न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी :भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 389/2017

अपीलान्ट	बनाम	**रेस्पोडेन्टस**
तहसीलदार फतेहगढ जिला जैसलमेर		अन्जनी कुमार पुत्र जी0के0 चौधरी, जाति अग्रवाल निवासी– 2529 सेक्टर 16 फरीदाबाद, हरियाणा, फर्म मैसर्स विनायक मार्बल एण्ड ग्रेनाइट

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्व आदेश दिनांक 31.12.2008 जो उपखंड अधिकारी फतेहगढ जिला जैसलमेर के द्वारा राजस्व अपील संख्या 79/2008 अनवान राज0 सरकार बनाम अन्जनी कुमार पुत्र जी0के0 चौधरी में पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1. **श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।**
2. **रेस्पोडेन्ट बावजूद तामीली सूचना के अनुपस्थित।**

न्यायालय डिविजनल कमिश्नर सत्यमेव जयते जोधपुर

निर्णय

दिनांक 27 मार्च, 2024

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट के द्वारा उपखंड अधिकारी फतेहगढ जिला जैसलमेर के समक्ष एक राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत की गई। जिसमें ग्राम पंचायत लखा के द्वारा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में स्वीकृत नामा0 संख्या 500 को निरस्त कराने हेतु निवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील को मियाद बाहर होने एवं मेरिटविहिन होने से अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.12.2008 को अस्वीकार कर दी गई जिसके विरूद्व यह द्वितीय अपील 21.07.2009 को पेश की गई।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित है। अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने हेतु अधिवक्ता ने यह कथन किया कि दिनांक 31.12.2008 को पारित अपीलाधीन आदेश की जानकारी होने पर उक्त आदेश की प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु दिनांक 26.2.2009 को आवेदन पेश किया तब आदेश की प्रति उपलब्ध करवाई गई। तत्पश्चात न्यायालय हाजा के

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

समक्ष यह अपील पेश की गई अतः विलम्ब को क्षमा करते हुए अपील को अन्दर मियाद शुमार की जावें। अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाकर अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रथम अपील के अधीन अपीलाधीन नामान्तरकरण की प्रक्रिया को एक प्रशासनिक आर्थिक व्यवस्था यानि फिसकल प्रोसिडिंग्स होने का आधार मानकर अपील अस्वीकार की गई, जबकि नामा0 एक तरीका है जो स्थाई अभिलेखों को मौजूदा तारीख तक सही रखने का आधार है। नामा0 प्रक्रिया के जरिये अधिकारों में परिवर्तन स्थाई अभिलेखों में पहुंचाया जाता है एवं वहा बिना किसी जॉच के स्टीरीयोराइड आदेश की महज फिसकल प्रोसिडिंग्स के आधार पर पुष्ट किया जाना विधिसम्मत नहीं है। राज0 भू राजस्व (भू0अ0) नियमावली 1957 के अनुसरण में तहसील में होने वाली समस्त भूमि अभिलेख कार्यवाहियों का परीक्षण व अधीक्षण तहसीलदार के कर्तव्य में निहित है, वहॉ उपखण्ड अधिकारी द्वारा यह सम्प्रेषण किया जाना कि तहसीलदार के हित प्रभावित नहीं होते है और उसका कोई दायित्व उत्पन्न नहीं होता है, विधि के परिप्रेक्ष्य में मिथ्या धारणा है, जबकि विधि/नियमों में तहसीलदार का रेकर्ड संधारण का प्रमुख कर्तव्य होता है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपलब्ध सामग्री से परे जाकर अपने निजी ज्ञान के आधार पर प्रथम अपील को निरस्त किया है। तहसीलदार द्वारा अपने पदीय हैसियत से उपपंजीयक के रूप में की गई कार्यवाही को उसे तहसीलदार की हैसियत से नामा0 को चुनौती देने से प्रवरित नहीं करती है। नामा0 से सम्बन्धित कार्यवाही में कब्जा निश्चात्मक आधार व सारभूत तत्व है, वहॉ प्रश्नगत भूमि पर रेस्पोडेन्ट राजस्थान का सद्‌भावी कृषक नहीं है, बिना कब्जे की जॉच किये सरपंच के द्वारा स्वीकृत नामा0 की कार्यवाही को यथावत रखने का प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है, उक्त प्रश्नगत भूमि पर रेस्पोडेन्ट का कोई कब्जा नहीं है। भूमि अधिकारों के अन्तरण में विक्रय पत्र के निष्पादन व पंजीयन मात्र हो जाना खातेदारी अधिकारों का अन्तरित के हक में अन्तरण के लिये पर्याप्त नहीं है एवं अन्तरण राज0 काश्तकारी अधिनियम की मंशा के विरूद्ध है। राजस्व मण्डल राज0 द्वारा निगरानी संख्या 38/ बाडमेर/1989 हुकमीचन्द बनाम लखू वगैराह–1995 आरआरडी पेज 696 में धारित किया गया है कि ट्रान्सफर व ट्रान्सफरी को अनुप्रमाणन अधिकारी के समक्ष इस बात के

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

लिये सहमत होना आवश्यक है कि कब्जा का हस्तान्रण किया जाना अर्थात राज0 भू राजस्व (भू अभिलेख) नियमों 1957 के नियम 133 के तहत नामा0 प्रविष्टी के अनुप्रमाणन से पूर्व ट्रान्सफरर को नोटिस दिया जाना आवश्यक है। नामा0 स्वीकृति से पहले अन्तरक को नोटिस दिये बिना इसे स्वीकृत करना नामा0 स्वीकार करने के विधी के सारभूत पालना नहीं की है, ऐसे में अपीलाधीन आदेश को यथावत बहाल रखा जाना विधि सम्मत नहीं हो सकता है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त कृषि भूमि का खनन प्रयोजनार्थ ही अन्तरण किया जाना प्रश्नगत नामा0 स्वीकृति के एक सप्ताह की अवधि में इस हेतु पक्षकार द्वारा आवेदन किया जाना परिलक्षित करता है और कृषि भूमि का खनन प्रयोजनार्थ अन्तरण अवैध है जबकि इसे पूर्व में इस प्रयोजनार्थ परिवर्तित नहीं करा लिया गया हो, वहॉ प्रश्नगत नामा0 के नामान्तरित की गई भूमि पर खनन लीज की स्वीकृति व खनन कार्यवाही का चलाया जाना नामा0 को वैध्यता प्रदान नहीं करता है। इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है। नियमों के अनुसार नामा0 स्वीकृति बाबत नियम 133 व 137 के प्रावधान की पालना के बिना नामा0 की स्वीकृति की अवैध कार्यवाही के लिये नामा0 खोलने वाले पटवारी व भू0अ0निरीक्षक के विरूद्ध कार्यवाही किया जाना अथवा नहीं किया जाना नामा0 प्रमाणिकृत के आदेश को चुनौती देने वाली अपील को अस्वीकृत करने का आधार नहीं हो सकता हैं। इसके अतिरिक्त नामा0 स्वीकृति का प्रश्नगत आदेश ग्राम पंचायत लखा द्वारा प्रस्ताव पारित करके नहीं किया गया है और आदेश में हित रखने वाले पक्षकारों को अपना पक्ष रखने व सुनवाई का अवसर नहीं किया गया, ऐसे में भी अपीलाधीन नामा0 क्षेत्राधिकार विहिन होने से प्रारम्भतः अवैध व शून्य है, जिसे बहाल रखा जाना विधि सम्मत नहीं था। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावें एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.12.2008 एवं नामा0 संख्या 500 ग्राम लखा को निरस्त किया जावें।

रेस्पोडेन्ट बावजूद रजिस्टर्ड नोटिस तामीली के उपस्थित नहीं हुए है। ऐसे में अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा की गई एकपक्षीय बहस को सुना गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अपीलांधीन आदेश इत्यादि का अवलोकन किया गया जिससें यह पाया गया कि उक्त द्वितीय अपील अपीलाधीन नामा0 संख्या 500 जो ग्राम पंचायत सरपंच लखा के द्वारा स्वीकृत किया गया है, के विरूद्ध प्रस्तुत की गई प्रथम अपील अस्वीकार किये जाने पर न्यायालय के समक्ष पेश की गई है। अपीलान्ट की

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

ओर से प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपीलाधीन स्वीकृत नामा0 संख्या 500, जो पंजीकृत बेचान दस्तावेज दिनांक 23.04.2005 के आधार पर रेस्पोडेन्ट के नाम दिनांक 8.5.2005 को सरपंच, ग्राम पंचायत लखा के द्वारा स्वीकृत किया है, को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रमुखतः यह कथन किया कि है कि रेस्पोडेन्ट के द्वारा ग्राम लखा जो कि दाण्डिक विधि संशोधन अधिनियम, 1961 के अधीन जारी अधिसूचना दिनांक 12.03.1996 के प्रभावी रहने के कारण नोटिफाईड एरिया में आता है और उसमें बाहरी व्यक्ति के बिना समक्ष प्राधिकारी की अनुमति के प्रवेश प्रतिबंधित था और रेस्पोडेन्ट को उक्त क्षेत्र में जाने की कोई अनुमति नहीं थी और न ही उनके द्वारा ऐसी कोई अनुमति ली गई। ऐसी स्थिति में केता द्वारा कय की गई भूमि का कब्जा दौराने दस्तावेज पंजीयन के विकेता से नहीं लिया गया, जबकि विकय के नामा0 में कब्जा ही मुख्य आधार होता है। साथ ही नामा0 संख्या 500 ग्राम पंचायत के द्वारा प्रस्ताव पारित कर स्वीकृत नहीं किया है, मात्र सरपंच के द्वारा स्वीकृत किया गया है।

यह न्यायालय अपीलान्ट के उक्त कथनों से पूर्णतः सहमत है कि रेस्पोडेन्ट के द्वारा ग्राम लखा में बरजूदेवी पत्नी मिश्रीलाल इत्यादि से जरिये विकय विलेख के भूमि खरीद की गई परन्तु ग्राम लखा को दाण्डिक विधि संशोधन अधिनियम, 1961 के अधीन जारी अधिसूचना दिनांक 12.03.1996 के प्रभावी रहने के कारण नोटिफाईड एरिया में आता है और उसमें बाहरी व्यक्ति के बिना समक्ष प्राधिकारी की अनुमति के प्रवेश प्रतिबंधित था और रेस्पोडेन्ट को उक्त क्षेत्र में जाने की कोई अनुमति नहीं थी और न ही उनके द्वारा ऐसी कोई अनुमति ली गई। बिना अनुमति के उक्त क्षेत्र में प्रवेश करना एवं वादग्रस्त भूमि का कब्जा ले लिया जाना मानने योग्य नहीं हो सकता है। नामा0 से सम्बन्धित कार्यवाही में कब्जा निश्चात्मक आधार व सारभूत तत्व है, वहीं प्रश्नगत भूमि पर रेस्पोडेन्ट राजस्थान का सद्भावी कृषक नहीं है, और बिना कब्जे की जॉच किये सरपंच के द्वारा स्वीकृत किये गये नामा0 की कार्यवाही को यथावत रखने का प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं ठहराया जा सकता है। भूमि अधिकारों के अन्तरण में विकय पत्र के निष्पादन व पंजीयन मात्र हो जाना खातेदारी अधिकारों का अन्तरित के हक में अन्तरण के लिये पर्याप्त नहीं है एवं अन्तरण भी राज0 काश्तकारी अधिनियम की मंशा के विरूद्ध है। कब्जा का हस्तान्रण किया जाना अर्थात राज0 भू राजस्व (भू अभिलेख) नियमों 1957 के नियम 133 के तहत नामा0 प्रविष्टी के अनुप्रमाणन से पूर्व ट्रान्सफरर को नोटिस दिया जाना आवश्यक है परन्तु अपीलाधीन नामा0 कार्यवाही में ऐसी कार्यवाही नहीं की गई है। इस प्रकार उल्लेखित

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में हमारी विनम्र राय में उपखण्ड अधिकारी, फतेहगढ द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.12.2008 को बहाल रखा जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त तथ्यों पर मनन करने एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की यह अपील स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, फतेहगढ द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.12.2008 को एवं ग्राम पंचायत सरपंच द्वारा स्वीकृत नामा0 संख्या 500 दिनांक 8.5.2005 को निरस्त किया जाता है। निर्णय आज दिनांक 27 मार्च, 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
जोधपुर