निर्णय बईजलास श्री सिद्धार्थ सिहाग आई0ए0एस0 जिला कलक्टर,झालावाड

01. प्रकरण संख्या मि0नं0 29/अपील/18

तारीख दायरा 09.10.2018

01. केसर बाई पुत्री मगनलाल पत्नी बालमुकन्द जाति कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
02. कस्तूरी बाई पुत्री मगनलाल पत्नी मोहनलाल जाति कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
(अपीलान्ट)

बनाम

1. भागीरथ पुत्र मगनलाल कुम्हार (मृतक)
   जरिये कायम मुकामान
   1/1. रामनारायण पुत्र भागीरथ कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
   1/2. गोकुल आ0 भागीरथ कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
   1/3. बसन्तीबाई पुत्री भागीरथ पत्नी मोहनलाल कुम्हार नि0 मोतीपुरा ग्राम पंचायत समराई तहसील झालरापाटन
   1/4. सजन बाई उर्फ सज्जन बाई पुत्री भागीरथ पत्नी भैरूलाल कुम्हार नि0 भुरणखेड़ी पंचायत खेराबाद तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
2. कवरलाल पुत्र मगनलाल कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
3. भैरूलाल पुत्र मगनलाल कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
4. धन्ना पुत्र मगनलाल कुम्हार नि0 नलखाडी (मृतक)
   जरिये कायम मुकामान
   4/1. केलाश पुत्र धन्ना कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
   4/2. कल्याण पुत्र धन्ना कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
   4/3. जानीबाई पुत्री धन्ना कुम्हार पत्नी गोपाल कुम्हार नि0 खण्डिया कॉलोनी,झालावाड़
5. ग्यारसीराम पुत्र मगनलाल कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
6. तहसीलदार तहसील झालरापाटन (रेस्पोडेन्ट)

अपील विरूद्ध इन्तकाल न0 367 दिनांक 28.06.2018 ग्राम राती तलाई तस्दीक द्वारा तहसीलदार झालरापाटन

उपस्थितः– श्री बृजमोहन सोनी अभिभाषक अपीलान्ट्स
रेखा कुमारी मेहर अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स 1/1,1/2 व 2 की और से
श्री हेमचन्द कश्यप अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स 3,4/2 व 5 की और से
पेरोकार सरकार

02. प्रकरण संख्या 30/अपील/18

तारिख दायराः 09.10.2018

01. केसर बाई पुत्री मगनलाल पत्नी बालमुकन्द जाति कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
02. कस्तूरी बाई पुत्री मगनलाल पत्नी मोहनलाल जाति कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
(अपीलान्ट)

बनाम

1. भागीरथ पुत्र मगनलाल कुम्हार (मृतक)
   जरिये कायम मुकामान
   1/1. रामनारायण पुत्र भागीरथ कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
   1/2. गोकुल आ0 भागीरथ कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
   1/3. बसन्तीबाई पुत्री भागीरथ पत्नी मोहनलाल कुम्हार नि0 मोतीपुरा ग्राम पंचायत समराई तहसील झालरापाटन

जिला कलक्टर
झालावाड़

1/4. सजन बाई उर्फ सज्जन बाई पुत्री भागीरथ पत्नी भैरूलाल कुम्हार नि0 भुरणखेडी पंचातय खेराबाद तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा

2. कंवरलाल पुत्र मगनलाल कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
3. भैरूलाल पुत्र मगनलाल कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
4. धन्ना पुत्र मगनलाल कुम्हार नि0 नलखाडी (मृतक)
   जरिये कायम मुकामान
   4/1. केलाश पुत्र धन्ना कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
   4/2. कल्याण पुत्र धन्ना कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
   4/3. जानीबाई पुत्री धन्ना कुम्हार पत्नी गोपाल कुम्हार नि0 खण्डिया कॉलोनी,झालावाड़
5. ग्यारसीराम पुत्र मगनलाल कुम्हार नि0 नलखाडी तहसील झालरापाटन
6. तहसीलदार तहसील झालरापाटन (रेस्पोडेन्ट)

अपील विरूद्ध इन्तकाल न0 393 दिनांक 28.06.2018 ग्राम नलखाडी तस्दीक द्वारा तहसीलदार झालरापाटन

उपस्थितः– श्री बृजमोहन सोनी अभिभाषक अपीलान्ट्स
श्री हेमचन्द कश्यप अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स 3,4/2 व 5 की ओर से
पेरोकार सरकार

–: निर्णय :–

दिनांकः 09.10.2019

उपरोक्त दोनो अपीलों के तथ्य लगभग एक समान होने पक्षकारान भी एक ही होने के साथ–साथ योग्य अभिभाषक फरीकेन द्वारा दोनो प्रकरणो में एक समान बहस की जाने से इन दोनो अपीलों का निर्णय एक साथ ही पारित किया जा रहा है– सक्षेप में प्रकरणों के तथ्य इस प्रकार है कि प्रकरण संख्या 29/अपील/18 में अपीलान्ट द्वारा यह निवेदन किया है कि अपीलान्ट्स ग्राम राती तलाई तहसील झालरापाटन की खाता संख्या 48 की आराजी ख0न0 66,67,71 व 75 कुल किता 4 रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा में 1/42 हिस्से के सहखातेदार हैं व रेस्पो0 1 लगायत 5 इसी आराजी में सहखातेदार हैं। उक्त खाता न0 की आराजी में हमारे हिस्से की आराजी के बारमें रेस्पो0 1 भागीरथ व उसके पोते सुरेश तथा रेस्पो0 2 कवंरलाल व उसके लडके बालमुकन्द द्वारा अपीलान्ट के साथ षडयन्त्र चालाकी व धोखाघड़ी कर कनवाडी बांध की भूमि की अवाप्ति व उस पर खडी सन्तरे के पोधो का मुआवजे का रूपया दिलवाने के नाम पर शपथ पत्र तैयार कर फोटो खिंचवा कर व अंगूठे टाईप किये हुए स्टाम्पों पर लगवाकर झालरापाटन ले जाकर उप पंजीयक कार्यालय झालरापाटन में फोटो खिंचवा कर व अंगूठे टाईप किये हुए स्टाम्पों पर लगवाकर झालरापाटन ले जाकर उप पंजीयक कार्यालय झालरापाटन में इच्छा व सहमति के बिना सत्यता छिपाकर दिनांक 07.06.2018 को अवेध रिलीज डीड तैयार करवाली जो खिलाफ कानून है। उक्त फर्जी व बनावटी रिलीज डीड के आधार पर षडयन्त्र रचकर चुपचाप पटवारी हल्का व कानूनगो से मिलकर इन्तकाल न0 367 तस्दीक करवा लिये । काननून हक त्याग लेख पत्र (रिलीज डीड) के जरिये भूमि के अन्तरण के प्रावधान नही है, रिकार्डेड खातेदार से अन्य के नाम हक त्याग नही किया जा सकता। इस बारे में रेवून्यू बोर्ड अजमेर व राजस्थान हाई कोर्ट के कई न्यायिक निर्णय है जिनमें यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि रिलीज डीड के आधार पर किसी भी तरह का अन्तरण प्रावधानों के खिलाफ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिलीज डीड के आधार पर तस्दीक नामान्तरण संख्या 367 अवैध व शून्य होने से प्रभावहीन है, इन्तकाल निरस्त किया जावे।

इसी प्रकार प्रकरण संख्या 30/अपील/18 में अपीलान्ट द्वारा यह निवेदन किया है कि अपीलान्ट्स ग्राम नलखाडी तहसील झालरापाटन की खाता संख्या 66 की आराजी ख0न0 144, 459/123, 461/17 व 517/143 कुल किता 4 रकबा 7 बीघा 10 बिस्वा में 1/21 हिस्से के सहखातेदार हैं व रेस्पो0 1 लगायत 5 इसी आराजी में सहखातेदार हैं। इसी प्रकार खाता संख्या 65 की 2 किता रकबा 0.04 बीघा में 1/84 हिस्सा अपीलान्ट्स की सहखातेदारी में अंकित होकर स्थित है व रेस्पो0 1 लगायत 5 इसी आराजी में सहखातेदार हैं। उक्त खाता न0 की आराजी में हमारे हिस्से की आराजी के बारे में रेस्पो0 1 भागीरथ व उसके पोते सुरेश तथा रेस्पो0 2 कवंरलाल व उसके लडके बालमुकन्द द्वारा अपीलान्ट के साथ षडयन्त्र

जिला कलक्टर
झालावाड़

चालाकी व धोखाघडी कर कनवाडी बांध की भूमि की अवाप्ति व उस पर खडी सन्तरे के पोधो का मुआवजे का रूपया दिलवाने के नाम पर शपथ पत्र तैयार कर फोटो खिंचवा कर व अंगूठे टाईप किये हुए स्टाम्पों पर लगवाकर झालरापाटन ले जाकर उप पंजीयक कार्यालय झालरापाटन में फोटो खिंचवा कर व अंगूठे टाईप किये हुए स्टाम्पों पर लगवाकर झालरापाटन ले जाकर उप पंजीयक कार्यालय झालरापाटन में इच्छा व सहमति के बिना सत्यता छिपाकर दिनांक 07.06.2018 को अवेध रिलीज डीड तैयार करवाली जो खिलाफ कानून है। उक्त फर्जी व बनावटी रिलीज डीड के आधार पर षडयन्त्र रचकर चुपचाप पटवारी हल्का व कानूनगो से मिलकर इन्तकाल न0 393 तस्दीक करवा लिये । काननून हक त्याग लेख पत्र (रिलीज डीड) के जरिये भूमि के अन्तरण के प्रावधान नही है, रिकार्डेड खातेदार से अन्य के नाम हक त्याग नही किया जा सकता। इस बारे में रेवून्यू बोर्ड अजमेर व राजस्थान हाई कोर्ट के कई न्यायिक निर्णय है जिनमें यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि रिलीज डीड के आधार पर किसी भी तरह का अन्तरण प्रावधानों के खिलाफ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिलीज डीड के आधार पर तस्दीक नामान्तरण संख्या 367 अवैध व शून्य होने से प्रभावहीन है, इन्तकाल निरस्त किया जावे।

उक्त दोनों अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया– प्रकरण संख्या 29/अपील/18 में रेस्पो0 1/3,1/4,4/1 व 4/3 के बावजूद सूचना उपस्थित नही होने से व प्रकरण संख्या 30/अपील/18 में रेस्पो0 1/1,1/2,1/3,1/4, 2, 4/1 व 4/3 के बावजूद सूचना उपस्थित नही होने पर उनका पक्ष नही सुना जा सका। रेस्पो0 4 के फोत हो जाने पर प्रकरण में उसके कायम मुकामान बनाये गये व संशोधित टाईटल प्रस्तुत हुआ।

योग्य वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील मेंमो की पुष्टी करते हुए आगे व्यक्त किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम रातीतलाई की आराजी का इन्तकाल 367 व ग्राम नलखाडी की आराजी का इन्तकाल न0 393 की आराजी में अपीलान्ट्स के हिस्से की आराजी के बारे में रेस्पो0 1 भागीरथ व उसके पोते सुरेश तथा रेस्पो0 2 कवंरलाल व उसके लडके बालमुकन्द द्वारा अपीलान्ट के साथ षडयन्त्र चालाकी व धोखाघड़ी कर कनवाडी बांध की भूमि की अवाप्ति व उस पर खडी सन्तरे के पोधो का मुआवजे का रूपया दिलवाने के नाम पर शपथ पत्र तैयार कर फोटो खिंचवा कर व अंगूठे टाईप किये हुए स्टाम्पों पर लगवाकर झालरापाटन ले जाकर उप पंजीयक कार्यालय झालरापाटन में फोटो खिचवा कर व अंगूठे टाईप किये हुए स्टाम्पों पर लगवाकर झालरापाटन ले जाकर उप पंजीयक कार्यालय झालरापाटन में इच्छा व सहमति के बिना सत्यता छिपाकर दिनांक 07.06.2018 को अवैध रिलीज डीड तैयार करवाली जो खिलाफ कानून है। उक्त फर्जी व बनावटी रिलीज डीड के आधार पर षडयन्त्र रचकर चुपचाप पटवारी हल्का व कानूनगो से मिलकर इन्तकाल तस्दीक करवा लिये । कानूनन हक त्याग लेख पत्र (रिलीज डीड) के जरिये भूमि के अन्तरण के प्रावधान नही है, रिकार्डेड खातेदार से अन्य के नाम हक त्याग नही किया जा सकता। इस बारे में रेवून्यू बोर्ड अजमेर व राजस्थान हाई कोर्ट के कई न्यायिक निर्णय है जिनमें यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि रिलीज डीड के आधार पर किसी भी तरह का अन्तरण प्रावधानों के खिलाफ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिलीज डीड के आधार पर ग्राम रातीतलाई का तस्दीक नामान्तरण संख्या 367 व ग्राम नलखेडी का तस्दीक नामान्तरण संख्या 393 अवैध व शून्य होने से प्रभावहीन है, इन्तकाल निरस्त किया जावे।

अभिभाषक अपीलान्ट्स द्वारा फर्द दस्तावेज के साथ नकल फोटो प्रति एफआईआर 185/18 थाना सदर झालावाड व आरआरटी 2008(2) 850 व आरआरटी 2014(1) 509 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये।

इस पर रेखा कुमारी मेहर अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा व्यक्त किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार झालरापाटन द्वारा जो इन्तकाल तस्दीक किये गये हैं वह रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर तस्दीक किये गये हैं अपीलान्ट्स को उक्त रजिस्टर्ड रिलीज डीड को सिविल कोर्ट में चेलेन्ज करना चाहिये। अपील खारिज की जावे। इस पर अभिभाषक श्री हेमचन्द कश्यप द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार झालरापाटन द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण पर कोई आपत्ति व्यक्त नही की गई।

जिला कलक्टर
झालावाड़

हमने पत्रावलियों का अधोपान्त अवलोकन किया व बहस पर गौर किया– दोनो प्रकरणों का मुख्य विवाद बिन्दु यह है कि सह खातेदार किसी विशिष्ठ सह खातेदार के पक्ष में हक त्याग कर सकता है या नही? प्रकरण के अवलोकन से यह जाहिर होता है कि रेस्पो0 1 व 2 के पक्ष में रेस्पोडेन्ट्स द्वारा रिलीज डीड करवाई गई है व उसी रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर ग्राम राती तलाई का इन्तकाल 367 व ग्राम नलखाडी की आराजी का इन्तकाल न0 393 रेस्पोडेन्ट भागीरथ व कवंरलाल के हिस्से में अपीलान्ट्स के हिस्से की आराजी को शामील करते हुए तस्दीक किया गया है। उक्त तथाकथित धोखाधडी की प्रथम सूचना रिपोर्ट थाना सदर झालावाड में अपीलान्ट्स द्वारा की गई है जिसकी छाया प्रति फर्द दस्तावेज के साथ प्रस्तुत की गई है। प्रकरण में अभिभाषक अपीलान्ट्स द्वारा अंकन कि कानूनन हक त्याग लेख पत्र (रिलीज डीड) के जरिये भूमि के अन्तरण के प्रावधान नही है व रिकार्डेड खातेदार से अन्य के नाम हक त्याग नही किया जा सकता, व रिलीज डीड के आधार पर किसी भी तरह का अन्तरण प्रावधानों के खिलाफ है से हम सहमत है। हमारे द्वारा प्रकरण में अभिभाषक अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त आरआरटी 2008(2) 850 व आरआरटी 2014(1) 509 के पेरा 10 का भी ससम्मान अध्ययन किया गया। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त आरआरटी 2014(1) 509 के पेरा 10 का अंकन किया जाना उचित है '' योग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या–1 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त ए.आई.आर. 2003 आन्ध्रप्रदेश पेज 498 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि एक सह–खातेदार रिलीजडीड के माध्यम से अपना हिस्सा सभी सह–खातेदारों के पक्ष में तो छोड़ सकता है,किसी विशिष्ट एक सह–खातेदार के पक्ष में हक त्याग नही कर सकता है।'' माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत उसी न्यायिक दृष्टान्त के परिपेक्ष्य में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा अपना निर्णय पारित किया गया है। इस प्रकार अभिभाषक अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त आरआरटी 2014(1) 509 का पेरा 10 अपील मेंमों में अंकित कथनों पर चस्पा होता हैं। उपरोक्त विवेचन से तहसीलदार झालरापाटन द्वारा ग्राम रातीतलाई की आराजी का तस्दीक नामान्तरण संख्या 367 व ग्राम नलखाडी की आराजी का तस्दीक नामान्तरण संख्या 393 को विधि सम्मत होना नही पाया जाता है। अतः अपील स्वीकार कर तहसीलदार झालरापाटन द्वारा तस्दीक उक्त ग्राम के नामान्तरण को खारिज किया जाता है। निर्णय की एक–एक प्रति सम्बन्धित पत्रावलियों में सलंग्न की जावे तथा एक प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार झालरापाटन को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली फेसल शुमार की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 09.10.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सिद्धार्थ सिहाग)
जिला कलक्टर
झालावाड