न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/टीए/4615/2003/बाडमेर

दानाराम पुत्र हीराराम जाति सुथार निवासी पुरोहितों की बस्ती, बाडमेर तहसील व जिला बाडमेर

....**अपीलांट/वादी**

बनाम

1. कलाराम पुत्र बस्तीराम **– मृतक (जरिये कायममुकाम)**
   1/1. नरसिंगराम
   1/2. लिखमाराम
   1/3. मूलाराम
   1/4. मेनाराम
   1/5. ताराचंद
   –पुत्रगण कलाराम जाति सुथार निवासीगण पुरोहितों की बस्ती बांदरा तहसील व जिला बाडमेर
2. बालाराम पुत्र बस्तीराम **– मृतक (जरिये कायममुकाम)**
   2/1. भींयाराम
   2/2. खीमाराम
   2/3. गेंगाराम
   –पुत्रगण बालाराम
   2/4. पन्नीदेवी बेवा बालाराम
   2/5. नैनू
   2/6. मूली
   2/7. कमला
   –पुत्रियां बालाराम
   –समस्त जाति सुथार निवासीगण पुरोहितों की बस्ती बांदरा तहसील व जिला बाडमेर
3. हरचंदराम पुत्र बस्तीराम जाति सुथार निवासी पुरोहितों की बस्ती बांदरा तहसील व जिला बाडमेर
4. थानाराम पुत्र वीरमाराम
5. चेतनराम पुत्र वीरमाराम
6. गंगाराम पुत्र वीरमाराम
   –समस्त जाति सुथार निवासीगण पुरोहितों की बस्ती बाडमेर तहसील व जिला बाडमेर
7. राजस्थान सरकार

....**रेस्पोन्डेन्ट्स/प्रतिवादीगण**

खण्ड पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य

उपस्थितः–

श्री योगेन्द्र सिंह, अधिवक्ता, अपीलांट।
श्री वीरेन्द्र सिंह, अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट्स।

निर्णय

दिनांकः– 25–11–2019

यह अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम') के तहत राजस्व अपील प्राधिकारी, बाडमेर द्वारा अपील सं. 15/2003 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06–08–2003 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर बाडमेर के समक्ष अपीलान्ट/वादी ने एक वाद अन्तर्गत अधिनियम की धारा 88, 53, 188 ग्राम पुरोहितों की बस्ती तहसील बाडमेर स्थित विवादित आराजी खसरा संख्या 435 रकबा 273–09 बीघा भूमि के संबंध मे प्रतिवादीगण व राज्य सरकार के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद पत्र का प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 ने अपना जवाबदावा पेश कर वाद के कथनों को अस्वीकार कर कहा कि वादी आलोच्य वाद में किसी प्रकार का अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। इसके अतिरिक्त प्रतिवादी संख्या 4 ने अपना इकबाली जवाबदावा पेश कर कथित किया कि प्रश्नगत रकबे में वादी का 1/2 हिस्सा होने एवं संयुक्त परिवार की कमाई से प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा क्रय करने से वादी का अपना 1/2 हिस्सा है अतः वादी को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे। दावे व जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय ने मामले में अनुतोष सहित 6 विवाद्यक कायम किए। कालान्तर में विचारण न्यायालय ने कायम किए गये समस्त विवाद्यक को उपलब्ध रेकार्ड तथा गवाहान के बयानात के आधार पर पृथक–पृथक विरचित करते हुए आज्ञा दिनांक 12–03–2003 पारित करते हुए वादी के वाद को इस आशय के साथ प्राथमिक रूप से डिक्री किया कि खसरा संख्या 435 रकबा 273–09 बीघा में वादी को 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स ने प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाडमेर

के समक्ष अपील पेश की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 06–08–2003 से स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त कर दिया। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थी/वादी ने हस्तगत द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है।

3. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस अपील के गुणावगुण पर सुनी।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट/वादी ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उनका कथन है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उपलब्ध रेकार्ड के विपरीत तथा प्लीडिंग्स से बाहर जाकर रेस्पोडेन्ट्स की अपील स्वीकार की है। आगे बताया कि पंजीकृत विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं करवाये जाने के अभाव में इस विक्रय पत्र की सत्यता की अवधारणा मानी जायेगी। जबकि आलोच्य विक्रय विलेख का निष्पादन होना व पंजीकृत होना विपक्षी ने स्वीकार किया है। आगे कहा कि जब विक्रय विलेंख का निष्पादन या पंजीकरण को अस्वीकार नहीं किया गया है तो ऐसी स्थिति में प्रथम अपीलीय न्यायालय को वादी के वाद में पारित निर्णय के विरूद्ध पेश अपील को उस हद तक निर्णित की जानी चाहिए थी। उनका यह भी कहना है कि वादी के साक्ष्य व बिरमाराम विक्रयकर्त्ता द्वारा यह सिद्ध करवा दिया था कि प्रश्नगत रकबा वादी व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के पिता द्वारा संयुक्त रूप से खरीदी गई थी। उनका तर्क है कि आलोच्य विक्रय विलेख 30 वर्ष पुराना होने से ऐसे विलेख द्वारा क्रय भूमि प्रतिवादी द्वारा ही क्रय की जानी मानी जावेगी। अतः ऐसे विलेख को असत्य नहीं माना जा सकता। उनका आगे तर्क है कि विवादित भूमि में अपीलान्ट 1/4 हिस्से का प्रारम्भ से ही प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के साथ संयुक्त खातेदार था तथा शेष 1/2 हिस्से का वीरमाराम खातेदार था। इस कारण क्रय की भूमि में 1/4 हिस्से का बराबर खातेदार मानकर विचारण न्यायालय ने तकासमे की विभाजन की नियमानुसार डिक्री पारित की है। उनका आगे तर्क है

कि प्रतिवादीगण ने वीरमाराम से क्रय की भूमि बाबत ही वाद को अस्वीकार किया है एवं स्वयं का 3/4 हिस्से में वादी के वाद को डिक्री करने में सहमति दी है। यदि प्रथम अपीलीय न्यायालय वादी द्वारा चाहा गया अनुतोष से सहमत नहीं थे तो वादी जिस हद तक दादरसी पाने का अधिकारी था, उस हद तक वादी के वाद को डिक्री करना चाहिए था। अतः आक्षेपित निर्णय पारित करते हुए प्रतिवादीगण की अपील स्वीकार कर अपीलीय न्यायालय ने अनियमितता की है। उन्होंने प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय को आदेश 41 नियम 31 सीपीसी के प्रावधानों के विपरीत पारित होना कथित किया। उनका तर्क है कि मामले में विचारण न्यायालय ने उपलब्ध रेकार्ड का विधिक परिवेश में समग्र परीक्षण करने के बाद निर्णय पारित किया है, जो कि विधि सम्मत है। ऐसे विधि सम्मत आदेश के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स द्वारा पेश प्रथम अपील में प्रथम अपीलीय न्यायालय ने सरसरी तौर पर आक्षेपित निर्णय पारित किया है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील को स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी बाडमेर द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 06-08-2003 को निरस्त करते हुए उपखण्ड अधिकारी बाडमेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12-03-2003 को यथावत बहाल रखे जाने का निवेदन किया।

5. इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट्स/प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत द्वितीय अपील का विरोध करते हुए मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का समर्थन किया है। उनका कहना है कि पंजीकृत विक्रय विलेख से यह स्पष्ट है कि वीरमाराम के ह्रिस्से की भूमि केवल मात्र प्रतिवादीगण द्वारा क्रय की गई है, किन्तु उक्त दस्तावेज को बिना समझे असत्य मानने में विचारण न्यायालय ने गलती की है। आगे बताया कि विधि की भावना के अनुसार 30 वर्ष पुराने दस्तावेज को जब तक अन्यथा सिद्ध नहीं किया जाये तब तक ऐसा दस्तावेज विधि में मान्य है। आगे बताया कि वीरमाराम के इकबाली जवाब के आधार पर विचारण न्यायालय ने विक्रय विलेख को झूंठा माना है। यदि ऐसा दस्तावेज असत्य है तो ऐसे दस्तावेज को निरस्त करवाने हेतु सिविल न्यायालय के समक्ष चाराजोही करनी चाहिए थी। इसके अतिरिक्त वादी के द्वारा वाद के समर्थन में ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं

किया कि जिससे यह प्रमाणित होता हो कि वीरमाराम से यह भमि परिवार की संयुक्त आय से क्रय की गई हो। यहीं नहीं केवल मात्र पर्चा लगान के आधार पर आराजी को संयुक्त परिवार की नहीं मानी जा सकती। यहीं नहीं वादी ने भी प्रश्नगत रकबे पर प्रतिवादीगण के कब्जे को स्वीकार किया है। उक्त समस्त परिवेश में आक्षेपित निर्णय व डिक्री विधि सम्मत है तथा विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि के विपरीत होने के कारण उसे खारिज करने में अपीलीय न्यायालय ने किसी प्रकार की अनियमितता नहीं की है। उक्त तथ्यात्मक व विधिक परिवेश में मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित किया गया आक्षेपित निर्णय व डिक्री विधि के प्रावधानान्तर्गत होने के कारण यथावत रखे जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील को खारिज कर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखे जाने का निवेदन किया है।

6. हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध समग्र रेकार्ड का गहन परीक्षण, दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं मूल्यांकन किया।

7. पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन करने से यह स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर बाडमेर के समक्ष अपीलान्ट/वादी ने एक वाद अन्तर्गत अधिनियम की धारा 88, 53, 188 ग्राम पुरोहितों की बस्ती तहसील बाडमेर स्थित विवादित आराजी खसरा संख्या 435 रकबा 273-09 बीघा भूमि के संबंध मे प्रतिवादीगण व राज्य सरकार के विरूद्ध पेश किया। जिसका प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 ने जवाबदावा पेश कर वाद के कथनों को अस्वीकार कर कहा कि वादी आलोच्य वाद में किसी प्रकार का अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। प्रतिवादी संख्या 4 ने अपना इकबाली जवाबदावा पेश कर कथित किया कि प्रश्नगत रकबे में वादी का 1/2 हिस्सा होने एवं संयुक्त परिवार की कमाई से प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा क्रय करने से वादी का अपना 1/2 हिस्सा है अतः वादी को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे। दावे व जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय ने

अनुतोष सहित 6 विवाद्यक कायम किए। कालान्तर में विचारण न्यायालय ने कायम किए गये समस्त विवाद्यक को उपलब्ध रेकार्ड तथा गवाहान के बयानात के आधार पर पृथक–पृथक विरचित करते हुए आज्ञा दिनांक 12–03–2003 पारित करते हुए वादी के वाद को इस आशय के साथ प्राथमिक रूप से डिक्री किया कि खसरा संख्या 435 रकबा 273–09 बीघा में वादी को 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया। जिसके विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स ने प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाडमेर के समक्ष अपील पेश की, जिसे आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 06–08–2003 से स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त किया है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री तथा उपलब्ध पत्रावलियों के आद्योपान्त अवलोकन से प्रकरण में विवाद का मुख्य बिन्दु यह है कि क्या बेचानकर्त्ता वीरमाराम के हिस्से की भूमि को अकेले प्रतिवादीगण द्वारा या वादी द्वारा परिवार की संयुक्त आय से क्रय किया गया है। इस संबंध में रेकार्ड में उपलब्ध पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 03–05–1971 का परीक्षण किया गया। जिससे स्पष्ट होता है कि विलेख में उल्लेखित रकबा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के पक्ष में विक्रेता वीरमाराम द्वारा विक्रय किया गया है। वादी द्वारा अपने वाद पत्र में कथित किया गया है कि परिवार के मुखिया प्रतिवादीगण के पिता थे और मुखिया होने के कारण इसका फायदा उठाते हुए उन्होंने आलोच्य विक्रय विलेख केवल मात्र अपने पुत्रों के हक में निष्पादित करवाया।

8. प्रकरण का विधि की दृष्टि से परीक्षण करने बाबत भूमि के बेचानकर्त्ता वीरमाराम द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किए गए बयान की प्रति उपलब्ध है। जिसमें बेचानकर्त्ता वीरमाराम द्वारा मुख्य रूप से यह कथित किया गया कि **ग्राम बांदरा में हमारा शामलाती खेत था जिसमें हीराराम, बस्तीराम वगैरा बंट था। उस खेत में से आधा हिस्सा मेरा व आधा अन्य का था। उक्त खेत अंदाजन 45 हल साईज था। उस खेत का आधा हिस्सा मेरा था जो हीरा व बस्ता को बेचान किया गया। हीरा व बस्ता के घर में बस्ता मुखिया था। यह शामलात में ही रहते थे। मुझे खेत की कीमत के 1000/– रू. दिये थे। मुझे यह रकम हीराराम व बस्ताराम ने दी थी। मैं बाडमेर खेत की रजिस्ट्री कराने आया तब मेरे साथ अजबसिंह व बस्तीराम थे। मैंने रजिस्ट्री बस्तीराम व हीराराम**

के पक्ष में कराई थी। जमीन का कब्जा हीराराम व बस्तीराम को जो शामलाती रहते थे उनको दिया था। विवादग्रस्त भमि का आधा हिस्सा वादी दानाराम व बाकी आधा हिस्सा कलाराम वगैरा काश्त करता है। रजिस्ट्री कराने हेतु तहसीलदार के पास पेश हुआ हो तो मुझे याद नही। तहसीलदार ने पूछा कि आपने पूरे हिस्से की जमीन प्रतिवादीगण 1 से 3 को बेचान की है यह गलत है। मेरे को अब मालूम हुआ कि रजिस्ट्री में इन तीनों का ही नाम है दाने का नाम नहीं है। वक्त रजिस्ट्री दाना 10 वर्ष का था। 1000/– रू. बस्ताराम की गुडाल में दिये थे नोट कितने थे याद नही मुझे 1000/– रू. जरूर दिये। बेचानकर्त्ता द्वारा बयानों में जिस प्रकार कथित किया गया है, जिससे यह स्पष्ट रूप से प्रमाणित है कि विक्रय विलेख के पंजीयन के समय वादी की उम्र 10 वर्ष की थी तथा वह अव्यस्क की श्रेणी में धारित होता है। इस कारण विक्रय विलेख में प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के नाम का अंकन है परन्तु दानाराम के नाम का अंकन अव्यस्क होने के कारण अंकित नहीं किया गया है। वीरमाराम के बयान पर अंगूठा निशानी होने के कारण प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि वह अशिक्षित था तथा विलेख में की गई ईबारत का उसे तत्समय ज्ञान नहीं हो सका। सम्पादित आलोच्य विक्रय विलेख 03–05–1971 केवल मात्र कलाराम, बालाराम, हरचंद के पक्ष में निष्पादित होना प्रमाणित है।

9. स्वयं बेचानकर्त्ता के द्वारा अपने बयानों में किया गया उद्धरण मामले में सशक्त व भारयुक्त साक्ष्य है तथा ऐसी साक्ष्य के विपरीत प्रतिवादीगण द्वारा अन्य कोई ठोस साक्ष्य पेश नहीं की गई है। सांराशतः वीरमाराम की साक्ष्य को अन्यथा सिद्ध करने हेतु हमारे समक्ष कोई अकाट्य प्रमाण उपलब्ध नहीं है। उपलब्ध रेकार्ड का विधि के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण करने पर हम पाते है कि मामले में सहायक जिला कलक्टर बाडमेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12–03–2003 विधि सम्मत पायी जाती है, जिसके द्वारा न्यायालय ने वादी के वाद को प्राथमिक डिक्री इस आशय के साथ पारित किया कि प्रश्नगत रकबे में वादी को 1/2 हिस्से की खातेदारी घोषित की है। अतः विचारण न्यायालय का उक्त निर्णय उपलब्ध रेकार्ड के परिप्रेक्ष्य में पारित किए जाने के कारण किसी विधि का उल्लंघन नहीं हुआ है।

10. उक्त विधि सम्मत तरीके से पारित निर्णय के विरूद्ध प्रतिवादीगण द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष पेश अपील में न्यायालय ने केवल मात्र मामले में निष्पादित विक्रय विलेख में की गई ईबारत को आधारित करते हुए आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित किया है, जो कि ऊपर पैरे में किए गए सम्प्रेषण के परिप्रेक्ष्य में विधि सम्मत नहीं होने के कारण हम उसका समर्थन नही कर सकते। अतः आक्षेपित निर्णय व डिक्री विधिनुकूल नहीं पायी जाने के कारण अपास्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः हमारी विनम्र राय में हस्तगत द्वितीय अपील में विधि का उपचार उपलब्ध होने के कारण इसे स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

11. परिणामतः प्रस्तुत द्वितीय अपील स्वीकार की जाती है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी बाडमेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री 06-08-2003 को खारिज किया जाकर सहायक जिला कलक्टर बाडमेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12-03-2003 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य