न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री/टीए/84/2004/बून्दी

1श्री भवंरलाल**(मृतक)**पिता रामकिशन महाजन माहेश्वरी,**जरिए कायममुकामः–**
1/1 श्री रतनप्रकाश पिता भवंरलाल महाजन उम्र वयस्क निवासी मावली तहसील मावली जिला उदयपुर ।
2. श्री वेणीराम
3. श्री रूपलाल
पुत्रगण गोपा जाट उम्र वयस्क निवासी मावली तहसील मावली जिला उदयपुर ।

अपीलाण्ट्स

बनाम

1.राजस्थान राज्य जरिए जिला कलेक्टर, उदयपुर।
2.कमिशनर, देवस्थान विभाग, उदयपुर।
3.तहसीलदार, मावली जिला उदयपुर ।

रेस्पोडेण्ट्स

खण्डपीठ
श्री रामनिवास जाट, सदस्य
डॉ0श्रवणकुमार बुनकर, सदस्य

उपस्थित
श्री एस.एल.वोहरा, अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्रीमति पूनम माथुर, अति0राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेण्ट्स

निर्णय

दिनांक 2.2.2021

यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 8–10–2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट/वादी द्वारा रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी के विरूद्ध एक दावा अन्तर्गत धारा 88 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 का उप जिलाधीश, वल्लभनगर के न्यायालय में पेश कर निवेदन किया कि मौजा मावली तहसील मावली मे वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 2234 रकबा 5 बीघा 9 बिस्वा तथा अन्य आराजी खसरा नंबर 2606 रकबा 4 बीघा 18 बिस्वा जिसके हाल खसरा नंबर

3380 एवं 3380/4097 भूमि प्रारंभ में किशनजी पिता नवला जी की खातेदारी की थी जिसे उसके गोद पुत्र हरचन्द ने दूसरे व्यक्ति किशनाजी वल्द वल्द देवा के यहां रहन रखी थी । बाद में हरचंद ने उक्त आराजी को रजिस्ट्रर्ड दस्तावेज से 1986 में रामकृष्ण को विक्रय कर दिया । रामकिशन के की मृत्यु के पश्चात कब्जा अपीलाण्ट/वादी ने प्राप्त कर लिया । अपीलाण्ट/वादी द्वारा यह भूमि अपीलाण्ट संख्या 2 व 3 को विक्रय कर कब्जा सौंप दिया लेकिन अतिरिक्त जिलाधीश उदयपुर ने भूमि का स्वामित्व देवस्थान विभाग का मानते हुए अपीलाण्ट/वादी का नाम राजस्व रिकार्ड से हटाने हेतु रेफरेन्स कर दिया और राजस्व मण्डल द्वारा रेफरेन्स में पारित निर्णय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 886 व 887 जिसके वादीगण के नाम भूमि का अंकन किया गया तथा भूमि पुनः देवस्थान के नाम अंकन करने का आदेश दिया । उपर्युक्त वाद दर्ज होने पर रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी द्वारा जबावदावा प्रस्तुत कर कथन किया कि उपरोक्त आराजी देवस्थान की कृषि भूमि है और मंदिर की कृषि भूमि पर किसी का हक व अधिकार नहीं बनता । मूर्ति नाबालिग होकर उसकी भूमि को किसी को हस्तांतरण नहीं किया जा सकता है और यदि हस्तांतरण किया भी गया तो वह शून्यप्रभावी है । अतः वाद खारिज किया जावे। दावे व जबावदावे के आधार पर दो तनकियात कायम की गई जो इस प्रकार है :-

1. आया आराजी नंबर 3380 व 338./4097 वादी खातेदार होकर वादी का कब्जा है । (वादी)
2. आया वादी को राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित आदेश को इस न्यायालय को निरस्त करने का अधिकार नहीं है । (प्रतिवादी)
3. दादरसी

सहायक कलेक्टर, मावली द्वारा अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30-3-2002 द्वारा वाद साबित नहीं होने से खारिज कर दिया ।

सहायक कलेक्टर, मावली के निर्णय दिनांक 30-3-2002 के विरूद्व प्रथम अपील भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के न्यायालय में प्रस्तुत की गई। जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 8-10-2003 से अपील को खारिज कर विचारण न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री को यथावत रखा ।

अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 8-10-2003 से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने लिखित बहस प्रस्तुत कर तर्क दिया कि विवादित भूमि प्रारंभ से ही किशन जी जाट खडमदार की थी तथा माफी रिजम्पशन के बाद वे खातेदार काश्तकार होने से उनके गोद पुत्र हरचंद को खातेदारी मिली । तत्पश्चात हरचंद द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र से यह भूमि रामकृष्ण को विक्रय कर दी एवं रामकिशन की मृत्यु के बाद अपीलाण्ट संख्या 1 ने कब्जा प्राप्त कर अपीलाण्ट संख्या 2 व 3 को विक्रय कर दी लेकिन तथाकथित जमीन सेटलमेंट में गलती से देवस्थान के नाम दर्ज कर दी । विचारण न्यायालय द्वारा खडमदारी बाबत कोई ध्यान दिए बिना वादी का वाद खारिज कर दिया । जबकि अपीलाण्ट द्वारा विचारण न्यायालय में जो तनकी नंबर 1 बनाई थी उसे पूर्णरूप से साबित कर दिया था । विचारण न्यायालय द्वारा शहदात पर विश्वास न कर जो आदेश दिया वह निरस्तनीय है । तनकी नंबर 2 के संबंध में उनका कथन है कि राजस्व मण्डल का रेफरेन्स में दिया गया आदेश समरी कार्यवाही में दिया आदेश है उसे नियमित वाद में निरस्त किया जा सकता है । फिर भी अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तनकी को अपीलाण्ट के विरूद्व तय करने में कानूनी त्रुटि की है । उनका कथन है कि पर्चा खतौनी संवत 1927 में अपीलाण्ट के पूर्वजों का नाम दर्ज है । संवत 2039 से 2042 में आराजी नंबर 2606 भंवरलाल के नाम है तथा आराजी नंबर 2234 किशना के नामदर्ज है । इसी प्रकार अपीलाण्ट ने अन्य दस्तोवज भी पेश किए हैं जिससे यह स्पष्ट है कि अपीलाण्ट ही कथित जमीन के खातेदार काश्तकार हैं । इसके अतिरिक्त उनका कथन है कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने आर.बी.जे. 2001 पेज 62 में तय किया है कि माफी रिजम्पशन के समय जो खडमदार थे वे सब धारा 9 जागीर रिजम्पशन एक्ट के अनुसार खातेदार काश्तकार हो जाते है । उन्होंने अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आर.आर.डी 2000 पेज 570, आर.आर.टी. 2006(2) पेज 993 , 1995 आर.आर.डी पेज 191, आर. एलडब्ल्यू 2001 पेज 600 , आर.आर.टी. 2006(2) पेज 1418 उद्धरित किए। अतः अपील स्वीकार कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय निरस्त किए जावें ।

4. विद्वान अति0 राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेण्ट ने बहस में तर्क दिया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के अनुरूप है । उनका कथन है कि अपीलाण्ट कभी भी विवादित आराजी के खातेदार एवं खडमदार नहीं थे एवं उनको विक्रय करने का अधिकार नहीं था राजस्व मण्डल द्वारा देवस्थान के हक में निर्णय पारित किया है और दावे के

द्वारा इस निर्णय को चुनौती नहीं दी जा सकती थी एवं इसे निरस्त करने का कानूनी अधिकार भी विचारण न्यायालय को नहीं था । विवादित भूमि देवस्थान की कृषि भूमि है और मंदिर की कृषि भूमि पर किसी का हक व अधिकार नहीं बनता है । मूर्ति नाबालिग होकर उसकी भूमि को किसी भी रूप में हस्तांतरण नहीं किया जा सकता है और यदि हस्तांतरण किया भी गया हो तो वह प्रभावशून्य (null &void) है । अतः वादी का वाद खारिज योग्य था जिसे विचारण न्यायालय द्वारा विधिसम्मत तरीके तनकीवार विवेचन देकर अपीलाण्ट/वादी का वाद खारिज किया है । राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा भी पूर्ण विवेचन के उपरांत ही अपील खारिज कर विचारण न्यायालय के निर्णय को यथावत रखा है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है । अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय समवर्ती है । अतः अपील खारिज की जावे ।

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 स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में यह माना है कि जमाबन्दी संवत 2020 से 2023 में खाता संख्या 733 देवस्थान विभाग के नाम से है जिसके कुल किता 133 रकबा 307 बीघा 18 बिस्वा की खातेदारी देवस्थान की है और इन 133 खसरा नंबरों में खसरा नंबर 2234 व 2606 शामिल है । दूसरा अपीलाण्ट का मुख्य कथन है कि 1986 में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि हरचंद ने वादी संख्या 1 के पिता रामकृष्ण को विक्रय कर दी थी । इस आशय का भी कोई दस्तावेज विचारण न्यायालय एवं अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया है । अपीलाण्ट/वादी का मुख्य तर्क है कि अपीलाण्ट के पिता इस भूमि के खडमदार थे लेकिन जिस मेवाड रियासत के निर्णय के आधार पर अपीलाण्ट हरचंद को गोद पुत्र मानते हैं उसके नाम का भी संवत 2020 से पहले का खडमदार का कोई दस्तावेज नहीं है । संवत 2020 में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागू हो चुके थे उस वर्ष हरचदं शिकमी दर्ज था, लेकिन उसका मामला तो वर्ष 1986 में रामकिशन के खडमदार होने के आधार पर है । संवत 2020 में हरचंद जब शिकमी दर्ज था तो उसे पुराने कानून के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं हरचंद कभी भी पुराने कानून के आधार पर खातेदार नहीं था । राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपने निर्णय में यह माना है कि चूंकि संवत 2020 में

हरचंद बतौर शिकमी दर्ज था, लेकिन यह भूमि देवस्थान के नाम दर्ज थी और यह भूमि मंदिर मूर्ति की भूमि थी । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 46(1) के तहत नाबालिग व्यक्ति की भूमियों पर शिकमी या उपकृषक को कोई भी खातेदारी अधिकार नहीं मिल सकते । इसके अतिरिक्त माननीय राजस्व मण्डल द्वारा भी विवादित भूमि को देवस्थान की भूमि मानकर अपीलाण्ट के नाम नामान्तरकरणों को निरस्त किया है । यदि अपीलाण्ट वादी को इस निर्णय से आपत्ति थी तो उसके लिए नियमानुसार विधिक कार्यवाही की जानी चाहिए थी । दस्तावेजों व तथ्यों के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा वादी का वाद साबित नहीं माना गया है । विचारण न्यायालय ने तनकीवार साक्ष्यों के आधार पर निर्णय पारित किया है । राजस्व अपील प्राधिकारी ने भी दोनों तनकियों के संबंध में सम्पूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर तनकीवार विधिसम्मत निर्णय पारित किया है । अपीलाण्ट/वादी द्वारा दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष ऐसा कोई दस्तोवजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे साबित हो कि उसे खातेदारी अधिकार प्राप्त थे और उस आधार पर ही उसके द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्रों द्वारा हस्तांतरण किया है । इस संबंध में यहां यह तथ्य उल्लेखनीय है कि जब अपीलाण्ट/वादी को ही विवादित भूमि पर अधिकार प्राप्त नहीं थे तो उसके द्वारा किए गए सम्पूर्ण विक्रय प्रभावशून्य (null &void) हैं । विचारण न्यायालय एवं अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा ऐसे तनकीवार पारित विधिसम्मत निर्णयों में द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। हमारी सुविचारित राय में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय समवर्ती निष्कर्षो पर आधारित निर्णय हैं जिनमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप का कोई औचित्य नहीं है ।

7. फलस्वरूप यह अपील खारिज की जाती है । भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 8-10-2003 एवं सहायक कलेक्टर, मावली द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30-3-2002 यथावत रखे जाते हैं ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(डॉ0श्रवणकुमार बुनकर) **(रामनिवास जाट)**

सदस्य **सदस्य**