न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री/टीए/6134/2004/सिरोही

आदेश्वर ओसवाल जैन मंदिर पेढी शिवगंज, तहसील शिवगंज जिला सिरोही जरिए अध्यक्ष, आदेश्वर जैन ओसवाल जैन मंदिर पेढी शिवगंज जिला सिरोही।

अपीलाण्ट्स

बनाम

1– चतराराम (मृतक)पुत्र गोमाराम माली जरिए कायममुकामः–
1/1 सुकीबाई बेवा चतराराम
1/2 हंसाराम
1/3 नारायण
1/4 मूली
1/5 विमला
1/6 संतोष
पुत्र/पुत्री चतराराम
समस्त निवासी आखरिया चौक, पिंजरा पोल शिवगंज, जिला सिरोही।
2– शंकर पुत्र गोमाराम
3– मंछीबाई पुत्री गोमाराम पित्न ओगडराम माली
समस्त निवासी शिवगंज तहसील शिवगंज जिला सिरोही ।

रेस्पोडेण्ट्स

खण्डपीठ
श्री शिखर अग्रवाल, सदस्य
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी सदस्य

उपस्थित
श्री पी0एस0दशोरा, अभिभाषक अपीलाण्ट।
श्री ओ0एल0दवे, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट्स सं0 1/1 से 1/6 के।
श्री धमेन्द्र सिंह टाँक, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट सं0 2 व 3 के।

निर्णय

दिनांक 27–1–2020

यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर कैम्प सिरोही द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30–9–2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट/वादी द्वारा रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी के विरूद्ध वास्ते घोषणा खातेदारी कब्जा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत सहायक जिलाधीश, सिरोही(जिसे आगे ‘‘विचारण

न्यायालय'' कहा जायेगा) के न्यायालय के प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलाण्ट/वादी श्री आदेश्वरजी ओसावाल जैन मंदिर पेढी शिवगंज एक सार्वजनिक प्रन्यास है । इस सार्वजनिक प्रन्यास का पंजीयन विधि अनुसार राजस्थान सार्वजनिक प्रन्यास के अन्तर्गत किया गया है । इस प्रन्यास का पंजीयन नंबर 2 सन् 1983 है जिसका कार्य जरिए सचिव होता है । वादी प्रन्यास की सम्पत्ति में एक सम्पत्ति शिवगंज नगर में है जिसमें आबादी भूमि कुँआ एवं खेती की जमीन है एवं इस सम्पत्ति को बोकराडे कीभूमि कहा जाता है इस सम्पत्ति में 225X225 कुल 50625 आबादी भूमि है जिसका आबादी पट्ट भूतपूर्व सिरोही रियासत क ापंच महाजनान शिवगंज के नाम का बना हुआ है इस पट्टे का नंबर 352 दिनांक 10-12-1899 का है । परन्तु प्रतिवादी संख्या 2 ने बिना कारण व बिना आधार के अपीलाण्ट/वादी की आबादी भूमि को राजस्व रिकार्ड मेंकृषि दर्ज कर दी जो इस प्रकार हैः-

खसरा संख्या 172 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नंबर 173 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नंबर 174 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नंबर 175 रकबा 1 बीघा , खसरा नंबर 176 रकबा 14 बिस्वा कुल किता 5 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा

उक्त भूमि पर अपीलाण्ट/वादी ने पक्का कुँआ व बकरों के आवास हेतु बोकडशाला का पक्का भवन निर्मित किया तथाशेष भूमि बकरों के रजगा पैदा करने व फसल पैदा कर उसका लाभ अर्जित करने हेतु अपीालण्ट/वादी ने प्रतिवादीसंख्या 1 को 81/- रूपये वार्षिक किराये से दी संवत 2013 से 13-5-57 को उक्त भूमि की किराया चिट्ठी प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी के हक में तकमील की थी । रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी गोमाराम ने अपीलाण्ट/वादी को उक्त भूमि का किराया संवत 2015 तक दिया किन्तु कब्जा उसका चलता रहा है । किन्तु अब रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी के द्वारा यह कहने पर कि बोकडशाला भवन एवं उसके आसपास की भूमि के अलावा की रजगा पैदा करने वाली भूमि एवं फसल पैदा करने भूमि का कब्जा वादी को नहीं देगा इस कारण अपीलाण्ट/वादी द्वारा यह वाद प्रस्तुत किया । प्रतिवादी संख्या 1 का गलत नाम अंकित हो जाने से वह उसे अन्यत्र विक्रय करने एवं भूमि को आबादी प्रयोजन से परिवर्तन करने के कारण उसके अपीलाण्ट/वादी द्वारा तहसीलदार, शिवगंज को नोटिस दिनांक 16-8-88 को दिया जिसमें यह निवेदन किया कि गोमाराम का हटा कर वादी का नाम

अंकित किया जावे । रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी 2 द्वारा उक्त नोटिस का कोई जबाव नहीं दिया एवं प्रतिवादी संख्या1 ने नोटिस का उत्तर अपने अधिवक्ता द्वारा दिया गया । अतः वादी का वाद स्वीकार कर विवादित भूमि वादी के नाम की जावे एवं राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज किया जावे एवं प्रतिवादी संख्या 1 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

उक्त दावे का जबावदावा प्रतिवादी सख्ंया 1 दिया जाकर वाद के कथनों को अस्वीकार कर वाद खारिज करने का निवेदन किया ।

दावे व जबावदावे के आधार पर 9 तनकियात कायम की गई जो इस प्रकार हैः–

1– आया वाद इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में है

2– आया वादी एक सार्वजनिक प्रन्यास है और सचिव श्रीशांतिलाल यह वाद प्रस्तुत करने के लिए अधिकृत है

3– आया वादग्रस्त खसरा सख्ंया 172, 173, 174, 175, 176 मौजा शिवगंज वादी के पट्टेशुदा आबादी भूमि एवं उससे संलग्न कुँआ व अरठ की जमीन वादी के कब्जे काश्त अधिकार व खातेदारी की थी जो राजस्व रिकार्ड में बिना कब्जा व बिना आधार के प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 2 से मिलावट कर अपना नाम बतौर खातेदार दर्ज करवाया जोअवैध एवं अनाधिकृत है ।

4– आया उपरोक्त भूमि में से आंशिक भूमि वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 गोमा को वाद पद संख्या 5 में दर्शाये अनुसार किराये पर दी थी और दिनांक 13–5–57 को किराया चिट्ठी प्रतिवादी संख्या 1 गोमा ने वादी के हक में निष्पादित की थी ।

5– क्या प्रतिवादी संख्या 1 का कब्जा इस प्रकार वादी की इजाजत से बतौर लाईसेंसी रहा है ।

6– आया वादी प्रतिवादी से हर्जाना की राशि लगान की पन्द्रह गुणा पाने का अधिकारी है।

7– आया वादी का वाद अवधि बाहर है

8– आया स्टेट बैंक ऑफ बीकाने एण्ड जयपुर,शाखा शिवगंज इस वाद मेंआवश्यक पक्षकार है

9– दादरसी

दिनांक 4-5-94 को उपखण्ड अधिकारी सिरोही द्वारा तनकी नंबर 1 का निर्णय बहक वादी व खिलाफ प्रतिवादी के विरूद्व करने का निर्णय पारित किया इसके प्श्चात गवाहों के बयान पश्चात सहायक कलेक्टर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 12-1-2004 द्वारा अपीलाण्ट/वादी का वाद स्वीकार कर प्रतिवादी को वादग्रस्त आराजी से बेदखल करने व अतिक्रमण स्वरूप वार्षिक लगान की 10 गुनाशास्ति आयत करनेके आदेश देकर प्रतिवादी को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया ।

विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 12-1-2004 के विरूद्व रेस्पोडेण्ट्स द्वारा प्रथम अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के न्यायालय में प्रस्तुत की गई जिसे उन्होने अपने निर्णय दिनांक 30-9-2004 से अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को अपास्त कर दिया । राजस्व अपील प्राधिकारी के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 30-9-2004 से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3- हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस में तर्क दिया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्त योग्य है । उन्होंने बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 25-4-89 को एक दावा सहायक कलेक्टर, सिरोही के यहां धारा 88, 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर कथन किया था कि अपीलाण्ट/वादी श्री आदेश्वरजी ओसवाल जैन मंदिर पेढी शिवगंज का पंजीयन नंबर 2/83 है । प्रन्यास की सम्पत्ति खसरा नंबर 172, 173, 174, 175, 176 कुल किता 5 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा में 225X225 कुल 50625 आबादी भूमि है जिसका आबादी पट्ट भूतपूर्व सिरोही रियासत क ापंच महाजनान शिवगंज के नाम का बना हुआ है इस पट्टे का नंबर 352 दिनांक 10-12-1899 का है ।अपीलाण्ट द्वारा उक्त भूमि बोकडशाला का निर्माण करवाया एवंशेष बचत भूमि बकरों के रजगा पैदा करने हेतु रेस्पोडेण्ट गोमा को 81रूपये वार्षिक लगान के किराये पर दी तथा गोमा ने संवत 2015 तक किराया दिया । उनका कथन है कि किराये

पर दी गई सम्पत्ति के वे खातेदार नहीं हो सकते है । जमाबन्दी संवत 2001 से 2010–13, 2014–2018, 2022, 2024–2026 में माफी बोकरवाडा देह जैर निगरानी पंचमहाजनान सा0 देह दर्ज है। भू प्रबन्ध के दौरान संवत 2033 में धोखाधडी से फर्जीवाडा कर गोमा ने राजस्व अधिकारियों से मिलकर उक्त भूमि अपने नाम दर्ज करा कर राजस्व रिकार्ड में दर्ज करा लिया जबकि भू प्रबन्ध विभाग को कोई परिवर्तन का अधिकार नहीं होता है। जमाबन्दी संवत 2033 में पहली बार गोमा का नाम लिखा है जिसका कोई साक्ष्य नहीं है । सवंत 1943 से कब्जे का कोई साक्ष्य नहीं है किस हैसियत से है कोई साक्ष्य इस संबंध में नहीं दिया गया है । लगान की रसीदें अपीलाण्ट के नाम पर है गोमा का नाम साल 30 साल खातेदार लिखा है उनका कथन है कि पटवारी व तहसीलदार खातेदारी नहीं दे सकता । राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्व है । विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है । अतः अपील स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय का निर्णय यथावत रख प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त किया जावे । उन्होंने अपने कथन के समर्थन में 1977 आर.आर.डी. पेज 1, 1998 आर.आर.डी. पेज 194, आर.आर.टी.(2) 2019 पेज 970, 1961 आर.आर.डी. पेज 231, 1998 डीएनजे(1) पेज 144 न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किए ।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेण्ट ने बहस में तर्क दिया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड अतः अपील खारिज की जावे । उनका कथन है कि सन् 1983 में ट्रस्ट बना था परन्तु इससे पहले ही सम्पत्ति को किराये पर दिया जा चुका था । रेस्पोडेण्ट खातेदार थे । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व वे खातेदार थे एवं माफी रिज्यूम होते ही वे संवत 2030 से 2033 से खातेदार हो गए । रेस्पोडेण्ट गोमा ने उक्त भूमि को रहन एसबीआई बैंक को रहन रखी है उसे भी पक्षकार नहीं बनाया गया । राजस्वअपील प्राधिकारी द्वारा पारित निर्णय तनकीवार निर्णय है जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है । विचारणन्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्व है। अतः अपील खारिज की जावे । उन्होंने अपने कथन के समर्थन में आर.आर.डी. 1989 पेज 513, आर.आर.डी. 1983 पेज 713, आर.आर.डी. 1977 पेज 79, आर.आर.डी. 2015 पेज 556 न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किए ।

5. हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया।

6. पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि अपीलाण्ट/वादी द्वारा रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी के विरूद्व वास्ते घोषणा खातेदारी कब्जा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत विचारण न्यायालय में प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलाण्ट/वादी श्री आदेश्वरजी ओसावाल जैन मंदिर पेढी शिवगंज एक सार्वजनिक प्रन्यास है । इस सार्वजनिक प्रन्यास का पंजीयन विधि अनुसार राजस्थान सार्वजनिक प्रन्यास के अन्तर्गत किया गया है । इस प्रन्यास का पंजीयन नंबर 2 सन् 1983 है जिसका प्रमाण पत्र(एक्जीबिट–1) पर संलग्न है जिसमें श्री आदेश्वर जी ओसवालजैन मंदिर पेढी शिवगंज सिरोही के प्रन्यास के सचिव के नाम जारी किया है जिसका कार्य जरिए सचिव होता है । वादी प्रन्यास की सम्पत्ति में एक सम्पत्ति शिवगंज नगर में है जिसमें आबादी भूमि कुँआ एवं खेती की जमीन है एवं इस सम्पत्ति को बोकराडे कीभूमि कहा जाता है इस सम्पत्ति में 225X225 कुल 50625 आबादी भूमि है जिसका आबादी पट्ट भूतपूर्व सिरोही रियासत क ापंच महाजनान शिवगंज के नाम का बना हुआ है इस पट्टे का नंबर 352 दिनांक 10–12–1899 का है जो (एक्जीबिट–3) पर संलग्न है जो सत्यापित प्रति है जिसकी सत्यता से इंकार नहीं किया जा सकता है । परन्तु प्रतिवादी संख्या 2 ने बिना कारण व बिना आधार के अपीलाण्ट/वादी की आबादी भूमि को राजस्व रिकार्ड मेंकृषि दर्ज कर दी जो इस प्रकार हैः– खसरा संख्या 172 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नंबर 173 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नंबर 174 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नंबर 175 रकबा 1 बीघा , खसरा नंबर 176 रकबा 14 बिस्वा कुल किता 5 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा

उक्त भूमि पर अपीलाण्ट/वादी ने पक्का कुँआ व बकरों के आवास हेतु बोकडशाला का पक्का भवन निर्मित किया तथाशेष भूमि बकरों के रजगा पैदा करने व फसल पैदा कर उसका लाभ अर्जित करने हेतु अपीलण्ट/वादी ने प्रतिवादीसंख्या 1 को 81/– रूपये वार्षिक किराये से दी संवत 2013 से 13–5–57 (एक्जीबिट–5) पर सलंग्न है को उक्त

भूमि की किराया चिट्ठी प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी के हक में तकमील की थी । रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी गोमाराम ने अपीलाण्ट/वादी को उक्त भूमि का किराया संवत 2015 तक दिया ।पत्रावली में संलग्न दस्तावेज में खसरा महकमा बंदोबस्त संतव 2001 में खसरा नंबर 172 से 175 माफी व बोकराडा वाके देह सरपरस्त पंचमहाजनान सा0 देह दर्ज है । इसी प्रकार जमाबन्दी संवत 2010 से 2013 में भी खसरा नंबर 172 से 175 माफी व बोकराडा वाके देह निगरानी पंचमहाजनान सा0 देह दर्ज है । जमाबन्दी संवत 2014 से 2016 में भी खसरा नंबर 172 से 175 माफी व बोकराडा वाके देह निगरानी पंचमहाजनान सा0 देह दर्ज है । जमाबन्दी संवत 2018 से 2021 में भी खसरा नंबर 172 से 175 माफी व बोकराडा वाके देह निगरानी पंचमहाजनान सा0 देह दर्ज है । जमाबन्दी खेवट खतोनी 2022 से 2024, 2026–2029 में भी खसरा नंबर 172 से 175 माफी व बोकराडा वाके देह निगरानी पंचमहाजनान सा0 देह दर्ज है ।संवत 2030 से 2033 में खसरा नंबर 172 से 175 माफी व बोकराडा वाके देह निगरानी पंचमहाजनान ओसवाल पेढी शिवगंज सा0 देह दर्ज है ।

किन्तु रेस्पोडेण्ट द्वारा भू प्रबन्ध कर्मचारियों से मिलकर जमाबन्दी खतौनी संवत भू प्रबन्ध सेटलमेंट विभाग संवत 2036 से 2040(एक्जीबिट–14) में खसरा नंबर 172 से 176 पर गोमा पुत्र गणेश कौम माली सा0 देह साल 30 खातेदार रहन स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर कृषि विकास बैंकशाखा शिवगंज दर्ज कर दिया जिसको करने का कोई आदेश पत्रावली में संलग्न नहीं है। वादी का नाम लगातार चले आ रहे खातेदारी अधिकारी के इन्द्राजात को किस आधार पर किस कारण से हटाया जाकर रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी गोमा का नाम अंकित किया गया है इसका कोई दस्तावेजी साक्ष्य नहीं है ।

विचारण न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 12–1–2004 में तनकीवार निर्णय पारित किया है जिसमें सभी तनकियों का विस्तृत रूप विवेचन कर निर्णय पारित किया है राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि सिरोही स्टेट के समय विवादित आराजीयात बाबत पंच महाजनान भोक्ता अंकित होते थे और अपीलाण्ट प्रतिवादी को खातेदार दर्ज किया गया है । इसका तात्पर्य यह निकलता है कि विवादित आराजी पर उक्त पंच महाजनान स्वयं काश्त नहीं करते थे अपितु वास्तविक काश्तकार अपीलाण्ट पक्ष था । जब माफी की

भूमियां पुर्नग्रहण की गई उस समय विवादित आराजीयात पंच महाजनान की खुदकाश्त नहीं थी और उस स्थिति में विवादित आराजीयात पंच महाजनान से पुर्नग्रहण हो गई अर्थात विवादित आराजीयात बाबत पंचमहाजनान के हक–हकूक समाप्त हो गए । राजस्व अपील प्राध्किारी की उपरोक्त फाईडिंग्स उचित नहीं है क्योंकि रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी गोमा का सर्वप्रथम जमाबन्दी खतौनी संवत 2036 से 2040 भू प्रबन्ध विभाग में आया है उससे पहले लगातार जमाबन्दी संवत 2001, 2010 से 2013, 2014 से 2016, 2018 से 2021, 2022 से 2024, 2026 से 2029 , 2030 से 2033 में माफी व बोकराडा वाके देह निगरानी पंचमहाजनान ओसवाल पेढी शिवगंज दर्ज है । राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा सरसरी तौर पर तनकीवार निर्णय को अपास्त कर विधिविरूद्व निर्णय पारित किया है । ऐसी स्थिति में राजस्व अपील अधिकारी का निर्णय विधिसम्मत नहीं होने से अपील स्वीकार योग्य है।

7– उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप यह अपील स्वीकार की जाती है । राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30–9–2004 निरस्त किया जाता है । सहायक कलेक्टर, सिरोही का निर्णय व डिक्री दिनांक 12–1–2004 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी) (शिखर अग्रवाल)

सदस्य सदस्य