न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/5309/2004/झुन्झुनू

1– मु0 चांदनी पत्नि नारायणा,
2– रामसिंह,
3– जगदीश,
4– सहीराम,
5– सुरेन्द्र पिसरान नारायणा,
6– अनीता पुत्री नारायणा समस्त जाति अहीर निवासी ग्राम खांदवा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू।

---- अपीलांट्स

बनाम

1– मन्दिर मूर्ति श्री गोपीनाथजी वाके ग्राम खांदवा कैलाशदत्त पुत्र रामजीलाल जाति स्वामी पुजारी नैक्स्ट फ्रेन्ड वाके खांदवा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू।

---- रेस्पोडेन्ट

खण्ड पीठ
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य
श्री गणेश कुमार, सदस्य

उपस्थित
(1) श्री राजेश गौतम, अभिभाषक अपीलांट।
(2) श्री योगेन्द्रसिंह, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट।

निर्णय दिनांक :– 01.11.2022

यह अपील धारा 224, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) के अन्तर्गत विद्वान भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर कैम्प झुन्झुनू द्वारा अपील संख्या 200/2001 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06–10–2004 बउनवानी जैन मंन्दिर मूर्ति श्री गोपीनाथजी बनाम नारायणाराम के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलांट ने विद्वान परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वाके ग्राम खांदवा की आराजी खसरा नं. 149 रकबा 0–96 है0 ख0नं0 150

रकबा 1–00 है0, ख0नं0 359 रकबा 2–17 है0 कुल किता 3 रकबा 4–13 है0 भूमि का वादी मन्दिर श्री गोपीनाथजी वाके ग्राम खांदवा का खातेदार काश्तकार है तथा इसका प्रतिवादी बतौर सिकमी काश्तकार है। अतः डिक्री दखलयाबी व बहक प्रतिवादी बाबत् आराजी खसरा नं0 149, 150, 359 कुल रकबा 4–13 है0 में करीब 5 बीघा पुख्ता पर जो नाजायज कब्जा कर रखा है, उसे बेदखल कर वादी को कब्जा दिलाने का निवेदन किया गया। वाद का प्रतिवादी ने जवाब किया। विद्वान परीक्षण न्यायालय ने दावे व जवाब के आधार पर तनकीयात कायम की जाकर उनका विस्तृत विवेचन करते हुए अपने निर्णय दिनांक 12–09–2001 से दावा वादी खारिज कर दिया जिस निर्णय से क्षुब्ध होकर अपीलांट ने विद्वान अपीलीय न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर कैम्प झुन्झुनू के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई जिसमें उपस्थित योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 06–10–2004 से अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी का निर्णय दिनांक 12–09–2001 निरस्त कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 06–10–2004 से व्यथित होकर अपीलाट्स ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3– अपील पर उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को बहस में दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत दिये कि विद्वान अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रेकार्ड के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। विद्वान अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि विवादित भूमि को वादी कैलाश के पिता रामजीलाल पुत्र चेतनदान से अपीलांट ने दिनांक 07–02–1972 को रू0 10000/– में खरीद कर कब्जा प्राप्त किया तब से ही अपीलांट मौके पर खातेदार काश्तकार की हैसियत से काबिज चले आ रहे हैं एवं राज्य सरकार को लगान अदा करते चले आ रहे हैं। विद्वान परीक्षण न्यायालय ने वाद में तीन तनकियात कायम की जिन पर विस्तृत निर्णय करते हुए वादी का वाद खारिज किया गया। विद्वान अपीलीय न्यायालय ने आदेश 41 नियम 31 सी0पी0सी0 के प्रावधानों को नजर अंदाज करते हुए अपील मंजूर

की जबकि निर्णय को बदलते समय अपीलीय न्यायालय को प्रत्येक तनकी वार निर्णय करना चाहिए था। सम्वत् 2019 में मन्दिर का नाम नहीं था, जिसका नाम था उसने आराजी बेची है। पंजीकृत विक्रयपत्र 1972 का था तथा दावा 20 वर्ष बाद 1992 में किया गया। जब विद्वान अपीलीय न्यायालय में वकालतनामा विड्रा कर लिया तो प्रतिवादी को न्यायालय द्वारा नोटिस जारी किया जाना जरूरी था। विवादित आराजी पर अपीलांट का कब्जा काश्त है। विद्वान अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विरूद्ध था। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विद्वान भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर कैम्प झुन्झुनू का निर्णय व डिक्री दिनांक 06–10–2004 निरस्त किया जाकर विद्वान उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12–09–2001 को यथावत बहाल रखने का निवेदन किया गया।

