**राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर**

**अपील डिक्री/टी.ए./4494/2001/उदयपुर**

श्री सोहनसिंह पुत्र श्री रोड़सिंह राजपूत निवासी घुड़वास तहसील गिर्वा जिला उदयपुर।

....**अपीलान्ट**

बनाम

श्री परमेश्वर जी महाराज स्थान कैलाशपुरी जरिये सेक्रेटरी एकलींग ट्रस्ट, राजमहल, उदयपुर तहसील गिर्वा जिला उदयपुर।

.....**रेस्पोन्डेन्ट**

**खण्ड पीठ**
**श्री मुकेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष**
**श्री हरि शंकर गोयल, सदस्य**

**उपस्थितः—**
श्री पूर्णाशंकर दशोरा, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री वीरेन्द्र सिंह राठौड़, अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट

**निर्णय** **दिनांक : 21—8—2019**

1. यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के तहत न्यायालय भ—प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा अपील संख्या 56/98 में दिनांक 19.04.2001 को पारित निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध पेश की गई है।

1. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलांट ने एक वाद विरूद्ध प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट न्यायालय सहायक कलेक्टर, उदयपुर के यहाँ अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत घोषणा का प्रस्तुत कर कथन किया कि मौजा चिरवा, तहसील गिर्वा के साबिक आराजी नं. 8/1 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 35 रकबा 4 बिस्वा जिसके हाल आराजी नं. 47 रकबा 0.3600 हैक्टेयर खाता नामी डुमालियां, साबिक खसरा नम्बर 41 रकबा 9 बिस्वा थे जिसके हाल आराजी नं. 100 रकबा 0.0900 हैक्टेयर, साबिक आराजी खसरा नम्बर 45 रकबा 8 बिस्वा हाल आराजी खसरा नम्बर 109 रकबा 0.0800 हैक्टेयर व साबिक आराजी नम्बर 47 रकबा 10 बिस्वा जिसके हाल आराजी नम्बर 110 रकबा 0.1000 हैक्टेयर ढाडावाला बीड़ स्थित होकर वादी के खाते व कब्जे में है। गत बन्दोबस्त से

वादी/अपीलांट के नाम चली आ रही है, जिस पर वादी/अपीलान्ट बहैसियत मालिक आज भी काबिज है। उक्त विवादग्रस्त आराजियात हाल बन्दोबस्त में बिना किसी आधार के प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट श्री परमेश्वर जी महाराज स्थान कैलाशपुरी के नाम दर्ज कर दी तथा चालू खाते में वादी/अपीलान्ट का नाम हटा दिया, जबकि प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट श्री परमेश्वर जी महाराज स्थान कैलाशपुरी का उक्त आराजियात से कोई संबंध नहीं है और न ही कब्जा काश्त है। इसलिए वादी/अपीलान्ट ने मौजूदा वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि हाल आराजी खसरा नम्बर 47, 100, 109 एवं 110 कुल किता 4 रकबा 0.63 हैक्टेयर मौजा चिरवा का वादी/अपीलान्ट को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें व चालू राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज दुरूस्त किया जाकर उक्त आराजीयात का प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट के स्थान पर वादी/अपीलान्ट का नाम दर्ज करने का आदेश दिया जावें। विद्वान परीक्षण न्यायालय ने पक्षकारान की बहस सुनकर अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.03.1998 के द्वारा तनकी नम्बर 1, 2,3 का निर्णय वादी/अपीलान्ट के विरूद्ध एवं तनकी नम्बर 4 में वादी/अपीलान्ट की काश्त करना सिद्ध मानते हुए प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट को मन्दिर मूर्ति शास्वत नाबालिग मानकर मन्दिर मूर्ति की भूमि पर वादी/अपीलान्ट खातेदार नहीं बन सकता मानकर प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष में निर्णीत कर वादी/अपीलान्ट का वाद खारिज कर दिया। उक्त निर्णय एवं डिक्री से असन्तुष्ट होकर वादी/अपीलान्ट ने विद्वान भू–प्रंबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर के यहाँ प्रथम अपील प्रस्तुत की जिन्होंने अवैधानिक रूप से अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.04.2001 के द्वारा अपील खारिज कर दी। उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.04.2001 से असन्तुष्ट होकर वादी/अपीलान्ट ने इस न्यायालय में द्वितीय अपील पेश की है।

3. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किया गया। उभय पक्षों की बहस सुनी गई।

4. अपीलांट के अधिवक्ता की बहस है कि अपीलीय न्यायालय ने निर्णय एवं डिक्री जैर अपील पारित करते समय आदेश 41 नियम 31 जाब्ता दीवानी को नजर अन्दाज कर अपने में निहित क्षेत्राधिकार का गलत प्रयोग किया है तथा विचारण न्यायालय ने तनकी नम्बर 1 का निर्णय वादी/अपीलान्ट के विरूद्ध पारित करने में भारी कानूनी त्रुटि की है क्योंकि तनकी नम्बर 1 में वादी/अपीलान्ट को यह सिद्ध करना था कि विवादग्रस्त भूमि वादी के कब्जे की होकर खातेदारी काश्तकारी की है तथा वादी/अपीलान्ट काश्त करने का अधिकारी है। वादी/अपीलान्ट द्वारा यह पूर्णरूप से सिद्ध किया कि ग्राम चिरवा माफी का गॉव था तथा प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट

परमेश्वर जी महाराज मालिक हासिल थे तथा वादी/अपीलान्ट सम्वत 2009 की पानड़ी में आसामी के रूप में दर्ज था तथा प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट की खुद–काश्त दर्ज नहीं थी इस सम्बन्ध में वादी/अपीलान्ट द्वारा खाते की नकल प्रदर्श–1, पैमाईश की नकल प्रदर्श–2 और मिलान खसरा नकल प्रदर्श 3 प्रस्तुत की जिनसे यह स्पष्ट था कि विवादग्रस्त भूमि वादी/अपीलान्ट के खातेदारी की थी तथा हाल बन्दोबस्त में वादी/अपीलान्ट का नाम राजस्व रिकार्ड से हटाकर प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट का नाम दर्ज कर दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों ने वादी/अपीलान्ट के खातेदारी एवं कब्जे की भूमि के बाबत वादी का वाद खारिज कर अपने में निहित क्षेत्राधिकार का गलत प्रयोग किया है। उक्त आराजीयात हाल सेटलमेन्ट में वादी/अपीलान्ट की खातेदारी में गत बन्दोबस्त से चली आ रही थी तथा बिना किसी सुनवाई व बिना कोई नोटिस जारी किये हाल बन्दोबस्त में बन्दोबस्त विभाग द्वारा अपने क्षेत्राधिकार के विरूद्ध जाकर वादी/अपीलान्ट का नाम हटाकर विवादित भूमि प्रतिवादी रेस्पोन्डेन्ट के नाम दर्ज कर दी जो पूर्णतया विधि विरूद्ध है। विवादित आराजी के वास्तविक खातेदार श्री परमेश्वर जी महाराज स्थान कैलाशपुरी हैं एवं मन्दिर मूर्ति को शाश्वत नाबालिग मान उनके खाते की भूमि किसी अन्य के खाते में अंकित नहीं की जा सकती है।

5. अपीलांट के अधिवक्ता की आगे बहस है कि विवादग्रस्त आराजियात हाल बन्दोबस्त में बिना किसी आधार के प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट श्री परमेश्वर जी महाराज स्थान कैलाशपुरी के नाम दर्ज कर दी तथा चालू खाते में वादी/अपीलान्ट का नाम हटा दिया, जबकि प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट श्री परमेश्वर जी महाराज स्थान कैलाशपुरी का उक्त आराजियात से कोई संबंध नहीं है न ही कब्जा काश्त है इसलिए वादी/अपीलान्ट ने मौजूदा वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि हाल आराजी खसरा नम्बर 47, 100, 109 एवं 110 कुल किता 4 रकबा 0.63 हैक्टेर मौजा चिरवा का वादी/अपीलान्ट को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें व चालू राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज दुरूस्त किया जाकर उक्त आराजीयात का प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट के स्थान पर वादी/अपीलान्ट का नाम दर्ज करने का आदेश दिया जावें। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 व 2 का निर्णय वादी/अपीलान्ट के विरूद्ध पारित करने में भारी त्रुटि की है जबकि वादी/अपीलान्ट जागीर पुनर्ग्रहण अधिनियम के समय विवादग्रस्त भूमि का काश्तकार था जो विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड से स्पष्ट है फिर भी दोनों ही न्यायालयों ने अपीलान्ट का दावा डिक्री नहीं कर भारी त्रुटि की है। विचारण न्यायालयों ने तनकी नम्बर 3 का निर्णय वादी/अपलांट के विरूद्ध पारित कर त्रुटि की है तथा उक्त तनकी को सिद्ध कराने

के लिए वादी/अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी शहादत को नजरअन्दाज किया गया तथा तनकी नम्बर 4 का निर्णय प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष में पारित कर अपने में निहित क्षेत्राधिकार का गलत प्रयोग किया है। उक्त तनकी में प्रतिवादी को यह सिद्ध करना था कि विवादग्रस्त आराजीयात पर वादी/प्रतिवादी की ओर से सिजारी या शिकमी के रूप में काश्तकार रहा है। वादी खातेदार काश्तकार नहीं है। इस तनकी को सिद्ध करने हेतु प्रतिवादी की आरे से गवाह तुलसी नाथ एवं अन्य गवाह प्रस्तुत किए जिन्होंने अपने बयान में यह स्पष्ट स्वीकार किया कि विवादित आराजी देव स्थान के रिकार्ड में मन्दिर की जमीन नहीं होकर चिरवा गाँव की माफी की जमीन है इसलिए जब माफी रिज्यूम हो गई तो वादी/अपीलान्ट को धारा–9 जागीर पुनर्ग्रहण अधिनियम एवं धारा 15 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत स्वत ही खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके थे एवं इसी आधार पर वादी अपीलान्ट के नाम खातेदारी दर्ज हुई किन्तु हाल बन्दोबस्त द्वारा बिना किसी क्षेत्राधिकार के प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट का नाम दर्ज कर अपने में निहित क्षेत्राधिकार का गलत प्रयोग किया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर न्यायालय भ–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.04.2001 एवं न्यायालय सहायक कलेक्टर मुख्यालय उदयपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.03.1998 निरस्त किया जाकर वादी/अपीलान्ट का वाद डिक्री किया जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्को के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किए हैं–

(1) आर आर डी 2000 पेज 570
(2) आर बी जे 2016 पेज 292
(3) आर आर डी 1987 (फुल बैंच) पेज 261
(4) आर आर टी 2006 (2) पेज 1418
(5) आर आर डी 1991 पेज 6
(6) आर आर डी 1996 पेज **535**
(7) आर आर डी 1969 पेज **231**
(8) आर बी जे 2010 पेज 462
(9) आर आर टी 2016 (1) पेज 374
(10) डी एन जे (राज.) 1997 पेज 413
(11) आर आर टी 2003 (1) पेज 273
(12) आर बी जे 2015 पेज 146
(13) डी एन जे (1) राज. 2007 पेज 11
(14) कानून माल मेवाड़ 1947 से. 37 व 38

6. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट ने जवाबी बहस में कहा कि अधीनस्थ न्यायालयों ने तथ्यों की पूरी जॉच करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है, वह विधिसम्मत है। अधिवक्ता ने आगे कहा कि वादग्रस्त आराजीयात मौजा चिरवा में स्थित हैं। गत बन्दोबस्त से राजस्व अभिलेख में साबिक खसरा नम्बर की भूमि वादी के नाम खातेदारी हक से नहीं होकर शिकमी आदि अन्य हक से थी जो कभी खातेदारी हक में परिपक्व नहीं हुई। वादी/अपीलान्ट द्वारा वादपत्र में विवादग्रस्त आराजी के साबिक व हाल आराजी खसरा नम्बर अंकित किये हैं वो सही नहीं हैं। साबिक बन्दोबस्त में आराजीयात श्री परमेश्वर जी महाराज के स्वामित्व में अंकित हुई थी और वर्तमान बन्दोबस्त में भी विवादग्रस्त आराजीयात श्री परमेश्वर जी महाराज के रूप में दर्ज हुई हैं। वादी/अपीलान्ट उक्त भूमि पर सिजारे या शिकमी रूप से परमेश्वरजी महाराज की ओर से काश्त करता था। वाद मिथ्या तथ्यों पर आधारित होने के कारण काबिल खारिज था जिसे परीक्षण न्यायालय ने उचित रूप से खारिज किया था एवं उसकी प्रथम अपील भी न्यायालय भ–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर ने सही निर्णय करते हुये खारिज की। प्रस्तुत अपील भी सारहीन होने के कारण काबिल खारिज है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्को के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किए हैं–

(1) आर आर टी 2015 (लार्जर बैंच) पेज 868

(2) आर बी जे 2001 पेज 19

(3) आर आर डी 1984 (लार्जर बैंच) पेज 1

(4) आर आर डी 1990 पेज 88

(5) आर आर डी 1991 पेज 342

(6) आर आर डी 1995 (फुल बैंच) पेज 418

(7) आर आर डी 1992 पेज 514

(8) आर आर डी 2006 पेज 752

(9) आर आर डी 2006 पेज 802

(10) आर आर डी 1987 (लार्जर बैंच) पेज 261

(11) आर आर डी 1994 पेज 1

(12) ए आई आर 2001 (एस सी) पेज 2822

(13) आर आर डी 2013 पेज 756

(14) आर आर टी 2019 (लार्जर बैंच) पेज 436

7. अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट ने आगे कहा कि माननीय राजस्व मण्डल के लार्जर बैंच के निर्णय आर आर टी 2019 पेज 436 में इस बिन्दु पर विस्तार से विवेचना की गई है और खड़मदार की स्थिति का विस्तृत विश्लेषण कर निर्णय पारित किया गया है जो इस प्रकरण में पूर्ण रूपेण लागू होता है। अतः अपील खारिज की जावे। अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन एस.बी. सिविल रिट पिटीशन संख्या 5639/2019 में दिनांक 22.04.2019 को पारित अंतरिम आदेश की फोटो प्रति पेश की। इस अंतरिम आदेश में राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 19.03.2019 को स्थगित कर दिया है।

8. उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को पर मनन किया गया। पत्रावाली का अवलोकन किया गया एवं विधि के सुसंगत प्रावधानों का पठन किया गया।

9. पत्रावली में Ex 1 जमाबंदी सम्वत 2031 से 34 में विवादित आराजी सोहनसिंह पिता रोड सिंह की खातेदारी में दर्ज है। Ex 2 जमाबंदी सम्वत 2042 के अनुसार हाल खसरा नम्बर 47/0.36, 100/0.09, 109/0.08, 110/0.10 किता 4 कुल क्षेत्रफल 0.63 हैक्टेयर पर परमेश्वर जी महाराज स्थान कैलाशपुरी खातेदार दर्ज है। भू–प्रबंध विभाग राजस्थान सरकार की पर्चा खतौनी सम्वत् 2009 में विवादित भूमि पर मालिक के रूप में श्री परमेश्वर जी महाराज स्थान कैलाशपुरी दर्ज है तथा आसामी के कॉलम में सोहनसिंह वल्द रोड़सिंह दर्ज है। जमाबंदी सम्वत 2016 में विवादित भूमि पर खाता संख्या 522 पर कॉलम संख्या 5 में सोहनसिंह वल्द रोडसिंह राजपूत, भूणवास दर्ज है। कॉलम संख्या 4 में कुछ भी अंकित नहीं है। यह आंशिक नकल है। मंदिरों की भूमि के संबंध में तैयार होने वाली सूचना हेतु प्रपत्र संख्या 1983 में खसरा नं. 8 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नं. 30 रकबा 6 बिस्वा, 31 रकबा 6 बिस्वा, 32 रकबा 5 बिस्वा, 35 रकबा 4 बिस्वा, 41 रकबा 9 बिस्वा, 45 रकबा 8 बिस्वा व 47 रकबा 10 बिस्वा पर श्री परमेश्वर जी महाराज स्थान कैलाशपुरी मालिक के कॉलम में दर्ज है तथा आसामी के कालम में सोहनसिंह वल्द रोडसिंह राजपूत साकिन दर्ज है। उक्त साबिक खसरा नम्बर से हाल निम्न खसरा नम्बर बने है। खसरा नं. 47/0.36, 89/0.06, 90/0.03, 91/0.06, 79/0.04, 100/0.09, 109/0.08, हैक्टेयर। उक्त राजस्व रिकार्ड में अंकन से यह निष्कर्ष निकलता है कि विवादित भूमि श्री परमेश्वर जी महाराज स्थान

कैलाशपुरी की मिल्कियत की भूमि थी और वादी/अपीलान्ट उस भूमि पर काश्त करता था। काश्त करने के कारण कृषक के रूप में वादी राजस्व रिकार्ड में दर्ज था। चूंकि श्री परमेश्वर जी महाराज शाश्वत नाबालिग हैं और राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 46 (1) (a) के अनुसार शाश्वत नाबालिग स्वयं काश्त नहीं कर सकता है। अतः वह किसी ना किसी से काश्त करवायेगा। अब प्रश्न यह उत्पन्न होता है कि क्या मंदिर मूर्ति की भूमि में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 के तहत खातेदारी अधिकारी किसी काश्तकार/कृषक को दिये जा सकते हैं या नहीं ? इस पर माननीय उच्च न्यायालय ने अभिमत प्रकट किया है कि शाश्वत नाबालिग के अधिकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 46 (1) ( a ) से सुरक्षित है और काश्तकार/कृषक को खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं। वादी ने अपने वाद पत्र में विवादित भूमि को श्री परमेश्वर जी महाराज की बताया है माफी की नहीं। अतः वादी अपने कथन से Estopped हैं। द्वितीय अपील में अपीलान्ट/वादी ने विवादित भूमि को माफी की भूमि बताया है। इस संबंध में हमारा मानना है कि वादी ने एक बार जो कथन किया जा चुका है वही मान्य होगा। पक्षकार उसमें परिवर्तन नहीं कर सकता है। अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 खारिज हो चुका है। अतः इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश समस्त दस्तावेज प्रकरण में पढ़े नहीं जायेंगे। अधीनस्थ न्यायालय में वादी ने स्वयं माना है कि भूमि श्री परमेश्वर महाराज स्थान कैलाश्पुर की थी जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 46 (1) (a) के तहत संरक्षित थी। अब वादी का यह कथन कि विवादित भूमि माफी मंदिर की थी, मानने योग्य नहीं है और जो राजस्व रिकार्ड प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 के साथ प्रस्तुत किया है वह पठन योग्य नहीं है क्योंकि प्रार्थना पत्र खारिज हो चुका है।

10. अतः परीक्षण न्यायालय ने सम्पूर्ण दस्तावेज व साक्ष्यों का परीक्षण करके तनकीवार निर्णय प्रदान किया है और वादी का वाद खारिज कर दिया। विद्वान भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, टोंक ने उक्त निर्णय यथावत रखा है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निष्कर्ष समवर्ती हैं। अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत नजीरें इस प्रकरण पर लागू नहीं होती है। रेस्पोन्डेन्टस द्वारा प्रस्तुत नजीरें इस प्रकरण में लागू होती हैं। अधिकांश नजीरें माफी मंदिर की

भूमि को लेकर हैं लेकिन वादी / अपीलान्ट द्वारा वाद पत्र में उक्त भूमि माफी की नहीं बताई गई हैं अतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 46 (1) (a) के तहत मंदिर मूर्ति शाश्वत नाबालिग की श्रेणी में आती है और उसके अधिकार संरक्षित करने का दायित्व न्यायालयों का भी है।

11. अतः उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में अपील खारिज की जाती है तथा न्यायालय भ–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.04.2001 एवं न्यायालय सहायक कलेक्टर मुख्यालय उदयपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.03.1998 को यथावत रखा जाता हैं।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

**( हरिशंकर गोयल )**
**सदस्य**

**(मुकेश कुमार शर्मा)**
**अध्यक्ष**