

फर्द अहकाम

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 68/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/79) श्रीमती लीला मीणा व अन्य बनाम तहसीलदार गिर्वा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>उपस्थिति दौराने बहस:-</p> <p>1. श्री संजय बोहरा, परमेश्वर पड़्या - वकील अपीलार्थी</p> <p>2. राजकीय पेरोकार श्री मुरलीधर पालीवाल - वकील प्रत्यर्थी तहसीलदार गिर्वा</p> <p style="text-align: center;">अनवान</p> <p>1. श्रीमती लीला पत्नि श्री रंजीत मीणा, निवासी सुरपलाया, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।</p> <p>2. श्री प्रभात गर्जुर पुत्र श्री रामलाल जी गुर्जर, निवासी पुराने थाने के पास, गोवर्धन विलास, उदयपुर।</p> <p>3. श्री नरेश खत्री पुत्री श्री अमरदास खत्री, निवासी 3/336, आर.एच.बी. कॉलोनी, गोवर्धनविलास, सेक्टर नं. 14, उदयपुर।</p> <p>4. श्री प्रकाश डांगी पुत्र श्री रतनलाल डांगी, निवासी चारभुजा मंदिर के पास, शोभागपुरा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर।</p> <p style="text-align: right;">अपीलार्थी</p> <p>1. राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार, गिर्वा, उदयपुर।</p> <p>2. उपतहसीलदार, बारापाल, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।</p> <p style="text-align: right;">प्रत्यर्थी</p> <p>अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरुद्ध आदेश न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर, बप्रकरण संख्या 37/2020 निर्णय दिनांक 27.06.2022 (अनवान राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार गिर्वा बनाम उप तहसीलदार गिर्वा व अन्य)</p> <p style="text-align: center;">निर्णय</p> <p style="text-align: right;">दिनांक</p> <p>उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर, बप्रकरण संख्या 37/2020 निर्णय दिनांक 27.06.2022 (अनवान राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार गिर्वा बनाम उप तहसीलदार गिर्वा व अन्य) के विरुद्ध अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है।</p> <p>प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-</p> <ul style="list-style-type: none"> ● प्रत्यर्थी-1 श्रीमती लीला पत्नि श्री रणजीत मीणा निवासी सुरपलाया काया तहसील गिर्वा द्वारा उसके खातेदारी की ग्राम मौज्या के खसरा नं. 1817/1146 रकबा 0.0050, 1816/1150 रकबा 0.0025, 1158 रकबा 0.0400, 1159 रकबा 0.0200, 1160 रकबा 0.0750 कुल कित्ता 5 रकबा 0.1425 हैक्टेयर यानि 1425 वर्गमीटर भूमि का राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण के संबंध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन पर उपतहसीलदार, गिर्वा द्वारा सभी विभागों से आवश्यक अनापत्ति पत्र प्राप्त कर, नियमानुसार शुल्क जमा कराने उपरान्त उक्त भूमि का आवेदक श्रीमती लीला पत्नि श्री रंजीत मीणा के नाम राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण आदेश क्रमांक एफ.भू.अ./2015/भू.रू./307 	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 68/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/79) श्रीमती लीला मीणा व अन्य बनाम तहसीलदार गिर्वा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>दिनांक 08.12.2015 पारित किया। उक्त नामान्तरकरण आदेश के क्रम में नामान्तरकरण संख्या 333 दिनांक 09.06.2016 स्वीकृत होकर रूपान्तरण आदेश अनुसार अमलदरामद किया गया। श्रीमती लीला द्वारा उक्त आवासीय भूमि का बिकाव जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र श्रीमती प्रभातगुर्जर व श्री नरेश खत्री के नाम किया गया और श्री प्रभात एवं श्री नरेश द्वारा आगे उक्त भूमि का बिकाव जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र श्री प्रकाश डांगी को किया गया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता श्री प्रकाश डांगी के नाम नामान्तरकरण संख्या 03 दिनांक 22.12.2016 को खोला गया।</p> <ul style="list-style-type: none"> ● उक्त रूपान्तरण आदेश दिनांक 08.12.2015, नामान्तरकरण संख्या 333 दिनांक 09.06.2016 एवं नामान्तरकरण संख्या 03 दिनांक 22.12.2016 से व्यथित होकर तहसीलदार, गिर्वा द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा-75 अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्रुप-6 विभाग, राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.9(126)राज-6/2012/24 जयपुर दिनांक 22.07.2015 से तहसीलदार पर अधिरोपित शक्तियों का समस्त नायब तहसीलदारों का अपने क्षेत्राधिकार के भीतर प्रयोग करने हेतु दिनांक 30.11.2015 तक अधिकृत किया गया था। उक्त भूमि का रूपान्तरण उक्त अधिसूचना की प्रभावशील दिनांक 30.11.2015 के बाद किया जाकर नायब तहसीलदार के क्षेत्राधिकार का नहीं होने से उक्त रूपान्तरण आदेश निरस्त करने, उक्त जारी आदेश की पालना में अमल-दरामद हेतु दर्ज नामान्तरकरण संख्या 333 दिनांक 09.06.2016 एवं उक्त रूपान्तरित भूमि के बिकाव किये जाने से बिकाव का दर्ज नामान्तरकरण संख्या 03 दिनांक 22.12.2016 निरस्त करते हुए भूमि अ.ज.जा. वर्ग द्वारा गैर अ.ज.जा. वर्ग को बिकाव किये जाने से राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 एवं संशोधित नियम 2012 एवं 2016 के तहत बिलानाम दर्ज करने के आदेश प्रदान करने के साथ राज तहवील लिये जाने के आदेश प्रदान करावें। ● अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा तहसीलदार गिर्वा द्वारा प्रस्तुत अपील अपने निर्णय दिनांक 27.06.2022 से स्वीकार करते हुए उक्त रूपान्तरण आदेश एवं उसके उपरान्त पारित नामान्तरकरण आदेशों को निरस्त करने का आदेश प्रसारित किया। <p>उक्त निर्णय दिनांक 27.06.2022 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में अपील दिनांक 25.07.2022 को अन्दर मयाद प्रस्तुत की गई। प्रस्तुत अपील दिनांक 16.08.2022 को दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेन्ट्स को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित, जिनकी बहस दिनांक 27.03.2023 को सुनी गई। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की। दिनांक</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 68/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/79) श्रीमती लीला मीणा व अन्य बनाम तहसीलदार गिर्वा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>19.06.2023 को अधिवक्तागण की मजीद बहस सुनी गई।</p> <p>विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए लिखित एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि तहसीलदार गिर्वा द्वारा प्रस्तुत अपील स्पष्टतः मयाद बाहर थी, अधीनस्थ न्यायालय समक्ष तहसीलदार गिर्वा द्वारा अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम का भी पेश नहीं किया गया जो एक आज्ञापक प्रावधान है। ऐसी त्रुटिपूर्ण अपील को स्वीकार करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानूनी भूल की है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार गिर्वा अपील प्रस्तुत करने से पूर्व विधि के प्रावधानोंनुसार सक्षम स्तर से स्वीकृति भी प्राप्त नहीं की गई, ऐसे में तहसीलदार गिर्वा को अपील पेश करने का भी अधिकार नहीं है क्योंकि विवादित भूमि का भूमिधारी उपतहसीलदार बारापाल है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार, गिर्वा द्वारा रूपान्तरण आदेश एवं दो अन्य नामान्तरकरण यानि 3 आदेशों की एक ही अपील प्रस्तुत की जो प्रावधानोंनुसार अनुमत नहीं है। विवादित भूमि उप तहसील बारापाल में स्थित है, जिसका क्षेत्राधिकारी उप तहसीलदार बारापाल को प्रदान है। बारापाल एक उप तहसील है, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा-25(7) एवं 26(1) के तहत तहसीलदार एवं उपतहसीलदार को समान शक्तियां प्रदान की गई है। जिस अधिसूचना का हवाला दिया गया, वह अधिसूचना उन तहसील पर लागु है, जहां तहसीलदार एवं नायब तहसीलदार दोनों का पद है, परन्तु हस्तगत प्रकरण में उप तहसील बारापाल में सिर्फ उप तहसीलदार ही सर्वोच्च अधिकारी है। ऐसे में उक्त अधिसूचना इस प्रकरण पर लागु नहीं होती है। उक्त रूपान्तरण आदेश पूर्ण विधिक प्रक्रिया के उपरान्त सभी विभागों से अनापत्ति प्राप्त कर, पूर्ण जांच उपरान्त नियमानुसार शुल्क जमा कराने के उपरान्त पारित किया गया है। तहसीलदार गिर्वा द्वारा भी पारित प्रक्रिया में क्षेत्राधिकार के अलावा कोई त्रुटि नहीं बताई गई, जबकि उक्त रूपान्तरण आदेश पारित करने हेतु उपतहसीलदार एक सक्षम अधिकारी था। उक्त रूपान्तरण आदेश के उपरान्त राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम एवं नियमों के आज्ञापक प्रावधानोंनुसार नामान्तरकरण स्वीकृत किया। रूपान्तरण उपरान्त उक्त भूमि की किस्म आवासीय होकर उसको बेचान का अधिकार खातेदार अपीलार्थी को था, जिसके क्रम में उसके द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रेतागणों का आवासीय भूमि का बेचान किया गया, जिस पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागु नहीं होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त बेचान के दस्तावेजों को निरस्त करते हुए बेचान के आधार पर पारित नामान्तरकरण को भी निरस्त कर दिया जबकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार राजस्व विभाग को न होकर सिविल न्यायालय को है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त सभी कानूनी बिन्दुओं को नजरअंदाज करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया जो निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्त स्वीकार फरमाई जाकर जिला क्लक्टर, उदयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्त फरमाया जावे एवं ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित आदेशों को यथावत रखा जावे।</p> <p>तहसीलदार गिर्वा की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता राजकीय परोकार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का आक्षेपित निर्णय पूर्णतया विधि सम्मत एवं विधिक</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 68/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/79) श्रीमती लीला मीणा व अन्य बनाम तहसीलदार गिर्वा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>प्रक्रिया के पालन उपरान्त पारित किये जाने से प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने का अनुरोध किया।</p> <p>हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण मौखिक एवं लिखित बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया।</p> <p>अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट आया है कि प्रत्यर्थी-1 श्रीमती लीला पत्नि श्री रणजीत मीणा निवासी सुरपलाया काया तहसील गिर्वा द्वारा उसके खातेदारी की ग्राम मौज्या के खसरा नं. 1817/1146 रकबा 0.0050, 1816/1150 रकबा 0.0025, 1158 रकबा 0.0400, 1159 रकबा 0.0200, 1160 रकबा 0.0750 कुल कित्ता 5 रकबा 0.1425 हैक्टेयर यानि 1425 वर्गमीटर भूमि का राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण के संबंध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन पर उपतहसीलदार, गिर्वा द्वारा सभी विभागों से आवश्यक अनापत्ति पत्र प्राप्त कर, नियमानुसार शुल्क जमा कराने उपरान्त उक्त भूमि का आवेदक श्रीमती लीला पत्नि श्री रंजीत मीणा के नाम राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण आदेश क्रमांक एफ.भू.अ./2015/भू.रू./307 दिनांक 08.12.2015 पारित किया। उक्त नामान्तरकरण आदेश के क्रम में नामान्तरकरण संख्या 333 दिनांक 09.06.2016 स्वीकृत होकर रूपान्तरण आदेश अनुसार अमलदरामद किया गया। श्रीमती लीला द्वारा उक्त आवासीय भूमि का बिकाव जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र श्रीमती प्रभातगुर्जर व श्री नरेश खत्री के नाम किया गया और श्री प्रभात एवं श्री नरेश द्वारा आगे उक्त भूमि का बिकाव जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र श्री प्रकाश डांगी को किया गया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता श्री प्रकाश डांगी के नाम नामान्तरकरण संख्या 03 दिनांक 22.12.2016 को खोला गया। उक्त रूपान्तरण आदेश दिनांक 08.12.2015, नामान्तरकरण संख्या 333 दिनांक 09.06.2016 एवं नामान्तरकरण संख्या 03 दिनांक 22.12.2016 से व्यथित होकर तहसीलदार, गिर्वा द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा-75 अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा तहसीलदार गिर्वा द्वारा प्रस्तुत अपील अपने निर्णय दिनांक 27.06.2022 से स्वीकार करते हुए उक्त रूपान्तरण आदेश एवं उसके उपरान्त पारित नामान्तरकरण आदेशों को निरस्त करने का आदेश प्रसारित किया। उक्त निर्णय के विरुद्ध हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।</p> <p>अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह जाहिर होता है कि तहसीलदार गिर्वा द्वारा रूपान्तरण आदेश दिनांक 08.12.2015, नामान्तरकरण संख्या 333 दिनांक 09.06.2016 एवं नामान्तरकरण संख्या 03 दिनांक 22.12.2016 तीनों की अपील एक साथ अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष दिनांक 02.09.2020 को मयाद बाधित की</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 68/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/79) श्रीमती लीला मीणा व अन्य बनाम तहसीलदार गिर्वा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>गई। उक्त अपील के साथ विधि के आज्ञापक प्रावधानोंनुसार प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाना था, जो तहसीलदार गिर्वा द्वारा नहीं किया गया, जो अनुचित है। उक्त प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम के अभाव में उक्त अपील अधीनस्थ न्यायालय समक्ष स्वीकार्य नहीं थी, इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई गौर नहीं किया गया जो समर्थन योग्य नहीं है। प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम के अभाव होने के उपरान्त भी यह न्यायालय प्राप्त है कि रूपान्तरण आदेश दिनांक 08.12.2015 की प्रति उप तहसीलदार बारापाल द्वारा जिला कलक्टर, उदयपुर एवं तहसील राजस्व लेखाकार द्वारा तहसीलदार गिर्वा को भी प्रेषित की गई। इससे यह स्पष्ट है कि तहसीलदार गिर्वा को उक्त रूपान्तरण आदेश दिनांक 08.12.2015 की जानकारी ससमय थी। यदि उक्त रूपान्तरण की कार्यवाही बिना क्षेत्राधिकार के थी तो उसी समय उनके द्वारा कार्यवाही कर यह तथ्य उच्चाधिकारियों के ध्यान में लाना चाहिए था अथवा इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी के समक्ष अपनी आपत्ति पुनः दर्ज करवाने या उसके सम्बन्ध में अन्य विधिक प्रक्रिया अपनाकर उप तहसीलदार के आदेश को निरस्त करवाते, किन्तु तहसीलदार, गिर्वा द्वारा ऐसा कोई कार्य तत्समय नहीं किया गया, शासन/सरकार द्वारा प्रस्तुत की गई अपील के संदर्भ में प्रक्रियागत तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए विलम्ब के लिए सम्यक दृष्टिकोण रखा जाना न्यायालयों के लिए औचित्यपूर्ण होता है, इस प्रकरण में वस्तुतः वर्ष 2015 में तहसीलदार, गिर्वा के पूर्ण संज्ञान में आलौच्य/अपीलाधीन आदेश से सम्बन्धित भूमि का वर्ष 2015 में रूपान्तरण, नामान्तरकरण स्वीकृति, बेचान एवं पुनः नामान्तरकरण की कार्यवाही हो चुकी है तो अचानक 5 वर्षों बाद निर्णय की सटीक जानकारी होने उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपील बिना मयाद उपशमन के प्रार्थना पत्र के पेश करना कदापि औचित्यपूर्ण नहीं है।</p> <p>विलम्ब के उपशमन के सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय एवं उच्च न्यायालय राजस्थान द्वारा निम्नांकित निर्णय पारित कि जिसमें पर्याप्त कारण स्पष्ट नहीं करने पर विलम्ब माफ करने में औचित्यता नहीं मानी है।</p> <p>माननीय उच्चतम न्यायालय - 2013(2) आरआरटी 887 (Amalendu Kumar Bera & Ors vs. State of West Bengal)</p> <p>परिसीमा अधिनियम, 1963-धारा-5-विलम्ब का शमन-निगरानी पेश करने में एक वर्ष से अधिक का विलम्ब - जिला न्यायाधीश ने विलम्ब माफ किया - औचित्यता - केवल क्योंकि राज्य अपीलान्ट या निगराकार है, विलम्ब शमन नहीं किया जा सकता - पर्याप्त कारण स्पष्ट नहीं किया - निगरानी पेश करने में विलम्ब माफ करने में औचित्यता नहीं है- निर्णित, आदेश अपास्त किया।</p> <p>AIR 2011 Supreme Court 1237 - Union of India & Ors. Vs. Nripen Sarma</p> <p>Limitation Act (36 of 1963), S.5 - Delay in filing Appeal - Condonation - Appeal was barred by limitation of 114 days - No sufficient</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 68/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/79) श्रीमती लीला मीणा व अन्य बनाम तहसीलदार गिर्वा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>cause shown for condoning delay – Appeal liable to be dismissed on ground of delay.</p> <p>RBJ 2010 P. 289 – Rajasthan High Court – Sukhdev Prasad vs Om Prakash</p> <p>Indian Limitation Act, 1963 – Section 5 – When there is no sufficient cause shown for non-filing the appeal within time, delay of three days cannot be condoned. This appeal is barred by three days and learned Counsel for the appellant under section 5 of the Limitation Act for condonation of delay. No sufficient cause has been shown in the appellant for non filing appeal within time. Hence, the application under section 5 of the Limitation Act as well as this appeal is hereby dismissed. Appeal dismissed.</p> <p>माननीय उच्चतम न्यायालय एवं उच्च न्यायालय राजस्थान के उपरोक्त निर्णयों के आलोक में प्रश्नगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय समक्ष बिना प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम के विलम्ब के उपशमन में कोई पर्याप्त कारण प्रस्तुत नहीं थे। दौराने बहस, अधिवक्ता अपीलार्थी ने इस बिन्दु पर दृढ़ता से आपत्ति की है। उपरोक्त विवेचनानुसार ऐसी अपील जो निर्धारित समयावधि में अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई, विधि सम्मत नहीं है।</p> <p>अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से महत्वपूर्ण तथ्य प्रकट आया है कि तहसीलदार गिर्वा द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष अपील प्रस्तुत करने से पूर्व सक्षम स्वीकृत प्राप्त नहीं की गई। विधि एवं विधिक कार्य मेन्युल 1999 के नियम 167 अनुसार-</p> <p>167. Procedure when decision adverse: when a suit has been decided adversely, whether wholly or in part, to the interests of the Governments, the officer-in-charge of the suit should at once consider the advisability of filing an appeal and should consult the Government pleader/Panel Lawyer/Standing Counsel, if he was engaged in the case.</p> <p>इसी क्रम में विधि एवं विधिक कार्य मेन्युल 1999 के नियम 232 अनुसार-</p> <p>232. Appointment of Officer-in-charge: (1) The officer-in-charge is appointed by the Government under the provisions of Rule 1 and Rule 2 of order XXVII of first Schedule of the Code of Civil Procedure 1908 (V of 1908).</p> <p>इसी क्रम सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 27 नियम 1 व 2 अनुसार-</p> <p>1. सरकार द्वारा या उसके विरुद्ध वाद (सरकार) के द्वारा या विरुद्ध किसी भी वाद में वादपत्र या लिखित कथन ऐसे व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षरित किया जाएगा, जिसे सरकार, साधारण या विशेष आदेश द्वारा, इस निमित्त नियुक्त करें या किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा सत्यापित किया जायेगा जिसे सरकार इस प्रकार नियुक्त करें और जो मामलों के तथ्यों से परिचित है।</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 68/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/79) श्रीमती लीला मीणा व अन्य बनाम तहसीलदार गिर्वा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>2. सरकार के लिए कार्य करने के लिए प्राधिकृत व्यक्ति: किसी भी न्यायिक कार्यवाही के बारे में सरकार के लिये कार्य करने के लिए पदेन या अन्यथा प्राधिकृत व्यक्ति मान्यता प्राप्त अभिकर्ता समझे जाएंगे जो सरकार की ओर से इस संहिता के अधीन उपसंजात हो सकेंगे, कार्य कर सकेंगे और आवेदन कर सकेंगे।</p> <p>उपरोक्त विधिक स्थिति के दृष्टिगत अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत अपील के अवलोकन से यह पाया गया है कि तहसीलदार गिर्वा द्वारा राज्य सरकार की ओर से अपील प्रस्तुत करने के क्रम में कोई सक्षम स्वीकृति प्राप्त की गई हो तो ऐसा कोई आदेश सलंग्न नहीं किया गया है। यह स्पष्ट करती है कि तहसीलदार, गिर्वा द्वारा सक्षम स्वीकृत प्राप्त नहीं की गई है, जो नियम विरुद्ध होकर अनुचित है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत अपील बिना सक्षम स्वीकृत की होकर बिना अधिकार के प्रस्तुत की गई। इस महत्वपूर्ण बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना गौर किये अपीलाधीन निर्णय पारित किया, जो समर्थन योग्य नहीं है।</p> <p>उक्त प्रकरण का गुणावगुण पर भी परिक्षण किया गया और पाया गया कि तहसीलदार गिर्वा का प्रमुख उच्च रहा कि राजस्व ग्रुप-6 विभाग, राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.9(126)राज-6/2012/24 जयपुर दिनांक 22.07.2015 से तहसीलदार पर अधिरोपित शक्तियों का समस्त नायब तहसीलदारों का अपने क्षेत्राधिकार के भीतर प्रयोग करने हेतु दिनांक 30.11.2015 तक अधिकृत किया गया था। उक्त भूमि का रूपान्तरण उक्त अधिसूचना की प्रभावशील दिनांक 30.11.2015 के बाद किया जाकर नायब तहसीलदार के क्षेत्राधिकार का नहीं था। इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि श्रीमती लीला द्वारा उसकी खातेदारी भूमि के आवासीय रूपान्तरण हेतु आवेदन दिनांक 22.11.2015 को प्रस्तुत किया गया जिस पर उप तहसीलदार, बारापाल, जिसके क्षेत्र में आवेदित भूमि स्थित है, उसके द्वारा संबंधित विभाग इत्यादि से आवश्यक रिपोर्ट प्राप्त की गई और मांग कायम करने पर श्रीमती लीला द्वारा निर्धारित शुल्क दिनांक 30.11.2015 को जमा करा दिया गया। निर्धारित शुल्क श्रीमती लीला द्वारा अधिसूचित अवधि में जमा करा दिया गया और उक्त प्रकरण में रूपान्तरण आदेश पारित किया जाना शेष था, परन्तु उप तहसीलदार द्वारा उक्त आदेश उस कार्य दिवस में पारित नहीं किया गया, जिसमें आवेदक श्रीमती लीला मीणा की ओर से कोई गलती होना प्रकट नहीं होता है। राजकीय कार्यालय स्तर पर कार्य लम्बित रख कर विलम्ब से पारित आदेश पर किसी निर्दोष को दण्डित किया जाना नैसर्गिक न्याय के विपरित है। उक्त प्रकरण में रूपान्तरण आदेश दिनांक 08.12.2015 में पारित किया जाकर उसकी मयाद बाधित एवं बिना सक्षम स्वीकृत के वर्ष 2020 में अपील की जाकर वर्ष 2022 में रूपान्तरण आदेश एवं उसकी अनुपालना में पारित नामान्तरकरण निरस्त करना कर्तई अनुचित है। यही नहीं, उक्त रूपान्तरण आदेश उपरान्त उक्त आवासीय रूपान्तरित भूमि को श्रीमती लीला द्वारा श्री प्रभात एवं श्री नरेश को प्रतिफल के बदले रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बदले बेच दी और श्री प्रभात व श्री नरेश द्वारा आगे भूमि का बेचान श्री प्रकाश डांगी को पंजीकृत विक्रय पत्र के प्रतिफल प्राप्त कर बेच</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 68/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/79) श्रीमती लीला मीणा व अन्य बनाम तहसीलदार गिर्वा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>दी जिससे श्री प्रकाश के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत हो चुका है। उक्त रूपान्तरण आदेश के उपरान्त उक्त भूमि का कई स्तर पर बेचान हो चुका है और संबंधितों द्वारा प्रतिफल की राशि प्रदान की गई। उक्त सभी कार्यवाहियां वर्ष 2015 व 2016 में होकर सभी कार्यवाहियों को वर्ष 2022 में निरस्त किया जाना निर्दोष व्यक्तियों के साथ अन्याय के समान है। 2015 में रूपान्तरण की कार्यवाही की कार्यवाही के उपरान्त तहसीलदार गिर्वा का वर्ष 2020 में अपील मयाद बाधित पेश करने के कारण को प्रस्तुत नहीं किया गया है। 7 वर्ष की लम्बे समय के बाद अब इन तकनीकी बिन्दुओं पर विवेचन किया जाना उचित नहीं है। इसके अतिरिक्त राजस्व अधिनियम एवं नियमों के तहत नायब तहसीलदार को तहसीलदार के समकक्ष माना जाकर विभिन्न शक्तियां प्रदान की गई, ऐसे में यह भी नहीं कहा जा सकता है कि नायब तहसीलदार को नियमों के राजस्व शक्तियां प्राप्त नहीं है। नायब तहसीलदार में निहित इन्ही शक्तियों के दृष्टीगत एवं उसकी सक्षमता के परिपेक्ष्य में ही राजस्व नियमों/अधिनियम के आधार पर राज्य सरकार भी नायब तहसीलदार को कई शक्तियां प्रदान करती है। ऐसे में नायब तहसीलदार की नियमों के परिपेक्ष्य में सक्षमता पर प्रश्न किया जाना औचित्यपूर्ण नहीं है। साथ ही कई स्तर पर बेचान होने उपरान्त रूपान्तरण आदेश को निरस्त किया जाना खातेदार एवं क्रेतागणों के अधिकार/हितो के प्रतिकूल होगा व ट्रेवेस्टी ऑफ जस्टिस होगा। क्रेतागणों द्वारा प्रतिफल देकर भूमि क्रय की है, रूपान्तरण आदेश व नामान्तरकरण निरस्त होने से वह इस भूमि से वंचित हो जायेंगे जबकि वह सद्भाविक क्रेता है, उनके द्वारा तत्कालीन राजस्व अभिलेखों अनुसार आवासीय भूमि को क्रय किया गया, जिस पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा-42ख के प्रावधान लागू नहीं होते है। माननीय उच्चतम् न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टान्त बृजलाल बनाम बोर्ड आफ रेवेन्यू, जो 1993 आरआरडी पेज 596 पर उद्धरित है, में प्रतिपादित किया है कि एक दीर्घ अवधि उपरान्त आवंटी को आवंटन खारिज कर बेदखल करना न्यायसंगत नहीं है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार गिर्वा द्वारा ऐसा कोई तथ्य भी अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह प्रकट हो कि उक्त भूमि रूपान्तरण योग्य नहीं थी, रूपान्तरण की कार्यवाही में कोई आपत्ति प्राप्त हुई हो। ऐसे में सिर्फ तकनीकी बिन्दु पर सद्भाविक आवेदक एवं क्रेतागण के विरुद्ध कोई प्रतिकूल आदेश पारित किया जाना न्यायोचित नहीं है। जहां तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरणों को निरस्त किये जाने का प्रश्न है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस कानूनी बिन्दु पर गौर नहीं किया गया कि जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पर को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं कराया गया हो, उसके अनुसरण में पारित नामान्तरकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता है। इस प्रकरण में रूपान्तरित भूमि के पंजीकृत विक्रय पत्र को तहसीलदार गिर्वा द्वारा सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं कराया गया है। प्रावधित है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है, न की राजस्व न्यायालय को। ऐसे में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है।</p>	

फर्द अहकाम

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 68/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/79) श्रीमती लीला मीणा व अन्य बनाम तहसीलदार गिर्वा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>2003 RBJ 305 में मण्डल की माननीय एकल पीठ ने निम्नानुसार मत प्रतिपादित किया है-</p> <p>"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."</p> <p>2003 RBJ 392 में मण्डल की माननीय एकल पीठ द्वारा निम्नानुसार मत प्रतिपादित किया गया है-</p> <p>"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."</p> <p>2011 RBJ 88 में मण्डल की माननीय एकल पीठ द्वारा प्रतिपादित मत निम्नानुसार है-</p> <p>"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 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."</p> <p>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 आवासीय रूपान्तरित भूमि के विक्रय पत्रों के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने का आदेश सही रूप से पारित किया था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय द्वारा उक्त नामान्तरकरणों को विक्रय पत्रों को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त कराने बिना निरस्त करने का निर्णय पारित किया, जो उपरोक्त उद्धृत न्यायिक</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 68/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/79) श्रीमती लीला मीणा व अन्य बनाम तहसीलदार गिर्वा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>दृष्टांतों के परिपेक्ष्य में पूर्णतया अविधिक एवं त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है।</p> <p>अधिवक्ता अपीलार्थी का यह भी उज्र रहा है कि तहसीलदार गिर्वा द्वारा तीन आदेशों की एक ही अपील प्रस्तुत की गई, जिसे एक ही अपीलाधीन आदेश से निरस्त किया जाना कतई अनुचित है। यह न्यायालय अधिवक्ता अपीलार्थी के उक्त उज्र का समर्थन करता है क्योंकि प्रत्येक आदेश की पृथक-पृथक अपील किया जाना प्रावधित है, जैसाकि आरआरडी 1983 पेज 811 में माननीय न्यायालय ने स्पष्ट किया है। उपरोक्त समग्र विवचेनानुसार यह न्यायालय पाता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त वर्णित विधिक स्थिति एवं कानूनी बिन्दुओं की अनदेखी करते हुए निर्णय पारित किया है, जिसका यह न्यायालय समर्थन करना उचित नहीं पाता है।</p> <p>श्रीमती लीला द्वारा उसकी खातेदारी भूमि के आवासीय रूपान्तरण हेतु आवेदन दिनांक 22.11.2015 को प्रस्तुत किया गया जिस पर उप तहसीलदार, बारापाल, जिसके क्षेत्र में आवेदित भूमि स्थित है, उसके द्वारा संबंधित विभाग इत्यादि से आवश्यक रिपोर्ट प्राप्त की गई और मांग कायम करने पर श्रीमती लीला द्वारा निर्धारित शुल्क दिनांक 30.11.2015 को जमा करा दिया गया। निर्धारित शुल्क श्रीमती लीला द्वारा अधिसूचित अवधि में जमा करा दिया गया और उक्त प्रकरण में रूपान्तरण आदेश पारित किया जाना शेष था, परन्तु उप तहसीलदार द्वारा उक्त आदेश उस कार्य दिवस में पारित नहीं किया गया, जिसमें आवेदक श्रीमती लीला मीणा की ओर से कोई गलती होना प्रकट नहीं होता है। राजकीय कार्यालय स्तर पर कार्य लम्बित रख कर विलम्ब से एवं निर्धारित सीमा/दिनांक तक दी गई शक्तियों से परे जाकर पारित आदेश पर किसी निर्दोष को दण्डित किया जाना नैसर्गिक न्याय के विपरित है। चूंकि उक्त भूमि का आवासीय रूपान्तरण होने उपरान्त आगे भी विक्रय किया चूंकि उक्त भूमि का आवासीय रूपान्तरण होने उपरान्त आगे भी विक्रय किया जा चुका है, ऐसे में क्रेतागण जिन्होंने प्रतिफल देकर रूपान्तरित भूमि क्रय की उनको अप्रत्यक्ष रूप से सजा देना न्याय के सिद्धान्त के विपरित है। उपरोक्त परिस्थितियों में तत्कालीन उप तहसीलदार, बारापाल के विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही अमल में लाया जाना उचित प्रतीत होता है। इस निर्णय की प्रति जिला कलक्टर, उदयपुर को तत्कालीन उप तहसीलदार, बारापाल के विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही अमल में लाए जाने हेतु पृथक से प्रेषित की जावें।</p> <p>परिणामतः अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.06.2022 खारिज किया जाता है। अपीलार्थी श्रीमती लीला मीणा के नाम पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 08.12.2015, उसके अनुसरण में पारित नामान्तरकरण एवं पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरणों को बहाल रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार हो। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की जावें। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।</p> <p>निर्णय सुनाया गया।</p> <p>(राजेन्द्र भट्ट) संभागीय आयुक्त, उदयपुर</p>	