5– प्रत्युत्तर में विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में तर्क दिये कि विद्वान अपीलीय न्यायालय में वकील उपस्थित हुआ तथा न्यायालय ने वारिसान को नाटिस जारी किये जो उपस्थित नहीं हुए। दिनांक 27–8–2004 को वारिसान के नोटिस तामील होकर प्राप्त हो गये लेकिन कोई भी उपस्थित नहीं हुए। मन्दिर तो खातेदार था। दावा अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का था तथा वाद तो केवल खातेदार ही ला सकता है। अपीलांट का कोई काउन्टर क्लेम नहीं था। विद्वान परीक्षण न्यायालय का निर्णय गलत है। विद्वान अपीलीय न्यायालय का निर्णय सही है क्योंकि उसने विस्तृत विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया है। अतः अपीलांट की अपील खारिज की जाकर विद्वान अपीलीय न्यायालय का निर्णय यथावत रखने का अनुरोध किया गया।

6– हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन एवं अवलोकन किया।

7– विद्वान परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 12–09–2001 में अंकित किया कि दावा वादी धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अनुतोष अपेक्षित सिद्ध नहीं

होने के कारण खारिज होने योग्य होने से दावा वादी खारिज किया जाता है।

8– विद्वान अपीलीय न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर कैम्प झुन्झुनू ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 06–10–2004 से अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी का आदेश दिनांक 12–09–2001 निरस्त किया है।

9– पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि पत्रावली में संलग्न दस्तावेज राजस्व रिकॉर्ड ई.एक्स–2ए. नकल जमाबन्दी ग्राम खान्दवा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू सम्वत् 2020 में खसरा नं0 453 रकबा 8 बीघा 11 बिस्वा तथा खसरा नं0 100 रकबा 7 बीघा 15 बिस्वा महादेवदास रामजीलाल चेला चेतनदास कौम स्वामी सा0दे0 के नाम दर्ज है। नकल मिलान क्षेत्रफल ई.एक्स–3ए. में वर्तमान खसरा नं0 149 क्षेत्रफल 0.96 गत खसरा नं0 100/1 मि0 में खसरा नं0 150 रकबा 1.00 खसरा नं0 100/2 मि0 से बनना दर्ज है। नकल जमाबन्दी ग्राम खान्दवा प्रदर्श–1 सम्वत् 2046 से 2049 में खसरा नं0 149 रकबा 0.96, खसरा नं0 150 रकबा 1.00 तथा खसरा नं0 359 रकबा 2–17 जैर–मन्दिर श्री गोपीनाथ जी खातेदार के नाम दर्ज है। प्रदर्श–2 प्रशासक, ग्राम पंचायत खान्दवा द्वारा जारी प्रमाण पत्र है।

10– विद्वान अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी ने अपने निर्णय दिनांक 12–09–2001 में तनकी नं0 1 के विवेचन में लिखा है कि वादी की ओर से पुजारी का प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं होने पर वह दावा बेदखली कराने का अधिकारी नहीं है एवं वादी ने कहीं भी सिद्ध नहीं किया कि 5 बीघा पुख्ता भूमि किस–किस खसरा नं0 में से कितने–कितने रकबे से किसको बेदखल किया जावें।

विद्वान परीक्षण न्यायालय का तनकी नं0 1 का उक्त विवेचन विधिसम्मत् नहीं है। पत्रावली में संलग्न रिकॉर्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि पहले मन्दिर के नाम दर्ज थी तथा वर्तमान में भी मन्दिर के नाम दर्ज है। स्वयं नारायण पिता झाबर रेस्पोडेन्ट अपने बयानों में यह कहता है कि यह जमीन पहले मन्दिर की थी। दूसरे गवाह भी यह साबित करते हैं कि यह भूमि मन्दिर की है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 46 के अनुसार मूर्ति मन्दिर की जमीन का बेचान

नहीं हो सकता। यदि कोई बेचान करता है तो वह विक्रय पत्र शून्य है। इस प्रकरण में भी गलती से महादेवरामजी दास के नाम भूमि दर्ज हो गयी थी। उसमें रामजीदास ने 3 बीघा 12 बिस्वा भूमि खरीद ली लेकिन विधि विरूद्ध होने से उसके खातेदारी अधिकार नहीं मिले। अतः इस कथित रजिस्ट्री के आधार पर किसी प्रकार के अधिकार रेस्पोडेन्ट को प्राप्त नहीं हो सकते। अतः रेस्पोडेन्ट का किसी प्रकार का हक नहीं बनता। जहां तक कब्जे का प्रश्न है वादी ने जरिये पुजारी कैलाश द्वारा रेस्पो0 को बेदखल कराने का दावा किया है। मन्दिर शास्वत अवयस्क है। आर0टी0ए0 के प्रावधानों के अनुसार चाहे किसी भी व्यक्ति का कब्जा हो वह मन्दिर की ओर से ही काबिज माना जावेगा। रेस्पोडेन्ट मन्दिर का पुजारी नहीं होकर अपने को रजिस्ट्री के आधार पर खातेदार बताता है जो विधि विरूद्ध है। ऐसी स्थिति में परीक्षण न्यायालय को दावा स्वीकार कर प्रतिवादी को बेदखल करना चाहिए था जो परीक्षण न्यायालय द्वारा नहीं किया गया।

11– विद्वान परीक्षण न्यायालय ने तनकी नं0 2 के विवेचन में लिखा है कि प्रतिवादी के द्वारा प्रस्तुत रिकॉर्ड को असत्य सिद्ध करने हेतु वादी की ओर से कोई भी साक्ष्य, दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया तथा वादी मन्दिर मूर्ति का निकट अभिमित्र भी सृजित नहीं होता है।

विद्वान परीक्षण न्यायालय का तनकी नं0 2 का उक्त विवेचन भी विधि के अनुकूल नहीं है।

राजस्व रिकॉर्ड से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि मन्दिर के नाम दर्ज थी। गलती से भूमि महादेव दास के नाम दर्ज हो गयी। उसमें से रामजीदास ने 3 बीघा 12 बिस्वा भूमि खरीद ली लेकिन विधि विरूद्ध होने से उसके खातेदारी अधिकार नहीं मिले। नारायण ने सीधे रजिस्ट्री के आधार पर गत खसरा नं0 100/2 का रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम स्वीकृत करा लिया तथा कब्जा कर लिया। स्वयं प्रतिवादी नारायण पिता झावर के बयानों से साबित है कि विवादित आराजी पहले मन्दिर की थी। कथित अवैध रजिस्ट्री के आधार पर रेस्पोडेन्ट को किसी प्रकार के अधिकार तथा हक नहीं बनते। वादी की ओर से दावा पेश करने वाले पुजारी ने ग्राम पंचायत का प्रमाण पत्र, ग्राम सेवक व पटवारी का प्रमाण पत्र तथा ग्रामवासियों का मेजरनामा भी

पेश किया है। इससे पुजारी के साथ कब्जा होना प्रमाणित है। अतः परीक्षण न्यायालय को वादी का वाद स्वीकार कर प्रतिवादी को बेदखल करने का निर्णय पारित करना चाहिए था जो कि परीक्षण न्यायालय द्वारा नहीं किया गया।

12- विद्वान परीक्षण न्यायालय ने तनकी नं0 3 के विवेचन में लिखा है कि प्रतिवादी का कथन है कि वादी के पिता आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान 1972 में कर चुके है तो उसके पुत्र को उक्त भूमि पर दावा पेश करने का कोई अधिकार नहीं है तथा एस्टोपल का सिद्धांत लागू होता है। वादी पक्ष की ओर से तनकी की सिद्धी के विरूद्ध कोई लिखित या साक्ष्य पेश नहीं किया गया। अतः यह तनकी प्रतिवादी के पक्ष में सिद्ध होती है।

विद्वान परीक्षण न्यायालय का तनकी नं0 3 का उक्त विवेचन भी उचित नहीं है। तथाकथित अवैध रजिस्ट्री के आधार पर प्रतिवादी को कोई हक व अधिकार उत्पन्न नहीं होते। जैसाकि ऊपर विवेचन किया गया है कि राजस्थान काश्तकारी कानून, 1955 की धारा 46 के अनुसार मूर्ति मन्दिर की जमीन का बेचान/विक्रय पत्र शून्य है।

13- उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि विद्वान परीक्षण न्यायालय का निर्णय दिनांक 12-09-2001 विधिसम्मत् नहीं है।

14- विद्वान अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 06-10-2004 द्वारा विस्तृत विवेचन करते हुये अपील स्वीकार कर उपखण्ड अधिकारी का निर्णय दिनांक 12-09-2001 निरस्त कर वाद वादी डिक्री किया जो पूर्णतया विधिसम्मत् है।

15- उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज की जाती है। विद्वान भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर कैम्प झुन्झुनू द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06-10-2004 यथावत् रखा जाता है।

16- पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गणेश कुमार)
सदस्य

(सुरेन्द्र माहेश्वरी)
सदस्य