न्यायालय जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी शिवप्रसाद एम. नकाते (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 41/2018 अपील

उनवान

1. जगरूप पिता सोला गुर्जर निवासी अजीतपुरा तहसील करेडा जिला भीलवाड़ा	**बनाम**	1. नन्दा पिता मांगू गुर्जर निवासी अजीतपुरा तहसील करेडा, जिला भीलवाड़ा 2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार करेडा जिला भीलवाड़ा
–प्रार्थी		**–विपक्षीगण**

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध नामांतरण आदेश तहसीलदार करेडा आदेश संख्या 380 दिनांक 17.06.2016।

उपस्थित –

1. अधिवक्ता अपीलार्थी – श्री रामपाल शर्मा।
2. अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 – श्री लादुलाल गुर्जर
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से विभागीय प्रतिनिधी

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

निर्णय

दिनांक : 05.10 .2021

प्रार्थी की ओर से अपील प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम अजीतपुरा पटवार हल्का आमदला भू–अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र करेड़ा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा की आराजी संख्या 340 रकबा 11 बिस्वा, आराजी संख्या 359 रकबा 04 बिस्वा, आराजी संख्या 363 रकबा 02 बिस्वा, आराजी संख्या 364 रकबा 14 बिस्वा, आराजी संख्या 367 रकबा 01 बीघा 01 बिस्वा एवं आराजी संख्या 633/366 रकबा 18 बिस्वा खाता संख्या 03 व पुराना खाता संख्या 02 तथा आराजी संख्या 34 रकबा 02 बिस्वा खाता संख्या 09 पुराना 10 व आराजी संख्या 85 रकबा 06 बिस्वा खाता संख्या 25 पुराना 23 व आराजी संख्या 86 रकबा 13 बिस्वा खाता संख्या 26 पुराना 24 व आराजी संख्या 5 रकबा 05 बिस्वा, आराजी संख्या36 रकबा 04 बिस्वा, आराजी संख्या 37 रकबा 06 बिस्वा, आराजी संख्या 38 रकबा 10 बिस्वा, आराजी संख्या 40 रकबा 07 बिस्वा, बाराजी संख्या 41 रकबा 07 बिस्वा, आराजी संख्या 42 रकबा 01 बीघा 15 बिस्वा खाता संख्या 27 पुराना 25 व आराजी संख्या 77 रकबा 01 बीघा 05 बिस्वा, आराजी संख्या 83 रकबा 04 बिस्वा, आराजी संख्या 84 रकबा 04 बिस्वा, आराजी संख्या 107 रकबा 10 बीघा 05 बिस्वा, आराजी संख्या 108 रकबा 03 बिस्वा, आराजी संख्या 109 रकबा 01 बीघा 10 बिस्वा, आराजी संख्या 110 रकबा 08 बिस्वा, आराजी संख्या 111 रकबा 03 बिस्वा, आराजी संख्या 112 रकबा 12 बिस्वा, आराजी संख्या 113 रकबा 11 बिसवा, आराजी संख्या 114 रकबा 05 बिस्वा, आराजी संख्या 115 रकबा 13 बिस्वा, आराजी संख्या 116 रकबा 05 बीघा 12 बिस्वा, आराजी संख्या 151 रकबा 02 बिस्वा, आराजी संख्या 152 रकबा 14 बिस्वा, आराजी संख्या 153 रकबा 02 बिस्वा खाता संख्या 28 पुराना 26 व आराजी संख्या 350 रकबा 19 बिस्वा, आराजी संख्या 358 रकबा 11 बिस्वा खाता संख्या 29 पुराना 27 उपरोक्त समस्त आराजियात अपीलान्ट के नाम राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज थी।

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

उक्त आराजियात के सम्बन्ध में अपीलार्थी के अनपढ़ होने से प्रत्यर्थी ने पेंशन व प्रधानमंत्री आवास योजना का मकान बनाने का बहाना बनाकर हक त्याग अपने हक में निष्पादित करवा लिया और उक्त आराजियात का नामान्तरण अपने पक्ष में करवा लिया। अपीलार्थी अनपढ़ है। प्रत्यर्थी जो कि एक ही समाज का होने से अपीलार्थी ने उस पर विश्वास कर लिया तथा प्रत्यर्थी ने अपीलार्थी को वृद्धावस्था पेंशन दिलाने के नाम से करेड़ा ले गया और प्रत्यर्थी संख्या 02 तहसीलदार के कार्यालय में उक्त आराजियात के संबंध में एक हकत्याग पत्र दिनांकित 11.01.2016 निष्पादित करवा लिया। उक्त हकत्यागपत्र की नकल प्राप्त करने पर ज्ञात हुआ कि उक्त हकपरित्याग फर्जी तरीके से अधिवक्ता भागु लाल गुर्जर का नाम अंकित किया तथा फर्जी गवाह श्रवण लाल पिता सुरजमल गुर्जर उम्र 50 वर्ष निवासी केसरपुरा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा एवं राजी बेवा मांगू गुर्जर उम्र 55 वर्ष निवासी अजीतपुरा तहसील करेड़ा, जिला भीलवाड़ा का नाम अंकित कराते हुए अपने हक में हकपरित्याग निष्पादित करा लिया। जबकि उक्त हक परित्यागपत्र में अधिवक्ता के नाम के आगे हस्ताक्षर नहीं है और गवाह के हस्ताक्षर भी प्रथमदृष्टया फर्जी प्रतीत होते है तथा प्रत्यर्थी संख्या 01 ने स्वयं की माता को गवाह के रूप में प्रस्तुत कर दिया।

विधि के अन्तर्गत हक त्याग का दस्तावेज उसी स्थिति में किया जा सकता है, जिसमें जिस पक्ष के हक में हक परित्याग किया जा रहा हो, उसका भी उस सम्पत्ति में हक व हिस्सा निहित हो, जबकि उक्त मामले में प्रत्यर्थी संख्या 01 का अपीलार्थी की आराजी में न तो कोई हक हिस्सा है न ही नजदीकी रिश्तेदार है न ही परिवार का सदस्य है न ही संयुक्त स्वामित्व रखता है। इसलिए प्रत्यर्थी ने धोखे से जो हक परित्याग निष्पादित कराया है वह अवैध व शून्य होने से अप्रभावी है और अप्रभावी हक परित्याग के आधार पर जो नामान्तरण खोला गया है, जिसमें राजस्व अधिकारियों की भी मिलीभगत तथा अनुचित लाभ प्राप्त कर राजस्व रिकॉर्ड में नामान्तरण दर्ज किया गया है। किसी भी अचल सम्पत्ति से संबंधित आपस में हकत्याग भाई से भाई या भाई से बहिन के मध्य, या पिता पुत्र के मध्य निष्पादित होता है, जबकि उक्त हकत्याग के पैरा संख्या 02 में दूसरे पेज की नीचे से आठवीं पंक्ति में यह अंकित किया गया कि जो मुझ प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष में काका भतीजा का रिश्ता है और एक ही दादा की औलाद होकर आपस में खून का रिश्ता है, इससे स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी ने धोखे से अपीलार्थी से जो हकत्याग करवाया, उसमें स्वयं का कोई हक व हिस्सा निहित नहीं था, इसलिए उक्त हकत्याग पत्र पंजीबद्ध होते हुए भी अवैध एवं अप्रभावी होने से शून्य है तथा अवैध व शून्य हकपरित्याग पत्र के आधार पर खोला गया राजस्व रिकॉर्ड का नामान्तरण दर्ज कर प्रत्यर्थी के नाम किया गया, वह अवैध व शून्य होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अवैध एवं शून्य हक परित्याग के आधार पर दिनांक 17.06.2016 को जो नामान्तरण संख्या 380 दर्ज किया गया, वह अवैध एवं शून्य है क्योंकि अपीलार्थी की उक्त आराजी प्रत्यर्थी के नाम पंजीबद्ध विक्रय पत्र या पंजीबद्ध उपहारनामा के आधार पर नामान्तरण किया जा सकता है, जबकि प्रत्यर्थी ने अपीलार्थी को धोखे से पेंशन के बहाने जो हक परित्याग निष्पादित कराया, उसके लिए अपीलार्थी ने आपराधिक प्रकरण भी दर्ज कराया है जो जैर कार्यवाही है। अपीलार्थी ने माह अगस्त 2018 में अपने कृषि कार्य में रूपयों की आवश्यकता होने से के0सी0सी0 से ऋण लेने के लिए सहकारी समिति में गया, तब उन्होने अपीलार्थी को उसके स्वामित्व की जमीन की जमाबंदी लाने के लिए कहा, तब अपीलार्थी को जमाबंदी निकलवाने एवं उक्त जमाबंदी सहकारी समिति में व्यवस्थापक को बताने पर उन्होने बताया कि आपके नाम पर जमीन है ही नहीं, और उक्त सभी आराजी हक परित्यागपत्र से नंदा पिता मांगू गुर्जर के नाम पर दर्ज है। तब जानकारी होने पर अपीलार्थी अविलम्ब नकल के लिए दिनांक 16.08.2018 को आवेदन किया जिस पर दिनांक 21.08.2018 को नकलें प्राप्त हुई। नकले प्राप्त होने के बाद जमाबंदी नकले दिनांक 27.09.2018 को निकलवाई और हक परित्याग की नकलें दिनांक 18.09.2018 को प्राप्त की गई।

अपीलार्थी ने आगे अपील में यह अंकित किया है कि अपीलार्थी अनपढ़ है एवं इसके पश्चात् अपीलार्थी ने अपने अधिवक्ता से संपर्क कर अविलम्ब यह अपील पेश की है। उक्त अपील पेश करने में जो विलम्ब हुआ है वह विलम्ब सद्भाविक होकर माकूल कारण रहा है जिसे मियाद में शुमार फरमाया जाना न्यायोचित है फिर भी अपीलार्थी की ओर से धारा 05 मियाद अधिनियम का प्रार्थनापत्र अलग से प्रस्तुत है।

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अतः अपीलार्थी द्वारा निवेदन किया गया है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर ग्राम अजीतपुरा पटवार हल्का आमदला, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र करेड़ा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा के खाता संख्या नया 03 पुराना 02, खाता संख्या नया 09 पुराना 10, खाता संख्या नया 25 पुराना 23, खाता संख्या नया 26 पुराना 24, खाता संख्या नया 27 पुराना 25, खाता संख्या नया 28 पुराना 26, खाता संख्या नया 29 पुराना 27 के सम्बन्ध में नामान्तरण आदेश तहसीलदार करेड़ा नामान्तरण संख्या 380 दिनांक 17.06.2016 को निरस्त फरमाया जावे।

बाद जांच प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट्स को सम्मन मय नकल अपील प्रार्थना पत्र जारी किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, करेडा से रेकॉर्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री लादुलाल गुर्जर ने अधिकार पत्र पेश कर जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जिसकी नकल अधिवक्ता अपीलार्थी को दिलवायी जाकर शामिल पत्रावली किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र में अंकन किया गया कि अपीलान्ट ने अपनी स्वयं की इच्छा से उप पंजीयक के यहा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के हक में हक त्याग का पंजीयन करवाया है। अपीलान्ट ने बिना किसी दबाव के अपनी स्वेच्छा से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में दो गवाहान की मौजूदगी में एवं उप पंजीयक अधिकारी के सामने हकत्याग पत्र का निष्पादन किया जो सही है। अपीलान्ट को हकत्याग का पंजीयन कराया उसी समय जानकारी थी तथा अपीलान्ट ने पुलिस थाना करेडा में एवं जिला पुलिस अधीक्षक भीलवाड़ा के यहा रेस्पोडेंट के विरूद्ध परिवाद पेश किया कि रेस्पोडेन्ट ने धोखे से उसकी जमीन पुलिस थाना करेडा में राजीनामा का प्रार्थना पत्र पेश किया कि अपीलान्ट ने अपनी इच्छा से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में हकत्याग का पंजीयन कराया है और वह इस प्रकरण में कोई कार्यवाही नहीं चाहता है अपीलान्ट ने दिनांक 19.09.2017 को स्टाम्प लेकर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में राजीनामा लिखकर दिया कि अपनी मरजी से उसने हकत्याग का पंजीयन कराया है तथा उस पर हस्ताक्षर कर नोटेरी पब्लिक से तस्दीक कराया है। इस प्रकार अपीलान्ट द्वारा अपनी इच्छा से हकत्याग का पंजीयन कराया है और पंजीयन होने के बाद रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के नाम पर विधिवत खाता खोला गया इसलिये यह नामान्तरकरण खारिज नहीं किया जा सकता है एवं अपीलान्ट पुलिस थाना एवं जिला पुलिस अधीक्षक के यहां प्रार्थना पत्र पेश किया उसके पहले ही उसे जानकारी थी। अन्य लोगों के बहकावे में आकर एक साल बाद बैरून मियाद अपील पेश की है जो मियाद के बिन्दू पर खारिज होने योग्य है। हकत्याग का पंजीयन हुआ है इसलिये बिना हकत्याग को खारिज कराये बिना नामान्तरकरण खारिज नहीं हो सकता है। हकत्याग के दस्तावेज को खारिज कराने का अधिकार संबंधित सिविल न्यायालय को है इसलिये निवेदन है कि रेस्पोडेन्ट का जवाब स्वीकार फरमाया जाकर अपील को बैरून मियाद मानते हुए अपील को सव्यय खारिज फरमाई जावें।

रेस्पोडेन्ट का जवाब प्राप्त होने के उपरान्त पत्रावली बहस हेतु पेश हुई। उभयपक्ष अधिवक्ता उपस्थित। अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस पेश कर अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अपीलान्ट को धोखे से पेंशन फॉर्म भराने के नाम पर उससे हकत्याग करा उसका पंजीयन करा लिया जबकि अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का कोई रिश्ता नहीं है। इस हेतु अपीलार्थी नेएफ0आई0आर0 भी रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध दर्ज करवाई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 अपीलार्थी का सगा भाई नहीं है फिर भी हकत्याग करा लिया जो कि विधि विरूद्ध है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को अपास्त फरमाया जावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा अपनी बहस में जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि नन्दा जो कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 है वह अपीलार्थी का गोदपूत्र है जिसकों मौखिक ही गोदपुत्र बनाया है इसलिए अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में गोदपुत्र होने के नाते हकत्याग किया है जो सही है इसलिए अपीलार्थी की अपील अस्वीकार फरमायी जावें।

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक परीक्षण किया गया। सर्वप्रथम अपील प्रकरण में अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत परिसीमा अधिनियम धारा 5 के आवेदन पर मियाद के बिन्दु पर विचार किया गया। अपीलार्थी ने मियाद के समर्थन मे शपथ पत्र पेश किया है। न्यायहित में नैसर्गिक न्याय सिद्धान्त को दृष्टिगत रखा जाकर अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम स्वीकार किया जाकर निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुये अपील अपीलार्थी मियाद में शुमार करने के आदेश दिये जाते हैं।

उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात के परीक्षण से जाहिर आया कि जगरूप द्वारा नंदा के पक्ष में हकत्याग किया गया है, परन्तु अपीलार्थी द्वारा बताया गया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 अपीलार्थी का न तो सगा भाई है न ही कोई पास का रिश्तेदार है फिर भी धोखे से अपीलार्थी के अनपढ़ होने से पेंशन फॉर्म भराने के नाम पर अपीलार्थी की भूमि का हकत्याग करा लिया है। रेस्पोडेन्ट द्वारा भी अपनी बहस में बताया गया कि जगरूप द्वारा नंदा को मौखिक ही गोदपुत्र रखा गया है, किन्तु गोदपुत्र रखे जाने के संबंध में रेस्पोडेन्ट द्वारा कोई दस्तावेज पेश नहीं किये है। इस प्रकार अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को रजिस्टर्ड गोदनामा का पंजीयन कराये बिना गोद रखा जाना शून्य प्रभावी माना जाता है।

उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन अनुसार एक पक्ष द्वारा जिस दूसरे पक्ष के हक में हक परित्याग किया जा रहा हो, उसका भी उस सम्पत्ति में हक व हिस्सा निहित होना आवश्यक है, जबकि प्रश्नगत मामले में प्रत्यर्थी संख्या 01 का अपीलार्थी की आराजी में न तो कोई हक हिस्सा है न ही पंजीबद्ध गोदपुत्र से संबंधित कोई दस्तावेजात प्रत्यर्थी संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत किये गये है। इसलिए प्रश्नगत हकत्याग पत्र पंजीबद्ध होते हुए भी प्रारब्ध से ही अवैध व अप्रभावी होने से शून्य घोषित किया जाना उचित है एवं तद्नुसार हकपरित्याग पत्र के आधार पर तहसीलदार करेडा द्वारा खोला गया नामांतरकरण संख्या 380 दिनांक 17.06.2016 निरस्त किये जाने योग्य ठहरता है। अतः उक्तानुसार अपीलार्थी की अपील स्वीकार योग्य ठहरती हैं। अतएव –

आदेश

अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार, करेडा जिला भीलवाड़ा द्वारा पारित आदेश नामांतरकरण संख्या 380 दिनांक 17.06.2016 को निरस्त किया जाता है एवं तहसीलदार, करेडा को प्रकरण रिमाण्ड कर आदेशित किया जाता है कि प्रकरण में समस्त दस्तावेजात का विधिसम्मत परीक्षण कर एवं उभयपक्षकारान की सुनवायी की जाकर गुणावगुण के आधार पर पुनः न्यायोचित निर्णय पारित करें। आदेश की प्रति मय तलबिदा रिकॉर्ड अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार, करेडा को पालनार्थ प्रेषित की जावें।

आदेश आज दिनांक 05.10.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर जारी किया गया।

(शिवप्रसाद एम. नकाते)
जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा