सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

# न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

## पीठासीन अधिकारीः भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 12/2015 अपील
पंजीयन दिनांक – 20.04.2015
निर्णय दिनांक – 09.04.2018

1. श्रीमती लक्ष्मी देवी पुत्री स्व श्री डालचन्द पत्नि श्री मदनलाल पूर्बिया, निवासी खेमली रेल्वे स्टेशन, तहसील मावली, जिला उदयपुर।

– अपीलान्टस्

**बनाम**

1. श्रीं मांगीलाल पिता स्व. श्री डालचन्द पूर्बिया, निवासी 212, पुलिस लाईन, टेकरी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
2. श्री बाबूलाल उर्फ ख्यालीलाल पिता स्व. श्री डालचन्द पूर्बिया, निवासी 212, पुलिस लाईन, टेकरी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
3. श्री राजू उर्फ राजकुमार पिता स्व. श्री डालचन्द पूर्बिया, निवासी 212, पुलिस लाईन, टेकरी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
4. श्रीमती हगामी देवी पुत्री श्री डालचन्द पत्नि श्री शंकरलाल पूर्बिया, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
5. श्रीमती मोहनदेवी पुत्री श्री डालचन्द पत्नि श्री गोपाल पूर्बिया, निवासी आयड, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

– रेस्पोडेन्ट्स

द्वितीय अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध जिला कलक्टर के प्रकरण संख्या 161/14 निर्णय दिनांक 24.03.2015

उपस्थितिः–

1. श्री नरेश जणवा – वकील अपीलान्ट
2. श्री कैलाश नागदा – वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या–1 से 5

## निर्णय

दिनांक 09.04.2018

अपीलान्ट द्वारा यह द्वितीय अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय जिला कलक्टर के प्रकरण संख्या 161/14 निर्णय दिनांक 24.03.2015 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि मौजा गाडरियावास तहसील गिर्वा में खाता संख्या 24, में आराजी नम्बर 186 व 187 रकबा 0.7400 हैक्टर में अपीलान्ट के पिता का 4/14वॉ व 4/42वॉ हिस्सा व खाता संख्या 23 में आराजी नम्बर 75, 76 व 77 किता 3 रकबा 0.4600 हैक्टर अपीलान्ट के स्वगीर्य पिता श्री डालचन्द का 1/12वॉ व 1/16वॉ हिस्सा है। श्री डालचन्द के स्वर्गवास उपरान्त रेस्पोडेंटस् संख्या 1 से 3 के हक में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेंट संख्या 4 व 5 ने हक त्याग जरीये रजिस्टर्ड रिलीज डीड दिनांक 21.01.2013 से निष्पादित किया गया। तत्पश्चात रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के नाम से तहसीलदार, गिर्वा द्वारा नामान्तकरण संख्या 834 दिनांक 07.02.2013 स्वीकृत किया गया। उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर में प्रथम अपील दिनांक 17.09.2014 प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्षों की बहस पर मनन एवं अभिलेख पर उपस्थित दस्तावेजों के अवलोकन उपरान्त अपने आदेश दिनांक 24.03.2015 से अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जाकर प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 834 दिनांक 07.02.2013 को यथावत रखे जाने का आदेश दिनांक 24.03.2015 पारित किया गया। उक्त आदेशों से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट ने इस न्यायालय में द्वितीय अपील प्रस्तुत की है।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित होकर दिनांक 27.03.2018 को बहस सूनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने लिखित बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो नामान्तरकरण विरास्त से तस्दीक किया गया था जिसके बारे में न तो अपीलान्ट को पता था और न ही उसके अन्य बहनों को ही पता है क्योंकि रेस्पोडेंट द्वारा जालसाजी कर मुगलाते में रखते हुए वास्तविकताओं को छिपाते हुए अपीलान्ट को यह कहकर कि पिताजी की भूमि खाते करवानी है, इसलिय तुझे व अन्य बहनों को शहर चलना पड़ेगा जिस पर अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेंट पर विश्वास करते हुए जो कि रिश्ते में उसके भाई है पर विश्वास कर जहां उन्होनें कहां कहां हस्ताक्षर कर दिये और अभी तक यही समझ रही थी कि उसका हिस्सा उसके नाम दर्ज हो गया है। परन्तु जब उसे हाल में खाते की नकल की

जरूरत पड़ी और देखा तो उक्त भूमि तीनों भाईयों के नाम पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। बहनों का नाम नहीं है जिस पर जांच की तो पता चला कि भाईयों ने धोखे में रखकर रिलीज डीड करवा ली जिसका कि उन्हें कोई विधिक अधिकार नहीं था और अधिकार नहीं होते हुए जालसाजी पूर्वक तरीके से अपने नाम पर करवा ली है जो प्रारम्भ से ही अपीलान्ट के मुकाबले शून्य होकर निरस्तनीय है। जबकि उक्त भूमि में अपीलान्ट भी अपने पिता की पैतृक सम्पत्ति में अपने भाईयों व बहनों के साथ मिलकर बराबर रूप से हक हिस्से की अधिकारी थी बावजूद इसके उसको उसके अधिकार से वंचित किया गया जो विधि विरूद्ध है। सम्पत्ति हस्तांन्तरण अधिनियम में हक त्याग के प्रावधान है परन्तु काश्तकारी अधिनियम में हक त्याग के प्रावधान नहीं है और उसके आधार पर काश्तकारी अधिकारों का हस्तान्तरण नहीं हो सकता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि की गलत विवेचना कर अपील खारिज करने में भारी विधिक भूल की है।

अन्त में वकील अपीलान्ट ने न्यायिक दृष्टान्त, आर.आर.डी. 2007 पेज 672, आर. आर.टी. 2011(1) पेज 432, आर.आर.डी. 2008 पेज 474, आर.आर.टी. 2014(1) पेज 509 पेश कर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान किये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट ने बहस में बताया कि कृषि भूमि की रिलीज डीड की जा सकती है। अपीलान्ट द्वारा जो रिलीज डीड की गई है, स्टोपल सिद्वान्त के अनुसार वह उससे बाधित है फिर भी अपने द्वारा सम्पादित रिलीज डीड को बिना सक्षम न्यायालय से निरस्त करा किसी प्रकार का नामान्तरकरण निरस्त करने का अधिकारी नहीं है क्यों कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है वह वैध दस्तावेज के आधार पर किया गया है। तीनों बहिनों ने मिलकर तीनों भाईयों के पक्ष में रिलीज डीड निष्पादित की है, दो बहिनों के द्वारा रिलीज डीड के बारे में कोई आपत्ति पेश नहीं की और न ही कोई कार्यवाही की, इससे स्पष्ट होता है कि रिलीज डीड सही निष्पादित की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें। यदि रजिस्ट्रर्ड रिलीज डीड के बारे में कोई आपत्ति हो तो रजिस्टर्ड दस्तावेज को सिविल न्यायालय ही खारिज करने में सक्षम है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील खारिज योग्य है।

अन्त में वकील रेस्पोंडेंट ने न्यायिक दृष्टान्त, आर.आर.टी. 2012(1) पेज 512, आर. आर.टी. 2013(2) पेज 832, आर.आर.टी. 2010(2) पेज 1222 एवं आर.आर.टी. 2012(1) पेज 374, पेश कर अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को यथावत रखे जाने के आदेश प्रदान किये जाने का अनुरोध किया है।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है वह वैध दस्तावेज के आधार पर किया गया है। तीनों बहिनों ने मिलकर तीनों भाईयों के पक्ष में रिलीज डीड निष्पादित की है, दो बहिनों के द्वारा रिलीज डीड के बारे में कोई आपत्ति पेश नहीं की और न ही कोई कार्यवाही की, इससे स्पष्ट होता है कि रिलीज डीड सही निष्पादित की गई है। यदि किसी उत्तराधिकारी द्वारा अन्य उत्तराधिकारियों के पक्ष में खातेदार की मृत्यु के पश्चात अपने अधिकारों का त्याग कर दिया जाता है तो समस्त उत्तराधिकारियों के नाम से नामान्तरकरण खोलने की आवश्यकता नहीं है और केवल शेष उत्तराधिकारियों के पक्ष में नामान्तरकरण खोला जाकर जमाबन्दी में अमल दरामद किया जाता है। इस प्रकरण में मृतक के समस्त उत्तराधिकारियों द्वारा रिलीज डीड तीनों भाईयों के पक्ष में निष्पादित की गई और तत्पश्चात नामान्तरकरण उनके हक में स्वीकृत किया गया। ऐसी स्थिति में हम अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.03.2015 का विधि सम्मत होकर इसमें कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.03.2015 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 09.04.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर