<u>विजय बनाम अरूण,</u>

<u>मूल दीवानी वाद संख्या 42/2014</u>

04.10.2018 :–

वकुलाय उपस्थित । प्रार्थी प्रतिवादी की ओर से एक प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया गया कि वादी द्वारा मुख्य परीक्षा में प्रदर्श–1 व संलग्न मानचित्र प्रस्तुत किया जो अपर्याप्त स्टाम्प पर है और अपंजीकृत है । उक्त दस्तावेज से अचल सम्पत्ति में स्वत्व हित व अधिकार उत्पन्न होते हैं । उक्त स्थिति में इसका पंजीयन आवश्यक है और यह साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है । दस्तावेज पर प्रदर्श नहीं डालने का आदेश दिया जावे ।

इस प्रार्थना पत्र का जवाब देते हुए अप्रार्थी वादी के अधिवक्ता ने यह तर्क दिया कि उक्त दस्तावेज हस्तांतरण दस्तावेज नहीं होकर बिना किसी प्रतिफल के निष्पादित हुआ है। उक्त दस्तावेज वादी व प्रतिवादीगण के सगे भाई होने से उनके पारिवारिक समझौते के संबंध में निष्पादित किया गया है जिसका रजिस्टर्ड होना आवश्यक नहीं है । इसके किसी प्रोपर स्टाम्प पर होना भी आवश्यक नहीं है तथा दस्तावेज सम्पार्श्विक उद्देश्य के लिये उपयोग होना है जिसके लिये दस्तावेज का पंजीयन होना आवश्यक नहीं है । प्रार्थना पत्र खारिज किया जाये ।

इस प्रार्थना पत्र के संदर्भ में उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई । दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी प्रतिवादी की ओर से ए आई आर 2017 (पंजाब व हरियाणा) पेज 03, 2003 (1) डी एन जे (राजस्थान) पेज 107, 1999 (2) सिविल एल जे, पेज 438, 2011 ए आई आर (सी सी) पेज 386 (कर्नाटक), 2018 (3) डी एन जे (राजस्थान) पेज 946, 2005 (4) डब्ल्यू एल सी (राजस्थान) पेज 734, ए आई आर 1996 (सुप्रीम कोर्ट) पेज 196, 2017 (1) डी एन जे (राजस्थान) पेज 438, ए आई आर 2017 (पटना) पेज 85, ए आई आर 2017 (हैदराबाद) पेज 163, ए आई आर 2017 (राजस्थान) पेज 191 प्रस्तुत किये गये ।

<u>विजय बनाम अरूण,</u>

<u>मूल दीवानी वाद संख्या 42/2014</u>

जबकि अप्रार्थी वादी की ओर से न्यायिक दृष्टांत ए आई आर 1995 (सुप्रीम कोर्ट) 1728, ए आई आर 1981 (सुप्रीम कोर्ट) 1937, डी एन जे 2000 (राजस्थान) पेज 804 प्रस्तुत किये ।

उभयपक्षकारान के तर्कों को सुना तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया ।

रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 17 की उपधारा 'ख' के अनुसार :–

Other known testamentary instuments which purport or operate to create, declare, assign, limit or extinguish, whether in present or in future, any right, title or intrest, whether vested or contingent, of the value of One hundrade rupees and upwards, to or in immovable property.

उक्त का पंजीयन होना इस अधिनियम के तहत आवश्यक है । वादी के द्वारा जो वाद प्रस्तुत किया गया है, उसमें उसके द्वारा वादी एवं प्रतिवादीगण के बीच वादग्रस्त मकान को लेकर प्रतिवादी संख्या–1 के द्वारा अभिस्वीकृति एवं सहमति विलेख वादी एवं प्रतिवादी संख्या–2 के पक्ष में लिखा गया है जिसके आधार पर वादी वादग्रस्त मकान में 1/3 हिस्से को प्राप्त कर उक्त मकान का बंटवाडा तीनों भाइयों के बीच उक्त विलेख के अनुरूप 1/3–1/3 करवाने का लेकर आया है । इससे स्पष्ट है कि यह दस्तावेज इस वाद का मूल दस्तावेज है जिसके आधार पर वादी के कथनानुसार उसे व अन्य प्रतिवादीगण को 1/3–1/3 हिस्सा मिलना था, जिसका बंटवाडा वह करवाना चाहता है । उक्त परिस्थिति में रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 17 'ख' के अधीन ऐसे दस्तावेज का पंजीकरण होना आवश्यक है और उस पर उचित स्टाम्प ड्यूटी भी होना आवश्यक है । जो न्यायिक दृष्टांत वादी की ओर से अपने तर्कों के समर्थन में पेश किये गये उनमें ए आई आर 1995 सुप्रीम कोर्ट पेज 1728 खातेदारी अधिकारों को लेकर हिन्दू विधि के तहत सहदायिकों के संबंध में पारिवारिक समझौते का पंजीकृत होना आवश्यक नहीं

माना गया था परन्तु हस्तगत प्रकरण में यद्यपि पक्षकार एक ही पिता की संतान है परन्तु इनके बीच हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत वाद लम्बित नहीं है और न ही इसके तहत बंटवाडा चाहा गया है । इसी प्रकार ए आई आर 1981 सुप्रीम कोट पेज 1937 भी संयुक्त हिन्दू परिवार के संदर्भ में उत्तराधिकार बाबत् किये गये दस्तावेज को सम्पार्श्विक प्रयोजन के लिये प्रयोग को सही माना है परन्तु उक्त दोनों ही न्यायिक दृष्टांत इस प्रकरण के तथ्य व परिस्थिति पर चस्पा नहीं होते हैं क्योंकि यहां मामला संयुक्त हिन्दू परिवार में सम्पत्ति के विभाजन बाबत् नहीं है । इसी प्रकार 2000 डी एन जे राजस्थान पेज 804 भी यहां चस्पा नहीं होता है क्योंकि इसमें पारिवारिक समझौते का पंजीकरण आवश्यक नहीं माना था परन्तु इस प्रकरण में यह दस्तावेज पारिवारिक समझौता नहीं होकर अरूण कुमार के द्वारा अन्य भाइयों के पक्ष में अभिस्वीकृति एवं सहमति विलेख लिखा गया है जिससे वादी के वाद अनुसार व कथनानुसार उसे इस मकान पर 1/3 हिस्से का अधिकार अन्य भाइयों के समान प्राप्त होता है । ऐसी स्थिति में यह दस्तावेज अन्य भाइयों को इस भूमि के उपयोग के संबंध में अधिकार व स्वत्व का अधिकार प्रदान करता है जिसका पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 'ख' के अनुसार पंजीकृत होना आवश्यक है । वादी का वाद भी इसी दस्तावेज को आधार मानकर प्रस्तुत किया गया है । ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर इस दस्तावेज को उचित मूल्यांकन व पंजीकरण हेतु मुद्रांक कलक्टर, उदयपुर के यहां भेजे जाने के आदेश प्रदान किये जाते हैं । वादी इस दस्तावेज की सत्यापित प्रति प्राप्त कर मूल दस्तावेज को उचित स्टाम्प मूल्यांकन व पंजीकरण हेतु कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर को प्रस्तुत करे ।

पत्रावली इन्तजार रिपोर्ट में दिनांक 29.11.2018 को पेश हो ।