(1) निगरानी/एल.आर./6280/2005/जयपुर
(2) अपील/एल.आर./6292/2005/जयपुर
मनफूली बनाम आमजनता मेन्दवास

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	एकल पीठ **श्री सुरेन्द्र कुमार पुरोहित, सदस्य** उपस्थित– श्री योगेन्द्र सिंह, अभिभाषक प्रार्थी/अपीलांट श्री हगामीलाल चौधरी, अभि0अप्रार्थी/रेस्पो0 **दिनांक : 20.9.2022** **निर्णय** उक्त निगरानी एवं अपील अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 46/2004 एवं 43/2004 में पारित निर्णय दिनांक 12–12–2005 के विरूद्ध क्रमशः धारा 84 एवं 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत पेश की गई हैं। उक्त दोनों प्रकरणों के तथ्य, विषय–वस्तु एवं पक्षकारान समान होने से इन दोनों प्रकरणों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों में संलग्न की जावे। उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण/अपीलांट्स ने बहस में कथन किया कि खातेदार रामजीवण पुत्र रामचन्द्र ने खसरा नंबर 1048 मिन रकबा 11 बीघा का 1/3 हिस्सा एवं शेष 8 खसरा नंबर का रकबा 11 बीघा 10 बिस्वा का 1/3 हिस्सा वर्तमान प्रार्थी सं.1से 3 को जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 2–7–2004 को हस्तान्तरण कर दिया एवं आराजी का कब्जा सौंप दिया। ग्राम पंचायत मेन्दवास के समक्ष प्रार्थीगण को बिना इतला दिये नामान्तरकरण संख्या 1306 भरकर प्रस्तुत किया गया, जिस पर बिना समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान किये एवं दिनांक 17–7–2004 की तारीख निश्चित नहीं होते हुए भी अपीलांट की उपस्थिति बताकर नामान्तरकरण अस्वीकार कर दिया। जिसके विरूद्ध प्रार्थी/अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी फागी के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	28-9-2004 द्वारा स्वीकार करते हुए ग्राम पंचायत का आदेश दिनांक 17-7-2004 को निरस्त कर प्रार्थी/अपीलांट के हक में निष्पादित पंजीकृत बयनामा दिनांक 2-7-2004 के आधार पर प्रश्नगत भूमि का नामान्तरकरण उनके नाम खोले जाने का आदेश दिया। उक्त आदेश दिनांक 28-9-2004 की पालना में नामान्तरकरण संख्या 1306 दिनांक 4-10-2004 के आदेश द्वारा प्रार्थी/अपीलांट के हक में स्वीकृत किया गया। रेस्पो.सं.1 से 9 ने नायब तहसीलदार फागी द्वारा अपीलांट के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1306 के विरूद्ध अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष अपील संख्या 43/2004 एवं उपखण्ड अधिकारी फागी के निर्णय दिनांक 28-9-2004 के विरूद्ध अपील संख्या 46/2004 प्रस्तुत की। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर ने आक्षेपित निर्णय दिनांक 12-12-2005 द्वारा दोनों अपीलों का निर्णय एक साथ करते हुए नायब तहसीलदार फागी के आदेश दिनांक 4-10-2004 एवं उपखण्ड अधिकारी फागी के आदेश दिनांक 28-9-2004 को निरस्त करते हुए उभय पक्ष को साक्ष्य सुनवाई का अवसर देकर नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण तहसीलदार फागी को प्रतिप्रेषित कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थीगण/अपीलांट्स द्वारा उक्त निगरानी एवं अपील पेश की गई है। उनका तर्क है कि अप्रार्थी/रेस्पो.सं. 1 से 9 नायब तहसीलदार के आदेश दिनांक 4-10-2004 से व्यथित पक्षकार नहीं कहे जा सकते हैं। चूंकि जमाबंदी में विक्रेता रामजीवण के स्थान पर प्रार्थीगण खरीददारान का नाम दर्ज किया गया है। अप्रार्थी/रेस्पो.सं.1 से 9 राजस्व रेकार्ड में अपना कहीं भी इन्द्राज नहीं रखते हैं। नायब तहसीलदार द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण विवादास्पद नहीं कहा जा सकता है। ऐसे आदेश के विरूद्ध अतिरिक्त संभागीय आयुक्त के यहां प्रथम अपील प्रस्तुत नहीं की जा सकती है। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त का निर्णय अस्पष्ट है। रेस्पो. के	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	हितों पर नामान्तरकरण का कोई विपरीत प्रभाव नहीं पडता है। अपीलांट्स ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र आराजी क्रय की है तथा सक्षम न्यायालय से विक्रय पत्र को निरस्त कराये बिना पंजीकृत विक्रय पत्र के अस्तित्व में रहते क्रेता के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकृत करने से इंकार नहीं किया जा सकता है। उनका यह भी तर्क है कि विपक्षी सं. 1 से 9 जिन्होंने आम जनता की तरफ से अपील प्रस्तुत की, जिसके लिए ना तो वो ग्राम पंचायत द्वारा अधिकृत थे तथा उनको अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति देने के पूर्व अतिरिक्त संभागीय आयुक्त ने आदेश 1 नियम 8 सीपीसी की पालना नहीं की एवं उनको आमजनता का प्रतिनिधित्व मानकर रेस्पो0/अप्रार्थीगण की अपील श्रवणार्थ ग्रहण करने में अतिरिक्त संभागीय आयुक्त ने कानूनी भूल की है। अप्रार्थी/रेस्पो.सं.1से 9 उपखण्ड अधिकारी फागी के आदेश दिनांक 28–9–2004 से व्यथित पक्षकार नहीं कहे जा सकते एवं ना ही विवादित भूमि में उनका कोई हित निहित है। उन्होंने अतिरिक्त संभागीय आयुक्त के यहां अपील प्रस्तुत की है उसमें ग्राम पंचायत को रेस्पो0 बनाया है जिसने उपखण्ड अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत नहीं की जबकि अप्रार्थी विवादित भूमि पर पशु चराने का अपना अधिकार कह कर आये हैं। केवल मात्र पशु चराने का कहने मात्र से वे हितबद्ध पक्षकार नहीं कहे जा सकते। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त ने विपक्षी की अपील संधारण योग्य नहीं होते हुए भी उसे स्वीकार करने में कानूनी भूल की है। ऐसी स्थिति में अतिरिक्त संभागीय आयुक्त द्वारा पारित निर्णय पूर्णतया अविधिक एवं त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः उक्त निगरानी एवं अपील स्वीकार की जाकर अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 43/2004 एवं 46/2004में पारित निर्णय दिनांक 12–12–2005 निरस्त किया जावे एवं उपखण्ड अधिकारी फागी का निर्णय दिनांक 28–9–2004 एवं नायब तहसीलदार फागी का आदेश	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	दिनांक 4–10–2004 नामान्तरकरण संख्या 1306 को बहाल रखा जावे। अपने पक्ष के समर्थन में उन्होंने 2003 RBJ 305, 2003 RBJ 392, 1997 RRD 174, 2011 RBJ 88, RLW 2007(1) RJ 481 के न्यायिक दृष्टांत उद्धृत किये। विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि विवादग्रस्त आराजी चरागाह के काम में आने से सार्वजनिक उपयोग की भूमि है। उपखण्ड अधिकारी फागी के समक्ष प्रस्तुत अपील में अप्रार्थी/रेस्पो. पक्षकार नहीं होने से उन्हें सुना नहीं गया। ऐसी स्थिति में अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 12–12–2005 द्वारा नायब तहसीलदार फागी के आदेश दिनांक 4–10–2004 एवं उपखण्ड अधिकारी फागी के आदेश दिनांक 28–9–2004 को निरस्त कर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी फागी को उभय पक्ष को साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान कर नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया है, जो न्यायोचित है। अतः उक्त निगरानी एवं अपील सारहीन होने से खारिज की जावे। बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थीगण/अपीलांट्स के अधिवक्ता का मुख्य रूप से यह तर्क है कि अपीलांट्स ने रामजीवण पुत्र रामचन्द्र से जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 2–7–2004 आराजी क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है एवं मौके पर अपीलांट्स काबिज हैं तथा सक्षम न्यायालय से उक्त विक्रय पत्र को निरस्त कराये बिना पंजीकृत विक्रिय पत्र के अस्तित्व में रहते क्रेतागण के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकृत करने से इंकार नहीं किया जा सकता है। हमने प्रार्थीगण/अपीलांट्स के अधिवक्ता द्वारा उद्धृत न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया, जो निम्नानुसार हैं–	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	2003 RBJ 305 में मण्डल की माननीय एकल पीठ ने निम्नानुसार मत प्रतिपादित किया है– "Rajasthan Land Revenue Act, 1956- Section 133 and 135- Validity of registered sale deed cannot be decided in mutation proceedings because mutation proceedings is fiscal proceeding- In this case validity of registered sale deed was challenged in mutation proceedings. Whereas same cannot be challenged in a mutation proceedings because mutation proceedings is fiscal proceeding. Further the validity of sale deed can be challenged in civil court and not in revenue court. therefore, mutation attested by the Tehsildar on the basis of registered sale deed is valid." 2003 RBJ 392 में मण्डल की माननीय एकल पीठ द्वारा निम्नानुसार मत प्रतिपादित किया गया है– "Rajasthan Land Revenue Act, 1956- Section 135- No illegality when mutation of land attested on the basis of registered sale deed. In this case, mutation was attested on the basis of registered sale deed executed by the power of attorney holder in favour of present respondent. The Board of Revenue held that there is no illegality when mutation has been attested on the basis of registered sale deed. Appeal dismissed." 2011 RBJ 88 में मण्डल की माननीय एकल पीठ द्वारा प्रतिपादित मत निम्नानुसार है– "Rajasthan Land Revenue Act, 1956- Section 135- Tehsildar is bound to attest the mutation on the basis of registered sale deed without any enquiry regarding possession. In this case, applicant transferred 1/6 share of his land through registered sale deed to non-applicant No.1 on the basis of registered sale deed of the land Naib Tehsildar attested the mutation in the name of non applicant. The applicant alleged that by committing fraud, non-applicant got the 1/6 share of land registered in his name. The applicant has filed a suit in the civil court for cancellation of sale deed. The appellate court held that as per the final judgment of the court entry will be made accordingly. Whereas, Tehsildar bound to attest the	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	mutation on the basis of registered sale deed without any enquiry regarding possession. There is no illegality in the judgment of the appellate court. Revision dismissed." हस्तगत प्रकरण में अपीलांट्स द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र आराजी क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है तथा विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय से निरस्त कराये बिना पंजीकृत विक्रय पत्र के अस्तित्व में रहते क्रेता के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकृत करने से इंकार नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी फागी ने निर्णय दिनांक 28—9—2004 द्वारा प्रार्थीगण/अपीलांट्स की अपील को स्वीकार करते हुए ग्राम पंचायत के निर्णय दिनांक 17—7—2004 को निरस्त कर तहसीलदार फागी को विक्रय पत्र दिनांक 2—7—2004 के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने का आदेश सही रूप से पारित किया था तथा उक्त आदेश दिनांक 28—9—2004 की पालना में नायब तहसीलदार फागी द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकार का आदेश दिनांक 4—10—2004 पारित किया है, जो न्यायोचित है। किन्तु अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर ने आक्षेपित निर्णय दिनांक 12—12—2005 द्वारा रेस्पोडेन्ट की अपील संख्या 43/2004 एवं 46/2004 को स्वीकार कर नायब तहसीलदार फागी के आदेश दिनांक 4—10—2004 एवं उपखण्ड अधिकारी फागी के निर्णय दिनांक 28—9—2004 को निरस्त कर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी फागी को नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित करने का आदेश पारित किया है, जो उपरोक्त उद्धृत न्यायिक दृष्टांतों के परिपेक्ष्य में पूर्णतया अविधिक एवं त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर उक्त निगरानी एवं अपील स्वीकार की जाती हैं तथा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 43/2004 एवं 46/2004 में पारित निर्णय दिनांक 12—12—2005 निरस्त किया जाकर उपखण्ड	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	अधिकारी फागी का निर्णय दिनांक 28—9—2004 एवं नायब तहसीलदार फागी का आदेश 4—10—2004 नामान्तरकरण संख्या 1306 बहाल रखे जाते हैं। तहत का अभिलेख लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय सुनाया गया। **(सुरेन्द्र कुमार पुरोहित)** **सदस्य**	