न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सेवाराम स्वामी, आर.ए.एस.

अपील संख्या :–889/2016

नरेश पुत्र चेतराम, जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम बनेठी नांगल, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर राजस्थान।

–अपीलार्थी–

बनाम

1. गिरधारी पुत्र चेतराम, जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बनेठी नांगल, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।
3. सब रजिस्ट्रार, कोटपूतली जिला जयपुर।

– रेस्पोडेंट्स–

4. राजेन्द्र पुत्र चेतराम
5. रमेश पुत्र चेतराम
6. हीरालाल पुत्र चेतराम
7. समस्त जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम बनेठी नांगल, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर राजस्थान।

–तरतीबी रेस्पोडेन्ट–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री सुनील कुमार शर्मा अपीलार्थीगण की ओर से।

2– रेस्पोडेंट्स अनुपस्थित।

:– निर्णय :– दिनांक :– 01–02–2018

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 15–07–2016 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बउनवानी नरेश बनाम गिरधारी प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट/वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 01 एवं तरतीबी रेस्पोडेंट संख्या 4 लगायत 6 सगे भाई है। अपीलान्टगण व तरतीबी रेस्पोडेंट एवं रेस्पोडेंट संख्या 01 के पिता चेतराम ने साबिक आराजी खसरा नम्बर 187 रकबा 01 बीघा 13 बिस्वा व खसरा नम्बर 185 मिन खसरा नम्बर 01 बीघा 15 बिस्वा इस प्रकार कुल किता 03 बीघा 08 बिस्वा वाके ग्राम मोजा बनेठी तहसील कोटपूतली जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र दिनांक 12/03/1969 को खरीद की थी। उपरोक्त विवादित आराजी खरीद करते समय यानि दिनांक 12.03.1965 को रेस्पोडेंट संख्या 01 की उम्र केवल मात्र करीब साढे तीन साल की थी। रेस्पोडेंट संख्या 1 की जन्मतिथि 01.07.1965 है इसलिए उक्त खरीद के समय रेस्पोडेन्ट सख्या 01

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

अबोध बालक था तथा अपीलान्टगण एवं रेस्पोडेंटगण के पिता चेतराम ने भूमि खरीद की थी। खरीद पत्र मे चेतराम ने गिरधारी का नाम लिखवा दिया इसलिए रजिस्ट्री में रेस्पोडेंट का नाम अंकन हुआ था। वास्तव में यह भूमि चेतराम के द्वारा खरीद की हुई थी। अपीलान्ट व रेस्पोडेंट के पिता चेतराम के स्वर्गवास के बाद उक्त खरीद शुदा भूमि पर अपीलान्ट एवं रेस्पोडेंट एवं तरतीबी रेस्पोडेंट सभी काबिज हुए तथा आराजी को काश्त करते चले आ रहे रहे हैं।बाद में बाहमी बंटवारे के अनुसार अलग अलग काबिज हुए। उक्त खरीद शुदा नम्बर साबिक 187 व 185 के हाल सैटलमेन्ट में नये खसरा नम्बर 388 व 393 कायम हुए। खसरा नम्बर 388 व 393 इस प्रकार अपीलान्ट तथा रेस्पोडेंट एवं तरतीबी रेस्पोडेटगण के पिता चेतराम की खरीदशुदा सम्पति थी तथा अपीलान्ट एवं तरतीबी रेस्पोडेंट एवं रेस्पोडेंटगण काबिज हुए।रेस्पोडेंट संख्या 01 ने अपने हिस्से की हाल खसरा नम्बर 388 का विक्रय पत्र दीगर व्यक्ति को कर दिया तथा जुबानी बंटवारे के अनुसार खातेदार तरतीबी रेस्पोडेंट का ही कब्जा है। हाल खसरा नम्बर 393 वाके मौजा बनेठी अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेंट के पिता चेतराम की खरीदशुदा सम्पति थी लेकिन स्नेहवश चेतराम ने विक्रय पत्र में गिरधारी की नाम अंकन करा दिया था। इस प्रकार राजस्व रिकॉर्ड में गिरधारी के नाम चला आ रहा है लेकिन मौके पर तरतीबी रेस्पोडेंट एवं अपीलान्ट ही काबिज चले आ रहे हैं।अपीलान्टगण ने रेस्पोडेंट संख्या 1 को कई बार तकादा किया कि राजस्व रिकॉर्ड में तुम्हारा नाम आ रहा है हमारे नाम करा दो तो पहले तो हां करता रहा एवं टालता रहा लेकिन अब रेस्पोडेंट संख्या 1 के मन में बेईमानी आ गई है एवं रिकॉर्ड दुरूस्त कराने नहीं आ रहा है अतः अपीलान्ट रेस्पोडेंटगण के विरूद्ध अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब करने के उपरान्त भी हाजिर अदालत नहीं आये इसलिए उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। वकील अपीलान्ट ने दिनांक 05.07.2016 को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आराजी खसरा नम्बर 388 से अपीलान्ट को कोई अनुतोष नहीं चाहिए। इसलिए वाद आराजी खसरा नम्बर 393 वाके ग्राम मोजा बनेठी तहसील कोटपूतली हेतु ही चलाया जावे। अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वयं के बयान एवं दस्तावेज विक्रय–पत्र, रेस्पोडेंट संख्या 01 की कक्षा 10 की अंकतालिका व अन्य दस्तावेज प्रस्तुत किये जिससे यह बखूबी साबित होता है कि बरवक्त विक्रय पत्र रेस्पोडेंट संख्या 1 नाबालिग थे तथा उपरोक्त भूमि अपीलान्ट व रेस्पोडेंट संख्या 1 के पिता द्वारा खरीद की गई है।अपीलान्ट व रेस्पोडेंट संख्या 1 अपने पिता के साथ संयुक्त परिवार में निवास करते हैं इसलिए उपरोक्त सम्पति संयुक्त हिन्दु परिवार की सम्पति है।अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 15.07.2016 को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया जाकर उपरोक्त वाद खारिज कर दिया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है। 3– अपीलान्टस द्वारा अपनी अपील मीमों में कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्ध व न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण खारिज किये जाने योग्य हैं। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र से यह बखूबी साबित है कि उपरोक्त भूमि दिनांक 12.03.1969 को जरिये

राजस्व अपील अधिकारी जिला जयपुर

राजस्व अपील अधिकारी जयपुर

रजिस्ट्री खरीद की गई है एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 का जन्म दिनांक 01.07.1965 को हुआ। इस प्रकार बरवक्त रजिस्ट्री रेस्पोडेंट संख्या 1 की उम्र मात्र साढे तीन वर्ष थी तथा उक्त भूमि अपीलान्ट व रेस्पोडेंट संख्या 1 के पिता चेतराम के द्वारा खरीद की गई थी। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज से उपरोक्त तथ्य बखूबी साबित होता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्य की अवहेलना करते हुए कानून के विपरीत जाकर उपरोक्त वाद खारिज करने की भारी भूल की है।रेस्पोडेंट संख्या 01 व उनकी पुत्री को बार–बार अवसर दिये जाने के उपरान्त भी उनके द्वारा प्रार्थी/अपीलान्ट के वाद का जवाब प्रस्तुत नहीं किया न ही कोई साक्ष्य प्रस्तुत की इससे यह जाहिर होता है कि अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत वाद पूर्णतया साबित है। अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15.07.2016 खारिज कर आराजी हाल खसरा नम्बर 393/0.41 वाके मौजा बनेठी तहसील कोटपूतली में अपीलान्ट संख्या 1 व रेस्पोडेंट संख्या 1 व तरतीबी रेस्पोडेंटगण संख्या 4 लगायत 6 को हिस्सा 1/5–1/5–1/5 का खातदोर काश्तकार घोषित किया जावे।

4– अपील दर्ज रजिस्टर की गई।रेस्पोडेन्टस को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्टस बावजूद तामील अनुस्थित रहे।अधिनस्थन्यायालय की पत्रावली प्राप्त की जाकर बहस अपीलान्टस सुनी गई।

5– अधिवक्ता अपीलान्टस द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया गया कि वादग्रस्त आराजीयात उनके पिता चेतराम द्वारा खरीद की गई थी तथा वह संयुक्त परिवार की कृषि भूमि है। पिता के द्वारा बडा पुत्र होने के नाते उक्त विक्रय–पत्र गिरधारी के नाम पंजीबद्ध करवा दिया गया जबकि विक्रय–पत्र के समय गिरधारी मात्र साढे तीन वर्ष का बालक था जिसकी कोई आय नहीं हो सकती है। वादग्रस्त भूमि विरासत के आधार पर अपीलान्टस व रेस्पोडेन्टस के संयुक्त खातेदारी की भूमि है तथा वे इसी कदर राजस्व रिकार्ड में अंकन करवाये जाने के हकदार हैं। अपीलान्ट्स द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना वाद बखूबी सिद्ध किया गया था परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यों एवं साक्ष्यों की अवहेलना की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया गया है जो निरस्त योग्य है तथा अपीलान्टस वादीगण का वाद स्वीकार योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

6– अपीलान्टस की बहस पर मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसपर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। वादीगण अपीलान्टस द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद बाबत घोषणा इस आशय का प्रस्तुत किया गया था कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 393 वादीगण के पिता द्वारा दिनांक 12/03/1969 को क्रय की गई थी जो कि विरासत के आधार पर अपीलान्टस एवं रेस्पोडेन्टस की संयुक्त खातेदारी की भूमि है।अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात विक्रय–पत्र दिनांक 12/03/1969 प्रदर्श–02 अंकतालिका प्रदर्श–03 से यह स्पष्ट है कि गिरधारी लाल की जन्म तिथी दिनांक 01/07/1965 है तथा विक्रय–पत्र निष्पादन के दिवस उसकी आयु लगभग

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

साढे तीन वर्ष रही है। इस आयु में किसी के द्वारा अपनी आय से भूमि क्रय किया जाना असंभव है। प्रतिवादीगण द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अस्वीकृत का कोई जवाब दावा भी प्रस्तुत नहीं किया गया है, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय में उल्लेख किया गया है कि " प्रकरण में गौर करने के तथ्य है कि यदि स्वयं चेतराम ने उक्त गिरधारी के नाम क्रय की है तो उक्त भूमि क्रय किये जाते समय चेतराम की मंशा उक्त भूमि गिरधारी को दिये जाने की रही है तथा वादी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजात प्रस्तुत नहीं किया कि उक्त भूमि बाबत दिये गये प्रतिफल की राशि चेतराम ने पैतृक सम्पत्ति में से दी हो। ऐसी सूरत में यह तथ्य कतैई साबित नहीं होता कि उक्त भूमि पैतृक सम्पत्ति अथवा पैतृक सम्पत्ति की होने वाली आय से क्रय की गई है।" अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उपर्युक्त विवेचन साक्ष्यों के आधार पर नहीं किया जाकर मात्र अनुमान के आधार पर किया गया है जो कि अनुचित है। वादग्रस्त आराजीयात को बाल्यावस्था में गिरधारी द्वारा क्रय किया जाना असंभव है तथा वह चेत राम द्वारा प्रतिफल दिया जाकर क्रय की गई है जो चेतराम की मृत्यु उपरान्त विरासत के आधार पर उसके समस्त वारिसान में निहित होगी।इस प्रकार वादी द्वारा प्रस्तुत वाद साक्ष्यों के आधार पर साबित होता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री साक्ष्यों के विपरीत होने से बहाल रखे जाने योग्य नहीं है तथा अपील स्वीकार योग्य पाई जाकर वादीगण का वाद स्वीकार योग्य पाया जाता है।

7— अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 15—07—2016 को अपास्त किया जाकर अपीलान्ट्स सख्या 01, रेस्पो0 सख्या 01 एवम तरतीबी रेस्पो0 सख्या 4 लगायत 6 को आराजीयात खसरा नम्बर 393 रकबा 0.41 हैक्टेयर वाके ग्राम बनेठी के 1/5—1/5 हिस्से के खातेदार काश्तकार घोषित किये जाते है। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9— निर्णय आज दिनांक 01—02—2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर