तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एलआर/6298/2005/जालोर** **भवानी सिंह व अन्य बनाम अरूण जोसफ व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

एकल पीठ

डॉ0 महेन्द्र लोढ़ा, सदस्य

उपस्थितः—

श्री योगेन्द्र सिंह, वकील प्रार्थी की ओर से।

श्री अभिषेक कौशिक, अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से।

निर्णय

दिनांकः—13.02.2025

1— यह निगरानी अन्तर्गत धारा 84 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त जोधपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21—09—2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2— विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस निगरानी पर सुनी गई।

3— विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार ने दौराने बहस निगरानी मीमों में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि तहसीलदार भीनमाल ने नामान्तरकरण संख्या 67 दिनांक 07—04—92 को अपने क्षेत्राधिकार के परे जाकर विपक्षी के हक में स्वीकृत किया है। तहसीलदार को नामांन्तरकरण तस्दीक करते समय नामांन्तरकरण की पुश्त पर नक्शा एवं नक्शा के आधार पर स्वीकृत करने का क्षेत्राधिकार नहीं था। दोनों अधीनस्थ न्यायालय ने नामांतरकरण केवलमात्र 16 ऐयर जो कि प्रार्थी ने विपक्षी संख्या 01 एव 02 को हस्तान्तरण किया है तक ही मानकर तस्दीक करना मानकर यथावत रख दिया तथा उनका मानना कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में दिये गये नक्शें के आधार पर नामांतरकरण में नक्शा दर्शाया है, मानकर आदेश पारित करने में भारी भूल की है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील पत्र में लिप्त कानूनी बिन्दुओं पर गौर नहीं कर प्रार्थीगण की अपील को अस्वीकार कर दी तथा दोनों अपीलीय न्यायालय अपने क्षेत्राधिकार को काम में लेने में विफल रहे हैं। प्रार्थीगण ने आराजी खसरा नम्बर 5705/7122 का कुल रकबा 16 ऐयर विपक्षी संख्या 01 एवं 02 को विक्रय किया है। विक्रय पत्र के आधार पर लैण्ड रिकार्ड आफिसर अर्थात उपखण्ड अधिकारी द्वारा जब तक खसरा नम्बर का मिन नम्बर कायम नहीं करवा लिया जावे, तब तक नामांन्तरकरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता था। नामांन्तरकरण के कॉलम संख्या 10 को देखने से स्पष्ट है कि विक्रयशुदा खसरा नम्बर में से विक्रय किया गया रकबा का मूल खसरा नम्बर ही मिन नम्बर कर दिया गया जबकि मूल खसरा नम्बर मिन कभी नहीं होता है। मिन खसरा नम्बर होते ही मूल खसरा नम्बर के साथ अन्य नम्बर कायम किया जाना एवं रिकार्ड में एवं नामांतरकरण में दर्शाया जाना आवश्यक है। इस प्रकार भी तहसीलदार द्वारा स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 67 अधूरा है। लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर की सभी शक्तियां कलैक्टर को दे दी गयी थी एवं प्रार्थीगण द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के यहां पर अपील प्रस्तुत की गयी जो क्षेत्राधिकार में नहीं होने से न्यायालय कलक्टर के यहां पर प्रस्तुत किये जाने के लिये लौटा दी गयी किन्तु कलेक्टर ने क्षेत्राधिकार सम्बंधी बिन्दु को देखे बिना ही अपील को निरस्त कर दी। न्यायालय तहसीलदार ने नामांतरकरण संख्या 67 स्वीकृत करने के पूर्व लैण्ड रिकार्ड रूल्स 1957 के नियम 121 की पालना नहीं की। भू0 अ0 निरीक्षक ने जो अपनी रिपोर्ट नामांतरकरण के कालम संख्या 01 एवं 02 में दी है, वो भी अस्पष्ट है। उन्होंने नामांतरकरण की पुश्त पर बनाये गये नक्शे के बारे में कोई टिप्पणी नहीं की केवल मुख्य पृष्ट पर दिये गये इंद्राज को सही होना माना है। पटवारी एवं गिरदावर दोनों की नामांतरकरण पर की गयी टिप्पणी सही नहीं

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एलआर/6298/2005/जालोर** **भवानी सिंह व अन्य बनाम अरूण जोसफ व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

कही जा सकती है। नामांतरकरण स्वीकृत करते समय यदि सम्पूर्ण भूमि का रकबा का हस्तांतरण नहीं किया गया हो तो ऐसी स्थिति में जो रकबा एवं खसरा नम्बर प्रार्थी के नाम शेष बचा है, उसका इंद्राज भी कालम नम्बर 09 में किया जाना आवश्यक है एवं इस दृष्टिकोण से भी प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 03 के खसरा नम्बर का शेष रकबा मय खातेदार का नाम नहीं दर्शाया गया है। इस दृष्टिकोण से नामांतरकरण अपूर्ण कहा जायेगा। साथ ही एक नामान्तरकरण दो विक्रय पत्रों के आधार पर स्वीकृत किया गया जबकि दो क्रेता है एवं दो अलग–अलग विक्रय पत्र से भूमि का हस्तांतरण किया गया है, इस कारण दो विक्रय पत्र के आधार पर एक नामांतरकरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता है। अतः निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार फरमायी जाकर न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त जोधपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21–09–2005 एवं कलैक्टर जालोर का निर्णय दिनांक 25–10–99 एवं तहसीलदार भीनमाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 07–04–92 नामांतरकरण संख्या 67 को निरस्त फरमाया जावे।

4– इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने अधिवक्ता प्रार्थी निगराकार के कथनों का विरोध करते हुए कथन किया कि निगराकारगण एवं भंवरसिंह ने मिलकर प्रश्नगत आराजी में से उनके खातेदारी की भूमि में से 0.08 है0 भूमि का बेचान दिनांक 04–02–92 को किया था। बेचान अनिगराकार क्रम 01 व 02 को अलग अलग विक्रय पत्रों से किया गया था। उक्त दोनों बेचान पत्रों के आधार पर नामांतरकरण संख्या 67 दर्ज किया गया। निगराकार ने नामांतरकरण संख्या 67 दिनांक 07–04–92 को निरस्त कराने बाबत् न्यायालय कलक्टर एवं लैण्ड रिकार्ड आफिसर जालौर के समक्ष अपील अन्तर्गत धारा 75 के तहत पेश की है। नामांतरकरण संख्या 67 रजिस्टर्ड बेचान पत्र के आधार पर दर्ज किया गया है। बेचान पत्र में स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया है कि ''उक्त दस्तावेज बेचान की रूह से आप खरीददारा अपने नाम का नामांतरकरण हमारी गैर हाजरी में भरवा सकेगी जिसे तुम्हारे बयानों की आवश्यकता होने पर आपके हक में बयान दे देंगे।'' इस प्रकार बेचान पत्र में भी स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया जा चुका है कि नामांतरकरण दर्ज किये जाने में विक्रेतागण की आवश्यकता नहीं रहेगी। न्यायालय कलक्टर एवं लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर जालौर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25–10–1999 एवं अति0 संभागीय आयुक्त द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21–09–2005 विधिसम्मत पारित किये गये हैं। अतः निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज फरमायी जावे।

5– हमने विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। निगराकारगण ने तहसीलदार भीनमाल द्वारा दर्ज किये गये नामांतरकरण संख्या 67 दिनांक 07–04–92 के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी भीनमाल के समक्ष प्रथम अपील पेश की। उपखण्ड अधिकारी भीनमाल ने उक्त अपील को मेण्टेनेबल नहीं होने से सक्षम न्यायालय में पेश किये जाने हेतु लौटा दिया। तत्पश्चात् निगराकारगण ने जिला कलक्टर जालौर के समक्ष प्रथम अपील पेश की। न्यायालय जिला कलक्टर जालौर ने अपने निर्णय दिनांक 25–10–1999 के द्वारा अपील अपीलाण्ट खारिज कर दी। न्यायालय जिला कलक्टर जालौर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25–10–1999 से व्यथित होकर निगराकारगण ने न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त जोधपुर के समक्ष द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत पेश की। न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त जोधपुर ने अपने निर्णय दिनांक 21–09–2005 के द्वारा अपील अपीलाण्ट खारिज कर दी। न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त जोधपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21–09–2005 से व्यथित होकर निगराकारगण ने मण्डल के समक्ष हस्तगत निगरानी पेश की है। प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार द्वारा नामांतरकरण संख्या 67 दिनांक 07–04–92 को

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एलआर/6298/2005/जालोर** **भवानी सिंह व अन्य बनाम अरूण जोसफ व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

स्वीकृत करने में विधिक त्रुटि कारित किया जाना प्रतीत होता है, क्योंकि तहसीलदार को नामांतरकरण तस्दीक करते समय नामांतरकरण की पुस्त पर नक्शा एवं नक्शा के आधार पर स्वीकृत करने का कोई विधिक अधिकार/प्रावधान नहीं था। निगराकारगण ने आराजी खसरा नम्बर 5705/7122 का कुल रकबा 16 एयर अनिगराकारगण को जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र से विक्रय किया है। रजिस्टर्ड बेचान पत्र के आधार पर उपखण्ड अधिकारी जो कि लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर भी होता है के द्वारा जब तक खसरा नम्बर का मिन नम्बर कायम नहीं कर दिया जाता तब तक नामांतरकरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता। नामांतरकरण के कॉलम संख्या 10 का अवलोकन करने से साबित है कि विक्रयशुदा खसरा नम्बर में से विक्रय किया गया रकबा का मूल खसरा नम्बर ही मिन नम्बर कर दिया गया, जबकि मूल खसरा नम्बर मिन कभी नहीं होता है। मिन खसरा नम्बर होते ही मूल खसरा नम्बर के साथ अन्य नम्बर कायम किया जाना एवं रिकार्ड में दर्शाया जाना आवश्यक होता है। यहां यह भी उल्लेख किया जाना उचित प्रतीत होता है कि तहसीलदार लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर के अधिकार नहीं रखते है ऐसी स्थिति में तहसीलदार को मिन नम्बर कायम करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस बिन्दु को समझे बिना ही अपने निर्णय पारित किये है जो विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उपर्युक्त स्थिति में हम प्रस्तुत प्रकरण को उपर किये गये विवेचन/विश्लेषण के आधार पर तहसीलदार भीनमाल के समक्ष पुनः विधिसम्मत नामांतरकरण कार्यवाही हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायहित में उचित समझतें है।

6— परिणामतः निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। न्यायालय संभागीय आयुक्त जोधपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21—09—2005 एवं न्यायालय जिला कलैक्टर जालोर का निर्णय दिनांक 25—10—99 व नामांतरकरण संख्या 67 दिनांक 07—04—92 निरस्त किये जाते है। प्रकरण न्यायालय तहसीलदार भीनमाल के समक्ष प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वे पैरा संख्या 05 में किये गये विवेचन/विश्लेषण को दृष्टिगत रखते हुए पुनः विधिसम्मत नामांतरकरण की कार्यवाही करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जावे। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड लौटाया जावे।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 महेन्द्र लोढ़ा)
सदस्य