न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टी.ए./2005/5452/भीलवाड़ा.

सुरेन्द्र कुमार पुत्र मोहनलाल छीपा (नागर) निवासी भिनाय तहसील केकड़ीहाल निवासी फूलियाकलां तहसील शाहपुरा जिला भीलवाड़ा।

.....अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, शाहपुरा जिला भीलवाड़ा।
2. बृजराज मंदिर स्थान किशनगढ़ जरिये व्यवस्थापक।
3. मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार जयपुर।
4. देवस्थान कमिश्नर, उदयपुर वास्ते जिला भीलवाड़ा।
5. सहायक भू–अभिलेख/सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी, भीलवाड़ा।
6. कलक्टर, भीलवाड़ा।

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड–पीठ

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष

श्री पुरूषोत्तम लाल सैनी, सदस्य

उपस्थितिः

1. श्री अजीत सिंह राठौड़, विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी।
2. श्री श्रीनिवास बेनीवाल, अति.राज. अधिवक्ता प्रत्यर्थी सं–1.
3. प्रत्यर्थी सं. 2 लगायत 6 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

निर्णय

दिनांकः03/07/2025.

1– हस्तगत् द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा अपील संख्या

342/2003, बउनवान सुरेन्द्र कुमार बनाम राज. सरकार वगैरहमें पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20–9–2005 के विरूद्ध पेश की गई है।

2– अपील ज्ञापन के अनुसार हस्तगत प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी अपीलार्थी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहपुरा जिला भीलवाड़ा के समक्ष एक राजस्व वाद बाबत् उद्घोषणा खातेदारी एवं इन्द्राज दुरूस्ती हेतु विरूद्ध प्रतिवादीगण प्रत्यर्थीगण इस आशय का पेश किया कि हाल बन्दोबस्त से पूर्व ग्राम फूलिया कलां की आराजी खसरा नंबर 1330/2 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा, 1331 रकबा 4 बिस्वा, 1332 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, 1333 रकबा 1 बीघा, 1334 रकबा 5 बिस्वा तथा खसरा नंबर 1349 व 1350 का रकबा 2 बीघा कुल किता 6 कुल रकबा 8 बीघा 16 बिस्वा का खातेदार काश्तकार रामराय वल्द रामलाल छीपा निवासी फूलिया कलां था। उक्त आराजियात माफी की भूमि थी, जो दिनांक 02–01–61 को जागीर कलक्टर के आदेश के तहत् रिज्यूम की गई और काश्तकार रामराय पुत्र श्री रामलाल छीपा को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। उक्त इन्द्राज जागीर कलक्टर के आदेश दिनांक 02–01–1961 की पालना में नामांतकरण संख्या 202 दिनांक 11–05–61 को जागीरदार/माफीदार श्री बृजराज जी के स्थान पर भूमिधारी श्री सरकार एवं कृषक रामराय खातेदार को खातेदार दर्ज किया गया। तत्पश्चात् जमाबंदी संवत् 2014 लगायत 2017 में उक्त खालसा का इन्द्राज दर्ज हुआ और भूमि रामराय के नाम दर्ज की गई। इसी प्रकार संवत् 2018–2021 एवं 2022–2025 में भी इन्द्राज दर्ज कर जागीर रिज्यूम की जाकर रामराय के नाम खातेदारी दर्ज है। तत्पश्चात् उक्त श्री रामराय से दिनांक 17–11–71 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र वादी अपीलार्थी ने विवादित आराजियात क्रय कर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया गया, जिससे चौसाला जमाबंदी संवत् 2026–29 में क्रेता के नाम तस्दीक नामांतकरण संख्या 1608 दिनांक 04–05–71 का अमल दरामद वादी के नाम बहैसियत खातेदार दर्ज किया गया। तब से संवत् 2040 तक वादी लगातार खातेदार दर्ज चला आ रहा है, लेकिन दौराने बंदोबस्त पूर्व प्रविष्टि को परिवर्तित करते हुए भू–प्रबंध विभाग ने विवादित भूमि प्रतिवादी प्रत्यर्थी संख्या–2 के नाम दर्ज कर दी, जिसकी दुरूस्ती की जाये।

प्रतिवादीगण को कई अवसर दिये जाने के उपरांत भी अपना जवाब दावा पेश नहीं करने पर दिनांक 26–07–2002 को जवाब अवसर बंद किया गया। तत्पश्चात् दिनांक 16–01–2003 को वादी की साक्ष्य ली गई। योग्य विचारण न्यायालय ने राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 13–12–91 का अंकन करते हुए तथा काश्तकार श्री रामराय को पुजारी मानते हुए वादपत्र दिनांक 18–08–2003 को निरस्त फरमा दिया, जिसके विरूद्ध अपीलार्थी ने न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा के समक्ष अपील पेश की गई, जिसे दिनांक 20–09–2005 को अस्वीकार कर खारिज कर दिया गया।

यह कि उक्त दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णया व डिक्रीयों से व्यथित होकर अपीलार्थी वादी द्वारा यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3– उभय पक्षों की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन में वर्णित कथनों को दोहराते हुए तर्क प्रस्तुत किया किजागीरदार श्री बृजराज जी थे जो काश्तकार श्री रामराय से हांसल लेते थे, जो संवत 2010 में निष्पादित हांसल पानडी से स्पष्ट है। विवादित आराजियात माफी की भूमि होकर मंदिर की खुदकाश्त भूमि नहीं रही है तथा रामराय पुजारी नहीं होकर विवादित भूमि के कृषक थे तथा राजस्थान भूमि सुधार एवं पुनर्ग्रहण अधिनियम की धारा–9 के तहत् माफी की भूमि का पुर्नग्रहण किया जाकर उस वक्त काबिज कृषक को खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाने का प्रावधान था। रामराय पुजारी नहीं होकर बतौर कृषक काबिज था। इसके अनुरूप ही जागीर कमिश्नर के आदेश दिनांक 02–01–1961 के द्वारा उक्त भूमि खालसा में दर्ज करने का आदेश हुआ था और काश्तकार रामराय पुत्र रामलाल के पक्ष में नामांतरकरण सं0 202 दिनांक 11–5–1961 तस्दीक किया गया। राजस्व रिकार्ड में जागीरदार के स्थान पर जागीर रिज्यूम हो जाने से वादग्रस्त भूमि धारक सरकार के नाम दर्ज की गई। चौसाला जमाबंदी संवत 2014 से 2017 में वादग्रस्त भूमि जागीर खालसा स्वीकृत होकर रामराय को खातेदार दर्ज किया गया। जागीर कमिश्नर के आदेश दिनांक 02–01–1961 एवं नामांतरकरण सं0 202 दिनांक 1–5–1961 को आज दिनांक तक किसी प्रकार की चुनौती नहीं दी गई है।

पश्चातवर्तीजमाबंदियों में भी वादग्रस्त भूमि किस्म खालसा दर्ज होकर रामराय के नाम दर्ज रिकार्ड है। रामराय द्वारा अपीलार्थी वादी के पक्ष में वादग्रस्त भूमि का बेचान करने से निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17–11–71 की पालना में नामांतरकरण सं0 1608 दिनांक 04–5–71 अपीलार्थी के पक्ष में तस्दीक किया गया है।जमाबंदी संवत 2018 से 2021 में भूमि खालसा होकर रामराय पुत्र रामलाल के नाम तथा संवत्2022 से 2025 की जमाबंदी में जागीर रिज्यूम होना अंकित किया गया है। जमाबंदी संवत 2026 से 2029 एवंसंवत 2030 से 2040 में खातेदार रामराय के स्थान पर अपीलार्थी वादी का नाम दर्ज किया हुआ है। इससे स्पष्ट जाहिर है कि श्री रामराय संवत 2010 से काबिज चला आ रहा था तथा क्रय दिनांक 17–11–71 से अपीलार्थी/वादी काबिज चला आ रहा है। अपीलार्थी सद्भाविक क्रेता है तथा बृजराज मंदिर का कोई स्वत्व उक्त आराजी में निहित नहीं है वरन् माफी जागीर रिज्यूम दिनांक 02–01–1961 को होते ही उनके मालिक के स्वत्व समाप्त हो गए, किन्तु इसके बावजूद अपीलार्थी को सूचना दिये बिना ही एवं बिना कोई रेफरेन्स की कार्यवाही किये विवादित भूमि को मंदिर के नाम दर्ज कर दिया गया। कानूनन बंदोबस्त विभाग को सक्षम आदेश के बिना राजस्व इन्द्राज बदलने का कोई अधिकार नहीं है, जबकि जागीर कमिश्नर का आदेश दिनांक 02–01–1961 एवं नामांतरकरण सं0 202 दिनांक 1–5–1961 आज तक प्रभावी होकर प्रवर्तन में है। उक्त समस्त तथ्यों की ओर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अपने न्यायिक मस्तिष्क का उपयोग किये बिना ही आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री पारित किये हैं, जो सर्वथा निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18–08–2003 एवं 20–09–2005 को निरस्त किये जाने एवं वादी का वाद डिक्री किये जाने का निवेदन किया गया।अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपने उक्त कथनों के समर्थन 2015(4) आर.एल.डब्ल्यू. 2721, आर. आर.टी. 2001(1) पेज 244, 2018 (1) आर.आर.टी. 151, आर.आर. डी. 1978 पेज 520 एवं आर.आर.डी. 1979 पेज 296 एवं आर.आर. डी.–14.05.2010 पेज 202 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये गये।

4– इसके विपरीत प्रत्यर्थी संख्या–1 की ओर से प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान अति0 राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन

किया कि वादग्रस्त भूमि माफी मंदिर की भूमि है तथा मंदिर शाश्वत नाबालिग है, जिसके स्वत्व व अधिकारों की रक्षा करना राज्य सरकार का दायित्व है। वादग्रस्त भूमि प्रारम्भ से ही मंदिर माफी के नाम दर्ज चली आ रही है। मंदिर की भूमि का पुजारी अथवा अन्य किसी व्यक्ति को बेचान अथवा हस्तांतरण नहीं किया जा सकता। जमाबंदी संवत 2010 से 2013 में वादग्रस्त आराजी बृजराज जी मंदिर स्थान किशनगढ़, रामराय वल्द रामलाल छीपा सा. देह पुजारी सुन्दरलाल वल्द अधिकारी जी मंदिर बृजराज जी किशनगढ़ दर्ज रिकार्ड है। रामराय पुत्र रामलाल को मंदिर की पूजा अर्चना एवं सेवा के लिए नियुक्त किया गया था, न कि मंदिर की भूमि को किसी अन्य को बेचान करने का उसे कोई अधिकार प्राप्त था। रामराय द्वारा अपीलार्थी वादी को किया गया बेचान अवैध है तथा उसकी पालना में स्वीकृत नामांतरकरण भी निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए ही योग्य विचारण न्यायालय ने वादी का वाद खारिज किया है तथा योग्य विचारण न्यायालय के निर्णय की पुष्टि योग्य अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने की है। इस प्रकार दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णय होने से प्रस्तुत द्वितीय अपील सारहीन होने से अस्वीकार कर खारिज की जाये।

5– उभय पक्षों की बहस सुनकर पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया।

6– पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों से स्पष्ट होता है कि जमाबंदी संवत् 2010–13 के अनुसार विवादित भूमि श्री बृजराज जी मंदिर स्थान किशनगढ़, रामराय वल्द रामलाल छीपा सा0दे0 पुजारी सुन्दरलाल वल्द अधिकारी जी मंदिर बृजराज जी किशनगढ़ दर्ज है। नामांतकरण संख्या 202 माफी से खालसा दर्ज हुई एवं जमाबंदी संवत् 2014–18 के अनुसार श्री बृजराज जी मंदिर स्थान किशनगढ़–सुंदरलाल वल्द अधिकारी जी मंदिर बृजराज जी किशनगढ़ पुजारी दर्ज होकर आगे रामराय वल्द रामलाल छीपा सा0 देह दर्ज है। जमाबंदी संवत् 2018–21 श्री राज0 सरकार आगे खालसा रामराय वल्द रामलाल छीपा सा0देह दर्ज है। जमाबंदी संवत् 2022–25 में रामराय पिता रामलाल छीपा सा0 देह जागीर रीज्यूमशन खाते इन्द्राज है, बेचान पत्र से जरिये नामांतकरण किता

6 रकबा 8 बीघा 6 बिस्वा भूमि श्री सुरेन्द्र कुमार पिता मोहनलाल छीपा (नागर) सा0 भिनाय तहसील केकड़ी जिला अजमेर दर्ज की स्वीकृति होकर इसी आधार पर वादी का नाम जमाबंदी संवत् 2030–33 व 2033–36 व 2037–40 में इन्द्राजात है। जमाबंदी संवत् 2051–70 खाता संख्या 1284 में वर्णित विवादित भूमि श्री बृजराज जी मंदिर स्थान किशनगढ़ दर्ज रेकार्ड है। स्पष्ट है कि विवादित भूमि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आने के समय मंदिर के नाम दर्ज रही तथा नामांतकरण संख्या 202 कलक्टर जागीर के आदेश से माफी से खालसा करने का अंकन है, किन्तु अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष साक्ष्य के दौरान कलक्टर व जागीर के निर्णय की प्रति पेश नहीं की गई एवं ना ही साक्ष्य के दौरान प्रदर्शित करवाई है। इस कारण स्पष्ट रूप से यह नहीं माना जा सकता कि विवादित भूमि मंदिर से राज्य सरकार द्वारा पुनर्ग्रहित की जाकर अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी रामराय के हक में विधिनुसार दर्ज हुई। विवादित भूमि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के लागू होने की दिनांक अर्थात् जमाबंदी संवत् 2012 में मंदिर के नाम दर्ज रही है और रामराय मात्र पुजारी अंकित रहा है। मंदिर मूर्ति शाश्वत नाबालिग है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा–46 के तहत् मंदिर माफी की भूमि पर किसी भी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते है एवं ना ही इसे अन्यत्र हस्तांतरित किया जा सकता है।इस प्रकार दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इसी अनुरूप अपना मत प्रकट करते हुए पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के परिप्रेक्ष्य में अपने निर्णय व डिक्री पारित किये है जो समान निष्कर्षों पर आधारित होकर समवर्ती निर्णय है, जिनमें उपर्युक्त विवेचनानुसार ऐसी कोई तथ्य या विधि संबंधी त्रुटि प्रकट नहीं होती हैं जिसके आधार पर हस्तगत द्वितीय अपील के माध्यम से हस्तक्षेप किया जा सके।अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा जो न्यायिक दृष्टांत पेश किये गये है उनके तथ्य हस्तगत प्रकरण के तथ्यों से सुभिन्न होने से इस प्रकरण पर पूर्णतः चस्पा नहीं होते है।

7– उपरोक्त विवेचनानुसार यह स्पष्ट है कि योग्य विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहपुरा ने अपना निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18–08–2003 पारित करने में तथा योग्य प्रथम अपीलीय न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा ने अपने निर्णय दिनांक 20–09–2005 से योग्य विचारण न्यायालय के निर्णय की

पुष्टि करने में विधि या तथ्य संबंधी कोई भूल कारित नहीं की है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

8– परिणामतः हस्तगत अपील सारहीन होने से एतद्द्वारा अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है। इस निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जाये। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह निर्णय आज दिनांक /07/2025 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(पुरूषोत्तम लाल सैनी)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष