न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित बिष्णु चरण मल्लिक आई॰ए॰एस

प्रकरण संख्याः– **29/2017 अपील (राजस्व)**

श्रीमती कलावती अग्रवाल पत्नि स्व. श्री रणजीत लाल अग्रवाल, निवासी सुरजपोल बाहर, उदयपुर (राज.)

—— **अपीलान्ट**

बनाम

1. श्री तुषीरकांत पिता स्व. श्री रणजीत लाल अग्रवाल, निवासी सुरजपोल बाहर, उदयपुर (राज.)
2. श्री विनयकांत पिता स्व. श्री रणजीत लाल अग्रवाल, निवासी सुरजपोल बाहर, उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती स्वर्णा गर्ग पत्नि श्री रमेश चन्द्र गर्ग पुत्री स्व. श्री रणजीत लाल अग्रवाल, निवासी 313, अम्बामाता स्कीम, उदयपुर (राज.) के बजायः–

    3/1 श्री रमेश चन्द्र गर्ग (अग्रवाल) पिता श्री राधावल्लभ अग्रवाल, निवासी 313, अम्बामाता स्कीम, उदयपुर (राज.)

    3/2 श्रीमती भव्या भूत पुत्री श्री रमेशचन्द्र जी गर्ग (अग्रवाल) पत्नि श्री प्रतिक भूत, निवासी 313, अम्बामाता स्कीम, उदयपुर (राज.)

    3/3 श्रीमती महक गर्ग (अग्रवाल) पुत्री श्री रमेश चन्द्र गर्ग (अग्रवाल) पत्नि श्री राजेश कुमार, निवासी 313, अम्बामाता स्कीम, उदयपुर (राज.)

4. श्रीमती शेलजा मंगल पत्नि डॉ. श्री मदनमोहन जी मंगल, पुत्री स्व. श्री रणजीत लाल जी अग्रवाल, निवासी 129, एम.रोड, भुपालपुरा, उदयपुर (राज.)
5. तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

—— **रेस्पोडेन्टगण**

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 846 दिनांक 08.04.13 तहसीलदार गिर्वा, उदयपुर अपील अन्तर्गत धारा 75, लेण्ड रेवेन्यू एक्ट

उपस्थितः श्री कमलेश चौहान, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री सुशील कुमार डांगी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2
श्री राजेश जाजोदिया, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3/1, 3/2

निर्णय

दिनांकः— 08.08.2018

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा अपील में यह निवेदन किया गया है कि राजस्व ग्राम पारड़ा तहसील गिर्वा के आराजी संख्या 693 से 698, 1163/692, 1164/693, 702, 1161/701, 1162/703 कुल 11 रकबा 2.0500 हैक्टर स्व. श्री रणजीतलाल जी अग्रवाल पिता श्री कन्हैयालाल जी अग्रवाल ने अलग अलग विक्रय पत्रो द्वारा क्रय की गई। उनका आकस्मिक देहावसान दिनांक 15.01.13 को हो चुका हैं। अपीलान्ट एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 स्व. रणजीतलाल जी के वारीस एवं उत्तराधिकारी है। श्री रणजीतलाल जी ने अपने जीवनकाल में दिनांक 31.12.78 को एक डीड ऑफ पार्टिशन निष्पादित की जिसमें सम्पूर्ण वादग्रस्त आराजीयात अपीलान्ट को विभाजन में दी। स्वर्गीय रणजीतलाल जी अपीलान्ट के पति होने से अपीलान्ट ने राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में उक्त वादग्रस्त आराजीयात को अपने नाम पर दर्ज नहीं करवायी। लेकिन सन् 1978 के पश्चात् से ही उक्त वादग्रस्त आराजीयात अपीलान्ट के पॉवर एण्ड पजेशन में हैं। जहॉ पर सत्यम शिवम सुन्दरम के नाम से गार्डन बना हुआ हैं। इससे प्राप्त होने वाली आय को भी अपीलान्ट द्वारा आयकर रिटर्न में बतायी जाती रही हैं। स्वर्गीय श्री रणजीतलाल जी द्वारा अपने जीवनकाल में ही सम्पूर्ण सम्पत्ति का विभाजन सन् 1978 में ही कर दिया था। डीड ऑफ पार्टिशन पर स्वीकृति स्वरूप रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने अपने अपने हस्ताक्षर अंकित कर रखे हैं। रणजीतलाल जी अग्रवाल के देहावसान के पश्चात् उक्त आराजीयात का नामान्तरकरण विरासत के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 3/1 ने सभी वारीस एवं उत्तराधिकारी के नाम पर गलती से खुलवा दिया। डीड ऑफ पार्टिशन में उक्त आराजीयात विभाजन में अपीलान्ट को दी गई। अपनी पुत्रियों को जो भी देना था वह दोनो ने मिलकर अपनी पुत्रियों को दे दिया। श्री रणजीतलाल जी की मृत्यु के समय उक्त डीड ऑफ पार्टिशन एवं आयकर विभाग के ऐसेसमेंट ऑर्डर तहसीलदार गिर्वा के यहॉ अपीलान्ट अत्यधिक बीमारी की वजह से प्रस्तुत नहीं कर सकी इस कारण से गलती से तहसीलदार गिर्वा ने विरासत के आधार पर स्वर्गीय श्री रणजीतलाल जी अग्रवाल के सभी वारीस एवं उत्तराधिकारीयो के नाम पर नामान्तरकरण खोल दिया जो कि प्राकृतिक

न्याय के सिद्धांत के विपरीत हैं। उक्त नामान्तरकरण कानुन के विपरीत होकर नल एण्ड वोईड होने तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के विपरीत हैं। जबकि रणजीतलाल जी ने अपने जीवनकाल में ही दिनांक 31.12.78 को एच यू एफ के तहत डीड ऑफ पार्टिशन निष्पादित किया गया था। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 846 दिनांक 08.04.13 को निरस्त फरमाया जावें एवं अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तरकरण खोला जावें।

अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील मेमो के साथ में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का भी प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली हैं। जिसमें निवेदन किया कि अपीलान्ट अत्यधिक वृद्ध एवं बीमार है इस वजह से अपील प्रस्तुत करने में जो देरी हुई है उसे उपशमन (कण्डोन) किया जाना न्यायहित में नितांत आवश्यक हैं। अतः प्रार्थीया/अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर ताफैसला अपील पेश होने में हुई देरी को कण्डोन किया जावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंटगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3/1 द्वारा प्रारम्भिक आपत्ति प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा अपील में झुठे तथ्य अंकित कर अपील पेश करते हुए न्यायालय को गुमराह कर बेजा लाभ लेने हेतु झुठे तथ्य अंकित किये हैं। जबकि दिनांक 31/01/14 को अपीलान्ट स्वयं द्वारा विवादीत सम्पत्ति बाबत एक हक त्याग पत्र स्वयं के पुत्र रेस्पोडेंड संख्या 1 तुषीरकांत अग्रवाल के हक में निष्पादित किया। जिसमें अपीलान्ट स्वयं द्वारा उक्त सम्पत्ति मे स्वयं का 1/5 हिस्सा होना स्वीकार किया हैं। महज रेस्पोडेंट संख्या 3/1, 3/2 व 3/3 के हक एवं हितो को प्रभावित करने की गरज से अपीलान्ट द्वारा उपरोक्त अपील पेश की गई हैं। जो प्रत्यक्ष मियाद बाहर होने से पोषणीय नहीं हैं। अपनी अपील मेमो में विरासत का नामान्तरकरण गलती से खोला जाना बताया गया हैं। जबकि उक्त हक त्याग पत्र अपीलान्ट द्वारा स्वस्थ्य चित्त से निष्पादित किया था। उक्त हक त्याग पत्र में स्वयं अपीलान्ट द्वारा अपने समस्त हक रेस्पोडेंट संख्या 1 के हक में त्याग करने का तथ्य अंकित किया है जिससे अपील स्पष्टतः ऑफ्टर मेच्योर थोट रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 से दुरभीसंधी कर अन्य रेस्पोडेंटगणो के हितो को प्रभावित करने की गरज से पेश की गई हैं। जो खारीज योग्य होने से इसी स्तर पर खारीज करना फरमावें एवं झुठा शपथ

पत्र प्रस्तुत कर गलत तथ्यो के आधार पर अपील पेश करने के संबंध में आवश्यक दांडिक कार्यवाही अमल में लाई जावे।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्ववान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि वादग्रस्त सम्पत्ति स्व. श्री रणजीतलाल जी अग्रवाल के स्वयं की अर्जित की हुई सम्पत्ति हैं। उनके स्वयं द्वारा विभिन्न खातेदारो से खरीदी गई हैं। उनके जीवनकाल में ही अपनी सम्पत्तियों के संबंध में दिनांक 31.12.78 को एक डीड ऑफ पार्टिशन निष्पादित की गई थी जिसमें वादग्रस्त सम्पूर्ण आराजीयात उनकी पत्नि अपीलान्ट श्रीमती कलावती अग्रवाल को दी गई थी जिस पर सत्यम शिवम सुन्दरम के नाम से गार्डन बना हुआ हैं। स्वर्गीय श्री रणजीतलाल जी अग्रवाल का आकस्मिक देहावसान दिनांक 15.01.13 को हो चुका हैं। उक्त आराजीयात सन् 1978 के पश्चात् से ही अपीलान्ट के पॉवर एण्ड पजेशन में हैं। उक्त आराजीयातो से प्राप्त होने वाली आय को भी अपीलान्ट द्वारा अपने इन्कमटेक्स रिटर्न में दर्शाती आयी हैं। स्वर्गीय रणजीतलाल जी के जीवनकाल में ही अपनी पुत्रियों को जो सम्पत्ति देनी थी वह सम्पत्तियॉ उन्हे प्रदान कर दी गई थी। रणजीतलाल जी के देहावसान के समय अपीलान्ट काफी बीमार होकर अस्वस्थ्य रही थी एवं कानुनो की ज्यादा जानकारी भी नहीं थी। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेंट संख्या 3/1 द्वारा राजस्व अधिकारी कर्मचारीयो से मिलीभगत कर विरासत के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज कर दिया गया जबकि डीड ऑफ पार्टिशन के तहत उक्त आराजीयात अपीलान्ट के हिस्से में आयी हुई हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विरासत का नामान्तरकरण खोलने से पुर्व अपीलान्ट को सुना भी नहीं गया जबकि अपीलान्ट इस सम्पत्ति की एकमात्र स्वामि थी। विरासत का नामान्तरकरण खोलने से पूर्व भूमि के कब्जे के संबंध में भी पर्याप्त जॉच नहीं की गई। यदि कब्जे के संबंध में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जॉच कर ली गई होती तो विरासत का नामान्तरकरण कभी नहीं खोला जाता। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा खोला गया विरासत का नामान्तरकरण कानुन के विपरीत होकर नल एण्ड वोईड होने तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के विपरीत होने से काबिले निरस्त हैं। जिसे निरस्त कराया जाना फरमावें एवं अधिनस्थ न्यायालय को आदेशित करे कि वह डीड ऑफ पार्टिशन के आधार पर नये सीरे से नामान्तरकरण दर्ज करें।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3/1 व 3/2 द्वारा अधिवक्ता अपीलान्ट के कथनो का विरोध करते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के साथ दुरभिसंधी कर झुठे तथ्य संकलित कर न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई हैं। जबकि अपीलान्ट स्वयं द्वारा दिनांक 31.01.14 को अपील में विवादीत सम्पत्ति बाबत एक हकत्याग पत्र स्वयं के पुत्र रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 तुषीरकांत अग्रवाल एवं विनयकान्त अग्रवाल के हक में निष्पादित किया था जिसमें अपीलान्ट स्वयं द्वारा वैध भूमि में 1/5 वॉ हिस्सा होना स्वीकार करते हुए सम्पूर्ण हिस्सा रिलीज डीड द्वारा अपना हक त्याग किया गया। अपीलार्थीया को विरासत के नामान्तरकरण की जानकारी प्रारम्भ से ही थी एवं दिनांक 29.01.14 को निष्पादित रिलीज डीड से तो उसको इसका ज्ञान भॅलीभॉती अच्छी प्रकार से हो गया था। उसके पश्चात् दिनांक 29.05.17 को यह अपील प्रस्तुत करने का क्या औचित्य रहा हैं। इतने लम्बे समय तक उसके द्वारा विरासत के नामान्तरकरण पर कोई आपत्ति नहीं उठायी गई। उसके पश्चात् करीबन 3 वर्ष 6 माह बाद अचानक डीड ऑफ पार्टिशन कहा से याद आ गई। धारा 5 के प्रार्थना पत्र में उसके द्वारा अत्यधिक वृद्ध एवं बीमार होने की वजह से अपील प्रस्तुत करनें में विलम्ब हुआ हैं। जबकि दिनांक 29.01.14 को जो रिलीज डीड निष्पादित की गई है उसमें उसके द्वारा स्वीकार किया गया है कि की गई रिलीज डीड अपनी राजी खुशी स्वेच्छा से निष्पादित की गई हैं। उसमें बीमारी का कोई कारण नहीं बताया गया है। मात्र न्यायालय को गुमराह किये जाने का प्रयत्न किया गया हैं। अतः अपील अपीलार्थी मियाद के बिन्दु पर ही खारीज फरमायी जावें।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के साथ में डीड ऑफ पार्टिशन की छायाप्रति संलग्न हैं जो नोटेरी से प्रमाणित की हुई है जिसमें अपीलान्ट एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के शपथ पत्र भी लगे हुए है जिसमें उक्त डीड ऑफ पार्टिशन को स्वीकार भी किया गया हैं। उक्त डीड ऑफ पार्टिशन नोटेरी से प्रमाणित हैं। जिसे नजरअंदाज नहीं किया जा सकता हैं। स्वर्गीय रणजीतलाल जी द्वारा अपने जीवनकाल में ही उक्त डीड ऑफ पार्टिशन से अपने परिवार के सदस्यो के बीच सम्पत्ति का विभाजन कर दिया गया था। परन्तु राजस्व अभिलेख में जो उनकी कृषि भूमियॉ दर्ज रही है उन्हे समय रहते उनके द्वारा डीड ऑफ

पार्टिशन से अपने नाम पर दर्ज नहीं करवायी जाने से अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विरासत के आधार पर नामान्तरकरण खोला गया हैं। क्योंकि राजस्व अभिलेख में मृतक के नाम पर भूमि दर्ज नहीं रह सकती हैं। अपीलान्ट द्वारा अपने स्वर्गीय पति द्वारा सम्पादित डीड ऑफ पार्टिशन के आधार पर यह अपील प्रस्तुत की गई हैं। परन्तु इसके पूर्व ही अपीलान्ट द्वारा दिनांक 29.01.14 को एक हकत्याग पत्र (रिलीज डीड) जो कि अपने दोनो पुत्र श्री तुषीरकांत अग्रवाल एवं श्री विजयकांत अग्रवाल के हक में उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि में अपना विरासत से प्राप्त हक हिस्सा 1/5 व दोनो भाईयो के पक्ष में रिलीज कर दिया गया है जिसमें अपीलान्ट स्वयं द्वारा यह स्वीकार किया है कि उक्त वर्णित आराजीयात में मुझ रिलीजकर्ता प्रथम पक्षकार का 1/5वॉ हक व हिस्सा है जिस सम्पूर्ण 1/5वें हक व हिस्से की कृषि भूमि को इस रिलीज डीड द्वारा अपना हक त्याग किया जा रहा हैं। यानिकी अपीलान्ट स्वयं द्वारा भी विरासत से खोले गये नामान्तरकरण को दिनांक 29.01.14 को ही प्रत्यक्ष रूप से स्वीकार कर लिया गया एवं उसके साढे तीन वर्ष पश्चात् डीड ऑफ पार्टिशन के आधार पर अपील प्रस्तुत किया जाना कतई न्यायोचित नहीं हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारीज की जाती हैं।

प्रकरण फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(बिष्णु चरण मल्लिक)
जिला कलक्टर
उदयपुर