिये गये कि माननीय उच्च न्यायालय में कितनी रिट याचिकाएँ किस स्तर पर विचाराधीन है उनकी सम्यक जानकारी आगामी नियत तिथि तक उप राजकीय अधिवक्ता/राजकीय अधिवक्ता सम्यक जानकारी उपलब्ध नहीं करवाते है तो प्रकरणों में नियमित सुनवाई प्रारम्भ की जायेगी।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस अवगत करवाया गया कि माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष इस प्रकरण के संबंध में कोई जानकारी उपलब्ध नहीं है अतएवं प्रस्तुत प्रकरण में बहस सुनी जावें अतः उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। पत्रावली में जो निर्णय पारित किया जा रहा है वह इस प्रकरण से संबंधित माननीय उच्च न्यायालय में

यदि कोई विचाराधीन रिट याचिका है, तो उसमें पारित निर्णय के अध्यक्षीन होगा।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया कि इस प्रकरण में दिनांक 2/9/2003 को प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों तथा उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित निर्णय को ध्यान में रखते हुए इस प्रकरण को अधिनियम की धारा 9 के तहत दर्ज किया गया है। उनका कथन है कि 1989 आर.आर.डी. पेज 709 भारत सरकार बनाम भूरा में माननीय न्यायालय द्वारा यह अभिमत व्यक्त किया गया है कि मण्डल प्राधिकृत अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) द्वारा पारित आदेश में हस्तक्षेप कर सकता है और यह मानते हुए प्रकरण में प्रसंज्ञान ले लिया गया है। उनका कथन है कि इस प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), जोधपुर द्वारा दिनांक 8/3/1990 द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण आदेश पारित किया गया था, जब कि यह भूमि इसके पूर्व ही जिला कलेक्टर, जोधपुर द्वारा दिनांक 3/3/1978 को आबादी विस्तार हेतु नगर सुधार न्यास, जोधपुर को आवंटित कर दी गई थी जिसका विधिवत कब्जा भी दिनांक 19/4/1978 को नगर सुधार न्यास, जोधपुर द्वारा प्राप्त कर लिया गया था। इस प्रकार विवादित भूमि पूर्णतया नगर सुधार न्यास की भूमि थी। इसके बावजूद विवादित भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए पट्टा अप्रार्थी को जारी कर दिया गया, जो पूर्णतया नियम विरुद्ध है। अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय), जोधपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27/2/2002 उभय पक्ष को सुनकर विस्तृत रूप से विवेचन करते हुए पारित किया गया है। भूमि रूपान्तरण प्रकरण में गम्भीर रूप से अनियमितता की गई है। मौके पर किसी प्रकार के आवासीय मकान बने हुए नहीं थे, मौके पर सिर्फ दीवार खड़ी थी और अधिकांश भूमि खाली थी अतएवं यह आदेश त्रुटिपूर्ण एवं विधि विरुद्ध था, जिसे अधिनियम की धारा 9 में दर्ज कर मण्डल को निरस्त करने का पूर्णतया अधिकार है। विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधिनियम की धारा 9 के अंतर्गत सामान्य अधीक्षण की शक्तियां इस न्यायालय को प्रदत्त हैं तथा इन शक्तियों के अंतर्गत इस न्यायालय के अधीक्षण में कार्यरत अधीनस्थ राजस्व न्यायालयों द्वारा यदि स्थापित न्यायिक प्रक्रियाओं के उल्लंघन में विधि विरुद्ध, मनमाने एवं क्षेत्राधिकार के बाहर निर्णय पारित किये जाते हैं तो उनमें हस्तक्षेप करने का इस न्यायालय को इन प्रावधानों के अन्तर्गत क्षेत्राधिकार प्राप्त है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्कों के समर्थन में 2012(1) आर.एल.डब्ल्यू.(राज0) पेज 500, 2012(1) आर.आर.टी. पेज 399, 1998 आर.आर.सी. पेज 286, 1998 आर.आर.डी. पेज 298, 1998 आर.बी.जे. पेज 431, 2013 आर.आर.डी. पेज 215 एवं 2013(2) आर.आर.टी. पेज 755 के न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण),

जोधपुर द्वारा पारित आदेश 8/3/1990 एवं उसकी अनुपालना में जारी पट्टे को अपास्त किया जावे।

राजकीय अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों का विरोध करते हुए विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा बहस में निवेदन किया गया कि उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), जोधपुर द्वारा राजस्थान भू राजस्व (नगरीय क्षेत्र में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन, संपरिवर्तन एवं नियमितिकरण) नियम, 1981 के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण आदेश दिनांक 8/3/1990 को अप्रार्थी के पक्ष में विधिवत पारित किया गया था एवं इसकी पालना में दिनांक 2/4/1990 को पट्टा जारी किया गया है। उनका कथन है कि उप खण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), जोधपुर द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध धारा 82 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रकरण प्रस्तुत किया गया है जबकि विवादित वर्णित भूमि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के नियंत्रण में नहीं आती है, विवादित भूमि नगर सुधार न्यास की भूमि है। धारा 82 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत जिला कलेक्टर केवल मात्र अपने अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों का ही रेफरेंस कर सकते हैं, जबकि प्रश्नगत/विवादित पट्टा भूमि रूपान्तरण के लिये प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जारी किया गया है, जो जिला कलेक्टर एवं राजस्व मण्डल का अधीनस्थ अधिकारी नहीं है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने इस तर्क के समर्थन में हमारा ध्यान 1999 आर.बी.जे. पेज 512, 1989 आर.आर.डी. पेज 699 हेड-नोट 1, 1980 आर.आर.डी. पेज 121 एवं 2010 आर.आर.डी. पेज 156 की ओर आकर्षित किया। उनका तर्क है कि भूमि रूपान्तरण नियम के नियम 10(3) के तहत राजकीय भूमि का भी रूपान्तरण किया जा सकता है और इसके लिये शर्त है कि उस भूमि पर आवेदक का दिनांक 20/8/1981 के पूर्व का कब्जा होना चाहिये अतः अप्रार्थी के पक्ष में किया गया आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण विधि अनुरूप है, जिसमें किसी प्रकार की अनियमितता नहीं है। विद्वान अधिवक्ता ने 1987 आर.आर.डी. पेज 532 एवं 2001 आर.आर.डी. पेज 217 की ओर हमारा ध्यान आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि यहां पर प्रभावित पक्षकार राज्य सरकार नहीं होकर नगर सुधार न्यास है, लेकिन इस प्रकरण में नगर सुधार न्यास को पक्षकार ही नहीं बनाया गया है, जो कि बड़ी गम्भीर विधिक त्रुटि है। उनका तर्क है कि जिस प्रकरण में अपील किये जाने का प्रावधान हो उसका रेफरेंस नहीं किया जा सकता है, इस तर्क के संबंध में विद्वान अधिवक्ता द्वारा 1994 आर.आर.डी. पेज 8 एवं 1999 आर.आर.डी. पेज 308 की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया। उनका कथन है कि इस प्रकरण से संबंधित सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन है और उसमें नगर सुधार न्याय पक्षकार है तथा उन प्रकरणों में स्थगन आदेश भी पारित किया हुआ है। विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान दस्तावेजों की फोटो प्रति प्रस्तुत कर बताया कि राज्य सरकार भी ऐसे प्रकरणों को नियमित करना चाहती है और उन्होंने नगर सुधार न्याय को पत्र भी लिखा है। उनका तर्क है कि

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 9 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम मण्डल में संधारण योग्य नहीं है, अतएवं अप्रार्थी के प्रति नरम रूख अपनाना चाहिये। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में विवादित भूमि के रूपान्तरण किये जाने में कोई अनियमितता नहीं की गई है। धारा 9 में अंकित है कि "subject to the other provisions of the Act" यह उसका प्रीकंडीशन है। अतः यहां अपील का प्रावधान विद्यमान था तो राज्य सरकार को इस संबंध में सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत करनी चाहिये थी, जो उनके द्वारा नहीं की गई है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्कों के समर्थन में 2004(2) डी.एन.जे.(राज0) पेज 630 (एच.सी.), 2003(1) आर. आर.टी. पेज 566, 1980 आर.आर.डी.(एन.ओ.सी.) 2, 1968 आर.आर.डी. पेज 600, 1969 आर.आर.डी. पेज 161, 1975 आर.आर.डी. पेज 154, 1962 आर.आर.डी. पेज 141(एच.सी.), 1969 आर.आर.डी. पेज 38, 2004 आर.आर. डी. पेज 687, 1993 आर.आर.डी. पेज 417, 2001 आर.आर.टी. पेज 556 की ओर हमारा ध्यान आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत हस्तगत प्रार्थना पत्र उपरोक्त प्रावधानों अनुसार संधारण योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ध्यानपूर्वक अवलोकन/अध्ययन किया।

बहस के दौरान विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा एक महत्वपूर्ण बिन्दु यह उठाया गया कि प्रार्थी राज्य सरकार को इस प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), जोधपुर के आदेश के विरुद्ध रेफरेंस लाने का अधिकार नहीं है। उनका यह कथन था कि भूमि रूपान्तरण नियम, 1981 के नियम 2(1)(ए) में प्राधिकृत अधिकारी की परिभाषा दी हुई है और उसके अनुसार उपखण्ड अधिकारी को एक अधिसूचना के द्वारा 10 हजार रुपये के नीचे के मामलों में प्राधिकृत अधिकारी घोषित कर रखा है एवं इसके उपर के प्रकरण में जिला कलेक्टर प्राधिकृत अधिकारी है। अतः अप्रार्थी के अधिवक्ता का कथन था कि उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) द्वारा जारी पट्टे के संबंध में जिला कलेक्टर रेफरेंस करने के लिये सक्षम नहीं है। इस संबंध में स्पष्ट है कि दिनांक 2/9/2003 को माननीय एकल पीठ द्वारा पारित आदेश में अधिवक्ता अप्रार्थी की प्राथमिक आपत्ति से सहमति व्यक्त करते हुए रेफरेंस के संबंध में उचित आदेश पारित किया जा चुका है। न्यायालय अधिवक्ता अप्रार्थी के इस आपत्ति से सहमत है कि प्राधिकृत अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), जोधपुर के द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 82 के तहत रेफरेंस करने का अधिकार जिला कलेक्टर को नहीं है क्योंकि जिला कलेक्टर की प्रत्यायोजित शक्तियों का इस्तेमाल ही प्राधिकृत अधिकारी ने किया है और इसी प्रकार का मत 1989 आर.आर.डी. पेज 196 व आर.बी.जे. (6) पेज 512 में व्यक्त किया जा चुका है। ऐसी

स्थिति में पृथक से आदेश देने की आवश्यकता नहीं है। दिनांक 2/9/2003 को एकल पीठ ने प्रकरण में धारा 9 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 में प्रसंज्ञान ले लिया है। अतः इस बिन्दु पर विस्तृत विवेचन की आवश्यकता नहीं रहती है। प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों तथा उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित निर्णय को दृष्टिगत रखते हुए इस प्रकरण में अधिनियम की धारा 9 के तहत सुनने की आवश्यकता है, यह आदेश पारित कर दिया गया है।

विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी का यह तर्क कि उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपान्तरण राजस्व मण्डल का अधीनस्थ अधिकारी नहीं है और उन्होंने यह कथन किया कि धारा 9 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अनुसार इस प्रकरण में कोई कार्यवाही नहीं की जा सकती है यह न्यायालय इस तर्क से भी सहमत नहीं है। नियमों में स्पष्ट है कि उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) को वर्ष 1981 के नियमों में अलग से परिभाषित नहीं किया गया है इस कारण से उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) अन्य उपखण्ड अधिकारी के समान ही माने जाते हैं। इस दृष्टिकोण से उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपान्तरण भी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 24(2) के अनुसार जिला कलेक्टर के अधीनस्थ है। ऐसी स्थिति में विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा इस संबंध में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत प्रकरण पर चर्चा नहीं होते हैं। हम विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी के इस तर्क से भी सहमत नहीं है कि भूमि रूपान्तरण नियम 10(3) के अनुसार राजकीय भूमि का भी रूपान्तरण किया जा सकता है चूंकि प्रश्नगत भूमि वर्तमान में राजकीय भूमि नहीं है और इसका कब्जा नगर सुधार न्यास द्वारा दिनांक 19/4/1978 को ही लिया जा चुका है।

इस प्रकरण में तहसीलदार द्वारा भूमिधारी की हैसियत से रेफरेंस प्रस्तुत किया गया था जो भू राजस्व अधिनियम के अनुसार इस हेतु पूर्णतया अधिकृत है। नगर सुधार न्यास को यहां पक्षकार बनाना आवश्यक नहीं है क्योंकि नगर सुधार न्यास एक राज्य सरकार का ही निकाय है तथा स्वयं सरकार उसके हितों का संरक्षण कर रही है। इसके अतिरिक्त आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. के अनुसार आवश्यक पक्षकार वो है जिसके अभाव में कोई निर्णय समुचित रूप से पारित नहीं किया जा सकता परन्तु इस प्रकरण में नगर सुधार न्यास के पक्षकार नहीं होने पर भी निर्णय पारित किया जा सकता है।

प्रकरण में दौराने बहस अप्रार्थी की ओर से दीवानी वाद संख्या 24/2017 उनवानी श्रीमती आनन्द कुमारी (मृतक) के कायम मुकाम रोशनलाल माथुर वगैरह बनाम कार्यकारी निदेशक, केन्द्रीय विकास बोर्ड व अन्य में न्यायालय सिविल न्यायाधीश जोधपुर महानगर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24/5/2017 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की गई, जिसमें वस्त्र मंत्रालय एवं नगर सुधार न्यास को पक्षकार बनाया गया है।

दीवानी न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के द्वारा वाद में प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी कर वादीगण को बेदखल न करते हुए वादीगण के पक्ष में नियमन करने हेतु पाबन्द किया गया है। इस प्रकरण में तहसीलदार को पक्षकार नहीं बनाया है एवं यह दावा स्थायी निषेधाज्ञा का है, जबकि प्रस्तुत प्रकरण धारा 9 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 से संबंधित होने से पृथक कार्यवाही है जिस पर दावे का कोई प्रभाव नहीं है।

विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से यह भी बिन्दु उठाया गया है कि जिन प्रकरणों में अपील के प्रावधान हैं, उन प्रकरणों के निर्णयों के विरुद्ध अधिनियम की धारा 9 के अंतर्गत चुनौती नहीं दी जा सकती, इन परिस्थितियों में अधिनियम की धारा 9 के अंतर्गत यह प्रकरण पोषणीय नहीं है। इस संबंध में इस न्यायालय ने अधिनियम की धारा 9 के प्रावधानों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया है। अधिनियम की धारा 9 के प्रावधान त्वरित संदर्भ हेतु यहां उद्धरित किये जा रहे हैं :-

**Section -9 General Superintendence of Subordinate Revenue Courts - Subject to other provisons of the Act, the general superintendence and control over all revenue Courts and over all revenue officers shall be versed in, and all such courts and officers shall be subordinate to the Board.**

उपरोक्त प्रावधानों के संबंध में विभिन्न माननीय न्यायालयों द्वारा यह स्पष्ट रूप से अभिनिर्णीत किया गया है कि जहां अधीनस्थ राजस्व न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय/आदेश विधि विरुद्ध एवं क्षेत्राधिकार के बाहर हैं वहां राजस्व मंडल द्वारा अधिनियम की धारा 9 के अंतर्गत प्रदत्त क्षेत्राधिकार का प्रयोग करते हुए ऐसे निर्णयों/आदेशों की वैधानिकता का परीक्षण कर सकता है। ऐसा ही सुविचारित अभिमत 1993 आर.आर.डी. पेज 598(एस.सी.), 2007 आर.बी.जे. पेज 692 एवं 1962 आर.आर.डी. पेज 141(एच.सी.) में पारित किया है, जो निम्नानुसार है :-

**1993 आर.आर.डी. पेज 598(एस.सी.)**

**"Subordination of revenue courts- Powers of Board of Revenue- Whether the powers of the Board extend to the regulation of functioning of subordinate courts?Held, yes- If the subordinate court disregards any specific provisions of law and does something illegal it is open to the Board of Revenue to interfere and set the matter right.**

**2007 आर.बी.जे. पेज 692**

**" Rajasthan Land Revenue Act, 1956 - Section 9- When mutation of disputed land was attested in the name of non applicants on the basis of mis-representation and fraud, same can be cancelled by exercising power of**

**superintendence- In this case, mutation of disputed land was attested in the name of non-applicants without notice to the applicants. Moreover the non-applicants did not disclose the relevent fact before the Tehsildar at the time of attestation of mutation. As the mutation was attested in the name of non-applicants on the basis of mis-representation and fraud, the same can be cancelled by exercising power of superintendence. Revision accepted.**

**1962 आर.आर.डी. पेज 141(एच.सी.)**

**Rajasthan Land Revenue Act, Sec. 9 Power of superintendence and control over subordinate revenue courts not limited to executive functions but applies to judicial proceedings as well.**

पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भूमि दिनांक 3/3/78 को जिला कलेक्टर, जोधपुर द्वारा नगर सुधार न्यास, जोधपुर को आबादी विस्तार हेतु आवंटित की गई थी तथा नगर सुधार न्यास द्वारा वांछित शुल्क जमा करवाने के बाद इस भूमि का कब्जा भी नगर सुधार न्यास को दिनांक 19/4/78 को संभलवा दिया गया था एवं नगर सुधार न्यास को आबादी विस्तार के लिये दी गई भूमि पर उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), जोधपुर को भूमि रूपान्तरण कर पट्टे जारी करने का क्षेत्राधिकार नहीं था। इस खसरे पर नगर सुधार न्यास ने बालोतरा चौपासनी रोड योजना के नाम से एक योजना का निर्माण भी कर दिया इसके बावजूद इस भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए पट्टा जारी किया गया है। खसरा नम्बर 805/769 प्रारम्भ से ही सिवाय चक था इस पर कुछ समय के लिये एक व्यक्ति का अतिक्रमण रहा था, जिस ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा वेदप्रकाश को बेचान कर दिया और वेदप्रकाश ने इकरारनामे के आधार पर दीगर व्यक्तियों को बेचान कर दिया, यह सारे बेचाननामे नियम विरुद्ध है। अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय), जोधपुर ने दिनांक 27/2/2002 को जो आदेश पारित किया उसमें उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), जोधपुर द्वारा जारी पट्टे के संबंध में निम्नांकित कमियां बतलाई गई :-

1. आलोच्य भूमि नगर सुधार न्यास के खाते की भूमि थी।
2. नगर सुधार न्यास से कोई अनापत्ति प्रमाण पत्र नहीं लिया गया।
3. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर नियोजन विभाग से कोई अनापत्ति प्रमाण पत्र नहीं लिया गया।
4. भूमि रूपान्तरण नियम, 1981 के अनुसार यह आवश्यक था कि अप्रार्थी दिनांक 20/8/1981 के पूर्व का कब्जा सिद्ध करते। इस प्रकार का कोई सबूत पत्रावली पर नहीं था।
5. तहसीलदार, भूमि रूपान्तरण द्वारा अपनी जांच में यह स्पष्ट उल्लेखित किया गया कि मौके पर भूमि खाली है, किसी प्रकार का निर्माण नहीं है, उसको भी अनदेखा कर दिया गया।

अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय), जोधपुर द्वारा अपने विस्तृत आदेश में यह स्पष्टतः पाया कि उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), जोधपुर ने पट्टा जारी करने से पहले बहुत सी कानूनी प्रक्रियाओं का पालन नहीं किया, इस दृष्टि से उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) द्वारा जारी पट्टा त्रुटिपूर्ण है और समस्त प्रकार के विधि विधान के विपरीत है एवं भूमि के रूपान्तरण करने एवं पट्टा जारी करने में गम्भीर रूप से अनियमितता कारित की गई है। ऐसी स्थिति में मण्डल राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 9 में प्रदत्त शक्तियों का उपयोग किया जाना उचित समझता है।

माननीय उच्च न्यायालय की खण्ड पीठ ने मोहम्मद युनुस बनाम मोहम्मद मुस्ताकिय एवं अन्य (ए.आई.आर. 1984 सर्वोच्च न्यायालय पृष्ठ 38) एवं सुरेन्द्रपाल सिंह बनाम राजस्व मण्डल राजस्थान (1993 आर.आर. डी. पृष्ठ 598) के निर्णयों का विवेचन करते हुए स्पष्टतः यह मत प्रकट किया है कि जिन प्रकरणों में अधिनियम के अंतर्गत अपील के प्रावधान उपलब्ध हैं वहां भी असाधारण परिस्थितियों में अधिनियम की धारा 9 के अंतर्गत मण्डल द्वारा क्षेत्राधिकार का प्रयोग किया जा सकता है। इस प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत निर्णय पारित किया है अतः इस क्षेत्राधिकार का प्रयोग किया जाना व्यापक न्यायहित में है।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में मुख्य रूप से यह बिन्दु उठाया गया है कि इस भूमि रूपान्तरण के प्रकरण में संलिप्त कृषि भूमि राजकीय भूमि थी तथा जिला कलेक्टर, जोधपुर द्वारा दिनांक 3/3/78 को ही इस भूमि को नगर सुधार न्यास को आबादी विस्तार हेतु दे दिया गया था। नगर सुधार प्रन्यास एक स्वायत्तशासी स्थानीय निकाय है, जो स्थानीय आम जनता की आवास संबंधी ढांचागत सुविधाओं को सृजित करने के लिये राज्य शासन के विशेष अधिनियम से सृजित की गई है। जब जिला कलेक्टर द्वारा वर्ष 1978 में ही प्रश्नगत प्रकरण में संलिप्त राजकीय भूमि को नगर सुधार न्यास को आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर दिया गया था तो निश्चित ही प्राधिकृत अधिकारी इन भूमियों पर किसी व्यक्ति विशेष या किसी निजी समिति को भूमि रूपान्तरित कर पट्टे जारी करने का क्षेत्राधिकार नहीं रखता था। यह न्यायालय उपरोक्त विवेचन के आधार पर उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), जोधपुर द्वारा पारित रूपान्तरण आदेशों को पारित करने में क्षेत्राधिकार का अभाव होने के कारण स्पष्टतया विधि विरुद्ध पाता है। हमने विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया है। उनके द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों के तथ्य एवं प्रस्तुत प्रकरण की स्थिति में भिन्नता होने के कारण इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होते हैं।

यह एक गंभीर स्थिति है जहां प्राधिकृत अधिकारी जो कि एक लोकसेवक है, उसके द्वारा कतिपय व्यक्तियों को अनाधिकृत एवं अनुचित लाभ पहुंचाने के लिये ऐसी भूमि पर रूपान्तरण आदेश पारित किया गया है, जो न तो आवेदक के स्वामित्व की है एवं न ही ऐसी भूमि पर उसका पुराना कब्जा है। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा की गई यह सम्पूर्ण कार्यवाही न्यायिक अनौचित्य (Judicial Impropropriety) की श्रेणी में आती है तथा एक पीठासीन अधिकारी से प्रकरण में संलिप्त कृषि भूमि के स्वत्व व कब्जे आदि की जानकारी के बिना इस प्रकार का आदेश पारित नहीं किया जाना चाहिये था।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह न्यायालय राज्य शासन द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 9 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 को एतद स्वीकार करता है। उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), जोधपुर द्वारा पारित रूपान्तरण आदेश दिनांक 8/3/1990 अपास्त किया जाता है तथा इस आदेश की अनुपालना में जारी पट्टा निरस्त किया जाता है। प्रश्नगत भूमि नगर सुधार न्यास में निहित है अतः इन पर पट्टे आदि जारी करने की सम्पूर्ण कार्यवाही केवल नगर सुधार न्यास जोधपुर द्वारा ही विधिक प्रावधानों के अंतर्गत की जा सकती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मनोज कुमार नाग)  
 सदस्य