न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

(निर्णय बईजलास प्रियंका गोस्वामी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 169/2016/अपील/एल.आर.एक्ट/झालावाड
दायरा दिनांकः 6.12.2016
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

1. धन्नालाल पुत्र रामचन्द्र जाति माली हाल निवासी रामगंजमण्डी जिला कोटा राज0।

....अपीलाट

बनाम

1. लक्ष्मण पुत्र जयलाल जाति माली
2. पुष्पा बाई माता भंवरी बाई पत्नी किशनलाल जाति माली
3. हेमा बाई माता भंवरी बाई पत्नी कैलाश नारायण जाति माली
   अकवाम निवासीगण अकलेरा तहसील अकलेरा जिला झालावाड।
4. नन्दूबाई उर्फ धापू बाई माता भंवरी बाई पत्नी बजरंगलाल जाति माली निवासी छत्रभवन के पास झालरापाटन जिला झालावाड।
5. कस्तूरी बाई माता भंवरीबाई पत्नी बंशीलाल जाति माली निवासी अकलेरा हाल मुकाम झालावाड तहसील झालरापाटन जिला झालावाड।
6. डालचन्द पुत्र किशोर जाति माली निवासी अकलेरा तहसील अकलेरा जिला झालावाड।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अकलेरा जिला झालावाड।

...रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक अपीलार्थी
श्री बी0 के0 मंत्री अभिभाषक रेस्पोडेन्ट कम–1लगा. 6

:::निर्णय:::

दिनांक 28.11.2017

अपीलार्थी ने न्यायालय अति0 जिला कलक्टर झालावाड (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 64/अपील/16 अन्तर्गत धारा 75 एलआरएक्ट बउनवान धन्नालाल बनाम लक्ष्मण आदि मे पारित निर्णय दिनांक 23.11.2016 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से व्यथित होकर द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 मे इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि विवादित आराजी ग्राम अकलेरा के ख0 नं0 76 की 3 बीघा, 79 की 1 बीघा 5 बिस्वा, 80 की 13 बिस्वा, 83 की 1 बीघा 6 बिस्वा कुल 6 बीघा 4 बिस्वा भूमि का रेस्पो0 कम 2 लगायत 6 द्वारा अपने हिस्से 1/2 की की गई रिलीज डीड के आधार पर रेस्पो0 कम–1 के हक मे तहसीलदार अकलेरा द्वारा तस्दीक किये गये नामा0 सं0 1493 दिनांक 23.1.2015 कानूनी प्रावधानो के विपरीत होने से निरस्त किये जाने हेतु अपील प्रथम अपीलीय न्यायालय मे पेश की गई। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उक्त नामा0 रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर तस्दीक किये जाने किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नही होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को निर्णय दिनांक 23.11.2015 से खारिज किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा

द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 के अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने जेरअपील निर्णय कानूनी प्रावधानो का अवलोकन किये बगेर पारित कर त्रुटि की है क्योंकि राज0 टीनेन्सी एक्ट के प्रावधानो के अनुसार रिलीज डीड के आधार पर आराजी खाते दर्ज करने का कोई प्रावधान नहीं है। आराजी का हस्तानान्तरण केवल रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, दान या गिफ्ट के द्वारा अथवा वसीयत के द्वारा ही नियमानुसार किया जा सकता है। ऐसी स्थिति मे रिलीज डीड के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक नही किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दू पर कोई गौर नही किया। रेस्पो0 को विवादित आराजी के संबध मे अपीलांट द्वारा माननीय राज0 उच्च न्यायालय पीठ जयपुर मे प्रस्तुत सिविल रिट संख्या 17919/12 प्रस्तुत होने की एवं जेरकार होने की जानकारी थी जो आज भी जेरकार है इसके बावजूद भी नामान्तरकरण तस्दीक कर त्रुटि की क्योंकि विवाद चल रहा हो तो नामान्तरकरण तस्दीक नही किया जाना चाहिये विवादित आराजी अपीलांट के सह खातेदारी की थी। उक्त तथ्यो की रेस्पो0 को जानकारी होने उपरांत भी उसके द्वारा रिलीज डीड करवा कर नामान्तरण तस्दीक करवाया है जबकि कानूनन विवादित मामले मे नामान्तरकरण तस्दीक नही किया जाना चाहिये। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी प्रावधानो का अवलोकन किये बिना ही अपील अपीलांट खारिज करने मे त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अवैधानिक है। उक्त तथ्यो के परिपेक्ष्य मे अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जेरअपील निर्णय दिनांक 23.11.2016 एवं नामान्तरकरण संख्या 1493 दिनांक 23.1.2015 निरस्त किये जाने की इस्तदुआ की गई।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मिमो मे वर्णित तथ्यो पर प्रकाश डालते हुये कथन किया कि विवादित आराजी सहखातेदार की थी। तहसीलदार अकलेरा द्वारा नामान्तरकरण सं0 1493 रेस्पो0 2 लगा0 6 द्वारा की गई रिलीज डीड के आधार पर रेस्पो0 क्रम–1 लक्षमण के पक्ष मे तस्दीक किया गया जो कानूनन अवैधानिक एंव प्रभावशून्य है। क्योंकि राज0 काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 मे रिलीज डीड का प्रावधान नहीं है। आराजी का हस्तानान्तरण केवल रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, दान या गिफ्ट के द्वारा अथवा वसीयत के द्वारा ही नियमानुसार किया जा सकता है। ऐसी स्थिति मे रिलीज डीड के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक नही किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दू पर कोई गौर नही किया। बहस मे आगे बताया कि विवादित आराजी के संबध मे माननीय उच्च न्यायालय पीठ जयपुर मे सिविल रिट याचिका पेन्डिग थी जिसकी जानकारी रेस्पो0 को थी ऐसी स्थिति मे उक्त तथ्यो की जानकारी होने उपरांत रिलीज डीड करवाकर तस्दीक किया गया नामान्तरकरण अवैधानिक है। अपने तर्क के समर्थन मे आरआरडी 2008 पेज 474, आरबीजे (18) 2011 पेज 225 का न्यायिक उद्धरण प्रस्तुत करते हुये अपील स्वीकार कर जेरअपील निर्णय 23.11.06 एवं नामा0 सं0 1493 निरस्त करने का अनुरोध किया।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस मे जाहिर किया कि अपीलांट नामान्तरकरण से कैसे प्रभावित है स्पष्ट नही किया है। जहां तक वर्तमान मे प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय मे जेरकार होने का प्रश्न है जब नामा0 तस्दीक किया गया उस समय प्रकरण राजस्व मण्डल से खारिज हो चुका था तथा विवादित आराजी के संबध मे कोई प्रकरण विचाराधीन नही था। नामा0 रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर रेस्पो0 क्रम–1 के पक्ष मे तस्दीक किया है तथा रेस्पो0 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 के अनुसार अपना हक त्याग कर सकते है। ऐसी स्थिति मे नामा0 नियमों के परिपेक्ष्य मे सही तस्दीक किया गया है जिसमे किसी प्रकार का विधिक दोष निहित नही है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण मे समुचित तथ्यो का अवलोकन कर जेरअपील निर्णय पारित किया है जिसमे किसी प्रकार की

त्रुटि नही है। अपने तर्क के समर्थन मे आरआरटी 2013 (13) का न्यायिक उद्धरण प्रस्तुत करते हुये अपील सारहीन होने से खारिज करने का अनुरोध किया।

5 हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार पर मनन किया। विवादित आराजी किता 4 कुल रकबा 6 बीघा 4 बिस्वा हिस्सा 1/2 वाके ग्राम अकलेरा का नामाान्तरकरण संख्या 1493 दिनांक 23.1.2015 रेस्पो0 2 लगायत 6 द्वारा अपना हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड रिलीज डीड के रेस्पो0 क्रम 1 लक्ष्मण के पक्ष मे रिलीज कर दिये जाने से तहसीलदार अकलेरा द्वारा उक्त रिलीज डीड परिपेक्ष्य मे नियमानुसार तस्दीक किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 23.11.2015 मे नामान्तरकरण नियमानुसार तस्दीक किये जाने से किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं मानकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किया है। प्रश्नगत प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य कथन है कि राज0 काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 मे रिलीज डीड का प्रावधान नहीं है ऐसी स्थिति मे उक्त नामा0 प्रभाव शून्य है। चूंकि राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 के अनुसार रेस्पो0 अपना हक त्याग कर सकता है ऐसी स्थिति मे रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तरकरण सं0 1493 को अवैधानिक नही माना जा सकता। रिलीज डीड से अपीलांट को किसी प्रकार की आपत्ति है तो उसको सक्षम न्यायालय मे चुनौती देकर अपने हक हकूको का निर्धारण कराने के लिये वह स्वतंत्र है। उक्त तथ्यो के आलोक मे प्रश्नगत प्रकरण मे विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण चस्पा नहीं होते है। अतः उक्त विवेचन अनुसार हम प्रथम अपीलीय न्यायालय के जेरअपील निर्णय 23.11.2016 मे किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नही समझते है। लिहाजा अपील अपीलांट खारिज योग्य है।

6 परिणाम स्वरूप उक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलार्थी खारिज की जाती है।

7 निर्णय आज दिनांक 28.11.2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा