

न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर

बड़जलास - मनोज कुमार, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 2/2019

अपीलान्ट्स

बनाम

रेस्पोंडेन्ट्स

1 भानुप्रकाश 2 हेमन्त 3 लोकेश
पुत्रान गोपीकिशन
निवासीगण बस्सी मोहल्ला, नागौर।
4 संतोष पत्नी प्रेमसुख जाति जाट निवासी नागौर।
5 विमला पत्नी रामप्रसाद जाति जाट
निवासी पुलिस लाईन के पीछे जगदंबा कॉलोनी नागौर।
6 संतोष पत्नी कमलकिशोर जाति साद
निवासी रोल तहसील जायल।
7 पुखराज पुत्र चुन्नीलाल जाति माली निवासी कडलू
तहसील व जिला नागौर।
8 तेजाराम पुत्र जगराम जाति जाट निवासी रूणिया
तहसील जायल जिला नागौर।
9 अनुदेवी पत्नी बीरमगिरी जाति स्वामी निवासी कडलू
10 संतोष पत्नी प्रकाशचंद जाति ब्राह्मण
निवासी रियाश्यामदास तहसील मेडता।
11 हनुमानराम पुत्र मंगलाराम जाति जाट निवासी जनाणा
तहसील मुण्डवा जिला नागौर।
उपस्थिति :-

1 गजराज पुत्र नेमीचंद जाति माली कच्छावा
निवासी पठानों का मोहल्ला, नागौर।
2 नर्बदा पत्नी नेमीचंद जाति माली कच्छावा
निवासी बस्सी मोहल्ला, नागौर।
3 राज. सरकार जरिये तहसीलदार, नागौर।

1. श्री भंवरलाल सारस्वत अधिवक्ता अपीलान्ट्स की ओर से।
2. श्री विक्रम जोशी, अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट सं. 1 से 2 की ओर से।
3. श्री ओम प्रकाश पूनिया, अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट सं. 7 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 11.02.2021

{1}-अपीलान्ट्स ने यह अपील धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार, नागौर द्वारा मौजा नागौर के नामान्तरकरण सं. 2295 निर्णय दिनांक 22.05.18 से असंतुष्ट होकर दिनांक 24.12.18 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट्स की अपील दिनांक 17.01.19 को मियाद का बिंदु विचाराधीन रखते हुए दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेन्ट्स को जरिये सम्मन सुनवाई हेतु तलब किया गया। अदालत मातहत का मूल अभिलेख मंगवाया गया। अपीलान्ट्स ने अपनी अपील के समर्थन में मौजा नागौर के नामान्तरकरण सं. 2295 दिनांक 22.05.18 की फोटोप्रति, बेचाननामा बहक भानुप्रकाश दिनांक 28.5.10, बेचाननामा बहक लोकेश दिनांक 28.5.10, बेचाननामा बहक संतोष दिनांक 14.12.05, बेचाननामा बहक ताराचंद दिनांक 29.12.05, बेचाननामा बहक मदनलाल दिनांक 29.12.05, बेचाननामा बहक कमला दिनांक 31.12.08, बेचाननामा बहक इन्द्रा दिनांक 24.5.07, बेचाननामा बहक अनोपदेवी दिनांक 11.12.07, बेचाननामा बहक संतोष दिनांक 14.12.05, बेचाननामा बहक रामपाल दिनांक 07.03.06, बेचाननामा बहक छोटीदेवी दिनांक 27.7.09, बेचाननामा बहक सुण्डीदेवी दिनांक 15.02.07, बेचाननामा बहक संतोष दिनांक 06.09.06, बेचाननामा बहक संतोष दिनांक 28.5.10, बेचाननामा बहक लच्छीराम दिनांक 29.12.05, बेचाननामा बहक सत्यनारायण दिनांक 15.2.07, बेचाननामा बहक नेनी दिनांक 06.09.06, बेचाननामा बहक रामपाल दिनांक 07.03.06, बेचाननामा बहक विमला दिनांक 30.6.06, बेचाननामा बहक संतोष दिनांक 31.1.06, बेचाननामा बहक हेमन्त दिनांक 28.5.10, बेचाननामा बहक हनुमानराम दिनांक 30.6.06, बेचाननामा बहक संतोष दिनांक 26.7.17, बेचाननामा बहक तेजाराम दिनांक 24.4.08, बेचाननामा बहक तेजाराम दिनांक 24.4.08, बेचाननामा बहक तेजाराम दिनांक 14.12.05, बेचाननामा बहक अनुदेवी दिनांक 11.12.07, बेचाननामा बहक तेजाराम दिनांक 15.12.05, बेचाननामा बहक पुखराज दिनांक 7.4.10, बेचाननामा बहक तेजाराम 14.12.05 तथा बेचाननामा बहक सरला दिनांक 31.01.06 की फोटोप्रतियां पेश की तथा रेस्पोंडेन्ट की

Page 1 of 5

अपर कलक्टर, नागौर

ओर से अपीलांट द्वारा भेजे गये नोटिस की फोटोप्रति पेश की। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 2 की ओर से श्री विक्रम जोशी तथा रेस्पाडेन्ट सं. 3 की ओर से ओम प्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए।

[2]—उभयपक्ष के वकूलाय की बहस सुनी गई। वकील अपीलांटस ने मियाद के बिंदु पर बहस शुरू करते हुए बताया कि बख्शीशनामा दिनांक 28.02.18 को रेस्पोंडेन्ट सं. 2 के द्वारा रेस्पोंडेन्ट सं. 1 के पक्ष में निष्पादित हुआ, जिसकी जानकारी रेस्पोंडेन्ट सं. 1 के द्वारा यह कहने पर कि उक्त खेत मेरा है, मेरी मां ने बख्शीश मेरे हक में कर दिया है, जिसकी जानकारी होने पर अपीलांट ने बख्शीशनामा व नामान्तरकरण की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त की, जो उनको दिनांक 18.12.18 को प्राप्त हुई। बख्शीशनामा की जानकारी होने के उपरांत अपीलांटस को नामान्तरकरण की जानकारी हुई, इस कारण से अपील पेश करने में हुआ विलंब जानकारी के अभाव में सदभावी कारणों से तथा युक्तियुक्त कारणों से हुआ विलंब है। जिससे मामले को गुणावगुण पर सुनवाई कर निर्णय किया जाना न्याय संगत है। तकनीकी आधार पर नामान्तरकरण निरस्त नहीं किया जा सकता है तथा परिसीमा के बिन्दु का निर्णय करते समय प्रकरण के गुणावगुण को भी देखा जाना चाहिये तथा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2011 (2) पेज 768 नजीर प्रस्तुत की गई। जबकि वकील रेस्पोंडेन्ट द्वारा कथन किया गया कि अपीलांट को बख्शीशनामा की जानकारी उसके पंजीयन दिनांक 28.2.18 से रहती आयी है तथा उन्होंने दिनांक 26.11.18 को रेस्पोंडेन्ट को नोटिस भी दिया गया। जिसमें भी बख्शीसनामा का उल्लेख किये जाने से उनको बख्शीसनामा की जानकारी होना स्पष्ट होते हुए भी अपील 24.12.18 को प्रस्तुत की गई है। जो बहुत ही देरी से प्रस्तुत की गई है। इसलिये मियाद के बिन्दु पर अपील चलने योग्य नहीं है। प्रकरण में अपीलांट द्वारा मियाद प्रार्थना पत्र व उसके समर्थन में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है तथा प्रकरण के गुणावगुण पर निष्कर्ष भी प्रकरण में आगे दिया जा रहा है। ऐसी स्थिति में मामले में नरम रूख अपनाते हुए मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

वकील अपीलांटस ने आगे अपनी अपील के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि—

[2](I)—नामान्तरकरण जैर अपील खिलाफ कानून तथ्यों, तथ्यों, परिस्थितियों, राजस्व रेकर्ड, साक्ष्य व रेकर्ड के विपरीत जाकर प्राकृतिक न्याय के सामान्य सिद्धान्तों की अवहेलना कर पारित किया गया होने से प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है।

[2](II)—रेस्पोंडेन्ट सं. 2 के द्वारा खेत खसरा नं. 1324/624 का संपूर्ण हिस्सा अपीलांटस व अन्य व्यक्तियों को बेच दिये जाने से बख्शीसनामा के दिन न तो वो खातेदार रही और न ही उसके पास कोई जमीन रही। उसकी उसे भली भांति जानकारी थी और अपीलांट व क्रेताओं द्वारा नामान्तरकरण नहीं करवाने से उसके नाम खातेदारी दर्ज रह गई व न ही उसके पास कोई कब्जा था। परंतु उसने जानबूझकर बदनियती से आपराधिक षडयंत्र रचकर अपीलांटस व अन्य क्रेताओं की जमीन हड़पने की नियत से एक कूटरचित बख्शीशनामा रेस्पोंडेन्ट सं. 1 के नाम दर्ज करवाया, इसलिये बख्शीशनामा रेस्पोंडेन्ट सं. 1 के नाम दर्ज करवाया, इसलिये बख्शीशनामा निष्पादित करते वक्त न तो वो बख्शीशनामा करने की हकदार थी, न ही उसके पास कब्जा था, इसलिये बख्शीशनामा शुरू से ही शून्य है और रेस्पोंडेन्ट सं. 3 ने बिना जांच किये ही एक कूटरचित अवैध बख्शीशनामा के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकार करने में बहुत बड़ी कानूनी व वाक्याति भूल की है, जिससे भी नामान्तरकरण जैर अपील खारिज करने काबिल है तथा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2011 (2) पेज 767 प्रस्तुत कर बताया कि नामान्तरकरण की कार्यवाही सरसरी तौर पर की जाती है एव तथाकथित बख्शीसनामा से पहले ही आराजी समस्त भूमि जरिये रजि. विक्रय पत्र के विक्रय की जा चुकी है तथा जब तक रजि. विक्रय पत्र अस्तित्व में है, भूमि के क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं होते हैं तथा आरआरटी 2012 (1) पेज 374 नजीरे प्रस्तुत कर बताया कि विवादित भूमि पंजीकृत विक्रयनामा के आधार पर पहले ही कब्जा हस्तान्तरण हो चुका था तो तथाकथित बख्शीसनामा के आधार पर भूमि का हस्तान्तरण नहीं माना जा सकता है तथा नियम 133 के प्रावधान अनुसार कब्जा प्राप्त किये जाने की आवश्यकता इस मामले में आवश्यक हो जाती है। इसके बावजूद भी नामान्तरकरण जैर अपील पारित किया गया है। उनके द्वारा यह भी कथन किया गया कि कृषि भूमि के हस्तान्तरण के विक्रय पत्र पंजीबद्ध होते ही उप पंजीयक द्वारा दस्तावेजों की सूचना संबंधित तहसीलदार को राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) रूल्स 1957 के नियम 141 के तहत पंजिका में दर्ज कर नामान्तरकरण की कार्यवाही की जानी होती है। यदि पंजीयन होते ही नियम 141 की पालना कर ली होती तो आदेश जैर अपील

से संबंधित कार्यवाही नहीं होती। मगर इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियम 141 की पालना नहीं की गई है तथा न ही अपीलांटस को सुना गया है। इसलिये आदेश जैर अपील निरस्तनीय है।

{2}(III)—राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू रूल्स नियम 125 के अनुसार किसी खेत के संपूर्ण भाग अथवा किसी भाग का हस्तान्तरण होता है तो नामान्तरकरण पत्र व उसके प्रति पृष्ठ के पीछे नक्शा खींचा जायेगा और मौके पर जाकर खेत की व्यक्तिगत जांच करके प्रमाणित करना चाहिये और कब्जे के बारे में अपने आपको जरूर संतुष्ट करना चाहिये और इन नियमों में नक्शों को तैयार करने, जांच करने और उपयोग में लाने के लिये नियम 59, 60 में दी गई हिदायतों का भी पालन करना चाहिये, तस्दीक करने वाले पदाधिकारी द्वारा नामान्तरकरण आज्ञा की स्वीकृति करने से पहले नियमों की हिदायतों का पालन करना चाहिये और यदि हिदायतों का पालन नहीं किया गया है तो नामान्तरकरण रोक देना चाहिये, परंतु इस प्रकरण में पटवारी हल्का व आरआई व रेस्पोडेन्ट सं. 3 द्वारा राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू रूल्स के नियम 125 की पालना नहीं की गई, क्योंकि मौके पर कृषि भूखण्ड कटे हुए हैं, अलग-अलग मुटाम किये हुए हैं व प्लोट नं. 39 में लच्छीराम पुत्र छोटूराम का मकान बना हुआ है। यानि बख्शीशनामा के अनुसार रेस्पोडेन्ट सं. 2 के द्वारा रेस्पोडेन्ट सं. 1 को कब्जा नहीं सौंपा गया, क्योंकि रेस्पोडेन्ट सं. 2 का बख्शीशनामा के दिन कब्जा नहीं था, न आज है। ऐसी स्थिति में राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू रूल्स के नियम 125 की पालना नहीं होने से नामान्तरकरण जैर अपील निरस्तनीय है।

{2}(IV)—राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू रूल्स 133 के अनुसार पटवारी को सिवाय जमाबंदी के प्रासंगिक बंधकों की प्रविष्टियों के बारे में यह पक्की तरह से जान लेना चाहिये कि कब्जा दे दिया गया है अथवा नहीं एवं उपहार, बिक्री या बंधक द्वारा मुन्तकिल या नामान्तरकरण में इन्द्राज तब तक तस्दीक कर साबित नहीं किया जाना चाहिये जब तक कब्जे का वास्तविक में दिया जाना सिद्ध न हो जाये। परंतु इस प्रकरण में पटवारी हल्का, आरआई व रेस्पोडेन्ट सं. 3 ने इस नियम की पालना नहीं की और नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया, जबकि वास्तव में मौके पर कब्जा अपीलांटस व अन्य क्रेताओं का है। अगर मौके पर जाते और जांच करते तो वास्तविक स्थिति सामने आ जाती। परंतु रेस्पोडेन्ट सं. 3 व उसके अधीनस्थ कर्मचारियों ने नियम 133 को दरकिनार करते हुए नामान्तरकरण तस्दीक करने में बड़ी भारी कानूनी व वाक्याति भूल की है, जिससे भी नामान्तरकरण जैर अपील निरस्तनीय है।

{2}(V)—नागौर तहसील के कस्बा नगर नागौर की सरहद में हाल खेत खसरा नं. 1324/624 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा रेस्पोडेन्ट सं. 2 नर्बदादेवी के खातेदारी का था, रेस्पोडेन्ट सं. 2 नर्बदादेवी ने रामरतन नगर के नाम से एक कॉलोनी काटी। जिसके 'सी' ब्लॉक में से अपीलांट हेमन्त के पक्ष में प्लोट सं. 1, 11 व 12 को बेचान कर दिनांक 28.05.10 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया, 'सी' ब्लॉक में से अपीलांट भानुप्रकाश के पक्ष में प्लोट सं. 31, 32, 33, 34, 35 का बेचान कर दिनांक 28.05.10 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया, 'सी' ब्लॉक में से अपीलांट लोकेश के पक्ष में प्लोट सं. 20, 25, 28 को बेचान कर दिनांक 28.05.10 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया, 'सी' ब्लॉक में से अपीलांट पुखराज के पक्ष में प्लोट सं. 17 को बेचान कर दिनांक 07.04.10 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया, 'सी' ब्लॉक में से सरला के पक्ष में प्लोट सं. 24 को बेचान कर दिनांक 31.01.06 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया, 'सी' ब्लॉक में से अपीलांट संतोष के पक्ष में प्लोट सं. 23 को बेचान कर दिनांक 31.01.06 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया, 'सी' ब्लॉक में से अपीलांट तेजाराम के पक्ष में प्लोट सं. 9 को बेचान कर दिनांक 14.12.05 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया, 'सी' ब्लॉक में से अपीलांट तेजाराम के पक्ष में प्लोट सं. 3 को बेचान कर दिनांक 14.12.05 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया, 'सी' ब्लॉक में से अपीलांट तेजाराम के पक्ष में प्लोट सं. 29 को बेचान कर दिनांक 04.03.08 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया, 'सी' ब्लॉक में से अपीलांट तेजाराम के पक्ष में प्लोट सं. 4 को बेचान कर दिनांक 14.12.05 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया, 'सी' ब्लॉक में से अपीलांट तेजाराम के पक्ष में प्लोट सं. 10 को बेचान कर दिनांक 14.12.05 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया, 'सी' ब्लॉक में से अपीलांट हनुमानराम के पक्ष में प्लोट सं. 16 को बेचान कर दिनांक

22.06.06 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया, 'सी' ब्लॉक में से अपीलांट विमलादेवी के पक्ष में प्लोट सं. 15 को बेचान कर दिनांक 22.06.06 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया, 'सी' ब्लॉक में से अपीलांट संतोष के पक्ष में प्लोट सं. 41 को बेचान कर दिनांक 14.12.05 को उप पंजीयक कार्यालय नागौर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया व इस प्रकार इनके अलावा अन्य व्यक्तियों के नाम भी उक्त खसरा नं. में से रेस्पोडेन्ट सं. 2 नर्बदादेवी ने प्लोट बेचकर बेचान रजिस्ट्रीयां निष्पादित करवा दी। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट सं. 2 नर्बदादेवी के पास उक्त खसरा नं. में से एक इंच जमीन भी नहीं बची। जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट सं. 2 नर्बदादेवी व रेस्पोडेन्ट सं. 1 गजरराज को भली भांति थी। परंतु रेस्पोडेन्ट सं. 2 नर्बदादेवी द्वारा बेचे गये प्लोटो का पंजीयन कराने के पश्चात नामान्तरकरण नहीं होने से उक्त खेत की खातेदारी रेस्पोडेन्ट सं. 2 नर्बदादेवी के नाम से रह गई। जिसका नाजायज फायदा उठाकर स्वीकृत करवाया गया नामान्तरकरण जैर अपील कतई चलने काबिल नहीं है तथा खारिज किये जाने योग्य है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट सं. 2 द्वारा संपूर्ण जमीन कृषि भूखण्डों के रूप में बेच दी गई है और मौके पर अपीलांटस का कब्जा है, तो एक कूटरचित दस्तावेज बख्शीशनामा के आधार पर बिना जांच किये, बिना मौका निरीक्षण किये, बिना कब्जे पर नामान्तरकरण करना विधि विरुद्ध है, ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण जैर अपील खारिज किये जाने योग्य है।

{2}(VI)—रेस्पोडेन्ट सं. 2 जो पूरा का पूरा खेत कृषि भूखण्डों के रूप में अपीलांटस व अन्य क्रेताओं को बेच चुकी थी, जिसकी उसे व रेस्पोडेन्ट सं. 1 को भली भांति जानकारी थी, फिर भी उसने अपने नाम खातेदारी दर्ज होने का नाजायज फायदा उठाते हुए बदनियती से अपीलांटस व अन्य क्रेताओं को नुकसान पहुंचाने की नियत से उनके खरीदसुदा भूखण्डों को हड़पने की नियत से एक कूटरचित दस्तावेज बख्शीशनामा रेस्पोडेन्ट सं. 2 ने रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पक्ष में निष्पादित करवा दिया और कूटरचित बख्शीशनामा के आधार पर बिना कब्जा सुपुर्द किये और रेस्पोडेन्ट सं. 2 का कब्जा मौके पर न होते हुए भी उसके पास कब्जा नहीं होने से रेस्पोडेन्ट सं. 1 को कब्जा सुपुर्द ही नहीं किया गया, परंतु बिना किसी जांच के रेस्पोडेन्ट सं. 3 ने नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया, जिससे अपीलांटस व अन्य क्रेताओं के हितों पर भारी कुठाराघात हुआ है और अगर इस बख्शीशनामा व नामान्तरकरण के आधार पर उन्होंने किसी अन्य को खेत बेच दिया तो और मुकदमेबाजी होगी, अशांति होगी और अपीलांट व अन्य क्रेताओं के हितों पर भारी प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। ऐसी स्थिति में कूटरचित दस्तावेज के आधार पर बिना किसी जांच के नामान्तरकरण किया गया है जो निरस्तनीय है।

{3}—रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में बताया गया कि जब अपीलांट ने आराजी भूमि में भूखण्ड क्रय किये हैं तो क्रय करते ही नामान्तरकरण की कार्यवाही क्यों नहीं की गई है। आराजी भूमि रेस्पोडेन्ट नर्बदा देवी की खातेदारी भूमि थी। जिसमें से 3.09.04 बीघा जरिये पंजीबद्ध दस्तावेज बख्शीसनामा दिनांक 28.2.18 के द्वारा हस्तान्तरण किया गया है तथा हस्तान्तरण विधिक रूप से सही होने से नामान्तरण की कार्यवाही की गई, जो नियमानुसार है। साथ ही दस्तावेज में भूमि के कब्जे का हस्तान्तरण का उल्लेख आ जाने से भौतिक रूप से कब्जे की जांच किया जाना नामान्तरकरण के दौरान आवश्यक नहीं है। रेस्पोडेन्ट द्वारा किसी के कब्जे को नहीं हटाया गया है तथा रेस्पोडेन्ट द्वारा यदि गलत रूप से हस्तान्तरण की कार्यवाही की गई है तो उनके विरुद्ध एफआईआर दर्ज करवायी जानी चाहिये अथवा दस्तावेज निरस्तीकरण हेतु सिविल न्यायालय में चाराजोही की जा सकती है। मगर ऐसा नहीं किया गया है। नामान्तरकरण की कार्यवाही पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर की गई है। जो विधिसम्मत होने से यथावत कायम रखी जानी चाहिये।


{4}—रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में बताया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण बख्शीसनामा दिनांक 28.2.18 पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर किया गया है। जो विधि अनुसार है।

{5}—उभय पक्ष के वकूलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में मौजा नागौर के खसरा नं. 2324 रकबा 624 के खातेदार रेस्पोडेन्ट सं. 2 नर्बदा द्वारा अपनी खातेदारी भूमि 3.10.12 बीघा में से 3.09.04 बीघा का बख्शीसनामा दिनांक 28.2.18 के आधार पर नामान्तरकरण सं. 2295 दिनांक 22.05.18 को स्वीकृत किया गया है, से असंतुष्ट होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है। आराजी भूमि बख्शीसनामा दिनांक 28.2.18 से पूर्व वर्ष 2005 से 2010 के मध्य अपीलांटस व अन्य को हस्तान्तरण किया जाना प्रस्तुत बेचान दस्तावेजों के आधार पर प्रतीत होता है। इस तथ्य को रेस्पोडेन्ट द्वारा अस्वीकार भी नहीं किया

गया है। नामान्तरकरण एक फिस्कल कार्यवाही है तथा खातेदारी अधिकार का निर्धारण नामान्तरकरण से नहीं होता है, सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम के प्रावधानों एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर यदि भूमि का बेचान हो गया है व जब तक पंजीकृत विक्रय पत्र अस्तित्व में है, क्रेता के भूमि धारित अधिकार समाप्त नहीं माने जा सकते हैं। राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम 1957 के नियम 141 के अनुसार हस्तान्तरण के रजि. सुदा दस्तावेजों से संबंधित प्रक्रिया के प्रावधान हैं। जिसके अनुसार तहसीलदार हर महीने उप पंजीयक से कृषि भूमि से संबंधित सभी हस्तान्तरणों के बारे में सभी पंजीकृत दस्तावेजों का विवरण लेगा व संबंधित पटवारियों को वितरित कर नामान्तरकरण की कार्यवाही करवायी जायेगी। मगर अपीलांट के पक्ष में निष्पादित दस्तावेजात को लेकर अधीनस्थ तहसीलदार द्वारा नियम 141 की पालना की गई हो, प्रतीत नहीं होता है। जब भूमि पहले से विक्रित है तो वो तथाकथित रूप से बख्शीसनामा दिनांक 28.2.18 के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही करते समय संपूर्ण जानकारी / जांच की जानी चाहिये थी। ऐसी स्थिति में आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत होता है।

{6}- उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाकर आदेश जैर अपील अपास्त किया जाता है। मामला अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त ऑब्जरवेशन को ध्यान में रखते हुए दोनों पक्षों को नोटिस देकर सबूत, शहादत व सुनवाई का पर्याप्त अवसर देते हुए गुणावगुण पर ताजा आदेश पारित करे।

{7}- निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(मनोज कुमार)
अपर कलक्टर, नागौर