न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 54/2024/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांकः 03.04.2024
अन्तर्गत धाराः 76 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

पुरूषोतम सुमन आत्मज श्री हीरा लाल जाति माली निवासी ग्राम गिरधरपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान

.....अपीलाण्ट

बनाम

1. राकेश कुमार पुटारा पुत्र हीरा लाल जाति माली निवासी गणेशजी की गली सरकारी स्कूल के पास, कुन्हाड़ी कोटा राजस्थान
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान

..... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री जगदीश प्रसाद अभिभाषक –अपीलांट
श्री रामरतन मीणा, अभिभाषक – रेस्पो0 क्र. 1
पेरोकार सरकार – रेस्पो0 क्र.2

::निर्णय::

दिनांक 28.05.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा (संक्षेप मे प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 43/2023 (अपील) बउनवान पुरूषोत्तम सुमन बनाम राकेश कुमार पुटरा वगे0 में पारित निर्णय दिनांक 26.02.2024 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) के विरूद्ध द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम कुन्हाड़ी में नामांतरकरण संख्या 652 में तहसीलदार लाड़पुरा का आदेश "मुताबिक रिकॉर्ड एवं रिपोर्ट पटवारी जांच रजिस्टर्ड डीड क्रमांक 1 दिनांक 15.06.2015 से रिलीज गृहिता के पक्ष में नामांतरकरण स्वीकृत" पारित आदेश के विरूद्ध अपील अपीलार्थी के द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा को पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय

द्वारा प्रकरण में अपील अपीलार्थी स्वीकार करने के पर्याप्त एवं ठोस विधिक आधार पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने से अस्वीकार की जाकर निर्णय दिनांक 26.02.2024 से खारिज की गई।

2. अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 26.02.2024 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत द्वितीय अपील पेश कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर कोटा का निर्णय दिनांक 26.02.2024 न्याय, नियम तथा तथ्यो के सर्वथा विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार लाडपुरा कोटा द्वारा तस्दीक किये गए इन्तकाल संख्या 652 को बहाल रखने मे त्रुटि की है, अपीलाण्ट व रेस्पो0 क्रम 1 सगे भाई है। पक्षकारों के शामलाती खाते की भूमि खसरा नम्बर 180 का 0.74 हेक्टर, खसरा नम्बर 181 का 0.31 हेक्टर, खसरा नम्बर 198 का0.74 हेक्टर, खसरा नम्बर 340 का 0.35 हेक्टर, खसरा नम्बर 407 का 0.29 हेक्टर कुल 5 किता की 2.43 हेक्टर भूमि चम्बल नदी के तीर पर कुन्हाड़ी, तहसील लाडपुरा जिला कोटा मे स्थित है, जहां चम्बल रिवर फ्रंट बनाया गया है, उक्त समस्त भूमियां शामलाती खाते की भूमियां है तथा अपीलाण्ट का उक्त भूमियों पर प्रत्येक भू–भाग पर बराबर का हिस्सा है, किन्तु तहसीलदार लाड़पुरा ने केवल मात्र रेस्पोडेन्ट क्रम–1 के पक्ष मे इन्तकाल नम्बर 652 तस्दीक कर दिया है जिसे अपीलीय कोर्ट ने बहाल रखा है तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा अवैधानिक है। तहसीलदार लाडपुरा ने अपीलाण्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये रेस्पोडेन्ट क्रम–1 के पक्ष मे इन्तकाल नम्बर 652 तस्दीक कर दिया तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर कोटा ने उक्त इन्तकाल को बहाल रखकर प्रथम अपील खारिज करदी, जो त्रुटिपूर्ण व निरस्तनीय है। तहसीलदार लाडपुरा द्वारा इन्तकाल संख्या 652 अपीलाण्ट व अन्य सहखातेदारान द्वारा कथित हक त्याग करने के आधार पर रेस्पोडेन्ट क्रम संख्या 1 के पक्ष मे तस्दीक कर दिया है, जबकि वास्तविकता यह है कि रेस्पो० क्रम 1 ने अपीलाण्ट से यह कहकर हस्ताक्षर करवा लिये कि वह स्वयं के पक्ष मे मुख्तार आम बनवा रहा है और सभी सहखातेदारान को रिवर फ्रन्ट के मुआवजे का पैसा लेकर सभी को बॉंट देगा। किन्तु रेस्पो० क्रम–1 ने भ्रम मे रखकर सभी सहखातेदारान से हस्ताक्षर करवा लिये तथा अपीलाण्ट द्वारा कोई हक त्याग डीड पर हस्ताक्षर नही किये थे तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों की आज्ञा सर्वथा अवैध व निरस्तनीय है। यह सेटल्ड लॉ है कि जो व्यक्ति हक त्याग या किसी दस्तावेज को आधार बनाकर स्वयं के पक्ष मे इन्तकाल तस्दीक करवाता है, उसे पहले दीवानी न्यायालय मे अपने अधिकार निर्धारित करवाने पडेगें। किन्तु अधीनस्थ

न्यायालयों ने इस कानूनी बिन्दु पर गौर किये बिना ही इन्तकाल तस्दीक किया है तथा अधीनस्थ न्यायालयों ने धारा 68 साक्ष्य अधिनियम एवं धारा 239 राज० टेनेन्सी एक्ट के प्रावधानो को अनदेखा करते हुए निर्णय पारित किये है, जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण व अवैधानिक है। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के चेप्टर 4 मे भूमि के विधिक हस्तान्तरण के प्रावधान धारा 38 से 53 मे दिये गऐ है, लेकिन त्याग पत्र के द्वारा भूमि हस्तान्तरण का कोई प्रावधान नहीं है। इन्तकाल नम्बर 652 फर्जी बनावटी है व जल्दबाजी मे तस्दीक किया गया है, क्योकि उक्त इन्तकाल की स्वीकृति की कोई तिथी भी इन्तकाल पर अंकित नही है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय जिला कलेक्टर कोटा दिनांक 26.02.2024 एवं तहसीलदार लाडपुरा कोटा द्वारा तस्दीक किये गए इन्तकाल सख्या 652 का आदेश निरस्त किया जाकर अपीलाण्ट का नाम इन्तकाल मे जोड़े जाने हेतु प्रकरण तहसीलदार लाडपुरा कोटा को प्रतिप्रेषित फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मात्र मुख्तारआम एवं इकरारनामा की फोटोप्रति के आधार पर ही निर्णय पारित कर दिया गया तथा खोला गया नामांतरकरण मुख्तारआम के आधार पर खोला गया है, जिस पर अपीलार्थी के हस्ताक्षर नहीं है। रेस्पो0 क्र.1 के द्वारा कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर नामांतरकरण खुलवाया गया है तथा मुआवजा भी कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर ही प्राप्त किया गया है। तहसीलदार लाडपुरा द्वारा इन्तकाल संख्या 652 अपीलाण्ट व अन्य सहखातेदारान द्वारा कथित हक त्याग करने के आधार पर रेस्पोडेन्ट क्रम संख्या 1 के पक्ष मे तस्दीक कर दिया है, जबकि वास्तविकता यह है कि रेस्पो० क्रम 1 ने अपीलाण्ट से यह कहकर हस्ताक्षर करवा लिये कि वह स्वयं के पक्ष मे मुख्तार आम बनवा रहा है और सभी सहखातेदारान को रिवर फ्रन्ट के मुआवजे का पैसा लेकर सभी को बाँट देगा। किन्तु रेस्पो० क्रम–1 ने भ्रम मे रखकर सभी सहखातेदारान से हस्ताक्षर करवा लिये तथा अपीलाण्ट द्वारा कोई हक त्याग डीड पर हस्ताक्षर नही किये थे तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों की आज्ञा सर्वथा अवैध व निरस्तनीय है। इन्तकाल नम्बर 652 फर्जी बनावटी है व जल्दबाजी मे तस्दीक किया गया है, क्योकि उक्त इन्तकाल की

28/5/2025

स्वीकृति की कोई तिथी भी इन्तकाल पर अंकित नही है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय जिला कलेक्टर कोटा दिनांक 26.02.2024 एवं तहसीलदार लाडपुरा कोटा द्वारा तस्दीक किये गए इन्तकाल सख्या 652 का आदेश निरस्त किया जाकर अपीलाण्ट का नाम इन्तकाल मे जोड़े जाने हेतु प्रकरण तहसीलदार लाडपुरा कोटा को प्रतिप्रेषित फरमाया जाने का अनुरोध किया गया।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया गया कि अपीलार्थी के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रश्नगत नामांतरकरण 652 के विरूद्ध मियाद बहार पेश की गई थी। हकत्यागकर्ता अपील में पक्षकार नहीं बनाने से नॉनजॉइन्डर ऑफ पार्टीस का नुक्स हें विवादित आराजी रिवर फ्रंट में जा चुकी है। राज्य सरकार के द्वारा भूमि अधिग्रहण कर ली गई है। रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर तहसीलदार लाड़पुरा द्वारा अपीलाधीन नामांतरकरण तस्दीक किया गया है। नामांतकरण तस्दीक करने में कोई त्रुटि नहीं है। कोई भी रजिस्टर्ड दस्तावेज की पालना में स्वीकृत नामांतरकरण तक तक निरस्त नहीं किया जा सकता जब कि मूल रजिस्टर्ड दस्तावेज सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जाता। इस प्रकार अपील के जरिये प्रश्नगत नामांतरकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता है। अतः अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।

6. हमने अपील एव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि ग्राम कुन्हाड़ी में नामांतरकरण संख्या 652 में तहसीलदार लाड़पुरा का आदेश "मुताबिक रिकॉर्ड एवं रिपोर्ट पटवारी जांच रजिस्टर्ड डीड क्रमांक 1 दिनांक 15.06.2015 से रिलीज गृहिता के पक्ष में नामांतरकरण स्वीकृत" पारित आदेश के विरूद्ध अपील अपीलार्थी के द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा को पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अपील अपीलार्थी स्वीकार करने के पर्याप्त एवं ठोस विधिक आधार पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने से अस्वीकार की जाकर निर्णय दिनांक 26.02.2024 से खारिज की गई। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मात्र मुख्तारआम एवं इकरारनामा की फोटोप्रति के आधार पर ही निर्णय पारित कर दिया गया तथा खोला गया नामांतरकरण मुख्तारआम के आधार पर खोला गया है, जिस पर अपीलार्थी के हस्ताक्षर नहीं है। रेस्पो0 क्र. 1 के द्वारा कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर नामांतरकरण खुलवाया गया है तथा मुआवजा

भी कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर ही प्राप्त किया गया है। इन्तकाल नम्बर 652 फर्जी बनावटी है व जल्दबाजी मे तस्दीक किया गया है, क्योकि उक्त इन्तकाल की स्वीकृति की कोई तिथी भी इन्तकाल पर अंकित नही है। इसके विपरित रेस्पो0 क्र.1 का तर्क है कि रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर तहसीलदार लाड़पुरा द्वारा अपीलाधीन नामांतरकरण तस्दीक किया गया है। नामांतकरण तस्दीक करने में कोई त्रुटि नहीं है। कोई भी रजिस्टर्ड दस्तावेज की पालना में स्वीकृत नामांतरकरण तक तक निरस्त नहीं किया जा सकता जब कि मूल रजिस्टर्ड दस्तावेज सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जाता।

7. उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय अनुसार स्पष्ट किया गया है कि तहसीलदार लाड़पुरा द्वारा रजिस्टर्ड रिलीज डीड दिनांक 15.06.2015 के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक किया गया तथा रजिस्टर्ड रिलीज डीड को सिविल न्यायालय से निरस्त कराए बिना नामांतरकरण निरस्त नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय उचित एवं विधिसम्मत प्रकट होता है। अपीलांट यह मानते हैं कि रिलीज डीड धोखे में रखकर कराई गई है तो सक्षम सिविल न्यायालय से रिलीज डीड को निरस्त कराने हेतु स्वतंत्र हैं। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 26.02.2024 में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। परिणाम स्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

8. निर्णय आज दिनांक 28.05.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

28/5/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा