न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 132/2018 अपील (RCMS/2018/00145)
पंजीयन दिनांक — 26.09.2019
निर्णय दिनांक — 08.04.2019

1. श्रीमती कलावती अग्रवाल पत्नि स्व. श्री रणजीतलाल अग्रवाल, निवासी सुरजपोल बाहर, उदयपुर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. श्री तुषीरकांत पिता स्व. श्री रणजीत लाल अग्रवाल, निवासी सुरजपोल बाहर, उदयपुर।
2. श्री विनयकांत पिता स्व. श्री रणजीत लाल अग्रवाल, निवासी सुरजपोल बाहर, उदयपुर।
3. श्रीमती स्वर्णा गर्ग पत्नि श्री रमेशचन्द्र गर्ग पुत्री स्व. श्री रणजीत लाल अग्रवाल, निवासी 313, अम्बामाता स्कीम, उदयपुर के बजाय—
   - 3/1— श्री रमेशचन्द्र गर्ग पिता श्री राधावल्लभ अग्रवाल, निवासी 313, अम्बामाता स्कीम, उदयपुर।
   - 3/2— श्रीमती भव्या भूत पुत्री श्री रमेशचन्द्र गर्ग (अग्रवाल) पत्नि श्री प्रतीक भूत, निवासी 313, अम्बामाता स्कीम, उदयपुर।
   - 3/3— श्रीमती महक गर्ग (अग्रवाल) पुत्री श्री रमेशचन्द्र गर्ग (अग्रवाल) पत्नि श्री राजेश कुमार, निवासी 313, अम्बामाता स्कीम, उदयपुर।
4. श्रीमती शेलजा मंगल पत्नि डॉ. मदनमोहन मंगल पुत्री स्व. श्री रणजीत लाल अग्रवाल, निवासी 129, एम.रोड़, भुपालपूरा, उदयपुर।
5. तहसीलदार, गिर्वा जिला उदयपुर।

—रेस्पोडेन्टस्

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपस्थितिः—
1. श्री कमलेश चौहान — वकील अपीलान्ट
2. श्री राजेश जाजोदिया — वकील रेस्पोडेंट संख्या—3/1 से 3/3

प्रकरण संख्या—29/2017, श्रीमती कलावती अग्रवाल बनाम श्री तुषीरकांत अग्रवाल व अन्य में न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.08.2018 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—76 भू—राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 08.04.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या–29/2017, श्रीमती कलावती अग्रवाल बनाम श्री तुषीरकांत अग्रवाल व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 08.08.2018 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है–

- राजस्व ग्राम पारड़ा, तहसील गिर्वा के आराजी नम्बर 693 से 698, 1163/692, 1164/693, 702, 1161/701, 1162/703 कुल रकबा 2.0500 हैक्टेर स्व. श्री रणजीत लाल अग्रवाल पिता श्री कन्हैयालाल अग्रवाल ने अलग–अलग विक्रय पत्र से क्रय की। अपीलान्ट एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 श्री रणजीतलाल की पत्नि, पुत्र एवं पुत्रियां है। श्री रणजीत लाल की मृत्यु दिनांक 15.01.2013 को हुई। उसकी मृत्यु उपरान्त तहसीलदार, गिर्वा द्वारा विरासत के आधार पर स्व. श्री रणजीत लाल अग्रवाल के सभी वारिस एवं उत्तराधिकारियों के नाम पर नामान्तरकरण संख्या–846 दिनांक 08.04.2013 को स्वीकृत किया।

- अपीलार्थी श्रीमती कलावती द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या–846 दिनांक 08.04.13 के विरूद्ध एक अपील न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया कि श्री रणजीत लाल ने अपने जीवनकाल में दिनांक 31.1.1978 को एक डीड ऑफ पार्टीशन निष्पादित की जिसमें सम्पूर्ण वादग्रस्त आराजीयात अपीलान्ट को विभाजन में दी। स्व. रणजीत लाल अपीलान्ट के पति होने से अपीलांट ने राजस्व अभिलेख जमाबंदी में उक्त वादग्रस्त आराजीयात को अपने नाम दर्ज नहीं कराया। स्व. श्री रणजीत लाल के आकस्मिक स्वर्गवास होने ने रेस्पाडेंट संख्या–3/1 ने सभी वारिसों एवं उत्तराधिकारियों के नाम पर खुलवा दिया जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

- अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा अपीलार्थी की उक्त अपील सारहीन होने से खारिज कर निर्णय दिनांक 08.08.2018 पारित किया कि ''पत्रावली के साथ में डीड ऑफ पार्टिशन की छाया प्रति संलग्न है 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 है। उक्त डीड ऑफ पार्टिशन नोटेरी से प्रमाणित है। जिसें नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है। स्वर्गीय रणजीतलाल जी द्वारा अपने जीवनकाल में ही उक्त डीड ऑफ पार्टिशन से अपने परिवार के सदस्यों 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 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विरासत के नामान्तरकरण खोला गया है। क्योंकि राजस्व अभिलेख में मृतक के नाम पर भूमि दर्ज नहीं रह सकती है। अपीलान्ट द्वारा अपने स्वर्गीय पति द्वारा सम्पादित डीड ऑफ पार्टिशन

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

के आधार पर यह अपील प्रस्तुत की गई है। परन्तु इसके पूर्व ही अपीलान्ट द्वारा दिनांक 29.01.2014 को एक हक त्याग पत्र (रिलीज डीड) जो कि अपने दोनों पुत्र श्री तुषीरकांत अग्रवाल एवं श्री विजयकांत अग्रवाल के हक में उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि में अपना विरासत से प्राप्त हक हिस्सा 1/5वां दोनों भाईयों के पक्ष में रिलीज कर दिया गया है जिसमे अपीलान्ट स्वयं द्वारा यह स्वीकार किया है कि उक्त वर्णित आराजीयात में मुझ रिलीजकर्ता प्रथम पक्षकार का 1/5वां 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 है। यानि की अपीलान्ट स्वयं द्वारा भी विरासत से खोले गये नामान्तरकरण को दिनांक 29.01.2014 को ही प्रत्यक्ष रूप से स्वीकार कर लिया गया और उसके साढे तीन वर्ष पश्चात डीड ऑफ पार्टीशन के आधार पर अपील प्रस्तुत किया जाना कतई न्यायोचित नहीं है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है।''

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.08.18 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील रेस्पोडेंट–3/1 से 3/3 उपस्थित जिनकी बहस सुनी गई। वकील अपीलान्ट द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई। अन्य पक्षकारो की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं बहस में अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत तथ्यों/कथनों का दोहराते हुए यह भी प्रस्तुत किया है कि वादग्रस्त आराजीयात श्री रणजीत लाल द्वारा अपीलान्ट को दिनांक 31.12.1978 को डीड ऑफ पार्टीशन से बटवारें में दी जब से अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज होकर अपीलान्ट का उक्त जमीन पर सत्यम शिवम सुन्दरम् नाम से गार्डन बना हुआ है। उक्त जमीन से प्राप्त होने वाली आय को अपीलान्ट द्वारा अपने आयकर विवरणी में दर्शाया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा डीड ऑफ पार्टीशन को नहीं मानने में भारी भूल की है। श्री रणजीतलाल जो चल एवं अचल सम्पत्ति अपनी पुत्रियों–रेस्पोडेंट 3 व 4 को देनी थी, अपने जीवनकाल में दे दी। श्री रणजीतलाल की मृत्यु उपरान्त रेस्पोडेंट संख्या–3/1 ने तथ्यों को छिपाते हुए गलत रूप से उक्त नामान्तरकरण सभी वारिसान के नाम खुलवा दिया जबकि सारी भूमि अपीलान्ट को डीड ऑफ पार्टीशन से प्राप्त हुई। तहसीलदार, गिर्वा द्वारा नामान्तकरण स्वीकृति से पूर्व मौके की जांच नहीं किये जाने से तथ्यों की अनदेखी हुई। न ही नामान्तरकरण से पूर्व सभी वारिसान को सुनवाई का अवसर दिया गया, न ही नोटिस जारी किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक तरफ से डीड ऑफ पार्टिशन को स्वीकार किया और दुसरी ओर नामान्तरकरण को स्वीकार किया। उक्त नामान्तरकरण निरस्त किया जाना था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 08.08.2018 निरस्त किया जाकर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावें।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–3/1 से 3/3 ने लिखित एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि अपीलान्ट द्वारा दिनांक 31.01.2014 को स्वयं द्वारा निष्पादित हकत्याग पत्र में उल्लेखीत तथ्यों को छिपाकर अधीनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत की

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

गई थी, स्वयं अपीलान्ट द्वारा निष्पादित एवं पंजीकृत कराये गये हक त्याग में स्वयं के सम्पूर्ण हिस्से के हकत्याग की बात लिखी गई थी, उक्त दस्तावेज एवं दस्तावेज में लिखे तथ्यों से रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को अवगत कराने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विस्तृत तथ्य उल्लेखित करते हुए अपील खारिज कर दी। उक्त आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत की गई अपील पुनः उन्ही तथ्यों को दौहराते हुए बिना किसी तथ्य एवं विधिक उपबंध का स्पष्ट कर दी गई जो निरस्त योग्य है। विवादित आराजीयात में स्थित हिन्दु अविभाजित परिवार की सम्पत्ति होने संबंध तथ्य या दस्तावेज किसी भी राजस्व विभाग में प्रस्तुत नहीं हुआ है, यह सिर्फ विधिक आधार बनाने का प्रयास किया जा रहा है, जो अमान्य है। न ही उल्लेखित हिन्दु अविभाजित परिवार, सहदायिक एवं सहदायिक के अधिकारों के बिन्दुओं का अधीनस्थ न्यायालय को विचारण का क्षैत्राधिकार नहीं है। उपरोक्त अपील में विवादित सम्पत्ति/कृषि भूमि कभी एचयूएफ की सम्पत्ति नहीं रही है। न ही उक्त आंशिक बंटवारें को पंजीकृत कराया गया जो आवश्यक था। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील में कथित हिन्दु अविभाजित परिवार का उल्लेख किया है, अपील में रेस्पोडेंट संख्या–2 को पक्षकार बनाया गया जिसका जन्म दिनांक 01.05.61 है, वह नाबालिग होकर एचयूएफ की सम्पत्ति में हिस्सा मिलना संभव नहीं है। यह तथ्य भी छिपाए गए। अपीलान्ट का रेस्पोडेंट संख्या–3/1 से 3/3 के हिस्से की भूमि से बेदखल करने की नियत से यह कार्यवाहियां की जा रही है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट द्वारा देरी से प्रस्तुत की गई अपील के ठोस एवं पर्याप्त कारण भी नहीं बताए गए। अपीलान्ट द्वारा पूर्णतया स्वस्थ मन एवं चित्त से स्वयं के सम्पूर्ण हिस्से की भूमि जरिये हक त्याग से हस्तांतरण के बावजुद तथ्यों का विलोपन कर अपील प्रस्तुत की गई। अपीलान्ट को नामान्तरकरण आदेश दिनांक 08.04.2013 के गुणावगुण एवं विधिक परिणामों की जानकारी थी तथा उक्त नामान्तरकरण के आधार पर ही अपीलान्ट द्वारा दिनांक 29.01.2014 को हकत्याग पत्र निष्पादित कर दिनांक 31.01.2014 को पंजीकृत कराया गया था। ऐसी आप न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई अपील इसी स्टेज पर खारिज योग्य है।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की लिखित एवं मौखिक बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनता से अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से ज्ञात होता है कि श्रीमती कलावती अग्रवाल द्वारा श्री तुषीरकांत व विनयकान्त के पक्ष में एक हक त्याग पत्र दिनांक 29.01.2014 को लिख दिनांक 31.01.2014 को उप पंजीयक–द्वितीय, उदयपुर के यहा पंजीकृत कराया। उक्त पंजीकृत हक त्याग पत्र द्वारा श्रीमती कलवाती अग्रवाल द्वारा विवादित आराजीयात में अपने हक व हिस्से की 1/5 भूमि तुषीरकांत व विनयकान्त को रिलीज की गई एवं कथन किया कि उक्त वर्णित भूमि को उन्हें राजस्व अभिलेखों में अपने नाम नामान्तरकरण कराने की सहमति दी। अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय एवं इस न्यायालय में डीड ऑफ पार्टीशन के आधार पर अपील प्रस्तुत की गई जबकि उक्त हक त्याग पत्र से विरासत से प्राप्त अपने हक व हिस्से की 1/5 भूमि सम्पूर्ण कलावती अग्रवाल द्वारा अपने पुत्रों के पक्ष में रिलीज कर दी। यहा हक त्याग पत्र से यह प्रतीत होता है कि अपीलार्थी द्वारा विवादित आराजीयात में अपना 1/5 हक व हिस्सा माना है। उक्त हक त्याग पत्र

सत्यमेव जयते
Web Copy Not Official

द्वारा अप्रत्यक्ष रूप से अपीलार्थी द्वारा विरासत से स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 846 को स्वीकार कर लिया गया है। प्रश्नगत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत अपील की कार्यवाही में अपीलार्थी अपने मामलें को ठोस साक्ष्यों की अनुपस्थिति में संतोषजनक रूप से समझानें/प्रस्तुत करने में विफल रहा। इन्ही तथ्यों एवं उपरोक्त परिस्थितियों के मध्यनजर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा प्रकरण में तथ्यों की पूर्ण विवेचना, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का परिक्षण एवं विश्लेषण करते हुए विधिसम्मत निर्णय पारित किया जाना प्रतीत होता है, जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर का निर्णय दिनांक 08.08.2018 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 08.04.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official