फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 105/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/109) **देवा उर्फ देवीलाल बनाम मांगीया व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
18.10.2023	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री भुरालाल डांगी - वकील अपीलार्थी 2. श्री भगवतसिंह शक्तावत, संजय सेन - वकील प्रत्यर्थी-1 3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी-तहसीलदार **अनवान** 1. श्री देवा उर्फ देवीलाल पिता श्री उदा मेघवाल (बलाई), निवासी घोड़च, तहसील देलवाड़ा, जिला राजसमंद। 2. श्री कन्ना पिता श्री उदा मेघवाल (बलाई), निवासी घोड़च, तहसील देलवाड़ा, जिला राजसमंद। 3. श्री बाबु पिता श्री टीला मेघवाल (बलाई), निवासी घोड़च, तहसील देलवाड़ा, जिला राजसमंद। 4. श्रीमती मोतीबाई पुत्री जगन्नाथ मेघवाल (बलाई), निवासी घोड़च, तहसील देलवाड़ा, जिला राजसमंद। **अपीलार्थी** 1. श्री मांगिया पिता श्री जालु मेघवाल (बलाई), निवासी कुण्डा, तहसील देलवाड़ा, जिला राजसमंद। 2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार नाथद्वारा हाल तहसील देलवाड़ा, जिला राजसमंद। **प्रत्यर्थी** **अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरूद्ध न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद, बप्रकरण संख्या 16/2020 निर्णय दिनांक 01.04.2021 (अनवान देवा उर्फ देवीलाल व अन्य बनाम मांगिया व अन्य)** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 18.10.2023 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद, बप्रकरण संख्या 16/2020 निर्णय दिनांक 01.04.2021 (अनवान देवा उर्फ देवीलाल व अन्य बनाम मांगिया व अन्य) के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- ● वर्तमान अपील के अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द समक्ष तहसीलदार नाथद्वारा हाल देलवाड़ा द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1800 दिनांक 12.06.2018 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनिय के पेश कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम घोड़च तहसील देलवाड़ा जिला राजसमंद में स्थित आराजी संख्या 321, 322, 323, 1236, 1970, 2826, व 2827 कुल किता 7 कुल रकबा 01.03 बीघा भूमि जो बालु खातेदार वालिया पिता नाथु जी की दिनांक 10.10.2006 को ग्राम घोड़च मे मृत्यु हो गई जिसका मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 12.10.2006 को जारी किया गया। परन्तु उक्त कृषि भूमियों को राजस्व कर्मचारियों द्वारा बिना किसी जांच पड़ताल किये कथित विक्रय पत्र दिनांक 02.06.2015 जिसका पंजीयन दिनांक 14.07.2015 को किया था, उक्त बनावटी विक्रय पत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय आपके द्वार 2018 में नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया जबकि मूल खातेदार वालिया पिता नाथु बलाई की मृत्यु दिनांक 10.	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 105/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/109) **देवा उर्फ देवीलाल बनाम मांगीया व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

10.2006 को हो चुकी थी, पटवार हल्का ने कथित विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया, ऐसें में उक्त नामान्तरकरण संख्या 1800 दिनांक 12.06.2018 निरस्त फरमाया जाकर उक्त कृषि भूमियों का मृतक खातेदार वालिया पिता नाथु बलाई के विधिक वारिसान के नाम दर्ज कराने का आदेश प्रदान करावें।

- न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा अपीलार्थी की अपील खारिज करते हुए निर्णय दिनांक 01.04.2021 को पारित किया।

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द के उक्त आदेश दिनांक 01.04.2021 से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष मयाद बाहर प्रस्तुत की गई, जिस पर आपत्ति आरक्षित रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात् न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 1485 दिनांक 06.09.2023 के क्रम में जिला राजसमंद का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से प्रकरण स्थानांतरित होकर प्राप्त हुआ जिसे दिनांक 11.09.2023 को दर्ज रजिस्टर हुई। पक्षकारान/अधिवक्तागण को तद्नुसार सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित, जिनकी बहस दिनांक 13.10.2023 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि राजस्व ग्राम घोड़च तहसील देलवाड़ा जिला राजसमंद मं स्थित आराजी संख्या 321, 322, 323, 1236, 1970, 2826, व 2827 कुल किता 7 कुल रकबा 01.03 बीघा भूमि जो बालु खातेदार वालिया पिता नाथु जी की दिनांक 10.10.2006 को ग्राम घोड़च मे मृत्यु हो गई जिसका मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 12.10.2006 को जारी किया गया। परन्तु उक्त कृषि भूमियों को राजस्व कर्मचारियों द्वारा बिना किसी जांच पड़ताल किये कथित विक्रय पत्र दिनांक 02.06.2015 जिसका पंजीयन दिनांक 14.07.2015 को किया था, उक्त बनावटी विक्रय पत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय आपके द्वार 2018 में नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया जबकि मूल खातेदार वालिया पिता नाथु बलाई की मृत्यु दिनांक 10.10.2006 को हो चुकी थी, पटवार हल्का ने कथित विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया, ऐसें में उक्त नामान्तरकरण संख्या 1800 दिनांक 12.06.2018 निरस्त फरमाया जाकर उक्त कृषि भूमियों का मृतक खातेदार वालिया पिता नाथु बलाई के विधिक वारिसान के नाम दर्ज कराने का आदेश प्रदान कराने बाबत अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिसे खारिज करने मे कानूनी एवं वाकियाती भूल की है। उक्त भूमि पर आज भी श्री वालिया पिता नाथु बलाई के विधिक वारिसान-अपीलार्थीगण काबिज होकर काश्त कर रहे है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर नामान्तरकरण को विधिक बताते हुए अपील खारिज की जबकि उक्त विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही शुन्य है, खातेदार वालिया पिता नाथु बलाई की मृत्यु दिनांक 10.10.2006 को हो चुकी है परन्तु फर्जी व्यक्ति द्वारा उक्त भूमि का बनावटी विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया गया। किसी व्यक्ति की मृत्यु की इतने वर्षो बाद कोई बिकावनामा आता है तो ऐसे विवादित फर्जी बिकावनामा के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं किया जाना चाहिए था। उक्त फर्जीवाडा के विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा पुलिस में एफआईआर दर्ज कराई गई। जिस पर अभिुक्त श्री वाला

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 105/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/109) **देवा उर्फ देवीलाल बनाम मांगीया व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	पिता हेमा, निवासी माणकावास थाना घासा जिला उदयपुर के खिलाफ प्रकरण दर्ज जांच रिपोर्ट में वाला पिता हेमा एवं खरीददार श्री मांगीलाल के जुर्म प्रमाणित पाये जाने से उसे जेल भेजने का आदेश दिया गया और माननीय अति.सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, नाथद्वारा दोनों अभियुक्तगणों द्वारा किये गये अपराध की प्रकृति एवं गंभीरता को देखते हुए जमानत आवेदनों का निरस्त कर दिया। साथ ही विभिन्न न्यायिक दृष्टातों में माननीय न्यायालयों द्वारा ऐसे पंजीकृत दस्तावेजों का आरम्भ से शुन्य माना है। उक्त आदेश उपरान्त लॉकडाउन लगने से अपील ससमय प्रस्तुत नहीं की जा सकी, जिसके चलते मयाद उपशमित किये जाने बाबत प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम का प्रस्तुत किया गया। अंत में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय एवं आलौच्य नामान्तरकरण को निरस्त फरमाया जाकर भूमि पुनः मृतक खातेदार वालिया पिता श्री नाथु जी नाम दर्ज कराये जाने का आदेश प्रदान कराया जाने का आदेश प्रदान करने का अनुरोध किया और अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत - 2020(1) आरआरटी 324, 2018-19(पूरक) आरआरटी 145, 2021(1) आरआरटी 275 पेश किये। **अधिवक्ता अपीलार्थी के उपरोक्त कथनों के खण्डन में अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 ने अपनी बहस में प्रस्तुत किया कि** नामान्तरकरण एक समरी प्रोसेडिंग है, यदि प्रत्यर्थी को दाद चाहता है तो वह सक्षम न्यायालय समक्ष वाद प्रस्तुत करें। तहसीलदार द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया, जिसमें कोई त्रुटि नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसे यथावत रखा गया। प्रावधित है कि जब तक पंजीकृत दस्तावेज को सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं कराया जावें तब तक उसके आधार पर जारी नामान्तरकरण को चुनौती नहीं दी जा सकती है। हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थी का कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है। अपीलार्थी द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु कोई कार्यवाही नहीं की है, ऐसें में अपील अपीलार्थी खारिज की जावें। **प्रत्यर्थी तहसीलदार की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता राजकीय पेरोकार** द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का आक्षेपित निर्णय पूर्णतया विधि सम्मत एवं विधिक प्रक्रिया के पालन उपरान्त पारित किये जाने से प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने का अनुरोध किया। **हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया।** सवप्रर्थम मयाद के बिन्दु को विनिश्चित किया जाना उचित समझते हुए मयाद अधिनियम कें प्रार्थना पत्र में अंकित कारणों पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.03.2021 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा दिनांक 14.06.2021 को अपील मयाद बाहर प्रस्तुत की गई। अपीलार्थी द्वारा कोविड महामारी आरम्भ होने एवं कोविड काल के दौरान माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा मयाद उपशमन किये जाने के आदेशो का हवाला दिया। प्रस्तुत कारण संतोषप्रद एवं पर्याप्त होने से एवं माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 10.01.2022 के आदेश से दिनांक 15.03.2020 से 28.02.2022 तक मयाद उपशमन के निर्देशों के दृष्टिगत हस्तगत प्रकरण के प्रस्तुतीकरण में हुई देरी को उपशमन किया जाकर अपील अन्दर मयाद शुमार की जाती है। प्रकरण का गुणावगुण पर विवेचन किये जाने के परिपेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं प्रस्तुत दस्तावेजात का गहनता	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 105/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/109) **देवा उर्फ देवीलाल बनाम मांगीया व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	से अध्ययन किया गया। पत्रावलियों के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि राजस्व ग्राम घोड़च तहसील देलवाड़ा जिला राजसमंद में स्थित आराजी संख्या 321, 322, 323, 1236, 1970, 2826, व 2827 कुल किता 7 कुल रकबा 01.03 बीघा भूमि जो खातेदार वालिया पिता नाथु जी की दिनांक 10.10.2006 को ग्राम घोड़च मे मृत्यु हो गई जिसका मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 12.10.2006 को जारी किया गया। कथित विक्रय पत्र दिनांक 02.06.2015 जिसका पंजीयन दिनांक 14.07.2015 को किया था, के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय आपके द्वार 2018 में नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया जबकि मूल खातेदार वालिया पिता नाथु बलाई की मृत्यु दिनांक 10.10.2006 को हो चुकी थी। उक्त नामान्तरकरण को निरस्त उक्त कृषि भूमियों का मृतक खातेदार वालिया पिता नाथु बलाई के विधिक वारिसान के नाम दर्ज कराने का आदेश प्रदान कराने बाबत अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द समक्ष अपील पेश की गई। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किये जाने से हस्तगत अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से निर्विवादित स्थिति है कि राजस्व ग्राम घोड़च तहसील देलवाड़ा जिला राजसमंद में स्थित आराजी संख्या 321, 322, 323, 1236, 1970, 2826, व 2827 कुल किता 7 कुल रकबा 01.03 बीघा भूमि वालिया पिता नाथु जी बलाई के राजस्व रेकार्ड में खातेदारी दर्ज थी। उक्त खातेदार की मृत्यु दिनांक 10.10.2006 को होना सरकार द्वारा जारी मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 12.10.2006 से प्रमाणित होती है। उक्त भूमि का कथित श्री वालिया पिता नाथु बलाई द्वारा श्री मांगिया पिता जालू को विक्रय पत्र दिनांक 02.06.2015 उप पंजीयक देलवाड़ा समक्ष दिनांक 14.07.2015 को पंजीकृत कराया, जबकि वास्तविक खातेदार की मृत्यु दिनांक 10.10.2006 को होना मृत्यु प्रमाण पत्र से जाहिर है। उक्त कथित विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता श्री मांगिया के नाम आलौच्य नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया गया। उक्त कथित फर्जी विक्रय पत्र के जानकारी प्राप्त होने पर मृतक श्री वालिया पिता नाथु के वारिसान द्वारा पुलिस थाना खमनोर में प्रथम सूचना रिपोर्ट दिनांक 23.09.2020 को दर्ज कराई गई। उक्त प्रकरण में अभिगक्तगण श्री वाला पिता हेमा मेघवाल, निवासी माणकावास थाना घासा, उदयपुर, श्री मांगीलाल पिता जालु, माधुलाल पिता तुलछा प्रजापत के खिलाफ भादस के विभिन्न प्रावधानों के तहत अपराध प्रमाणित पाये जाने से उनको गिरफ्तार किया गया और न्यायिक अभिरक्षा में भिजवाया गया जो प्रस्तुत दस्तावेजात से प्रकट होता है। मृतक वालिया की लाऔलाल मृत्यु होने से उसके नाम से उक्त जमीन दर्ज रहने से नाजायज लाभ प्राप्त करने के आशय से मांगीलाल द्वारा मृतक वालिया की जगह अन्य व्यक्ति को खड़ाकर व उसकी फोटो लगाकर कथित विक्रय पत्र निष्पादित करा दिया। पंजीयन दस्तावेज में साक्षी माधुलाल व धनसिंह ने भी फर्जी व्यक्ति जो वालिया की जगह उपस्थित होकर पंजीयन करवाया उसकी साक्षी दी। इनको यह पूर्ण जानकारी थी कि मूल खातेदार वालिया की पूर्व में मृत्यु हो चुकी है फिर भी इन लोगों ने अन्य लोगों से मिलकर फर्जी दस्तावेज तैयार कर वालिया की जमीन को प्राप्त करने के आशय से फर्जीरूपेण खाता खुलवाया तथा उसमें चैक से पैसे डालना बताया जबकि वालिया की मृत्यु दिनांक 10.10.2006 थी। उक्त प्राथमिक जांच के आधार पर माननीय न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट, नाथद्वारा द्वारा अभियुक्तगणों की जमानत याचिका को खारिज कर दिया। उक्त सभी तथ्यों से यह तो स्पष्ट है कि उक्त प्रकरण में जो विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है, वह पुलिस थाना खमनोर की प्राथमिक अनुसंधान एवं माननीय न्यायालय के विवेचन के दृष्टिगत प्रथम दृष्टया बिना अधिकार के एवं आरम्भ से शुन्य है। जो दस्तावेज देखने	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 105/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/109) **देवा उर्फ देवीलाल बनाम मांगीया व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

मात्र से ही प्रभावहीन व शुन्य प्रतीत होता है। जो दस्तावेज वोइडेवल है तो उसे सक्षम न्यायालय द्वारा वोईड घोषित कराया जा सकता है लेकिन प्रस्तुत प्रकरण में पत्रावली पर मौजुद दस्तावेज से यह प्रमाणित है कि रेस्पोडेंट द्वारा छल एवं कपट द्वारा रजिस्ट्री कराई गई थी और उसके आधार पर नामान्तरकरण खोला गया था, वह गैर कानूनी एवं शुन्य था। **इस आशय का सिद्वान्त माननीय राजस्व मण्डल द्वारा आने निर्णय 2021(1) आरआरटी 275 में प्रतिपादित किया जिसमें उल्लेख किया गया कि "रजिस्टर्ड दस्तावेज भी संदेहास्पद व शुन्य है-अपीलान्ट ने रेस्पोडेंट के साथ कपट व छल किया-निर्णित-राजस्व अपील प्राधिकारी ने नामान्तरकरण सही अपास्त किया"।**

यह प्रमाणित है कि रेस्पोडेंट द्वारा छल एवं कपट द्वारा रजिस्ट्री कराई गई थी और उसके आधार पर नामान्तरकरण खोला गया था, वह गैर कानूनी एवं शुन्य था। इस विधिक स्थिति एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात से परिलक्षित तथ्यात्मक स्थिति के तहत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निरस्त किया जाना था जो नहीं किया गया।

यह न्यायालय पाता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को निरस्त करने में उपरोक्त विवेचनानुसार विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि की है, जिससे यह न्यायालय अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.04.2021 का समर्थन किया जाना उचित नहीं समझता है और अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.04.2021 एवं छल एवं कपट द्वारा कराई गई रजिस्ट्री के आधार पर पारित आलौच्य नामान्तरकरण संख्या 1800 दिनांक 12.06.2018 निरस्त किये जाने योग्य है। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा उद्भृत न्यायिक दृष्टंत तथ्यों से समानता रखने के कारण प्रकरण पर चस्पा होते है।

परिणामतः **अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है।** आलौच्य नामान्तरकरण संख्या 1800 दिनांक 12.06.2018 एवं अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.04.2021 अपास्त किया जाता है। मृतक श्री वालिया पिता नाथु की उपरोक्त भूमि उसके विधिक वारिसान के नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये है, संबंधित तहसीलदार, देलवाड़ा इस संबंध में नियमानुसार जांच कर अपेक्षित कार्यवाही करावें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

निर्णय सुनाया गया।

(महावीर खराड़ी)
R.A.S.
अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर