न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/8867/2007/झालावाड

दिगम्बर जैन परमार्थिक ट्रस्ट कस्बा खानपुर जरिये हाल मैनेजर शरद कुमार जैन पुत्र स्व0 नाथू लाल जैन निवासी कोटा, दिगम्बर जैन परमार्थिक ट्रस्ट कस्बा खानपुर तहसील खानपुर जिला झालावाड

.....अपीलार्थी

बनाम

1– देवेन्द्र कुमार
2– कमल कुमार
पिसरान स्व0 श्री सुगनचंद जाति महाजन निवासीगण ग्राम तहसील खानपुर जिला झालावाड
3– योगेन्द्र बाला पुत्री श्री सुगनचंद जाति महाजन निवासीगण ग्राम तहसील खानपुर जिला झालावाड
4– श्रीमती शांति पत्नि श्री सुगनचंद जाति महाजन निवासीगण ग्राम तहसील खानपुर जिला झालावाड
5– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बनेडा
6– महेन्द्र कुमार पुत्र श्री मांगीलाल (फौत) के कायम मुकाम :–
6/1. श्रीमती सुशीला देवी पत्नि
6/2. विरेन्द्र कुमार मित्तल पुत्र
6/3 श्रीमती प्रतिभा गुप्ता पुत्री
समस्त जाति महाजन निवासीगण ग्राम तहसील खानपुर जिला झालावाड

..... प्रत्यर्थीगण

खण्ड–पीठ
श्री रामनिवास जाट, सदस्य
श्री पंकज नरूका, सदस्य

उपस्थित :
श्री माधोराज सिंह, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री अजयपाल ढिढारिया, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

दिनांक

निर्णय

1– यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा (प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23–7–07 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी हैं।

2— अपील ज्ञापन अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी रेस्पोडेंट सं. 1 व 4 के पिता सुगनचंद ने एक राजस्व वाद बाबत् घोषणात्मक विचारण न्यायालय उपखंड अधिकारी खानपुर में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपील ज्ञापन में अंकित विवादित आराजी के सबंध में प्रस्तुत कर एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार दर्ज करने का निवेदन किया। उपखंड अधिकारी शाहपुरा ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर आवश्यक तनकीयात कायम करते हुये अपने निर्णय एंव डिक्री दिनांक 15—2—07 द्वारा वादी का वाद डिक्री कर प्रत्यर्थी रेस्पोडेंट सं.1 से 4 को खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया। जिसके विरूद्ध अपीलांट् द्वारा प्रथम अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपीलीय न्यायालय ने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील निर्णय व डिक्री दिनांक 23—7—07 द्वारा खारिज कर दी। उक्त निर्णय से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील राजस्व मण्डल में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई हैं।

3— विद्वान अभिभाषकगण उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4— विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय न्याय, नियम एवं रिकोर्ड के विपरीत है। विवादित आराजी आदिनाथ दिगम्बर जैन अतिक्षय क्षेत्र चांदखेडी धार्मिक स्थान की भूमि है जिसकी भूमि के बाबत् विपक्षी को किसी प्रकार से कोई खातेदारी अधिकार धारा 46 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्राप्त नहीं होते है। अधीनस्थ विचारण न्यायालय ने विपक्षी को कब्जा मुखालफाना के आधार पर गैर कानूनी तरीके से खातेदारी प्रदान की है। मूर्ति मंदिर धार्मिक स्थान की भूमि को न तो विक्रय किया जा सकता है और न ही उसे बेचने के बाबत् कोई मुख्तयारनामा किसी व्यक्ति को दिया जा सकता है और ना ही ऐसा कोई मुख्तयानामा मंदिर की ओर से किसी को देने का अधिकार है। विपक्षी सुगनचंद ने बनावटी तौर पर मंदिर की भूमि को हडपने की गरज से योजना बनाकर दस्तावेज तैयार किये है, जिससे वादी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते और ना ही उसका कब्जा मंदिर की भूमि पर है। महेन्द्र कुमार जैन को किसी ने ट्रस्टी नियुक्त नहीं किया था। विवादित भूमि को मंदिर आदिनाथ भगवान की खातेदारी की भूमि नहीं मानते हुये ट्रस्ट की भूमि जाहिर कर तनकी सं. 3 का निर्णय वादी के पक्ष में करने में भारी भूल की है। विपक्षी ने विवादित आराजी पर लगातार कब्जे के बाबत् कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। उनका यह भी तर्क है कि धारा 91

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादीगण को खातेदारी अधिकार प्रदान करने का कोई हक नहीं था। परीक्षण न्यायालय ने मनमाने तरीके से वाद साक्ष्यों के विपरीत डिक्री किया है, जिसे अपीलीय न्यायालय ने भी बिना किसी आधार के समर्थन दिया है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं साक्ष्यों की अनदेखी करते हुये नियमो से परे अपीलार्थी के विरूद्ध निर्णय पारित किया है। अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्ध होने से खारिज किये जाकर यह द्वितीय अपील स्वीकार की जावे। अपने कथनों के समर्थन में विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने आरबीजे 2019 पेज 10, आरबीजे 2012 पेज 69, आरबीजे 1994 पेज 166 व 146 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

5— उपरोक्त तर्कों का विरोध करते हुये विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थी ने अभिकथन किया कि वादीगण ने परीक्षण न्यायालय में अपना वाद साक्ष्य व सबूत से साबित किया है। विवादित आराजी मंदिर के ट्रस्टी ने बेचान कर कब्जा वादीगण के पिता सुगनचंद को संभला दिया था। विवादित आराजी को विक्रय करने का अधिकार ट्रस्ट की मिटिंग दिनांक 18—3—60 को महेन्द्र कुमार जैन खानपुर को मुख्त्यारआम बनाये जाने का प्रस्ताव पास किया था एवं मुख्त्यारआम दिगम्बर जैन परमार्थिक ट्रस्ट खानपुर की हैसियत से महेन्द्र कुमार द्वारा विवादित आराजी का बेचान वादी सुगनचंद को कर दिया था। किंतु सभी ट्रस्टीयान के एकत्र न होने से उक्त आराजी की रजिस्ट्री नहीं कराई जा सकी। विवादित आराजी पर वादीगण का कब्जा 12 वर्ष से अधिक समय से होने के कारण उन्हें खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय समवर्ती है तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आलोच्य निर्णय में विधिक या तथ्यपरक ऐसी कोई त्रुटि नहीं है जिसके आधार पर द्वितीय अपील के माध्यम से उसमें हस्तक्षेप किया जा सके। अतः प्रस्तुत द्वितीय अपील खारिज की जावे।

6— विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं धीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों का गहनता से अद्योपांत अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों से ससम्मान मार्गदर्शन प्राप्त किया गया।

7— अभिलेख के अवलोकन से प्रकट हुआ है कि वर्तमान प्रत्यर्थीगण के पिता सुगनचंद द्वारा धारा 91 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत धोषणा हेतु वाद अपीलार्थी दिगम्बर जैन परमार्थिक ट्रस्ट जरिये मैनेजर के विरूद्ध प्रस्तुत किया था। जिस पर प्रतिवादीगण को तलब कर जवाबदावा प्रस्तुत होने पर कुल 14 तनकीयात विचारण न्यायालय द्वारा कायम की गई और उन पर उभय पक्षों की मौखिक साक्ष्य लेखबद्ध की गई। दस्तावेजात प्रदर्शित करवाये गये और बहस सुनने के पश्चात् निर्णय दिनांक 15—2—07 के माध्यम से विद्वान विचारण न्यायालय ने वर्तमान प्रत्यर्थीगण के पक्ष में निर्णय व डिक्री पारित की और निर्णय मुख्यतः तनकी सं.4—5 व 7 पर आधारित था। इससे पूर्व तनकी सं. 1 लगायत 3 के तहत वादी के पक्ष में विचारण न्यायालय ने यह साबित पाया कि वाद में वर्णित आराजियात बंदोबस्त के पूर्व खसरा नंबर 2053/315, खसरा नंबर 331, खसरा नंबर 334 रकबा 12 बीघा 17 बिस्वा थी और जिसमें से खसरा नंबर 2053 रकबा 12.17 बीघा आराजी को महेन्द्र कुमार ने बहैसियत मुख्त्यारआम दिनांक 16—7—68 को 2100/—रूपये में बैचकर वादी को कब्जा संभला दिया और बैचान की तहरीर दिनांक दिनांक 2—12—69 को लिख दी। विचारण न्यायालय ने यह भी वादी के पक्ष में निर्णीत किया कि महेन्द्र कुमार को बतौर मुख्त्यारआम वादग्रस्त आराजियात को बैचने का अधिकार दिनांक 18—3—60 को ट्रस्ट ने दिया था। इसके अतिरिक्त शेष तनकीयात जिन्हें साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर था, को ना साबित पाते हुये और दस्तावेज प्रदर्श—8 जोकि बैचान का इकरारनामा है व प्रदर्श—9 बैठक का विवरण (फोटो प्रति) तथा वादी के गवाहान पीडब्ल्यू—1 से पीडब्ल्यू—3 के मौखिक कथनों को आधार बनाते हुये तनकीयात को वादी के पक्ष में विचारण न्यायालय ने निर्णीत पाया है और विद्वान प्रथम अपील न्यायालय द्वारा भी विचारण न्यायालय के निर्णय की पुष्टि की गई है और इस प्रकार दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष पारित करते हुये कब्जा मुखालफाना के आधार पर वादीगण के वाद को डिक्री किया है।

8 जहां तक बेचान का इकरार प्रदर्श—8 का सबंध है, यदि उससे किसी प्रकार के दिवानी अधिकारी वादीगण को प्राप्त हैं तो सक्षम दिवानी न्यायालय के समक्ष वे इकरारनामें की विनिर्दिष्ट अनुपालना का वाद ला सकते थे। जहां तक राजस्व न्यायालय का सबंध है, कृषि भूमि की

खातेदारी का अंतरण पंजिकृत विक्रय पत्र के माध्यम से ही होना संभव है ना कि बैचान के इकरारनामें के आधार पर। प्रकरण में स्पष्ट स्थिति है प्रदर्श–8 दस्तावेज पंजिकृत अभिलेख नहीं है बल्कि केवल बेचान का इकरारनामा मात्र हो सकता है और बेचान के इकरारनामें के आधार पर किसी व्यक्ति के पक्ष में खातेदारी अंतरित नहीं हो सकती है किंतु दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस स्पष्ट तथ्य को नजरअदांज करते हुये निर्णय व अपील निर्णय पारित किये हैं जो कि त्रुटिपूर्ण हैं। इसी प्रकार कब्जा मुखालफाना के सबंध में भी विधि स्पष्ट है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रोदभूत नहीं होते हैं। बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा तनकी सं.4 को वादी के पक्ष में निर्णीत करते हुये वादी को विवादित आराजियात का खातेदार काश्तकार घोषित किया है जोकि विधि के स्पष्टः सिद्धांतों के प्रतिकूल है।

9– ऐसे में अधीनस्थ न्यायालयों के उक्त दोनों ही निर्णय इस खंडपीठ के विनम्र मत में विधि के विपरीत होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। अतः अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय व डिक्री अपास्त किये जाने योग्य है।

10– परिणामतः हस्तगत् द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा का निर्णय व डिक्री दिनांक 23–7–07 व न्यायालय उपखंड अधिकारी खानपुर का निर्णय व डिक्री दिनांक 15–2–07 निरस्त किये जाते हैं। पर्चा डिक्री जारी हो। निर्णय की सूचना दी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पंकज नरूका)
सदस्य

(रामनिवास जाट)
सदस्य