न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री टीए संख्या 5201/2002/उदयपुर

1– कमललाल
2– शोभालाल
3– दौलतराम
पुत्रान् फत्ताजी डांगी निवासी ग्राम नोखा तहसील गिर्वा जिला उदयपुर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1– मंदिर मूर्ति ठाकुरजी जी श्याम सुन्दर जी महाराज उदयपुर जरिये वादमित्र सहायक कमीश्नर देवस्थान विभाग उदयपुर।

–रेस्पोडेन्ट्

खण्डपीठ
श्री आर0 डी0 मीणा, सदस्य
कमला अलारिया, सदस्य

उपस्थितः–
1. श्री अजीत लोढ़ा, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री एस0 पी0 औझा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्

–निर्णय–

दिनांक–05–06–2025

1– अपीलांट् ने यह द्वितीय अपील भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकरी, उदयपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10–07–2002 जिसके द्वारा अपीलांट्स की अपील को खारिज किया गया है, के विरूद्ध इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादग्रस्त भूमि सविना तहसील गिर्वा (उदयपुर) के गत बन्दोबस्त खसरा नम्बर 688 मिन, 689 मिन, 684 मिन रकबा 58 बीघा 12 बिस्वा, 95 बीघा 13 बिस्वा एवं 3019, 9 बिस्वा है जिसके हाल आराजी नम्बर 3042 से 3050, 2952, 2664 रकबा 360.3200 है0 12.00 है0 एवं 60. 00 है0 भूमि सन् 1970 से वादी के खातेदारी दर्ज चली आ रही है,

के बाबत् रेस्पोडेन्ट्/वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, (मुख्यालय) उदयपुर के समक्ष वादपत्र अन्तर्गत धारा 88 व 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किये जाने पर प्रतिवादी द्वारा जवाबदावा पेश करते हुए आराजी जैर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28-10-1968 के माध्यम से राधाकिशन से क्रय किये जाने एवं उक्त विक्रय पत्र के आधार पर आराजी जैर पर कब्जाकाश्त होने का कथन करते हुए वादपत्र को खारिज करने का निवेदन किया गया। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आराजी जैर के बाबत् निष्पादित विक्रय पत्र एवं उनके आधार पर प्राप्त कब्जेकाश्त को दृष्टिगत किये बिना वादी/रेस्पोडेन्ट् के वादपत्र को निर्णय व डिक्री दिनांक 31-01-2001 के माध्यम से स्वीकार किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलांट्स/प्रतिवादी द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के समक्ष अपील पेश की गई। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 10-07-2002 के माध्यम से अपीलांट्स की अपील खारिज किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट्/प्रतिवादी द्वारा उक्त द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की गई है।

3- दौराने अपील कार्यवाही न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी दिनांक 06-02-2014, प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 4, 9 एवं धारा 5 मियाद अधिनियम दिनांक 06-08-2018 एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 दिनांक 26-09-2018 पेश किये गये। उपरोक्त प्रार्थना पत्रों पर उभयपक्षों की बहस सुनी गई।

प्रकरण में जहां तक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी दिनांक 06-02-2014 का प्रश्न है, उक्त प्रार्थना पत्र के माध्यम से सहायक देवस्थान कमिश्नर, उदयपुर की रोकड़बही तलब किये जाने की मांग अपीलांट् द्वारा की गई थी। प्रकरण में चूंकि अपीलांट्स के द्वारा प्रार्थना पत्र के माध्यम से यह अभिकथन किया गया कि विवादित आराजी राधाकिशन ने 240/- रूपये में खरीदी थी। उक्त आशय का अंकन सहायक देवस्थान कमिश्नर, उदयपुर की रोकड़पाने 642 दिनांक 06-11-1992 में दर्ज है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त दस्तावेज न्यायनिर्णयन में सहायक है तो उक्त दस्तावेज को न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने का भार अपीलांट्स स्वयं पर था। अपीलांट्स को प्रार्थना पत्र के माध्यम से अभिलिखित कथनों को साबित करने का भार न्यायालय पर नहीं डालना चाहिए अर्थात् अपीलांट् को सहायक देवस्थान कमिश्नर, उदयपुर की रोकड़पाने 642 दिनांक 06-11-1992 में दर्ज

दस्तावेज को पेश करने हेतु न्यायालय का चेहरा नहीं देखना चाहिए। ऐसी स्थिति में उक्त प्रार्थना पत्र खारिज योग्य पाया जाता है।

4- प्रकरण में अन्य प्रार्थना पत्र यथा अन्तर्गत आदेश 22 नियम 4, 9 एवं धारा 5 मियाद अधिनियम दिनांक 06-08-2018 का प्रश्न है? प्रस्तुत अपील में रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 देऊबाई बेवा फत्ता के वारिसान पूर्व से ही बतौर अपीलांट् अपील में स्थापित है। ऐसी स्थिति में उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 देऊबाई का नाम अपीलमीमों से तर्क किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है। अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 के माध्यम से दस्तावेज यथा लोक सूचना अधिकार के तहत मांगी गई सूचना एवं उनके द्वारा दिये गये जवाब की प्रति एवं बैयनामा दिनांक 01-11-1959 को रिकार्ड पर लेने का कथन किया गया है। उक्त दस्तावेज न्यायनिर्णयन में सहायक होने एवं आराजी जैर के बाबत् निष्पादित पूर्ववर्ती कार्यवाहियों से संबंधित होने के कारण रिकार्ड पर लिये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है।

5- तदुपरान्त विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पत्रावली के गुणावगुण पर सुनी गई।

6- विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने लिखित बहस प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, उदयपुर के समक्ष रेस्पोडेन्ट/वादी द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादपत्र बाबत् 88 व 183 प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि वादी के खातेदारी की सन् 1970 से चली आ रही है। वादी/रेस्पोडेन्ट् मूर्ति श्री श्याम सुन्दर जी शाश्वत नाबालिग है। अतः उक्त वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादी द्वारा नाजायज कब्जा कर लिया गया। वादग्रस्त भूमि से कब्जा प्राप्त करने हेतु वादी द्वारा 1971 में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए प्रतिवादी/अपीलांट् के पिता फत्ताजी के विरूद्ध वादपत्र दिनांक 21-12-71 को डिक्री किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी/अपीलांट् द्वारा प्रस्तुत आदेश 9 नियम 13 सीपीसी स्वीकार करते प्रतिवादी के वादपत्र को निरस्त किया गया। वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादी/अपीलांट्स का कब्जा काश्त है। उक्त वादग्रस्त आराजी सहायक कमिश्नर देवस्थान विभाग, उदयपुर द्वारा जरिये पट्टा दिनांक 07-11-63 को रूपये 240/-के एवज में श्री राधाकृष्ण पुत्र टहकण दास जी सिन्धी को विक्रय कर दी। तत्पश्चात् श्री राधेकृष्ण जी द्वारा अपीलांट्स के पिता फत्ता को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28-10-1968 को करते हुए कब्जा सुपूर्द किया गया।

प्रतिवादी/अपीलांट् द्वारा अपंजीकृत विक्रय पत्र से जमीन खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी अतिक्रमी नहीं होकर बतौर क्रेता जायज कब्जा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त तथ्यों एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत जाकर वादी के वादपत्र को स्वीकार करते हुए निर्णय व डिक्री पारित करते हुए प्रतिवादी/अपीलांट्स को वादग्रस्त आराजी से बेदखल किये जाने के आदेश प्रदान करने में विधि एवं कानून संबंधी त्रुटि कारित की गई। प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि आराजी जैर जरिये पट्टे दिनांक 07-11-1963 देवस्थान विभाग द्वारा राधाकिशन को जरिये पट्टे प्रदान की गई थी तथा राधाकिशन द्वारा प्रतिवादी को जरिये विक्रय पत्र उक्त भूमि का बेचान करते हुए कब्जा सुपूर्द किया गया था। वादी द्वारा वादपत्र वर्ष 1986 में पेश किया गया जोकि स्पष्ट रूप से मियाद बाहर है क्योंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की अनुसूची 3 के क्रम संख्या 23 के अनुसरण में धारा 183 के तहत वादपत्र पेश करने हेतु 12 वर्ष की अवधि अभिनिर्धारित की गई है। जिससे यह स्पष्ट जाहिर है कि वादी का वादपत्र मियाद बाहर था।

उन्होने आगे कथन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा आराजी जैर के बाबत् प्रस्तुत वादपत्र को तनकीयात् कायम की गई। जिसमें तनकी संख्या 1 का निर्धारण करते हुए वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण का कब्जा स्वीकार किया गया है तथा इसी अनुरूप फत्ता/प्रतिवादी को आराजी जैर का विक्रय राधाकिशन द्वारा किये जाने के कथन को भी स्वीकार किया गया है। ऐसी स्थिति आराजी जैर के बाबत् यह तथ्य स्वीकृत है कि वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी/अपीलांट् का कब्जा बतौर क्रेता रहा है। जिसे बिना किसी ठोस आधार के कब्जे से विमुक्त नहीं किया जा सकता। वादग्रस्त भूमि देवस्थान विभाग द्वारा जरिये बेचान अपने अधिकारों का हस्तान्तरण अपीलांट्/प्रतिवादी के हक में किया जा चुका है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा उपरोक्त विधिक प्रावधानों एवं आराजी जैर पर अपीलांट्/प्रतिवादी के सद्भाविक/विधिक कब्जेकाश्त को दरकिनार करते हुए क्रमशः वादपत्र को स्वीकार करने एवं अपील को अस्वीकार करने में विधिक त्रुटि कारित की गई है। लिहाजा अपीलांट्स् की उक्त द्वितीय अपील स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री को अपास्त करते हुए वादपत्र को खारिज किया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2010 पार्ट II पेज 819 (एससी), आरआरटी 2010 पार्ट II पेज 808 (एचसी), आरआरडी 1986 पेजा 262, आरआरडी 1958 पेज 33 (डीबी), एआईआर 1926(ऑल) पेज 392, एआईआर 1930

पेज 455, एआईआर 1949 पेज 01,आरएलडब्ल्यू 1972 पेज 491, आरआरडी 1992 पेज 79 व आरबीजे 2001 पेज 603 (एफबी) के न्यायिक दृष्टांत पेश किये गये।

7- विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् द्वारा अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि वादी/रेस्पोडेन्ट् मूर्ति मंदिर ठाकुर श्री श्यामसुन्दरजी के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज रही है। वादी/रेस्पोडेन्ट् मूर्ति मंदिर ठाकुर श्री श्यामसुन्दरजी शाश्वत नाबालिग है। वादग्रस्त आराजी सहायक कमिश्नर देवस्थान विभाग, उदयपुर द्वारा जरिये पट्टा दिनांक 07-11-63 को प्रदान की गई। तत्पश्चात् श्री राधाकृष्ण जी द्वारा अपीलांट्स के पिता फत्ता को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28-10-1968 को करते हुए कब्जा सुपूर्द किया गया। प्रतिवादी/अपीलांट् द्वारा अपंजीकृत विक्रय पत्र से जमीन खरीद की गई। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 46 के तहत शाश्वत नाबालिग की आराजी का कोई भी विक्रय नहीं नहीं कर सकता। इस प्रकार उक्त वादग्रस्त भूमि का बेचान अवैध होने के कारण वादी/रेस्पोडेन्ट् द्वारा वादग्रस्त आराजी अपने अधिकारों की घोषणा एवं कब्जे के बाबत् अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, (मुख्यालय) उदयपुर के समक्ष वादपत्र पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं तथ्यों की जांच करते हुए आराजी जैर पर प्रतिवादी का कब्जा बतौर अतिक्रमी मानते हुए एवं आराजी जैर के बाबत् पूर्ववर्ती क्रेता राधेश्याम के आराजी जैर पर खातेदारी अधिकार उत्पन्न नहीं होने के बावजूद आराजी जैर का विक्रय विधि विरूद्ध तरीके से किये जाने एवं वादग्रस्त भूमि मंदिर माफी के नाम दर्ज रिकार्ड होने के तथ्य को दृष्टिगत् रखते हुए वादपत्र को स्वीकार करते हुए प्रतिवादी/अपीलांट् को वादग्रस्त आराजी से नाजायज कब्जे से बेदखल किये जाने के आदेश प्रदान किये गये। अपीलांट्/प्रतिवादी द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किये जाने पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण से संबंधित सम्पूर्ण कानूनी प्रावधानों एवं राजस्व रिकार्ड के अवलोकन के पश्चात् विस्तृत विवेचन एवं विश्लेषण करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की पुष्टि की गई। इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री में किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि कारित नहीं की गई है। अतः अपीलांट्स् की अपील को खारिज की जावे।

8- विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

9- प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि सविना तहसील गिर्वा (उदयपुर) के गत बन्दोबस्त खसरा नम्बर 688 मिन, 689 मिन, 684 मिन रकबा 58 बीघा 12 बिस्वा, 95 बीघा 13 बिस्वा एवं 3019, 9 बिस्वा है जिसके हाल आराजी नम्बर 3042 से 3050, 2952, 2664 रकबा 360.3200 है0 12.00 है0 एवं 60.00 है0 भूमि

सन् 1970 से वादी/रेस्पोडेन्ट् वादी/रेस्पोडेन्ट् मूर्ति मंदिर ठाकुर श्री श्यामसुन्दरजी के नाम दर्ज रिकार्ड रहने एवं कालान्तर में आराजी जैर का विक्रय प्रतिवादी/अपीलांट्स के पिता फत्ता को किये जाने से व्यथित होकर आराजी जैर पर अपने अधिकारों की घोषणा एवं आराजी जैर से प्रतिवादी को बेदखल करने की मांग जरिये वादपत्र किये जाने पर विचारण न्यायालय द्वारा वादी के वादपत्र को स्वीकार किया गया तथा इसी अनुरूप प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलांट्स के पिता/प्रतिवादी की प्रथम अपील को खारिज किया गया है। ऐसी स्थिति में द्वितीय अपील के स्तर पर आक्षेपित निर्णय व डिक्री की वैधानिकता का परीक्षण विधि के परिप्रेक्ष्य में एवं राजस्व रिकार्ड के अनुसरण में किया जाना अपेक्षित है।

10- इस संबंध में हमने विचारण न्यायालय की पत्रावली के साथ संलग्न राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया। प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के अवलोकन मात्र से यह तथ्य जाहिर है कि आराजी जैर मंदिर मूर्ति ठाकूरजी श्यामसुन्दरजी के नाम दर्ज रिकार्ड भूमि रही है। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि मंदिर माफी के नाम दर्ज होने के प्रश्न में किसी प्रकार की कोई अतिश्योक्ति नहीं है। प्रकरण में जहां तक आराजी जैर का जरिये विक्रय पत्र हस्तांतरण प्रतिवादी फत्ता के पक्ष में किये जाने का प्रश्न है। उक्त हस्तान्तरण की वैधानिकता के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 46 का अवलोकन किया। जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है किः- मंदिर मूर्ति शाश्वत नाबालिग (Perpetual Minor) होती है तथा शाश्वत नाबालिग के हितों की रक्षा करना न्यायालय का दायित्व है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 46 के प्रावधानों के अनुसार नाबालिग की भूमि पर किसी भी व्यक्ति को चाहे वह पुजारी हो या अन्य व्यक्ति हो, खातेदारी अधिकार प्राप्त नही हो सकते। ऐसी स्थिति में आराजी जैर जोकि मंदिर मूर्ति के नाम दर्ज रिकार्ड भूमि रही है, का हस्तान्तरण विधिक प्रावधानों के विपरीत किया जाना स्पष्ट रूप से जाहिर है।

11- प्रकरण में जहां तक वादग्रस्त भूमि के विक्रय किये जाने का प्रश्न है? उक्त विक्रय पत्र की राशि 100/-रूपये से अधिक होना दर्शित है। इस संबंध में सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम के प्रावधानों के

तहत उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन होना आज्ञापक है। परन्तु प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिवादी जिस विक्रय पत्र के आधार पर आराजी जैर पर अपने अधिकार बताये जा रहे है। उक्त विक्रय पत्र एक अपंजीकृत दस्तावेज है। ऐसी स्थिति में आराजी जैर के विक्रय पत्र को पंजीयन के अभाव में वैध हस्तान्तरण नहीं माना जा सकता। प्रकरण में पत्रावली के साथ संलग्न दस्तावेजी साक्ष्यों से न्यायालय के समक्ष यह तथ्य भी प्रकट हुआ है कि देवस्थान विभाग द्वारा प्रतिवादी फत्ता को आराजी जैर पर बतौर अतिक्रमी काबिज होने के आधार पर बेदखली के नोटिस भी समय-समय पर जारी किये गये है। जिससे उक्त तथ्य को बल प्राप्त होता है कि वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी का कब्जा बतौर अतिक्रमी रहा है। प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा आराजी जैर के बाबत् विधिक प्रावधानों एवं राजस्व रिकार्ड में अंकित प्रविष्टियों को दृष्टिगत रखते हुए वादपत्र को विधि सम्मत तरीके से स्वीकार किया गया है तथा जिसकी पुष्टि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा भी की गई है। ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णयों में हस्तक्षेप करते हुए अपीलांट्स को किसी प्रकार की कोई राहत प्रदान नहीं की जा सकती है। लिहाजा आदेश जैर अपील में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाते है।

प्रकरण में जहां तक अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का प्रश्न है, उक्त न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत प्रकरण के तथ्यों से भिन्न होने के कारण उन्हें किसी प्रकार की कोई राहत प्रदान नहीं करते है।

अतः आदेश है कि- अपीलांट्स् की अपील खारिज की जाती है तथा भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकरी, उदयपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10-07-2002 व अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, (मुख्यालय) उदयपुर निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31-01-2001 यथावत बहाल रखे जाते हैं।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमला अलारिया)
सदस्य

(आर0 डी0 मीणा)
सदस्य