# न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

(निर्णय बईजलास प्रियंका गोस्वामी आर0ए0एस0 अति0संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 20/2019/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
तारीख दायराः 24.1.2019
अन्तर्गत धाराः 76 एल.आर.एक्ट

**उनवान**

नाथूलाल आत्मज कन्हैयालाल उर्फ काना माता छोटी बाई जाति लश्करी निवासी पाचडा की झोपडिया तहसील दीगोद जिला कोटा–राज0।

...अपीलांट

**बनाम**

1. नारायण आत्मज गिरधारी जाति लश्करी निवासी नयानोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. देवीलाल आत्मज भीमा जाति लश्करी निवासी नयानोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
3. भवंरलाल आत्मज नन्दा जाति लश्करी निवासी नयानोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
4. भूरीबाई पुत्री भीमा पत्नी रामनाथ जाति लश्करी निवासी गढेपान की झोपडिया तहसील दीगोद जिला कोटा (मृतक) मृत्यु दिनांक 17.7.2018

4/1–किशोरी लाल पुत्र भूरीबाई पुत्र रामनाथ
4/2–फुलचंद पुत्र भूरीबाई पुत्र रामनाथ
4/3–कनफुल पुत्री भूरीबाई पत्नि चौथमल निवासीगण गढेपान की झोपडिया तहसील दीगोद जिला कोटा।
4/4–राजबाई पुत्री भूरीबाई पत्नी पूरणमल नि0 जगन्नाथ सरपंच के पास नयानोहरा तह. लाडपुरा जिला कोटा
4/5–चतरू बाई पुत्री भूरीबाई पत्नी नन्दलाल निवासी आमा की झोपडिया अमलसरा पलायथा जिला बांरा राज0।
4/6–मृतक प्रभूलाल पुत्र भूरीबाई पुत्र रामनाथ निवासी गढेपान की झोपडिया तहसील दीगोद जिला कोटा।
4/6/1–छोटीबाई पत्नी स्व0 प्रभूलाल निवासी गढेपान की झोपडिया तहसील दीगोद जिला कोटा।
4/6/2–सुनीता पुत्री प्रभूलाल पत्नी सुरेश निवासी छोटा सोगरिया तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
4/6/3–चयन्तीलाल पुत्र स्व0 प्रभूलाल निवासी गढेपान की झोपडिया तहसील दीगोद जिला कोटा।
4/6/4–गुडडी बाई पुत्री स्व0 प्रभूलाल पत्नी मुकुट नि0 रघुवीरपुरा पो. पनवाड तह. खानपुर जिला झाला.।

5. श्रवणीबाई पुत्री भीमा पत्नी किशनलाल जाति लश्करी निवासी नयानोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज0।
6. घींसी पुत्री चतुर्भुज जाति लश्करी निवासी डैन के पास ककरावदा तहसील दीगोद जिला कोटा।
7. रेखा पुत्री चतुर्भुज जाति लश्करी निवासी हेण्ड पम्प के पास बस्ती आमा तहसील अन्ता जिला बांरा।
8. छोटू आत्मज मन्ना जाति लश्करी
9. घांसी आत्मज मन्ना जाति लश्करी
10. चम्पाबाई पुत्री मन्ना जाति लश्करी
11. पप्पू माता बच्ची बाई नाना मन्ना जी
12. धनराज माता बच्ची बोई नाना मन्ना जाति लश्करी निवासीगण किशनपुरा तकिया तह0 लाडपुरा जिला कोटा।
13. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा।

... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री ओमप्रकाश प्रजापति अभिभाषक अपीलार्थी
श्री रामप्रसाद वर्मा अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–1
श्री अशोक गुप्ता अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–2
श्री घनश्याम नागर अभिभाषक रेस्पोडेन्ट
श्री जगदीश खण्डेलवाल अभि0 रेस्पो0 क्रम–4/1ता 4/5 व4/6/1ता 4/6/4 एंव 5 ता 12

**:::निर्णय:::**

दिनांक 24.7.2019

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 142/2015 (अपील) अन्तर्गत धारा 75 एलआरएक्ट बउनवान नाथूलाल बनाम नारायण वगेरा मे पारित निर्णय दिनांक 13.11.2018 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर यह अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 एलआरएक्ट मे इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि अपीलार्थी ने तहसीलदार लाडपुरा द्वारा दिनांक 30.4.1990 को नामा0 सं0 25 ग्राम हाथीखेडा तहसील लाडपुरा मे " मुताबिक रिपोर्ट पटवारी व वसीयतनामा अनुसार मृतक के 1/2 हिस्से पर क्रेता की खातेदारी स्वीकार है। शास्ती के रू0 5/–" बावत पारित आदेश की अप्रसन्नता से अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय मे राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 अन्तर्गत अपील इस आशय की पेश की गई कि परीक्षण न्यायालय ने सम्पूर्ण तथ्यो की जांच किये बिना व कब्जे की रिपोर्ट लिये बिना ही फर्जी विक्रय पत्र दिनांक 11.1.1990 के आधार पर रेस्पो0 क्रम–1 के नाम नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण व अवैधानिक है। ग्राम हाथीखेडा की भूमि मे भीमा के 1/3 हिस्से की भूमि पारी बाई बेवा के नाम गलत रूप से दर्ज हुई इसके बाद पुराने ख0 नं0 187 की 11 बीघा 6 बिस्वा मे सेटलमेंट कार्य किया गया बाद सेटलमेंट नये खसरा नम्बर 234 की 1.80 है0 कायम किये गये दौराने सेटलमेंट रेस्पो0 नं0 1 ने तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 11.1.90 जो चतुर्भुज आ0 नन्दा, पारी बेवा भीमा व अपीलांट नाथूलाल द्वारा लिखा जाना बताया के आधार पर 1/2 हिस्से पर मिली भगत कर अपना नाम दर्ज करवा लिया जो सर्वथा गलत है क्योंकि उक्त विक्रय पत्र फर्जी व बनावटी है अपीलांट व अन्य खातेदारान ने कभी कोई ख0 नं0 234 की भूमि का बेचान नही किया इस कारण तथाकथित विक्रय पत्र से रेस्पो0 क्रम–1 को कोई अधिकार प्राप्त नही होते है। अतः तथाकथित व उसके आधार पर की गयी कार्यवाही अपीलांट के विरूद्ध प्रभावशून्य है। परीक्षण न्यायालय ने अपीलांट को सूचना दिये बिना तथा सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया। फर्जी विक्रय पत्र की जानकारी होने पर अपीलांट ने एक परिवाद अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120 बी आईपीसी के तहत पेश किया जिस पर पुलिस थाना नयापुरा कोटा द्वारा एक एफआईआर नं0 202/14 दर्ज की गयी जिसकी तफतीश जारी है तथा उक्त फर्जी विक्रय विक्रय पत्र को निरस्त करने हेतु सिविल न्यायालय मे वाद भी पेश कर रखा है ऐसी स्थिति मे इंतकाल नं0 25 निरस्त किया जावे। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने नामान्तरकरण 25 से उक्त वर्णित भूमि को विक्रय पत्र के आधार पर हस्तान्तरण किये जाने से नामान्तरकरण को निरस्त करने के पर्याप्त विधिक आधार नही होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त आशय की अपील को निर्णय दिनांक 13.11.2018 से खारिज किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत न्यायालय हाजा मे पेश कर निवेदन किया कि निर्णय हर दो अधीनस्थ न्यायालय विधि न्याय एवं तथ्यो के सदा विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों की अनदेखी करते हुए उनको पढे बगेर अपीलांट की अपील को खारिज करने मे त्रुटि की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्णय पारित करने मे ज्युडिशियल माईन्ड एप्लाई नही किया। मात्र विक्रय पत्र के आधार पर अपील खारिज की गई बल्कि विक्रय पत्र के फर्जी बनावटी होने व उसकी वैधता पर गौर नही कर त्रुटि की है। कुटरचित, फर्जी, बनावटी तरीके से तैयार विक्रय पत्र के आधार पर नामा0 खोला गया है जो कानूनन शुरू से प्रभाव शून्य है तथा प्रभाव शून्य विक्रय पत्र को किसी भी न्यायालय से निरस्त करवाने की आवश्यकता नही होती है ऐसी स्थिति मे निर्णय हरदो अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा ग्राम भौंरा से अपनी मॉ का मृत्यु प्रमाण पत्र नही बनवाया गया। फर्जी मृत्यु प्रमाण पत्र किसके द्वारा तैयार किया करवाया गया तथा फजी मृत्यु प्रमाण पत्र के तहत किसके द्वारा इंतकाल नं0 3 खुलवाकर अपीलांट का नाम खाते मे दर्ज करवाकर अपीलांट के नाम से फर्जी कुटरचित व बनावटी विक्रय पत्र पंजीयन करवाकर अपीलांट की उक्त भूमि को हडप करने का प्रयास किया गया है जो कि फर्जी कृत्य के तहत प्रभाव शून्य विक्रय पत्र से जो नामा0 सं0 25 दर्ज किया गया है हर सूरत मे निरस्त किये जाने योग्य है ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय ने अपील अपीलांट स्वीकार न कर कानूनी त्रुटि की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर कोटा दिनांक 13.11.2018 व आदेश तहसीलदार लाडपुरा दिनांक 30.4.1990 इन्तकाल संख्या 25 ग्राम हाथीखेडा तहसील लाडपुरा खारिज किया जाकर तत्समय दर्ज खातेदारों का नाम नियमानुसार दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करने की इस्तदुआ की गई।

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

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराया तथा कथन किया कि अपीलांट के परिवार की पैतृक कृषि भूमि ग्राम हाथीखेडा तहसील लाडपुरा मे पुराने ख0 नं0 187 रकबा 11 बीघा 6 बिस्वा जिसके हाल ख0 नं0 234 रकबा 1.80 है0 स्थित है। पारिवारिक सजरे अनुसार बालाजी के तीन पुत्र भीम, नन्दा, मन्ना थे तथा भीमा की मृत्यु के पश्चात उनके तीन पुत्रिया छोटी, भूरी व श्रवणी व एक बेवा पारीबाई थी भीमा के कोई पुत्र नही था तथा उन्होने अपने जीवनकाल मे किसी को गोद भी नही लिया। अपीलांट मृतक छोटी का पुत्र है। रेस्पो0 ने गलत रूप से फर्जी मृत्यु व प्रमाण पत्र ग्राम पंचायत भौंरा से अपीलांट की मां छोटीबाई का बनाकर उसकी जगह फोती इंतकाल नं0 3 से अपीलांट का नाम दर्ज कर दिया जिसकी अपीलांट को कोई जानकारी नही है। भूमि अपीलांट के नाम खाते मे दर्ज करवाकर उक्त तथाकथित फर्जी विक्रय पत्र बनाकर अपीलांट के नाम से दूसरे व्यक्ति को खडा कर उक्त विक्रय पत्र पंजीयन करवा लिया। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों की अनदेखी कर उनको पढे बगेर अपीलांट की अपील को खारिज करने मे त्रुटि की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्णय पारित करने मे ज्युडिशियल माईन्ड एप्लाई नही किया। मात्र विक्रय पत्र के आधार पर अपील खारिज की गई। विक्रय पत्र के फर्जी बनावटी होने व उसकी वैधता पर गौर नही किया। कुटरचित, फर्जी, बनावटी तरीके से तैयार विक्रय पत्र के आधार पर नामा0 खोला गया है जो कानूनन शुरू से प्रभाव शून्य है तथा प्रभाव शून्य विक्रय पत्र को

किसी भी न्यायालय से निरस्त करवाने की आवश्यकता नही होती है ऐसी स्थिति मे निर्णय हरदो अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है। बहस मे यह भी बताया कि फर्जी विक्रय पत्र की जानकारी होने पर अपीलांट ने एक परिवाद अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120 बी आईपीसी के तहत पेश किया जिस पर पुलिस थाना नयापुरा कोटा द्वारा एक एफआईआर नं0 202/14 दर्ज की गयी जिसकी तफतीश जारी है तथा उक्त फर्जी विक्रय विक्रय पत्र को निरस्त करने हेतु सिविल न्यायालय मे वाद भी पेश कर रखा है ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय का जेरअपील निर्णय एवं परीक्षण न्यायालय का इंतकाल नं0 25 निरस्त किया जावे।

4 विद्वान अभिभाषक् रेस्पो0 क्रम–1 द्वारा प्रकरण मे लिखित बहस पेश की गई जिसके सक्षिप्त मे तथ्य इस प्रकार है कि नामा0 सं0 25 दिनांक 30.4.90 की सन् 2004 मे जानकारी होने से अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत अपील अवधि बाधित होने से खारिज किये जाने योग्य है। ख0 नं0 234 रकबा 1.80 है0 भूमि मे से 1/2 हिस्सा 0.90 है0 भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पर अपीलांट एवं अन्य सहखातेदार चतुर्भुज एवं पारी से दिनांक 31.3.1987 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है तब से ही रेस्पो0 खातेदार काबिज काश्त चला आ रहा है। अपीलांट छोटी का पुत्र है स्वयं के नाम इंतकाल तस्दीक होने के बाद विक्रय पत्र का पंजीयन स्वयं अपीलांट द्वारा गवाहान की उपस्थिति मे पंजीयन करवाया है। भूमि का बाजार मूल्य अधिक होने से अपीलांट ने बदयान्ति पूर्वक विवादित आराजी के संबध मे विभिन्न न्यायालयों मे झूठे मुकदमे/इस्तगासे किये है। इस्तगासे मे एफआर लग चुकी है न्यायालय एसडीओ एवं सिविल न्यायालय मे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के केन्सिलेशन के मुकदमे जेरकार है। ऐसी स्थिति मे सिविल कोर्ट मे केन्सिलेशन का दावा जेरकार होने की स्थिति मे इस अपील का कोई औचित्य नही है। जिला कलक्टर कोटा द्वारा अपील मे प्रस्तुत समस्त दस्तावेजो का अवलोकन करने उपरांत ही अपील को खारिज किया गया है ऐसी स्थिति मे माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने योग्य है। उक्त कृषि आराजी को फर्जी मनगढन्त बनावटी एंव झूठे तथ्यों के आधार पर अपीलांट विक्रय कर रहा है जिसके लिये अपीलांट एवं अन्य व्यक्तियों ने उक्त कृषि आराजी के सम्बध मे किये गये बेचान के इकरारनामा एवं मुख्तारनामा को निरस्त करने के लिये दैनिक समाचार पत्र मे आम सूचना प्रकाशित करवाई है। अपीलांट एवं अन्य व्यक्तियों को उक्त आराजी के बारे मे सम्पूर्ण जानकारी पूर्व से ही रही है इनके द्वारा उपखण्ड अधिकारी कोटा के समक्ष वर्ष 2004 मे दावा किया गया जिसकी अपील राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष पेश की गई थी जिसमे पक्षकारान के मध्य राजीनामा हो गया था तथा दुबारा अपीलांट एवं अन्य पक्षकारो के मध्य दिनांक 1.4.15 को न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के समक्ष उक्त कृषि आराजी के संबध मे की गई अपील के संबंध मे राजीनामा हो गया है।

5 विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–2 द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि नाथूलाल द्वारा जो अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर कोटा के यहा पेश की गई थी उसमे वर्णित तथ्यो एवं साक्ष्यो से परे जाकर निर्णय पारित किया है जबकि रेस्पो0 की ओर से जो पूर्व मे उपरोक्त बेचान की गयी जमीन के सबंध मे पुलिस मे कार्यवाही की गयी थी उन कार्यवाहियो मे कोई सार नही मानते हुये एफआर पेश कर दी थी तथा आज दिनांक तक किसी भी सक्षम न्यायालय ने उपरोक्त विक्रय पत्रो को निरस्त नही किया है तथा विक्रय पत्र आज दिनांक तक भी प्रभावी है और उन्ही विक्रय पत्रो के आधार पर उपरोक्त इंतकाल दर्ज किया है जिसे निरसत नही किया जा सकता। रेस्पो0 भूरी बाई श्रवणी घीसीबाई व अन्य द्वारा एक वाद एसीएम कोटा के यहां पेश किया था जो निरस्त हुआ उसकी अपील इनके द्वारा राजस्व अपील अधिकारी कोटा के यहा पेश की थी जिसे विड्रो कर लिया इससे स्पष्ट है कि रेस्पो0 द्वारा जो वाद पत्र उपखण्ड अधिकारी कोटा के यहां पेश किया था जिसमे भी कोई सफलता नाथूलाल व अन्य को नही मिली तथा उसके बावूजद भी इस बिन्दू पर गौर किये बिना अपीलीय न्यायालय ने जो निर्णय 13.11.2018 पारित किया है वह विधि विरूद्ध है। प्रार्थना पत्र आर्डर 41 रूल 27 सीपीसी के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात प्रमाणित प्रति है तथा प्रथम अपीलीय न्यायालय मे पेश नही किये जा सके थे जो न्यायालय हाजा मे पेश किये है अतः रिकार्ड पर लिया जावे। उपरोक्त प्रकरण मे पुलिस द्वारा एफआरपेश की थी जो न्यायालय से स्वीकार भी हो चुकी है अधीनस्थ न्यायालय ने इन बिन्दुओ पर गौर किये बिना ही निर्णय पारित किया है जो विधि विरूद्ध है। उक्त सम्पत्ति को पूर्व मे रजिस्टर्ड विक्रय पत्रो के माध्यम से रेस्पो0 नं0 1 व अन्य बेचान कर चुके है तथा आ दिनांक तक बेचान प्रभावी है इसलिये अपीलांट की अपील स्वीकार किये जाने मे कोई आपत्ति नही है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

6 विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने बहस मे बताया कि ख0 नं0 234 रकबा 1.80 है0 भूमि मे से 1/2 हिस्सा 0.90 है0 भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलांट एवं सहखातेदार चतुर्भुज एवं पारा से दिनांक 31.3.87 को रेस्पो0 क्रम–1 ने क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है तब से ही रेस्पो0 क्रम–1 काबिज काश्त चला आ रहा है। अपीलांट का अपनी मॉ छोटी के स्थान पर राजस्व रिकार्ड मे जरिये फौती नामा0 सं 3 से नाम दर्ज होने उपरांत विक्रय पत्र का पंजीयन स्वयं अपीलांट एवं चतुर्भुज एवं श्रीमति पारी की उपस्थिति मे गवाहान के समक्ष करवाया है। अपीलांट के मन मे अब बद्यान्ति आ जाने से उक्त आराजी के संबध मे विभिन्न न्यायालयों मे झूंठे एवं मनगढन्त तथ्यो के आधार पर मुकदमे किये जा रहे है जिनमे से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत झूंठे इस्तगासों एफ आर लग चुकी है। अपीलांट द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र केन्सिलेशन का वाद सक्षम सिविल न्यायालय मे पेश कर रखा है जो जेरकार है ऐसी स्थिति मे अपील का कोई औचित्य नही है। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस मे यह भी प्रकट किया कि विक्रय पत्र जब तक अस्तित्व मे है इंतकाल को निरस्त नही किया जा सकता। अपने कथन के समर्थन मे

आरआरडी 1996 पेज 587 आरआरटी 2010 (2) पेज 1317, आरआरडी 1994 पेज 520 आरआरटी 2012 (1)पेज 374 का न्यायिक उद्धरण पेश करते हुये अपील सारहीन होने से खारिज करने का अनुरोध किया।

7 हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख एवं प्रकरण मे प्रस्तुत न्यायिक नजीरों का अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार पर मनन किया। प्रश्नगत अपील प्रकरण मे अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के साथ फर्द अहकाम न्यायालय एसीजेएम, प्रथम सूचना रिपोर्ट फौजदारी परिवाद नाथूलाल बनाम नारायण आदि, एफआर., एफ.एस.एल. रिपोर्ट आदि की प्रमाणित प्रतियां पेश कर उक्त दस्तावेज अपील मे सुसंगत दस्तावेज होने से रिकार्ड पर लिये जाने बावत पेश किये गये जिसका रेस्पो0 की ओर से जवाब पेश कर आवेदन पत्र मे उक्त दस्तावेज किस प्रकार सुसंगत दस्तावेज है पूर्व मे किस कारण से पेश हुये थे, कारण अंकित नही होने से आवेदन पत्र पोषणीय नही होने से खारिज करने का अनुरोध किया। प्रार्थना पत्र आर्डर 41 रूल 27 सीपीसी एवं जवाब प्रार्थना पत्र तथा दस्तावेजात का अवलोकन किया। अपीलार्थी द्वारा अपील प्रकरण मे प्रस्तुत उक्त दस्तावेजात प्रमाणित प्रतिलिपीयां है जो अपील के निर्णय मे सहायक होने से प्रार्थना पत्र आर्डर 41 रूल 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर न्यायहित मे दस्तावेजात रिकार्ड पर लिये जाते है। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख का अवलोकन किया गया। नामान्तरकरण सं0 25 दिनांक 30.4.1990 विक्रय पत्र के आधार पर हस्तान्तरण की गई भूमि का परीक्षण न्यायालय द्वारा तस्दीक किया गया है। उक्त नामान्तरण को अपीलांट द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय मे इस आधार पर चुनोती दी गई कि उक्त विक्रय पत्र फर्जी बनावटी व कुटरचित है जिसकी अपीलांट को कोई जानकारी नही है तथा अपीलांट के नाम से दूसरे व्यक्ति को खडा कर उक्त विक्रय पत्र पंजीयन करवा लिया ऐसी स्थिति मे नामा0 सं0 25 निरस्त किया जावे। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त आशय की अपील को नामान्तरकरण को निरस्त करने का पर्याप्त विधिक आधार नहीं होने से जेरअपील निर्णय दिनांक 13.11.2018 से निरस्त किया गया जिससे व्यथित होकर यह द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय हाजा मे पेश कर निर्णय हरदो अधीनस्थ न्यायालय निरस्त करने का अनुरोध किया गया। प्रश्नगत द्वितीय अपील प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य तर्क है कि ''प्रथम अपीलीय न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों की अनदेखी कर उनको पढे बगेर अपीलांट की अपील को खारिज करने मे त्रुटि की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्णय पारित करने मे ज्युडिशियल माईन्ड एप्लाई नही किया। मात्र विक्रय पत्र के आधार पर अपील खारिज की गई। विक्रय पत्र के फर्जी बनावटी होने व उसकी वैधता पर गौर नही किया। कुटरचित, फर्जी, बनावटी तरीके से तैयार विक्रय पत्र के आधार पर नामा0 खोला गया है जो कानूनन शुरू से प्रभाव शून्य है तथा प्रभाव शून्य विक्रय पत्र को किसी भी न्यायालय से निरस्त करवाने की आवश्यकता नही होती है''। अपीलार्थी के तर्क के संबध मे पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि विवादित आराजी ग्राम हाथीखेडा का विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण सं0 25 दिनांक 30.4.1990 से हस्तान्तरण किया गया है। विक्रय पत्र जब तक अस्तित्व मे है इन्तकाल को निरस्त नही किया जा सकता। जहां तक प्रश्नगत अपील प्रकरण मे विक्रय पत्र कुटरचित व फर्जी होने से प्रारम्भ से ही प्रभाव शून्य होने का अपीलांट का तर्क है उक्त विवाद्यक का निर्णय सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है अपीलांट इसके लिये विधि अनुसार चाराजोही करने के लिये स्वतंत्र है। नामान्तरकरण की सरसरी कार्यवाही मे किसी व्यक्ति के स्वत्व का निर्धारण नही किया जाता बल्कि नामान्तरण कार्यवाही मे भूमि का लगान किस व्यक्ति से वसूल किया जावेगा तय किया जाता है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण मे समुचित तथ्यो का परीक्षण कर उक्त वर्णित भूमि को विक्रय पत्र के आधार पर हस्तान्तरण किये जाने से नामान्तरकरण को निरस्त करने के पर्याप्त विधिक आधार नही होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त आशय की अपील को निर्णय दिनांक 13.11.2018 से खारिज किया है जिसमे हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नही पाते है। परिणाम स्वरूप अपील अपीलांट सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती है।

8 निर्णय आज दिनांक 24.7.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

( प्रियंका गोस्वामी )
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा