सत्यमेव जयते

न्यायालय

सहायक कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी

गुढामालानी-बाड़मेर

(पीठासीन अधिकारी –केशव कुमार मीना आर.ए.एस.)

अपील संख्याः–2024 / 151 दर्ज तिथिः–16.04.2024

1. ईमरतीदेवी पत्नी विशनाराम
   जाति जाट निवासी लुम्बनाथ नगर, उड़ासर तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर।

.....अपीलार्थी

बनाम

1. ग्राम पंचायत बाण्ड जरिये सरपंच
2. हरिकिशन राम विश्नोई पुत्र सोनाराम
   जाति विश्नोई निवासी खिचड़ों का वास तहसील नोखड़ा जिला बाड़मेर।
3. तहसीलदार नोखड़ा।

.....प्रत्यर्थी

उपस्थित अधिवक्ता
अपीलार्थीः– श्री डालूराम चौधरी।
प्रत्यर्थीः– अनुपस्थित।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–75
राज. भू–राजस्व अधिनियम–1956

–:निर्णयः–

निर्णय तिथिः–23.08.2024

1. आज यह पत्रावली अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 का वास्ते निर्णय हेतु पेश हुई। अपील का सूक्ष्म वृतान्त इस प्रकार से है कि हाल आराजी खसरा 547 / 0.0324 है0 व 548 / 1.8292 है0 वाके ग्राम बाण्ड तहसील नोखड़ा में अवस्थित है। अपीलार्थी द्वारा दिनांक 06.06.2022 को जरिये पंजीकृत बयनामा आराजी खसरा 547 / 0.0324 है0 पूर्ण तथा 548 / 1.8292 है0 में से 0.8984 है0 कुल 0.9308 है0 भूमि क्रय की। उक्त दिनांक 06.06.2022 के पंजीकृत बयनामा के आधार पर नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड दर्ज किया गया। परंतु उक्त नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड में कुल 0.9308 है0 भूमि के विपरीत अपीलार्थी का कुल रकबा 0.8984 है0 का ही नामांतरकरण दर्ज किया गया। अंत में नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड को

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2024.09.22 17:02:39 IST
Reason: SelfAttested

निरस्त कर मुताबिक पंजीयन दस्तावेज नामांतरकरण दर्ज करने के आदेश प्रदान करने का निवेदन किया।

2. अपील दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। बाद विधिवत तामील प्रत्यर्थी उपस्थित न्यायालय नहीं होने के कारण प्रत्यर्थी के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गयी। प्रकरण में वकील अपीलार्थी की बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुये निवेदन किया कि नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड को निरस्त कर मुताबिक पंजीयन दस्तावेज नामांतरकरण दर्ज करने के आदेश प्रदान किये जावे।

3. मैनें अपीलार्थी अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली पर संलग्न दस्तावेजात् का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रकरण में सर्वप्रथम हाल राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी सम्वत–2072–75 वाके ग्राम बाण्ड तहसील नोखड़ा का खाता संख्या–160 का अवलोकन आवश्यक है। जिसके प्रासंगिक विवरण का उद्धरण इस प्रकार हैः–

खातेदार	खसरा	रकबा (है0)
ईमरती देवी पत्नी विशनाराम जाति जाट	547	0.0324
	950 / 548	0.8660

इस प्रकार हाल राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी सम्वत–2072–75 वाके ग्राम बाण्ड तहसील नोखड़ा का खाता संख्या–160 के अवलोकन से ज्ञात होता है कि हाल राजस्व रिकॉर्ड में अपीलाण्ट के नाम खातेदारी दर्ज रिकॉर्ड है। जिसका कुल रकबा 0.8984 है0 है।

4. इसके साथ ही नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड का अवलोकन किया जाना आवश्यक है जिसके प्रासंगिक विवरण का उद्धरण इस प्रकार हैः–

नामान्तकरण संख्या	आराजी	पूर्व की प्रविष्टी	पश्चात की प्रविष्टी
160	547 / 0.0324 है0	हरीकिशन राम पुत्र सोनाराम हिस्सा पूर्ण जाति विश्नोई	ईमरती देवी पत्नी विशनाराम जाति जाट
18.02.2024	950 / 548 / 0.8660 है0		

इस प्रकार नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड का अवलोकन से ज्ञात होता है कि क्रेता के पक्ष में नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18. 02.2024 वाके ग्राम बाण्ड में कुल 0.9308 है0 भूमि के विपरीत अपीलार्थी का कुल रकबा 0.8984 है0 का ही नामांतरकरण दर्ज किया गया।

5. इस प्रकार प्रकरण में पंजीवद्ध बयनामा दिनांक 06.06.2022 का अवलोकन किया जाना आवश्यक है जिसके प्रासंगिक विवरण का उद्धरण इस प्रकार हैः–

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2024.09.22 17:02:39 IST
Reason: SelfAttested

विक्रेता	क्रेता	आराजी का विवरण			
		पंजीकृत बयनामा अनुसार			नामांतरकरण अनुसार
		खसरा	रकबा	अंतरित रकबा	कुल
हरीकिशन राम पुत्र सोनाराम हिस्सा पूर्ण जाति विश्नोई	ईमरती देवी पत्नी विशनाराम जाति जाट	547	0.0324	0.0324	0.0324
		548	1.8292	0.8984	0.8660
		कुल	0.9308 है0		0.8984 है0

इस प्रकार पंजीवद्ध बयनामा दिनांक 06.06.2022 का अवलोकन से स्पष्ट है कि क्रेता द्वारा क्रय की गई आराजी के कुल रकबे 0.9308 है0 के विपरीत 0.8984 है0 का ही नामांतरकरण दर्ज किया गया है। जो कि पंजीवद्ध बयनामा दिनांक 06.06.2022 के अनुसार नहीं है।

6. प्रकरण में तथ्यों के विश्लेषण से पूर्व प्रासंगिक कानूनी प्रावधानों का विश्लेषण आवश्यक है। इस संबंध में सर्वप्रथम राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–133 का अवलोकन किया जाना आवश्यक है। जिसका उद्धरण निम्न प्रकार हैः–

> ***133. Report of succession and transfer of possession*** *– (1) Every person obtaining possession by succession, transfer or otherwise of any property or other right or interest in any land or the profits thereof, which is required by this Act or any rules made thereunder to be recorded in the annual registers shall bring the fact to the notice of the village Patwari and report it to the Tehsildar of the Tehsil in which such land is situated either director through the village Patwari or Land Records Inspector, within three months from the date of which he obtains such possession.*
>
> *(2) If such person is a minor or otherwise disqualified, the guardian or other person who has charge of such person"s property shall make such report.*

7. उक्त विधिक प्रावधान के अनुसार किसी व्यक्ति द्वारा खातेदारी आराजी पर बैचान या विरासत या अन्य किसी आधार पर कब्जा प्राप्त करने के पश्चात् राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम दर्ज करवाने हेतु संबंधित पटवारी / तहसीलदार को इसकी जानकारी दिये जाने के प्रावधान बनाए गए हैं। तहसीलदार को इस तथ्य की जानकारी होने पर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–135 के अनुसार कार्यवाही किया जाना अपेक्षित होता है। इस संबंध में सर्वप्रथम राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–135 का अवलोकन किया जाना आवश्यक है। जिसका उद्धरण निम्न प्रकार हैः–

> ***135. Procedure on report*** *– (1) The Tehsildar, on receiving such report or upon the fact coming otherwise to his knowledge, shall make such inquiry as appears necessary and in undisputed cases, if the succession or transfer or other acquisition appears to have taken place, shall record the same in the annual registers.*
>
> *(2) If the succession or transfer or other acquisition is disputed, the Tehsildar shall, if competent under this Act or any other law*

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2024.09.22 17:02:39 IST
Reason: SelfAttested

for the time being in force decide such dispute according to law and if not so competent, refer the dispute to any other officer so competent for decision.

8. उक्त विधिक प्रावधान के अनुसार तहसीलदार को इस तथ्य की जानकारी होने पर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–135 के अनुसार जांच कर अविवादित मामलों में राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज किये जाने के प्रावधान बनाए गए हैं। साथ ही तहसीलदार को इस तथ्य की जानकारी होने पर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–135 के अनुसार जांच कर विवादित मामलों में विवाद का सुनवाई कर निस्तारण की कार्यवाही करने के प्रावधान बनाए गए है। यहां अविवादित मामलों में तहसीलदार की शक्तियां ग्राम पंचायत को प्रत्यायोजित की गई हैं। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–135 के अनुसार किसी व्यक्ति द्वारा खातेदारी आराजी पर बैचान या विरासत या अन्य किसी आधार पर कब्जा प्राप्त करने के पश्चात् राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम दर्ज करवाने के मामलों में जांच किये जाने के प्रावधान हैं। प्रकरण में पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि दिनांक 06.06.2022 को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा के नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 पर अंतिम आदेश को जारी करने से पूर्व पंजीयन दस्तावेज के मुताबिक नामांतरकरण के इन्द्राज की जांच नहीं की गई। इस प्रकार नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 पर अंतिम आदेश को जारी करने से पूर्व पंजीयन दस्तावेज के मुताबिक नामांतरकरण नहीं करते हुए विधि विरूद्ध आदेश पारित किया गया है।

9. इसके साथ ही नामान्तकरण दर्ज करने के संबंध में राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम–1957 के नियम–121 के उपनियम–04 तथा 05 के अनुसार विहित प्रक्रिया व प्रावधानों का विश्लेषण किया जाना आवश्यक है जिसके प्रासंगिक विवरण का उद्धरण इस प्रकार हैः–

121. **General instructions.-**

(iv) The Revenue Officer (The Tehsildar, the Naib-Tehsildar or an Assistant Collector) or the village Panchayats to which the powers under Section 135 of the Rajasthan and Revenue Act, 1956 have been delegated, as the case may be should carefully compare the entries in the counterfoil, and foil and must write his order on the latter. He should see that entries in the mutation sheet at his orders thereon are neatly and legibly written. The order should show the parties interested, whether all were present or any one was absent, the way in which his evidence was obtained or it was not obtained, what opportunity was given to him to present, who identified the parties present and the place at which and the date on which it was written. In mutations of alienation of land the caste and sub-

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2024.09.22 17:02:39 IST
Reason: SelfAttested

caste of the party should be named in the order. No detailed record of the statements of parties and witnesses need be made but the order must state briefly the persons examined by the Revenue Officer, the facts which they deposed and the grounds of the order. Except where the mutation order relates to an entire holding and in case of undisputed inheritance. the Revenue Officer must enter in his own hand the number of the fields affected and their total area.

(v) The Revenue Officer must write with his own hand in the counter foil a brief abstract of the operative part of the order giving the number of the fields affected and their total area thus "Dakhil Kharij Numberan Fallan Raqba Fallan Manzor Hai" No recital of the facts on which the order is based should be entered in the counterfoil.

10. इस प्रकार राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम–1957 के नियम–121 के उपनियम–04 तथा 05 के अनुसार नामान्तकरण निर्णित करते समय पीठासीन अधिकारी को निम्न प्रक्रिया का अनुसरण करने के प्रावधान बनाये गये हैंः–

प्रक्रिया	प्रावधान
1	*The Revenue Officer or the village Panchayats should carefully compare the entries in the counterfoil, and foil and must write his order on the latter.*
2	*The order should show the parties interested, whether all were present or any one was absent,*
3	*the way in which his evidence was obtained or it was not obtained,*
4	*what opportunity was given to him to present,*
5	*who identified the parties present and the place at which and the date on which it was written.*
6	*but the order must state briefly the persons examined by the Revenue Officer,*
7	*the facts which they deposed and the grounds of the order.*
8	*The Revenue Officer must write with his own hand in the counter foil a brief abstract of the operative part of the order.*

11. प्रकरण में राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम–1957 के नियम–121 के उपनियम–04 तथा 05 के अनुसार नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड द्वारा निर्णित करते समय पीठासीन अधिकारी को निर्धारित प्रक्रिया का

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2024.09.22 17:02:39 IST
Reason: SelfAttested

अनुसरण करने के उक्त प्रावधानों का विश्लेषण किया जाना आवश्यक है। उक्त विश्लेषण निम्न प्रकार हैः—

प्रक्रिया	विश्लेषण
The Revenue Officer or the village Panchayats should carefully compare the entries in the counterfoil, and foil and must write his order on the latter.	नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड के अवलोकन से ज्ञात होता है कि इस प्रक्रिया की ग्राम पंचायत द्वारा पालना की गई है।
The order should show the parties interested, whether all were present or any one was absent,	नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड के अवलोकन से ज्ञात होता है कि नामान्तकरण पर जारी आदेश में हितधारक पक्षकारों के विवरण तथा उनकी उपस्थिति के बारे में कोई उल्लेख नहीं है। *इस प्रकार इस प्रक्रिया की ग्राम पंचायत द्वारा पालना नहीं की गई है।*
the way in which his evidence was obtained or it was not obtained,	नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड के अवलोकन से ज्ञात होता है कि नामान्तकरण पर जारी आदेश में हितधारक पक्षकारों से प्राप्त साक्ष्य के बारे में कोई उल्लेख नहीं है। *इस प्रकार इस प्रक्रिया की ग्राम पंचायत द्वारा पालना नहीं की गई है।*
what opportunity was given to him to present,	नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड के अवलोकन से ज्ञात होता है कि नामान्तकरण पर जारी आदेश में हितधारक पक्षकारों को प्रदान किये गये सुनवाई / उपस्थिति के अवसरों के बारे में कोई उल्लेख नहीं है। *इस प्रकार इस प्रक्रिया की ग्राम पंचायत द्वारा पालना नहीं की गई है।*
who identified the parties present and the place at which and the date on which it was written.	नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड के अवलोकन से ज्ञात होता है कि नामान्तकरण पर जारी आदेश में हितधारक पक्षकारों की उपस्थिति की परिस्थिति में पक्षकारों की पहचान के बारे में कोई उल्लेख नहीं है। *इस प्रकार इस प्रक्रिया की ग्राम पंचायत द्वारा पालना नहीं की गई है।*
but the order must state briefly the persons examined by the Revenue Officer,	नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड के अवलोकन से ज्ञात होता है कि नामान्तकरण पर जारी आदेश में हितधारक पक्षकारों / व्यक्तियों से फैसलकर्ता अधिकारी द्वारा की गई जांच / जिरह के बारे में कोई उल्लेख

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2024.09.22 17:02:39 IST
Reason: SelfAttested

	नहीं है। *इस प्रकार इस प्रक्रिया की ग्राम पंचायत द्वारा पालना नहीं की गई है।*
the facts which they deposed and the grounds of the order.	नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड के अवलोकन से ज्ञात होता है कि नामान्तकरण पर जारी आदेश में फैसलकर्ता अधिकारी द्वारा निर्णय के तथ्यों / आधारों के बारे में कोई उल्लेख / जिक्र नहीं किया है। *इस प्रकार इस प्रक्रिया की ग्राम पंचायत द्वारा पालना नहीं की गई है।*
The Revenue Officer must write with his own hand in the counter foil a brief abstract of the operative part of the order.	नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड के अवलोकन से ज्ञात होता है कि नामान्तकरण की पुष्ट पर जारी आदेश में फैसलकर्ता अधिकारी द्वारा दिये गये आदेश के ऑपरेटिव भाग के संक्षिप्त विवरण के बारे में कोई उल्लेख / जिक्र नहीं किया है। *इस प्रकार इस प्रक्रिया की ग्राम पंचायत द्वारा पालना नहीं की गई है।*

12. इस प्रकार प्रकरण में नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड के उक्त विश्लेषण से ज्ञात होता है कि उक्त नामान्तकरण को फैसल करते समय राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम–1957 के नियम–121 के उपनियम–04 तथा 05 के अनुसार विहित प्रक्रिया का अक्षरशः अनुसरण नहीं करते हुए प्रक्रिया का उल्लघंन किया गया है।

13. इस प्रकार प्रकरण में उक्त नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड को फैसल कर अंतिम आदेश को जारी करने से पूर्व पंजीयन दस्तावेज के मुताबिक नामांतरकरण नहीं कर विधि विरूद्ध आदेश पारित किया गया है। साथ ही नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड को फैसल कर राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम–1957 के नियम–121 के उपनियम–04 तथा 05 के अनुसार विहित प्रक्रिया का अक्षरशः अनुसरण नहीं करते हुए प्रक्रिया का उल्लघंन किया गया है।

14. इस प्रकार नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड फैसल कर अंतिम आदेश को जारी करने से पूर्व पंजीयन दस्तावेज के मुताबिक नामांतरकरण नहीं कर विधि विरूद्ध आदेश होने तथा राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम–1957 के नियम–121 के उपनियम–04 तथा 05 के अनुसार विहित प्रक्रिया का अक्षरशः अनुसरण नहीं करते हुए प्रक्रिया का उल्लघंन कर स्वीकृत किये जाने के कारण निरस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड फैसल कर अंतिम आदेश को जारी करने से पूर्व पंजीयन दस्तावेज के मुताबिक नामांतरकरण नहीं कर विधि विरूद्ध आदेश होने तथा राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम–1957 के नियम–121 के उपनियम–04 तथा 05 के अनुसार

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2024.09.22 17:02:39 IST
Reason: SelfAttested

विहित प्रक्रिया का अक्षरशः अनुसरण नहीं करते हुए प्रक्रिया का उल्लघंन कर स्वीकृत किये जाने के कारण अपील स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः

आदेश है कि

नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड फैसल कर अंतिम आदेश को जारी करने से पूर्व पंजीयन दस्तावेज के मुताबिक नामांतरकरण नहीं कर विधि विरूद्ध आदेश होने तथा राजस्थान भू-राजस्व (भू-अभिलेख) नियम-1957 के नियम-121 के उपनियम-04 तथा 05 के अनुसार विहित प्रक्रिया का अक्षरशः अनुसरण नहीं करते हुए प्रक्रिया का उल्लघंन कर स्वीकृत किये जाने के कारण उक्त अपील स्वीकार की जाती है तथा नामांतरकरण संख्या 1153 दिनांक 18.02.2024 वाके ग्राम बाण्ड पर निर्णय दिनांक 18.02.2024 की कार्यवाही को निरस्त किया जाकर पत्रावली तहसीलदार नौखडा को प्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि प्रकरण में वर्णित खातेदारी आराजी का नामान्तकरण पंजीकृत बयनामा दिनांक 06.06.2022 में अंकित रकबे के अनुसार राजस्थान भू-राजस्व (भू-अभिलेख) नियम-1957 के नियम-121 के उपनियम-04 तथा 05 के अनुसार विहित प्रक्रिया का अक्षरशः अनुसरण करते हुए दर्ज करें।

पत्रावली का निर्णय आज दिनांक 09.09.2024 खुले न्यायालय में सुनाया जाकर हस्ताक्षर व मोहरयुक्त जारी किया गया।

(केशव कुमार मीना आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी
गुढामालानी (बाड़मेर)

सत्यमेव जयते

Signature Not Verified

Digitally signed by Keshav Kumar Meena
Date: 2024.09.22 17:02:39 IST
Reason: SelfAttested