न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/5278/2005/राजसमन्द

1– मृतक श्रीमती नानी बाई बेवा शंकरलाल पारीख के बजाय–
कृष्ण कांत पारीख पिता नरेन्द्र पारीख निवासी, कांकरोली जिला राजसमन्द।

------ अपीलांट

बनाम

1– मृतक श्री वीरभान के बजाय–
1/1. नारायण पिता वीरभान छीपा, निवासी कांकरोली जिला राजसमन्द।
2– लक्ष्मीनारायण पिता मोतीलाल छीपा के बजाय–
2/1. श्रीमती श्यामा बाई पत्नि स्व0 लक्ष्मीनारायण छीपा निवासी कांकरोली जिला राजसमन्द।
2/2. प्रकाश चन्द पिता स्व0 लक्ष्मीनारायण छीपा निवासी कांकरोली जिला राजसमन्द।
2/3. भगवतीलाल पिता स्व0 लक्ष्मीनारायण छीपा निवासी कांकरोली जिला राजसमन्द।
2/4. बाल मुकुन्द पिता स्व0 लक्ष्मीनारायण छीपा निवासी कांकरोली जिला राजसमन्द।
2/5. हेमन्त कुमार पिता स्व0 लक्ष्मीनारायण छीपा निवासी कांकरोली जिला राजसमन्द।
3– मदनलाल पिता शंकरलाल छीपा निवासी कांकरोली जिला राजसमन्द।
4– मृतक किशनलाल पिता देवीलाल छीपा के बजाय–
4/1. श्रीमती मांगी बाई बेवा किशनलाल छीपा निवासी कांकरोली जिला राजसमन्द।
4/2. विनोद पिता किशनलाल छीपा निवासी कांकरोली जिला राजसमन्द।
4/3. कैलाश पिता किशनलाल छीपा निवासी कांकरोली जिला राजसमन्द।
4/4. श्रीमती मंजू देवी पुत्री किशनलाल छीपा पत्नि सत्यनारायण जड़िया निवासी कांकरोली जिला राजसमन्द।
5– श्री चारभुजा जी स्थानदेह मन्दिर छीपान का मन्दिर, कांकरोली प्रतिनिधि जरिये रेस्पोडेन्ट सं0 1 वीरभान के बजाय नारायण लाल पुत्र वीरभान छीपा।

------ रेस्पोडेन्ट्स

खण्ड पीठ
श्री राजेश्वर सिंह, अध्यक्ष
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य

उपस्थित
(1) श्री गौतम चन्द टांक, अभिभाषक अपीलांट।
(2) श्री उत्तम प्रकाश आमेटा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं0 1/1
(3) श्री रामसुख चौधरी, उप राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 सं0 5

निर्णय **दिनांक :–06.02.2023**

यह अपील धारा 224, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) के अन्तर्गत विद्वान भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा अपील संख्या 264/2003 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27–06–2005 बउनवानी श्रीमती नानीबाई बनाम वीरभान वगैरह के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादिया/अपीलांट ने विद्वान परीक्षण न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी), राजसमन्द के समक्ष एक वाद खातेदारी अधिकार, घोषणा व तद्नुसार राजस्व अभिलेख में अंकन के आदेश के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि मौजा कांकरोली में स्थित आराजी नंबर 528, 529 किता 2 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा स्थित है जिसके हाल बन्दोबन्त से नये खसरा नंबर 251 व 252 किता 2 कुल रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा कायम किये गये। उक्त कृषि भूमि स्व0 पन्नालाल पिता किशनलाल जाट से समस्त पंच छीपा सा0देह कांकरोली नाम देशवंसीय के मुखिया स्व0 शंकरलाल पिता सौ किशन स्व0 नारायण पिता छोटु स्व0 भागचन्द पिता डालु स्व0 रकबा पिता लालु छीपा ने दिनांक 19–06–1945 को क्रय की जिसका दिनांक 2–7–1945 को विक्रयपत्र रजिस्टर्ड हुआ। इस क्रय की गई भूमि को पंच प्रतिनिधि पंचायत छीपा के मुखिया व प्रतिनिधिगणों ने दिनांक 17–12–1970 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र वादिया को विक्रय कर सुर्पुद कर दी, तब से वादिया का इस पर आधिपत्य व उपयोग है। उक्त विक्रयपत्र दिनांक 08–01–1971 को रजिस्टर्ड हुआ। वादी का विक्रय तिथि से आज तक 26 वर्षो से भी अभी तक कब्जा काश्त है। समस्त पंच छीपान द्वारा आराजी क्रय करने से विवादित आराजी राजस्व अभिलेख

में समस्त पंच छीपान नामदेव बंशीय सा0देह कांकरोली के नाम होनी चाहिए थी, जो गलती से पंच छीपान के चारभुजा के मन्दिर छीपान के सा0देह के नाम दर्ज कर दी गई व वर्तमान में भी इन्हीं के नाम दर्ज है। अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाकर खसरा नं0 251 व 252 रकबा 4 बीघा 8 बिस्वा का खातेदार घोषित किये जाने का निवेदन किया गया। वादपत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया जिसमें से प्रतिवादी सं0 1, 2, 4 व 6 ने इकबाली जवाबदावा पेश किया व राजस्व अभिलेख में गलती से चारभुजा छीपान सा0देह दर्ज होना बताया। विद्वान परीक्षण न्यायालय ने दावे व जवाबदावे के आधार पर प्रकरण पर बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 31–01–2003 से वादिया का वाद खारिज कर दिया गया जिस निर्णय व क्षुब्ध होकर वादिया ने विद्वान अपीलीय न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई जिसमें विद्वान अपीलीय न्यायालय ने अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनकर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 27–06–2005 से अधीनस्थ न्यायालय का विवेचन पूर्ण रूप से दस्तावेजी साक्ष्यों पर आधारित होने के कारण उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हुए अपील अपीलांट खारिज की एवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 31–01–2003 यथावत रखी गई जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 27–06–2005 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

4– अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिये कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय एवं विधि के विपरीत है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वास्तविक स्थिति को बिना समझे जल्दबाजी में अपीलांट के खिलाफ निर्णय पारित किये जाने के विधिक भूल की है। प्रश्नगत भूमि का विक्रयपत्र पन्नालाल पिता किशनलाल जाट ने समस्त पंच छीपा साकिनदेह कांकरोली रामदेवबंशी के मुखिया स्व0 शंकरलाल पिता सौ0किशन, नारायण पिता छोटु, भागचन्द पिता डालु एवं स्व0 रकबा पिता लालु छीपा ने दिनांक

19–06–1945 को क्रय की तथा पंजीयन दिनांक 02–07–1945 को हुआ यानि उक्त भूमि कुछ व्यक्तियों द्वारा क्रय की गई है। कभी भी उक्त भूमि मन्दिर के लाभार्थ या मन्दिर के पैसों से या मन्दिर के नाम क्रय नहीं की गई एवं खातेदारान ने दिनांक 17–12–1970 को उक्त भूमि का विक्रय एकमात्र अपीलांट को कर आधिपत्य सुपुर्द कर दिया तब से आज दिनांक तक आधिपत्य एकमात्र अपीलांट का ही चला आ रहा है। उक्त भूमि चारभुजा जी मन्दिर की छीपान के नाम से कभी भी क्रय नहीं की गई, न विक्रयपत्र में उसका उल्लेख है फिर भी सहवन से रिकार्ड में चारभुजा के मन्दिर का नाम अंकन हो गया। सम्पति हस्तानतरण अधिनियम बना हुआ है जिसमें भूमि के हस्तान्तरण हेतु विभिन्न धाराएं बनी हुई हैं। सम्पति हस्तान्तरण की धारा 54 के अनुसार जो सम्पति जिसके नाम विक्रय की गई है, वह उसका विधिक खातेदार काश्तकार है। जहां तक विक्रयपत्र में जो उल्लेख किये जाने का कथन विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में किया है, मन्दिर उक्त भूमि का कभी भी खातेदार काश्तकार नहीं था, न खातेदार काश्तकार हो सकता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री खारिज फरमायी जाकर तथा अपीलांट का वाद डिक्री किया जाने का निवेदन किया गया।

5– प्रत्युत्तर में विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपीलांट की बहस का विरोध करते हुए कथन किया कि दावा 26 वर्ष बाद अपीलांट ने पेश किया। मन्दिर के नाम प्रश्नगत आराजी गलत दर्ज हुई। पंचों के नाम दर्ज होनी चाहिए थी। हमारा तो इकबाली जवाब दावा था। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निर्णय पारित किये गये हैं जिसमें द्वितीय अपील के स्तर पर कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें।

6– विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने बहस में कथन किया कि विवादित भूमि मन्दिर की भूमि है। सम्वत् 2004 में मन्दिर दर्ज है। पंच विक्रय नहीं कर सकते हैं। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय समवर्ती निर्णय हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें।

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

8– विद्वान परीक्षण न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी), राजसमन्द ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 31–01–2003 से वादिया स्वयं की विवादित आराजी का खातेदार सिद्व करने में असफल होने के कारण वादिया का वाद खारिज किया गया है।

9– विद्वान अपीलीय न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 27–06–2005 से अधीनस्थ न्यायालय का विवेचन पूर्ण रूप से दस्तावेजी साक्ष्यों पर आधारित होने के कारण उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हुए अपील अपीलांट खारिज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 31–01–2003 यथावत रखी गई है।

10– पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि पत्रावली में संलग्न प्रस्तुत जमाबंदी ई0एक्स–3 सम्वत् 2052 से 2055 में खसरा नं0 251, 252 श्री चारभुजा जी स्थान छीपा मंदिर खातेदार के नाम दर्ज है। खसरा पत्रक 2023 भू–प्रबंध विभाग ई0एक्स–4 में साबिक खसरा नं0 में विवरण इस प्रकार से हैः–

हाल खसरा नं0	**साबिक खसरा नं0**	**नाम कृषक गत भू–माफ**	**नाम कृषक वर्तमान भू–माफ**
251	529	श्री चारभुजा जी स्थान देह छीपा का मंदिर पुजारी शंकरलाल पिता हीरालाल ब्राह्मण	श्री चारभुजा स्थान छीपा का मंदिर खातेदार, मु0 नानी बाई बेवा शंकरलाल ब्रा0 पुजारी
252	528	श्री चारभुजा जी स्थान देह छीपा का मंदिर पुजारी शंकरलाल पिता हीरालाल ब्राह्मण	श्री चारभुजा स्थान छीपा का मंदिर खातेदार, मु0 नानी बाई बेवा शंकरलाल ब्रा0 पुजारी

प्रस्तुत ई0एक्स–1(ए) फोटो कॉपी रजिस्ट्री के अनुसार मन्नालाल ने जमीन नामी नाड समस्त पंच छीपान को बेचान का हवाला है। प्रस्तुत रजिस्ट्री की फोटो प्रति ई0एक्स–2(ए) में छीपा समाज के प्रतिनिधियों ने खसरा नं0 528, 529 श्री चारभुजा जी स्थान देह के नाम राजकीय रिकॉर्ड में है जिसे नानीबाई को दिनांक 17–12–1970 को बेचने का

हवाला है। इन विक्रय पत्रों का अध्ययन किया गया। प्रस्तुत वसीयत नाम का अवलोकन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्य से मुतनाजा आराजी श्री चारभुजाजी स्थान छीपा मंदिर सारस्वत ना0बा0 मंदिर के खातेदारी की होना सिद्ध होती है। इस आराजी को क्रय करने से व काबिज होने से वादिया को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अतः वादीया स्वयं की मुतनाजा आराजी का खातेदार सिद्ध करने में असफल रही है।

जिससे स्पष्ट है कि विद्वान सहायक कलेक्टर उपखण्ड अधिकारी, राजसमन्द द्वारा वादिया का वाद विधिसम्मत् रूप से खारिज किया गया है। विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 27-06-2005 में अंकित किया है कि प्रदर्श-4 भू-प्रबंध विभाग का संवत् 2023 का खसरा पत्रक हैं, जो वादी/अपीलांट ने प्रस्तुत किया है। जिसमें साबिक आराजी खसरा नं0 528 व 529 जिसके हाल नंबर 251 व 252 बने हैं, गत भू-माप में खातेदार के कॉलम में श्री चारभुजा जी स्थान देह छीपा का मंदिर सा0देह अंकित है तथा वर्तमान सेट्लमेंट में भी यही इन्द्राज दोहराया गया है। इससे यह तो स्पष्ट होता है कि यह भूमि गत सेट्लमेंट के पहले भी चारभुजा जी के नामपर ही राजस्व अभिलेखों में अंकित थी, जबकि वादी/अपीलांट का कथन है कि यह कभी-भी चारभुजा जी के नाम पर अंकित नहीं थी। इस संदर्भ में उन्होंने प्रदर्श-1(ए) ठिकाना कांकरोली का विक्रय पत्र दिनांक 02-07-1945 की नकल प्रस्तुत की है, जो सम्वत् 2001 का है। हमने उक्त दस्तावेज का अध्ययन किया। इस भूमि के विक्रय पत्र में यह स्पष्ट अंकित है कि ''तुम्हारे श्री ठाकुर जी की सेवा पूंजा में आमदनी काम में लाओगे। मैंने यह जमीन इसी वजह से तुमको बेचान की है। तुम सिवाय ठाकुर जी के आमदनी को दूसरे काम में नहीं लोगें।'' अर्थात इस भूमि का अन्तरण मन्नालाल वल्द जयकिशन जाट साकिन कांकरोली, जिसकी खातेदारी में यह भूमि थी, उसने राजी-खुशी से चारभुजा जी के मंदिर की सेवा हेतु यह भूमि समस्त पंच छीपान साकिन कांकरोली नामदेव वंशी के मुखिया शंकरलाल वल्द सो किशन, नारायण वल्द छोटू, भागचन्द्र वल्द डालू व रकबा वल्द लालू को अंतरित की थी अर्थात इस विक्रय पत्र से क्रेतागणों को कोई बापी अधिकार नहीं दिये गये थे। बल्कि

एक उद्येश्य विशेष के लिए इस भूमि का अंतरण छीपा समाज को किया गया था। अतः सही रूप से इस विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व अभिलेखों में यह भूमि चारभुजा जी के नाम अंकित थी। अतः उक्त विक्रय पत्र अनुसार जमाबन्दी का यह इन्द्राज सही है और भू–प्रबंध कार्यवाही के दौरान किसी भी तरह का गलत इन्द्राज किया जाना साबित नहीं हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने सही व्याख्या करते हुए इस भूमि को चारभुजा जी के नाम इन्द्राज होने के कारण वादी का दावा खारिज किया है। अधीनस्थ न्यायालय का विवेचन पूर्ण रूप से दस्तावेजी साक्ष्यों पर आधारित होने के कारण हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है। विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर ने विस्तृत विवेचन करते हुए अपील अपीलांट खारिज की है जो पूर्णतय विधिसम्मत् है। दोनों न्यायालयों के निर्णय समवर्ती होकर द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप करने का कोई विधिक आधार नहीं है।

11– अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है। विद्वान भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27–06–2005 तथा विद्वान सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) राजसमन्द के निर्णय व डिक्री दिनांक 31–01–2003 यथावत् रखा जाता है।

12– पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी) **(राजेश्वर सिंह)**

सदस्य **अध्यक्ष**