

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारी: राजेन्द्र भट्ट, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 07 / 2020 अपील (GCMS 2020/00007)

पंजीयन दिनांक– 15 / 01 / 2020

निर्णय दिनांक– 11 / 07 / 2023

1. श्री दिनेशचन्द्र चांगवाल पिता स्व. दौलतराम चांगवाल, जाति माली, निवासी मकान नम्बर 855 / 17, एवन स्कूल के पास, युनिवर्सिटी रोड़, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
2. मोहनलाल चांगवाल पिता स्व. दौलतराम चांगवाल, जाति माली, निवासी मकान नम्बर 855 / 17, एवन स्कूल के पास, युनिवर्सिटी रोड़, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

—अपीलांट

बनाम

1. श्री नरेन्द्र चांगवाल पिता स्व. दौलतराम चांगवाल, जाति माली, निवासी मकान नम्बर 855 / 17, एवन स्कूल के पास, युनिवर्सिटी रोड़, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
2. श्री रमेश चांगवाल पिता स्व. दौलतराम चांगवाल, जाति माली, निवासी मकान नम्बर 855 / 17, एवन स्कूल के पास, युनिवर्सिटी रोड़, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
3. श्रीमती दुर्गा बाई पत्नि पिता स्व. दौलतराम चांगवाल, जाति माली, निवासी मकान नम्बर 855 / 17, एवन स्कूल के पास, युनिवर्सिटी रोड़, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
4. श्रीमती मंजु गहलोत पत्नि श्री जुगलकिशोर पुत्री स्व. दौलतराम चांगवाल, जाति माली, निवासी मालियों का मोहल्ला, वल्लभनगर, जिला उदयपुर।
5. श्रीमती दीपिका मोर्य पत्नि श्री अनिल मोर्य पुत्री स्व. दौलतराम चांगवाल, जाति माली, निवासी मकान नम्बर 16, कृतुबपुरा, बोहरवाड़ी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर।

—रेस्पोडेंट्स

उपस्थिति:—

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1. श्री धर्मेन्द्र गहलोत | अधिवक्ता अपीलांट |
| 2. श्री नरेन्द्र चित्तौड़ा | अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 |
| 3. श्री मुरलीधर पालीवाल,
राजकीय अभिभाषक | अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 6 |

अपील अन्तर्गत धारा-76 भू-राजस्व अधिनियम 1956
विरुद्ध जिला कलक्टर, उदयपुर के प्रकरण 08/2019
अपील (राजस्व) निर्णय दिनांक 27.11.2019

निर्णय

दिनांक 11/07/2023

- अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध निर्णय जिला कलक्टर, उदयपुर के प्रकरण संख्या 08/2019 अपील (राजस्व) निर्णय दिनांक 27.11.2019 के विरुद्ध दिनांक 08.01.2020 को इस न्यायालय में पेश की गई।
- इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार, गिर्वा के नामांतरण आदेश संख्या 4718 दिनांक 01.02.2016 के विरुद्ध अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर के यहां एक अपील पेश कर निवेदन किया कि स्व. दौलतराम चांगवाल द्वारा दिनांक 08.09.2006 को अपनी संपत्ति की व्यवस्था वसीयत के अनुसार की गई। उसी अनुरूप पक्षकार उस पर काबिज है। व्यवस्था में रेस्पोंडेंट संख्या 3 से 5 को संपत्ति में से कुछ भी हिस्सा नहीं दिया और श्रीमती दुर्गा बाई को संपत्ति में केवल राईट टू लिव एवं भरण पोषण का अधिकार दिया गया। रेस्पोंडेंट संख्या 3 से 5 को स्व. दौलतराम की संपत्ति को किसी भी प्रकार से हस्तांतरित करने का अधिकार नहीं है और ना ही दिया गया था। यदि उनके द्वारा संपत्ति हस्तांतरित की जाती है तो वह दस्तावेज शून्य की श्रेणी में आता है। दिनांक 08.09.2006 को स्व. दौलतराम द्वारा निष्पादित दस्तावेज पर अपीलांट एवं रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 के हस्ताक्षर है। जिससे संपत्ति व्यवस्था से यह बाध्य है। निष्पादित दस्तावेज में नक्शा भी लगा हुआ है। निष्पादित दस्तावेज के पेरा 9 में संपत्ति का स्पष्ट वर्णन अंकित है। रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 उसे निष्पादित दस्तावेज के आधार पर ही भूमि प्राप्त कर सकते हैं और बंटवाडा कर सकते हैं एवं राजस्व रेकार्ड में अंकन कराने के अधिकारी है, परंतु स्व. दौलतराम के स्वर्गवास के पश्चात रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा बिना बताये राजस्व रेकार्ड में अपना

नाम दर्ज कराने के लिए प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र एवं मृत्यु प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया। जिस पर अपीलांत के हस्ताक्षर नहीं है। जबकि रेस्पोंडेंट संख्या 1 को पूर्व से ज्ञात था कि निष्पादित दस्तावेज में संपत्ति की व्यवस्था किस प्रकार कर रखी है। रेस्पोंडेंट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र पर हल्का पटवारी द्वारा बिना मौका देखे ही बिना उत्तराधिकारियों से पुछे नामांतरकरण खोल दिया। रेस्पोंडेंट संख्या 6 द्वारा पारित कर दिया गया। रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 ने भूमि एवं संपत्ति पर कब्जा एवं व्यवस्था वर्ष 2006 से निरंतर बिना किसी बाधा के उक्त लिखतम के आधार पर कर थे, तो वर्ष 2016 में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में दिनांक 08.09.2006 की लिखतम का हवाला देकर नामांतरकरण को खुलवाना चाहिए था, जो नहीं खुलवाया जिससे नामांतरकरण निरस्त योग्य है। रेस्पोंडेंट संख्या 6 का भी दायित्व था कि स्व. दौलतराम के सभी विधिक वारिसानों को सुन कर ही नामांतरकरण तस्दीक किया जाना चाहिए था। अपीलांतों को बिना सुने पारित नामांतरकरण से अधीनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष नहीं रख सके ऐसी स्थिति में सभी वारिसानों को सुन कर नामांतरकरण पुनः खोला जाने के निर्देश अधीनस्थ न्यायालय को प्रदान करें। रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा उक्त नामांतरकरण के संबंध में चुप रहने के बाद मिथ्या आधारों पर बंटवाडे का वाद भी प्रस्तुत किया गया है। जिसमें अपीलांत पक्षकार है। रेस्पोंडेंट संख्या 3 से 5 द्वारा जो हक त्याग किया गया है, उसमें अपने हिस्से का भी कोई अंकन नहीं है। ऐसा हक त्याग भी शून्य की श्रेणी में आता है। विधि में यह सिद्धांत सुस्थापित है कि जहां पक्षकार किसी भी दस्तावेज के एक भाग को स्वीकार करता है तो उसमें वर्णित सभी भाग को स्टोपल के सिद्धांत के आधार पर मानना पडेगा और यह उप धारणा मानी जायेगी कि सभी पक्षकार ने पुरे दस्तावेज का अनुसरण कर लिया है। दस्तावेज दिनांक 08.09.2006 के भाग की स्वीकारोक्ति रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा कर ली गई है। तो उसी अनुसार रेस्पोंडेंट नामांतरकरण व हिस्सा कराने के अधिकारी है। उक्त मिथ्या दस्तावेज एवं जानकारी के अभाव

में खोले गये नामांतरकरण के आधार पर रेस्पोंडेंटगण ने मिथ्या हक त्याग कराते हुए उसके अनुसरण में अन्य नामांतरकरण भी अपने नाम खुलवा लिये है, उनको भी अपीलांटगण द्वारा चुनौति पृथक से दी जा सकती है। अतः अपील अपीलांटगण स्वीकार फरमाई जाकर नामांतरकरण संख्या 4718 दिनांक 01.02.2016 को निरस्त फरमाते हुए प्रकरण को रिमाण्ड इस निर्देश के साथ में प्रेषित किया जावे कि अपीलांटगण को अपना पक्ष एवं दस्तावेजों को प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए पुनः नये सिरे से नामांतरकरण का निस्तारण करें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 08/2019 निर्णय दिनांक 27.11.2019 से अपील अपीलांट खारिज की जाने से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 27.11.2019 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया है:- **“अपीलांटगणों का मुख्य आरोप पारिवारिक समझौता नामा को लेकर है, जिसे रेस्पोंडेंटगणों द्वारा अमान्य कर दिया गया है। उक्त पारिवारिक समझौता नामा अनरजिस्टर्ड है। जिस पर न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की राय दिया जाना न्यायोचित नहीं है। खोला गया नामांतरकरण विरासत के आधार पर ही खोला गया है। पारित नामांतरकरण में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं पाये जाने से अपील अपीलांट खारिज की जाती है।”**

- उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।
- यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री धर्मेन्द्र गहलोत उपस्थित, रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 5 की ओर से अधिवक्ता श्री नरेन्द्र चित्तौड़ा उपस्थित तथा रेस्पोंडेंट संख्या 6 की ओर से अधिवक्ता श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 11.07.2023 को सुनी गई।

- अधिवक्ता अपीलांट ने बहस में बताया कि अपीलांट व रेस्पोंडेंट के पिता श्री दौलतराम का स्वर्गवास दिनांक 30.08.2013 को हो गया। जिनके द्वारा अपनी संपत्ति की व्यवस्था के संबंध में एक पारिवारिक समझौता नामा दिनांक 08.09.2006 को निष्पादित किया गया जिस पर अपीलांट व रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 के हस्ताक्षर हैं। स्टोपल के सिद्धांत से अपीलांट व रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 दिनांक 08.09.2006 के दस्तावेज की पालना से बाध्य है, परंतु रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा दौलतराम की मृत्यु के बाद अपीलांट व अन्य रेस्पोंडेंटों को बिना बताये पटवारी से मिलीभगत कर नामांतरकरण विरासत से खुलवाकर रेस्पोंडेंट संख्या 6 से गुपचुप तरीके से प्रमाणित करवा लिया गया। जबकि रेस्पोंडेंट संख्या 1 को अच्छी तरह से जानकारी थी, कि दिनांक 08.09.2006 को जो पारिवारिक समझौता नामा संपादित किया है उसी अनुरूप भूमि का राजस्व अभिलेख में दर्ज होना चाहिए था। उसी दस्तावेज के अनुसार वर्ष 2006 से मौके पर अपीलांट व रेस्पोंडेंट्स काबिज है। अधीनस्थ न्यायालय रेस्पोंडेंट संख्या 6 द्वारा भी बिना मौका देखे बिना अपीलांट व रेस्पोंडेंट्स को सुने विरासत के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक कर दिया। यदि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हमें सुना जाता तो अधीनस्थ न्यायालय को उक्त पारिवारिक समझौता नामा से भी अवगत कराया जाता। रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा के न्यायालय में इसी वादग्रस्त भूमि का बंटवाड़ा किये जाने का वाद भी प्रस्तुत कर दिया गया है। वादग्रस्त भूमि से रेस्पोंडेंट संख्या 3 से 5 द्वारा हक त्याग भी दिनांक 11.02.2016 को कर दिया गया है। जिसमें अपने हिस्से का अंकन नहीं है। जिसका भी नामांतरकरण खुलवा लिया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांटगण व रेस्पोंडेंटगण को सुने बिना खोले गये नामांतरकरण विधि अनुरूप नहीं होने से उसे निरस्त फरमाया जाकर अधीनस्थ न्यायालय को पक्षकारों को सुन कर नये सिरे से नामांतरकरण दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान किये जावें।

साथ ही अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 5 द्वारा अपनी बहस में बताया कि स्व. दौलतराम द्वारा दिनांक 08.09.2006 को किसी प्रकार को कोई पारिवारिक समझौता नहीं नामा दस्तावेज निष्पादित नहीं किया गया, ना ही ऐसा कोई दस्तावेज है जिस पर रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा हस्ताक्षर किये गये हो। श्री दौलतराम जी का दिनांक 30.08.2013 को निधन हो गया। उनके निधन के पश्चात उनके नाम दर्ज भूमि का विरासत के आधार पर उनके प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारी जो कि अपीलांट व रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 5 है, कुल सातों वारिसानों के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र विधिवत रूप से पटवारी हल्का के पास प्रस्तुत किया गया जिनके द्वारा अपने स्तर से जांच कर विरासत का नामांतरकरण दर्ज कर अधीनस्थ न्यायालय रेस्पोंडेंट संख्या 6 से फैसल करवाया। विरासत के नामांतरकरण के दर्ज व फैसल में किसी भी विधिक प्रक्रिया का उल्लंघन नहीं हुआ है। सी कार्यवाही हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत ही हुई है। विरासत से प्राप्त भूमि का हक त्याग किये जाने का प्रावधान होने से रेस्पोंडेंट संख्या 3 से 5 द्वारा हक त्याग किया गया है। जिसका नामांतरकरण भी हो चुका है। अपीलीय नामांतरकरण जो कि विरासत से राजस्व अभिलेख में संयुक्त रूप से दर्ज है, जिसका बंटवाडा कराये जाने का प्रावधान होने से उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा के न्यायालय में बंटवाडे का वाद प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तुत वाद भी नियमानुसार हे। अतः निवेदन है कि श्री दौलतराम जो कि हमारे पिता होकर उनकी मृत्यु निर्वसीयत हुई है। उनके जीवनकाल में उनके द्वारा संपत्ति की व्यवस्था व वसीयत नामा निष्पादित नहीं किया था। इसलिए उनकी मृत्यु के पश्चात विधिवत रूप से नामांतरकरण खोला गया है जिसे चुनौति देने का अपीलांट को कोई अधिकार नहीं है। अतः अपील अपीलांट सारहिन होने से खारिज किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेंट 6 ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा दिनांक 27.11.2019 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील गुणावगुण पर निर्णय किया जाने बाबत निवेदन किया गया।
- प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 08/2019 निर्णय दिनांक 27.11.2019 के विरुद्ध अपीलांट द्वारा इस न्यायालय में अपील अंदर मयाद पेश की है।
- प्रकरण में अब हम अपील में अपीलांट्स द्वारा वर्णिज उजरात के विवेचन व बहस तथा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के बरूए गुणावगुण पर विवेचन करना उचित समझते हैं। प्रकरण में वस्तुतः तहसीलदार (भू. अ.), गिर्वा द्वारा नामांतरकरण संख्या 4718 दिनांक 01.02.2016 को पारित करते हुए हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत स्व. दौलतराम की मृत्यु के बाद उनके प्रथम श्रेणी के वारिसानों अपीलांट व रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 5 यानि की सभी के नाम विधिवत रूप से खोला गया, जिसके विरुद्ध अपीलांट्स द्वारा अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर के यहां पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 08/2019 निर्णय दिनांक 27.11.2019 से अपील अपीलांट्स खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा का नामांतरकरण आदेश दिनांक 01.02.2016 को यथावत रखा जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा इस न्यायालय में अपील पेश की गई।
- अपीलाण्ट द्वारा जो प्रमुख आधार लिये गये हैं, वो यह है कि स्व. दौलतराम चांगवाल द्वारा दिनांक 08.09.2006 को जो संपत्ति की व्यवस्था करते हुए दस्तावेज का निष्पादन किया उस पर अपीलांट्स व रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 के हस्ताक्षर है जिससे संपत्ति की व्यवस्था के दस्तावेज से रेस्पोंडेंट्स बाध्य है और स्टोपल के सिद्धांत से भी बाध्य है तथा रेस्पोंडेंट संख्या 3 से 5 के द्वारा श्री दौलतराम की संपत्ति को किसी भी प्रकार से हस्तांतरित करने का अधिकार नहीं है

और ना ही दिया गया था। रेस्पोंडेंट संख्या 3 से 5 द्वारा किसी भी प्रकार से संपत्ति हस्तांतरित की जाती है तो वह दस्तावेज शून्य की श्रेणी में आता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अपीलांत द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत पारिवारिक समझौता नामा 100/- रुपये के स्टाम्प पर निष्पादित होकर अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है। अपीलीय नामांतरकरण संख्या 4718 दिनांक 01.02.2016 विरासत/हकत्याग से स्व. श्री दौलतराम चांगवाल के विधिक वारिसानों के नाम पर उनकी मृत्यु के बाद में खोला गया है, जिस पर अंकित वारिसानों का सजरा अपीलांट्स व रेस्पोंडेंट्स के नाम का ही है तथा उक्त नामांतरकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा द्वारा हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत खोला जाकर स्व. दौलतरा की मृत्यु के बाद उसके प्रथम श्रेणी के वारिसानों के नाम पारित किया गया है। अतएवं उक्त उज्र समायत योग्य नहीं है।

- अपीलाण्ट का अन्य कथन यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत नामांतरकरण खोलने की उपधारणा मिथ्या बनाई है, क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेजों पर कोई मनन नहीं किया है तथा नामांतरकरण में अपीलांट्स को सुना नहीं गया है।

अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि नामांतरकरण में सजरे अनुसार अपीलांट्स व रेस्पोंडेंट्स सभी का नाम अंकित होकर स्व. दौलतराम के प्रथम श्रेणी के विधिक वारिसानों है। उक्त सभी वारिसानों के नाम हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत प्रकरण में वर्णित उक्त नामांतरकरण पारित किया गया है, जबकि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत पारिवारिक समझौता नामा 100/- रुपये के स्टाम्प पर निष्पादित होकर अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है। अतः स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा द्वारा पारित नामांतरकरण हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत पारित किया गया

है, जो अभिलेख पर उपलब्ध है। अतएवं उक्त उज्र माने जाने योग्य नहीं है।

- पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन के पश्चात न्यायालय का मत है कि अपीलीय नामांतरकरण संख्या 4718 अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा द्वारा हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत स्व. दौलतराम की मृत्यु के पश्चात उनके प्रथम श्रेणी के वारिसानों अपीलांट्स व रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 5 सभी वारिसानों के नाम विधिवत रूप से खोला गया है। नामांतरकरण खोले जाने में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.11.2019 में कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। प्रकरण में मामला पारिवारिक समझौता नामा को लेकर है, जिसे रेस्पोंडेंट्स द्वारा अमान्य कर दिया है। उक्त पारिवारिक समझौता नाम अनरिस्टर्ड है, जिस पर न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की राय दिया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपीलांट्स खारिज किये जाने योग्य प्रतित होती है।
- उपरोक्त समग्र विवेचन के दृष्टिगत यह न्यायालय पाता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में कोई तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि नहीं है, अतएवं अपील अपीलांट्स सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर के निर्णय दिनांक 27.11.2019 को यथावत रखा जाता है।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर