<u>न्यायालय जिला न्यायाधीश, अजमेर, जिला–अजमेर (राजस्थान)</u>

पीठासीन अधिकारी – विक्रान्त गुप्ता, (जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी वाद संख्या 23/2025(420/2011)(201/2011)

मांगीलाल पुत्र स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल, निवासी 203/26, नई बस्ती, रामगंज, अजमेर।

– वादी

<u>बनाम</u>

1. बालमुकुन्द पुत्र स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल (मृतक) जरिये विधिक वारिसान–

1/1 श्रीमती रामदेई पत्नी स्वर्गीय श्री बालमुकुन्द,

1/2 जितेन्द्र पुत्र स्वर्गीय श्री बालमुकुन्द,

1/3 तेजपाल पुत्र स्वर्गीय श्री बालमुकुन्द,

1/4 अशोक पुत्र स्वर्गीय श्री बालमुकुन्द,

समस्त निवासीगण 203/26 नई बस्ती, रामगंज, अजमेर।

1/5 चन्द्रकला पत्नी स्वर्गीय श्री हंसराज, निवासी सुनहरी कॉलोनी, नानकी भवन के पीछे, नगरा, अजमेर।

1/6 सीमा पत्नी श्री रब्बू, निवासी जवाहर जादूघर, अजमेर।

1/7 मंजू पत्नी छूटीया, निवासी जवाहर जादूघर, अजमेर।

2. श्रीमती सुनिता पत्नी स्वर्गीय श्री बुद्धाराम, निवासी सोफिया स्कूल हिन्दी माध्यम के पीछे, भगवानगंज, अजमेर।

3. रामजीलाल पुत्र स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल, निवासी गली नम्बर 7, न्यू गोविन्द नगर, रामगंज, अजमेर।

4. श्रीमती चन्दा (मृतका) पत्नी श्री गिरिश कुमार, पुत्री स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल, निवासी अशोक नगर, भट्टा शांति मार्केट, अजमेर जरिये विधिक वारिसान–

4/1 गिरीश कुमार (पति)

4/2 गजेन्द्र (पुत्र)

4/3 श्रीमती अयोध्या (पुत्री)

निवासीगण भजनगंज, अजमेर

5. श्रीमती छोटा बाई पत्नी श्री बाबूलाल, पुत्री स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल, निवासी मकान नम्बर 203/26, नई बस्ती, रामगंज, अजमेर।

Authenticated Document

6. श्रीमती शांति देवी पत्नी श्री रामसिंह, पुत्री स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल व रामसिंह पुत्र श्री दल्लूराम गोटवाल (पति श्रीमती शांतिदेवी), निवासी–जी–मेर्कस स्पोट्स वेयर नवल का अखाड़ा, वीर चौक, गुर्जर धरती, अजमेर (मृतकगण) जरिये विधिक वारिसान–

6/1 हजारी पुत्र स्वर्गीय रामसिंह,

6/2 महेन्द्र पुत्र स्वर्गीय रामसिंह (मृतक)

6/2/1 श्रीमती लता पत्नी महेन्द्र (मृतका)

निवासी जी–मेर्कस स्पोट्स वेयर नवल का अखाड़ा, वीर चौक, गुर्जर धरती, अजमेर।

6/3 श्रीमती तारा पत्नी श्री प्रहलाद, पुत्री स्वर्गीय श्री रामसिंह, निवासी ग्राम बनेड़ा, तहसील मांडल, जिला भीलवाड़ा (राजस्थान)।

— प्रतिवादीगण

वादपत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 1 दीवानी प्रक्रिया संहिता

बाबत विभाजन सम्पत्ति।

उपस्थित:

1. श्रीमती विजयलक्ष्मी, विद्वान अधिवक्ता, वादी की ओर से।
2. श्री अविनाश टांक, विद्वान अधिवक्ता, प्रतिवादीगण 1 के विधिक वारिसान व प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से।
3. शेष प्रतिवादीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

<u>निर्णय</u> **दिनांक:25.03.2026**

1. वादी की ओर से एक वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण अन्तर्गत आदेश 7 नियम 1 व्य.प्र.सं. बाबत् बंटवारा सम्पत्ति न्यायालय में दिनांक 08.12.2011 को प्रस्तुत किये जाने पर वाद को नियमानुसार दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात उक्त वाद दिनांक 13.12.2011 को न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या–2,अजमेर के न्यायालय को वास्ते निस्तारण अन्तरित किया गया। कालान्तर में उक्त वाद पुनः इस न्यायालय को निस्तारण हेतु प्राप्त हुआ।

2. वाद पत्र के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 3 लगायत 5 के पिता, प्रतिवादी संख्या 2 के ससुर तथा प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 9 के नाना स्वर्गीय कन्हैयालाल का देहान्त अक्टूबर, 1994 में हो गया। स्वर्गीय कन्हैयालाल ने अपने जीवनकाल में दिनांक 01.05.1972 को एक प्लाट वाकै नई बस्ती, रामगंज, अजमेर जिसका

कुल क्षेत्रफल 260 वर्गगज है, श्री कानाराम पुत्र जसाराम से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया था, जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय, अजमेर में दिनांक 24.05.1972 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 523 क्रम संख्या 1729 पृष्ठ संख्या 217 से 219 पर पंजीबद्ध कर क्रय किया था। स्वर्गीय कन्हैयालाल ने उक्त खरीदशुदा प्लाट पर दो कमरों का निर्माण कर परिवार के साथ आकर उक्त सम्पत्ति पर निवास करने लगे। उक्त सम्पत्ति के पूर्व में रेवड़राम का मकान, पश्चिम में कालू कंजर का मकान, उत्तर में दासू खटीक का मकान व दक्षिण में भीखा कंजर का मकान है। वर्ष 1982 के पश्चात स्वर्गीय कन्हैयालाल के जीवनकाल तक उक्त सम्पत्ति में तीन कमरों का और निर्माण कराया। इस प्रकार कन्हैयालाल के जीवित रहने तक उक्त सम्पत्ति पर कुल पांच कमरे निर्मित हुए। तीन अतिरिक्त कमरों के निर्माण हेतु वादी द्वारा पूर्ण रूप से अपने पिता को आर्थिक सहयोग दिया गया। वादी उस समय अविवाहित होकर रेलवे में कार्यरत था, जो अपना वेतन अपने पिता को देता था। कन्हैयालाल का देहान्त वर्ष 1994 में हो गया तथा उनकी पत्नी अर्थात वादी, प्रतिवादी संख्या 1 तथा 3 लगायत 5 की माता एवं प्रतिवादी संख्या 2 की सास श्रीमती ग्यारसी देवी का देहान्त लगभग 30 वर्ष पूर्व हो गया। स्वर्गीय कन्हैयालाल का देहान्त होन से उनकी संतानें बालमुकुन्द, बुद्धाराम, छोटादेवी, चन्दादेवी, मांगीलाल, रामजीलाल व श्रीमती शांति विधिक वारिस हो गये। वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 3 लगायत 5 के भाई बुद्धाराम के देहान्त के पश्चात उसकी विधिक वारिस प्रतिवादी संख्या–2 सुनित एवं श्रीमती शांति के देहान्त के पश्चात उनके विधिक वारिसान में उनके पति रामसिंह व संतानें हजारी, महेन्द्र व श्रीमती तारा हो गये। पिता की मृत्यु के बाद वादी द्वारा उक्त सम्पत्ति पर निर्माण, रख–रखाव व देखरेख पर खर्च किया गया तथा वर्ष 2006 में वादी द्वारा विवाह के पश्चात उत्तर पश्चिम दिशा में अपनी स्वयं की आय से दो कमरों का निर्माण करवाकर उपयोग–उपभोग किया गया। तत्पश्चात वादी की बहनों प्रतिवादी संख्या 4 व 5 ने वादी के पक्ष में उक्त सम्पत्ति में से अपना हक त्याग कर अपना हक वादी के पक्ष में कर दिया, जिससे वादी उक्त सम्पत्ति के 3/7 हिस्से का मालिक हो गया तथा शेष प्रतिवादीगण का उक्त सम्पत्ति में 4/7 भाग हिस्सा रह गया। सम्पत्ति में सतह मंजिल पर कुल आठ कमरे, दो रसोई, दो लेट्रिन व सम्पत्ति के आगे की ओर खुला स्थान व मध्य में खुला चौक है। प्रथम मंजिल पर एक कमरा है। उक्त सम्पत्ति के पूर्ण निर्माण में वादी का आर्थिक रूप से पूर्ण सहयोग रहा है। वर्तमान में उक्त सम्पत्ति पर वादी तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ही काबिज है। प्रतिवादी संख्या 3 ने न्यू गोविन्द नगर, रामगंज, अजमेर में अपना स्वयं का मकान बनवा लिया गया है। प्रतिवादी संख्या 1 ने सतह मंजिल पर चार कमरे व प्रथम मंजिल पर एक कमरा नाजायज रूप् से अपने कब्जे

में ले रखा हैं। प्रतिवादी संख्या 2 के कब्जे में दो कमरे हैं। वादी के पास दो कमरे, रसोई व लेट्रिन है, जिसका विवरण वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में दिया गया है, जिसमें लाल रंग से वादी, भूरे रंग से प्रतिवादी संख्या 1 व हरे रंग से प्रतिवादी संख्या–2 के कब्जे की सम्पत्ति दर्शायी गयी है। प्रतिवादीगण, वादी को उक्त सम्पत्ति से बेदखल करने पर आमादा है। अतः वादपत्र में वर्णित सम्पत्ति का बंटवारा कराया जाकर, वादी को उसका 3/7 तथा प्रतिवादीगण को उनका 4/7 हिस्सा दिलाया जाकर, वादी व प्रतिवादीगण को अपने–अपने हिस्से व मानचित्र में दर्शाये गये रंग हिस्से अनुसार मालिक घोषित किया जावे।

3. प्रतिवादी संख्या–1 व 3 की ओर से वादोत्तर प्रस्तुत कर मुख्य रूप से वादपत्र में वर्णित तथ्यों को गलत बताते हुए, कथन किया कि शांतिदेवी के विधिक वारिसान रामसिंह, महेन्द्र का देहान्त हो चुका है, महेन्द्र के वारिसान को पक्षकार नहीं बनाया गया है। वादी द्वारा कन्हैयालाल के वारिसान का सजरा पेश नहीं किया गया है। वादी ने वादपत्र में विरोधाभासी कथन अंकित किये हैं। वादी यह प्रमाणित करें कि उसने जीवित रहते हुए पांच कमरे का निर्माण करवाया हो। जो भी निर्माण कार्य हुआ वह स्वर्गीय कन्हैयालाल की स्वयं, परिवार की संयुक्त आय व सहयोग से किये गये। स्वर्गीय कन्हैयालाल के सम्पूर्ण वारिसान का हवाला नहीं दिया गया है। स्वर्गीय कन्हैयालाल के 7 वारिसान होने से कन्हैयालाल का देहान्त हो जाने पर उनके द्वारा छोड़ी गई सम्पत्ति में से वादी मात्र 1/7 हिस्से का हिस्सेदार होता है। कन्हैयालाल के देहान्त के बाद उनके द्वारा छोड़ी गयी सम्पत्ति में उनके सातों वारिसान बराबर–बराबर 1/7–1/7 हिस्से के हिस्सेदार होते हैं। वादी ने वादपत्र में प्रतिवादी संख्या 5 व 6 द्वारा सम्पत्ति का हक त्याग वादी के पक्ष में करना बताया है, जबकि वाद में प्रतिवादी संख्या 6 कोई नहीं था। वादी 3/7 भाग का मालिक हो, इस बाबत कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया है। स्वर्गीय कन्हैयालाल द्वारा छोड़ी गयी सम्पत्ति पर उनके तमाम वारिसान का संयुक्त हिन्दू परिवार के सदस्यों की हैसियत से कब्जा है। वादी को कोई वादकारण उत्पन्न नहीं हुआ। अंत में वादी की ओर से प्रस्तुत वाद खारिज किये जाने का निवेदन किया।

4. प्रतिवादी संख्या–4 व 5 की ओर से वादोत्तर प्रस्तुत कर वादी में वर्णित अधिकांश तथ्यों को स्वीकार करते हुए, मुख्य रूप से कथन किया कि वादी द्वारा उनके पिता कन्हैयालाल के जीवित रहते उन्हें आर्थिक सहयोग दिया जाता रहा है। वादी जिस सम्पत्ति पर काबिज है, उसका निर्माण करवाने में वादी का आर्थिक सहयोग रहा है। यह भी कथन किया गया है कि उनके द्वारा दिनांक 20.10.2011 को राजीखुशी व स्वेच्छा से उक्त सम्पत्ति में वादी के पक्ष में हक त्याग कर दिया अर्थात उक्त वर्णित सम्पत्ति में उनके हिस्से की सम्पत्ति को वादी

के पक्ष में हक त्याग पत्र निष्पादित कर उसे सुपुर्द कर दिया। सम्पत्ति का विभाजन वादी द्वारा वर्णितानुसार किये जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। वादी के पक्ष में हक त्याग पत्र दिनांकित 20.10.2011 निष्पादित किये जाने के पश्चात वादी उक्त सम्पत्ति में उनके हिस्से का स्वामी हो गया। उनके पिता द्वारा अपने जीवनकाल में दो अन्य सम्पत्ति, जो कच्ची बस्ती रामगंज में है, जिनका ए.एम.सी.नम्बर 239/26 व 256/26 है, उनके पिता ने अपने जीवनकाल में मौखिक रूप से 239/26 वादी को व 256/26 प्रतिवादी संख्या 1 को सुपुर्द कर दी। उक्त सम्पत्ति का मौखिक विभाजन उनके पिता द्वारा अपने जीवनकाल में पूरे परिवार के समक्ष कर दिया गया था।

5. दोनों पक्षों के अभिवचनों के आधार पर निम्न विवाद्यक विरचित किये गये–

1. क्या वाद पत्र की पद संख्या 3 में वर्णित सम्पत्तियां वादी व प्रतिवादीगण के पूर्वज कन्हैयालाल की संयुक्त व अविभाजित सम्पत्तियां होकर दोनों बहनों द्वारा वादी के पक्ष में निष्पादित रिलीज डीड के आधार पर वादी इन सम्पत्तियों में 1/2 व प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 3 का 1/2 हिस्से के अनुसार विभाजन करवा पाने के अधिकारी है?

.. वादी

2. क्या कन्हैयालाल की एक और पुत्री शांति होने व उसकी मृत्यु के बाद उसके विधिक उत्तराधिकारियों को पक्षकार नहीं बनाये जाने के कारण वाद पोषणीय नहीं है?

.. प्रतिवादीगण

3. क्या वादी प्रतिवादीगण विवादित सम्पत्तियों में 1/7–1/7 हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी है?

.. प्रतिवादीगण

4. अनुतोष ।

6. उपरोक्त विवाद्यक के समर्थन में वादी की ओर से स्वयं वादी पी.डब्ल्यू 1 मांगीलाल ने साक्ष्य शपथ–पत्र प्रस्तुत किया, जिसकी साक्ष्य लेखबद्ध की गई। दस्तावेजी साक्ष्य में वादी की ओर से प्रदर्श–1 असल बैनामा, प्रदर्श–2 हकत्यागनामा को प्रदर्शित कराया गया। प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य में डी.डब्ल्यू 1 अशोक स्वयं प्रतिवादी संख्या 1/4 तथा डी.डब्ल्यू 2 जितेन्द्र स्वयं प्रतिवादी संख्या–1/2 के साक्ष्य शपथ–पत्र प्रस्तुत किया, साक्ष्य लेखबद्ध की गई। दस्तावेजी साक्ष्य में प्रतिवादीगण की ओर से किसी दस्तावेज को प्रदर्शित नहीं कराया गया।

<u>विवाद्यक संख्या 1 लगायत 3</u>

7. उक्त तीनों विवाद्यक एक–दूसरे से परस्पर संबंधित होने के कारण इनका निस्तारण तथ्यों एवं साक्ष्य की पुनरावृत्ति से बचने के लिए सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है। विवाद्यक संख्या 1 में वादी को यह साबित करना है कि क्या वाद पत्र की पद संख्या 3 में वर्णित सम्पत्तियां वादी व प्रतिवादीगण के पूर्वज कन्हैयालाल की संयुक्त व अविभाजित सम्पत्तियां होकर दोनों बहनों द्वारा वादी के पक्ष में निष्पादित रिलीज डीड के आधार पर वादी इन सम्पत्तियों में 1/2 व प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 3 1/2 हिस्से के अनुसार विभाजन करवा पाने के अधिकारी है। विवाद्यक संख्या 2 व 3 में प्रतिवादीगण को यह साबित करना है कि क्या कन्हैयालाल की एक और पुत्री शांति होने व उसकी मृत्यु के बाद उसके विधिक उत्तराधिकारियों को पक्षकार नहीं बनाये जाने के कारण वाद पोषणीय नहीं है तथा क्या वादी प्रतिवादीगण विवादित सम्पत्तियों में 1/7–1/7 हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी है?

8. उक्त तीनों विवाद्यकों को निर्णीत करने से पूर्व दोनों पक्षों की ओर से उक्त विवाद्यकों के सम्बन्ध में पेश की गई साक्ष्य का संक्षिप्त विवेचन किया जा रहा है। इस सम्बन्ध में वादी की ओर से साक्ष्य में पी.डब्ल्यू 1 मांगीलाल, जो कि वाद में वादी है, को परीक्षित कराया, जिसने मुख्य परीक्षा के रूप में स्वयं का शपथ–पत्र पेश किया, जिसमें वादपत्र में अंकित तथ्यों की अक्षरशः पुनरावृत्ति की है। उक्त साक्षी से विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से किये गये प्रतिपरीक्षण में गवाह ने यह स्वीकार किया है कि प्रदर्श–2 उपपंजीयक के यहां पंजीकृत नहीं है। प्रदर्श–2 में गवाह महेन्द्र व मांगीलाल है। यह कहना सही है कि प्रदर्श 2 का स्टाम्प मैं ही खरीदकर लाया था। यह कहना सही है कि प्रदर्श–2 को मैंने ही टाईप करवाया था। चन्दा के दो बच्चे हैं, जिनका नाम सोनू, गज्जू उर्फ गजेन्द्र है। यह कहना गलत है कि हक त्याग पत्र पंजीकृत नहीं है, इसलिए वैध न हो। यह कहना गलत है कि प्रदर्श–2 पर चंदा व छोटी के हस्ताक्षर नहीं हो। यह कहना सही है कि प्रदर्श–2 में सम्पत्ति का नाप चौक व दिशायें भी नहीं लिखी है। रामजीलाल का भी इस सम्पत्ति में हिस्सा है।

9. प्रतिवादीगण की ओर से उक्त विवाद्यकों के सम्बन्ध में प्रतिवादी साक्षी डी.डब्ल्यू 1 अशोक जो कि हस्तगत वाद में प्रतिवादी संख्या 1/4 के रूप में है, को परीक्षित कराया, जिसने मुख्य परीक्षा के रूप में स्वयं का शपथ–पत्र पेश किया, जिसमें प्रतिवादपत्र में अंकित तथ्यों की अक्षरशः पुनरावृत्ति की है। उक्त साक्षी से विद्वान अधिवक्ता वादी की ओर से किये गये प्रतिपरीक्षण में गवाह ने कथन किया है कि मेरे दादाजी के चार लड़के और तीन

लड़कियां थी, जिनके नाम शांतिदेवी, छोटीदेवी, चन्दा देवी, बालमुकुन्द, बुद्धाराम, रामजीलाल व मांगीलाल है, जो कि दादाजी की सम्पत्ति के विधिक वारिसान हैं। यह कहना गलत है कि वादी द्वारा जो वेतन अपने पिताजी को दिया गया, उसी से वादग्रस्त सम्पत्ति का निर्माण और रख–रखाव किया हो। प्रदर्श–2 पर फोटो मेरी बुआ चन्दादेवी व छोटीदेवी एवं मेरे चाचा मांगीलाल की है। यह कहना गलत है कि मेरी बुआ छोटीदेवी व चन्दादेवी ने अपना हिस्सा मांगीलाल के लिए त्याग दिया हो।

10. प्रतिवादीगण की ओर से द्वितीय साक्षी के रूप में गवाह डी.डब्ल्यू 2 जितेन्द्र, जो कि प्रतिवादी संख्या–1/2 के रूप में होकर गवाह डी.डब्ल्यू 1/4 अशोक का भाई है। उक्त गवाह ने भी अपने शपथ–पत्र में प्रतिवादपत्र में अंकित तथ्यों के समान ही कथन किये हैं। **विद्वान अधिवक्ता वादी की ओर से किये गये प्रतिपरीक्षण में कथन किया कि प्रदर्श–2 पर जो फोटो हैं, वो मेरी दो बुआ छोटीबाई व चन्दाबाई और चाचा मांगीलाल की है। यह सही है कि मेरे दादाजी की सम्पत्ति में सभी का बराबर–बराबर हिस्सा है।**

11. विद्वान अधिवक्ता वादी की ओर से उक्त विवाद्यकों के समर्थन में दौराने बहस तर्क दिये हैं कि वादग्रस्त सम्पत्ति वादी के पिता स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल ने अपने जीवनकाल में अपनी स्वअर्जित आय से क्रय की थी, जिनकी मृत्यु के पश्चात वादग्रस्त सम्पत्ति में उनके पुत्र व पुत्रियां विधिक वारिसान होकर बराबर–बराबर का हिस्सेदार है। उनका यह भी तर्क है कि वादग्रस्त सम्पत्ति में 1/7–1/7 हिस्सेदार क्रमशः वादी मांगीलाल तथा प्रतिवादी बालमुकुन्द मृतक के विधिक वारिसान, श्रीमती सुनिता, रामजीलाल, चन्दा मृतका के विधिक वारिसान, छोटीबाई एवं श्रीमती शांतिदेवी मृतका के विधिक वारिसान का है। उनका यह भी तर्क है कि हिस्सेदार श्रीमती चन्दा व श्रीमती छोटीबाई ने अपना वादग्रस्त सम्पत्ति में 1/7–1/7 हिस्सा का हकत्याग वादी के पक्ष में किया है, इसलिए वादी वादग्रस्त सम्पत्ति में 3/7 हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी है। उनका यह भी तर्क है कि पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से पक्षकारान के पिता कन्हैयालाल द्वारा सम्पत्ति अपने स्वअर्जित आय से क्रय किया जाना साबित होता है एवं कन्हैयालाल द्वारा किसी भी पक्षकार के पक्ष में सम्पत्ति रिलीज किये जाने बाबत कोई दस्तावेज निष्पादित नहीं किये जाने के कारण सम्पत्ति में सभी विधिक वारिसान का अविभाजित हिस्सा होने के कारण वादी सम्पत्ति का मीट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर विभाजन करवाने का अधिकारी होना साबित है। चूंकि दौराने वाद सम्पत्ति के मूल स्वामी अर्थात वादी के पिता कन्हैयालाल की पुत्री एवं वादी की बहन शांति की मृत्यु के पश्चात उसके विधिक उत्तराधिकारियों को पक्षकार बनाया जा चुका है, इसलिए विवाद्यक संख्या 2

निष्प्रभावी हो गया है। उनका यह भी तर्क है कि वादी के पक्ष में श्रीमती चन्दा व छोटी बाई द्वारा अपना 1/7–1/7 हिस्से को रिलीज किये जाने के कारण वादी का 1/7 हिस्सा ना होकर वादग्रस्त सम्पत्ति में 3/7 हिस्सा पाये जाने के कारण प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः विवाद्यक सख्या 1 वादी के पक्ष में तथा विवाद्यक संख्या 2 व 3 प्रतिवादीगण के विरूद्ध निर्णीत किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये, जिनका ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया–

न्यायिक दृष्टांत Civil Appeal No. 2185/1987 (in S.L.P.No. 10138/1986) Roshan Singh & Ors. Vs Zile Singh & Ors. Decided on 24.02.1988 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि–

> Registration Act 1908 – Sections 17(1) (b) and 49– Family arrangement– Registration of – Petition of properties– Memorandum of partition recording subsequently in regard to division of property– it does not require registration. An instrument of partition which operates or is intended to operate as a declared volition constituting or servering ownership and causes a change of legal relation to the property divided amongst the parties to it, requires registration under Section 17(1)(b) of the Act, a writing which merely recites that there has in time past been partition, is not a declaration of will, but a mere statement of fact, and it does not require registration. The essence of the matter is whether the deed is a part of the partition transaction or contains merely an incidental recital of a previously completed transaction. The use of the past tense does not necessarily indicate that it is equally well–settled that a mere list of properties allotted at a partition is not an instrument of partition and does not require registration. Section 17(1)(b) lays down that a document for which registration is compulsory should, by its own force, operate or purport to operate to create or declare some right in immovable property. Therefore, a mere recital of what has already taken place cannot be held to declare any right and there would be no necessity of registering such a document. Two propositions must therefore flow:(1) A partition may be effected orally; but if it is subsequently reduced purports by itself to effect a division and embodies all the terms of bargain, it will be necessary to register it. If it be not registered, Section 49 of the Act will prevent its being admitted in evidence. Secondly evidence of the factum of partition will not be admissible by reason of Section 91 of the Evidence Act, 1872. (2) Partition lists which are mere records of a previously completed in evidence even though they are unregistered, to prove the fact of partition.

न्यायिक दृष्टांत Civil Appeal No. 37/1968 Kale & Ors Vs Deputy Director of Consolidation & ors . Decided on 21.01.1976 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि–

> Evidence Act, 1872– Section 115– Estoppel in family settlements – Family settlement must be a bona bide one so as to resolve family disputes and rival claims by a fair and equitable division or allotment of properties between the various members of the family. It must be voluntary and should not be induced by fraud, coercion or undue influence.
>
> Family settlement–The family settlement must be a bona fide one so as to resolve family disputes and rival claims by a fair and equitable division or allotement of properties between the various members of the family. (2) The said settlement must be voluntary and should not be induced by fraud, coercion or undue influence; (3) The family arrangements may be even oral in which case no registration is necessary; (4) It is well settled that registration would be necessary only if the terms of the family arrangement are reduced into writing. Here also, a distinction should be made between a document containing the terms and recitals of a family arrangement made under the document and a mere memorandum prepared after the family arrangement had already been made either for the purpose of the record or for information of the court for making necessary mutation. In such a case the memorandum itself does not create or extinguish any rights in immovable properties and therefore does not fall within the mischief of Section 17 of the Registration Act and is, therefore, not compulsorily registrable; (5) The members who may be parties to the family arrangement must have some antecedent title, claim or interest even a possible claim in the property which is acknowledged by the parties to the settlement. Even if one of the parties to the settlement has not title but under the arrangement the other party relinquishes all its claims or titles in favour of such a person and acknowledges him to be the sole owners, then the antecedent title must be asssumed and the family arrangement will be upheld and the Courts will find no difficulty in giving assent to the same; (6) Even if bona fide disputes, present or possible, which is fair and equitable the family arrangement is final and binding on the parties to the settlement.

12. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 के विधिक वारिसान व प्रतिवादी संख्या–3 की ओर से तर्क पेश किया गया है कि वादग्रस्त सम्पत्ति में कन्हैयालाल के सात विधिक वारिसान प्रत्येक 1/7 हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी है। उनका यह भी तर्क है

कि वादी के पक्ष में जो रिलीज डीड प्रदर्श 2 के जरिये श्रीमती चन्दा व श्रीमती छोटी बाई ने अपना हक त्याग कर हिस्सा वादी को प्रदान किया जाना अभिकथित किया है वे विधिनुसार नहीं है, क्योंकि उक्त प्रदर्श 2 हक त्याग पत्र रजिस्टर्ड न होकर केवल मात्र नोटेरी से तस्दीक करवाया गया है, जो कि सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के प्रावधानों के तहत मान्य नहीं होकर ऐसा हक त्याग किसी भी प्रकार से वादी को कोई हक व अधिकार प्रदान नहीं करता है। उक्त रिलीज डीड के आधार पर वादी वादग्रस्त सम्पत्ति में 1/7 हिस्सा ही प्राप्त कर सकता है। उनका यह भी तर्क है कि वादी श्रीमती छोटी बाई व चन्दा का हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। उनका यह भी तर्क है कि वाद में वादी की ओर से कन्हैयालाल की पुत्री शांति की मृत्यु के पश्चात उसके विधिक वारिसान को पक्षकार नहीं बनाये जाने के कारण वाद पोषणीय नहीं है। उनका यह भी तर्क है कि श्रीमती चन्दा व छोटीबाई का हक त्याग पत्र प्रदर्श–2 वैध रूप से मान्य नहीं होने के कारण वाद तथा प्रतिवादीगण विवादित सम्पत्ति में 1/7–1/7 हिस्सा ही प्राप्त करने के अधिकारी है। अतः विवाद्यक संख्या 1 वादी के विरूद्ध तथा विवाद्यक संख्या 2 व 3 प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत किये जाने का निवेदन किया।

13. उभय पक्ष के तर्कों, पेश की गई साक्ष्य, दस्तावेजात, प्रस्तुत लिखित बहस व पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से यह स्वीकृत स्थिति है कि वादग्रस्त सम्पत्ति वादी के पिता ने अपने जीवनकाल में अपनी स्वअर्जित आय से दिनांक 01.05.1972 को कानाराम से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श–1 से क्रय की थी, जिसका कुल क्षेत्रफल 260 वर्गगज है। यह भी स्वीकृत स्थिति है कि स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल व उसकी पत्नी की मृत्यु के पश्चात उनके वैध सात संतान उत्तराधिकारी हुए, जिनका वादग्रस्त सम्पत्ति में प्रत्येक का 1/7 अविभाजित हिस्सा रहा है। अब विचारणीय प्रश्न यह है कि क्या वादी मांगीलाल के पक्ष में प्रतिवादी संख्या 4 श्रीमती चन्दा व प्रतिवादी संख्या 5 श्रीमती छोटीबाई के द्वारा जो हक त्याग प्रदर्श–2 के द्वारा किया गया है, वह वैध है अथवा नहीं? इस प्रश्न के सम्बन्ध में यदि पत्रावली का अवलोकन किया जावे तो प्रकट होता है कि प्रदर्श–2 हकत्याग पत्र एक अनरजिस्टर्ड व अपर्याप्त स्टाम्प पर टंकित दस्तावेज है, जो कि केवल मात्र नोटेरी पब्लिक से तस्दीक कराया गया है। उक्त हक त्याग पत्र दिनांक 20.10.2011 को निष्पादित किया गया है, जिस पर वादी, प्रतिवादी संख्या 4 व 5 की फोटो व हस्ताक्षर होना साबित होता है। प्रदर्श–2 पर दो गवाह महेन्द्र व पुष्पा के हस्ताक्षर होना भी पाया जाता है, परन्तु उक्त हक त्याग पत्र के परिपेक्ष्य में यदि हम संबंधित विधि का अवलोकन करें तो यह पाया जाता है कि किसी भी सम्पत्ति में किसी एक सहस्वामी द्वारा किसी दूसरे सहस्वामी के पक्ष में हक त्याग पत्र

निष्पादित किया जाता है तो उसके लिए नियमानुसार पर्याप्त स्टाम्प पर स्टाम्प ड्यूटी अदा करते हुए, इस प्रकार के हक त्याग पत्र का उपपंजीयन कार्यालय में रजिस्टर्ड करवाये जाने के पश्चात ही हक त्याग पत्र को विधिक मान्यता प्राप्त होती है। यदि किसी एक सहस्वामी द्वारा दूसरे सहस्वामी के पक्ष में अपर्याप्त स्टाम्प व अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर हक त्याग पत्र निष्पादित किया जाता है तो इस प्रकार के हकत्याग पत्र के आधार पर दूसरे सहस्वामी अर्थात जिसके पक्ष में हक त्याग किया गया है, उसे किसी भी प्रकार से विधिक रूप से मान्यता प्राप्त न होने के कारण उसका हिस्सा प्रदान नहीं किया जा सकता है।

14. पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल की वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में किसी भी प्रकार की वसीयत, दानपत्र अथवा बेनामा अपने जीवनकाल में निष्पादित नहीं किया गया है, इसलिए स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल व उसकी पत्नी के निधन के पश्चात उक्त अविभाजित सम्पत्ति में वादी एवं अन्य प्रतिवादीगण जो कि स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल के पुत्र व पुत्रियां होकर विधिक वारिसान हैं, का वादग्रस्त सम्पत्ति में प्रत्येक का 1/7 अविभाजित हिस्सा निहित हो जाता है। वादग्रस्त सम्पत्ति में वादी तथा उसके भाई व बहन अर्थात प्रतिवादी संख्या–1 बालमुकुन्द, प्रतिवादी संख्या–2 श्रीमती सुनीता, प्रतिवादी संख्या–3 रामजीलाल, प्रतिवादी संख्या–4 श्रीमती चन्दा, प्रतिवादी संख्या–5 श्रीमती छोटीबाई व प्रतिवादी संख्या–6 श्रीमती शांति का बराबर–बराबर अर्थात प्रत्येक का 1/7 हिस्सा वैध रूप से पाये जाने के कारण विभाजन करवाने के अधिकारी पाये जाते हैं।

15. जहां तक स्वर्गीय कन्हैयालाल की पुत्री श्रीमती शांतिदेवी की मृत्यु के पश्चात उसके विधिक वारिसान को हस्तगत वाद में उत्तराधिकारी होने के कारण पक्षकार नहीं बनाये जाने के कारण वाद के पोषणीय नहीं होने का प्रश्न है। इस संबंध में यदि हम पत्रावली का अवलोकन करें तो प्रकट होता है कि दौराने वाद श्रीमती शांति के वैध उत्तराधिकारीगण को पक्षकार के रूप में संयोजित किया जा चुका है, ऐसी स्थिति में उक्त विवाद्यक के संबंध में कोई विवेचन व विश्लेषण किया जाकर निष्कर्ष दिया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। अतः उपरोक्त साक्ष्य के विवेचन व विश्लेषण से विवाद्यक संख्या 1 आंशिक रूप से वादी के पक्ष में, विवाद्यक संख्या 2 के संबंध में दौराने वाद श्रीमती शांति के विधिक प्रतिनिधियों को पक्षकार के रूप में संयोजित किये जाने के कारण उक्त विवाद्यक प्रतिवादीगण के विरूद्ध तथा विवाद्यक संख्या 3 प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णीत किये जाते हैं।

Authenticated Document

<u>अनुतोष</u>

16. चूंकि पूर्व में किये गये विवेचन व विश्लेषण के अनुसार विवाद्यक संख्या 1 आंशिक रूप से वादी के पक्ष तथा विवाद्यक संख्या 3 प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णीत किये गये हैं। अतः उपरोक्त विवाद्यकों के सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों व साक्ष्य के आधार पर निष्कर्षित तथ्यों के अनुसार वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण निम्न प्रकार से आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर डिक्री किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

17. अतः वादी मांगीलाल पुत्र स्वर्गीय कन्हैयालाल की ओर से प्रस्तुत वाद बाबत विभाजन सम्पत्ति विरूद्ध प्रतिवादीगण बालमुकुन्द मृतक जरिये विधिक वारिसान व अन्य आंशिक रूप से निम्न प्रकार से स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है–

वादी वादग्रस्त सम्पत्ति एक प्लाट वाकै नई बस्ती, रामगंज, अजमेर जिसके पूर्व में रेवड़राम का मकान, पश्चिम में कालू कंजर का मकान, उत्तर में दासू खटीक का मकान व दक्षिण में भीखा कंजर का मकान है, जिसका कुल क्षेत्रफल 260 वर्गगज है, का 1/7 हिस्सा तथा अन्य मूल प्रतिवादी संख्या–1 बालमुकुन्द, प्रतिवादी संख्या–2 सुनीता, प्रतिवादी संख्या–3 रामजीलाल, प्रतिवादी संख्या–4 श्रीमती चन्दा (मृतका), प्रतिवादी संख्या–5 श्रीमती छोटाबाई व प्रतिवादी संख्या–6 श्रीमती शांति (मृतका), प्रत्येक का 1/7 हिस्सा घोषित किया जाता है, (बालमुकुन्द, श्रीमती चन्दा, श्रीमती शांति की मृत्यु हो जाने के कारण उनके विधिक वारिसान उनका हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी हैं) जिसका मीट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर विभाजन करवाने के अधिकारी है। तद्नुसार प्रारम्भिक डिक्री पर्चा बनाया जावे। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे।

(विक्रान्त गुप्ता)
जिला न्यायाधीश, अजमेर

18. निर्णय आज दिनांक 25.03.2026 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(विक्रान्त गुप्ता)
जिला न्यायाधीश, अजमेर

DINESH MUNDRA
Digitally signed by DINESH MUNDRA
Date: 2026.03.25 17:05:00 +0530
Authenticated Document