न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—15/2013/223 (2013/00015)

1. श्री विश्वकर्मा भगवान मूर्ति मंदिर शाहपुरा मोहल्ला मालियान चौपड़ के पास, जरिये प्रबंध कमेटी अध्यक्ष विश्वकर्मा भगवान मूर्ति मंदिर शाहपुरा मोहल्ला, ब्यावर जिला अजमेर ।
2. शंकर बुलद पुत्र मंगलाराम, जाति जांगिड़ ब्राहमण, नि0 बोहरा कॉलोनी, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. नारायणसिंह पुत्र घीसासिंह,
2. मोहनसिंह पुत्र घीसासिंह,
3. मदनसिंह पुत्र घीसासिंह,
4. भगवानसिंह पुत्र घीसासिंह,
5. कमला पत्नि स्व0 घीसासिंह,
6. भैरू पुत्र उदा,
7. उदयसिंह पुत्र मोडसिंह,
   समस्त जाति रावत, नि0 ठीकराना तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
8. हजारी पुत्री अजीमा, जाति लौहार, नि0 ठीकराना, तहसील ब्यावर जिला अजमेर **(फौत) नाम तर्क**
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

10. जसराज पुत्र किशनलाल, जाति जांगिड ब्राहमण, निवासी सूरजपोल गेट, शीतला माता मंदिर वाली गली, ब्यावर, जिला अजमेर ।
11. फूलचंद पुत्र किशनलाल, जाति जांगिड ब्राहमण, नि0 विनोद नगर, ब्यावर जिला अजमेर ।

तरतीबी रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर, दिनांक 7.1.2013 अंतर्गत वाद संख्या 74/2006.

उपस्थितः—

1. श्री हेमराज गुप्ता, वकील अपीलांट ।
2. श्री योगेन्द्रसिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 3.
3. रेस्पो0 संख्या 1, 2, 4 से 7 व 10 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 9.

निर्णय

दिनांकः—15.10.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 7.1.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 369 रकबा 2—2—10, खसरा नंबर 360 रकबा 3 बिस्वा 10 बिस्वासी,

खसरा नंबर 222 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नंबर 361 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नबर 244 रकबा 9 बिस्वा 10 बिस्वांसी बाबत् वाद अंतर्गत धारा 183 राज0काश्त0अधि0 के तहत वादीगण/अपीलांटस एवं तरतीबी रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 में प्रस्तुत किया । विद्वान अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 7.1.2013 द्वारा वादीगण/अपीलांटस का वाद निरस्त कर दिया जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि वादी मंदिर मूति वादग्रस्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार है तथा यह न्याय का सुस्थापित सिद्धांत है कि मूति मंदिर की भूमि पर किसी को खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते है। मूर्ति मंदिर द्वारा रेस्पो0/प्रतिवादीगण के विरूद्ध बेदखली का वाद प्रस्तुत किया गया था । न्यायहित में मूर्ति मंदिर के हितों की रक्षार्थ मूर्ति मंदिर की खातेदारी भूमि से प्रतिवादीगण/रेस्पो0 को बेदखल किया जाना आवश्यकत था किन्तु अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअदांज कर वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । बहस में आगे कथन किया कि वसीयतनामा का पंजीकृत होना आवश्यक है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपीलांट के हक में निष्पादित वसीयतनामे को नहीं मानकर वाद निरस्त करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत तथाकथित इकरारनामा दिनांक क्रमशः 15.12.1982 व 20.5.1983 को आधार मानकर निर्णय पारित किया है जबकि तथाकथित इकरारनामें की पुश्त पर स्टाम्प किसने खरीदा व कब खरीदा दर्ज नहीं है जिससे यह पूर्णतया स्पष्ट था कि तथाकथित इकरारनामा बनावटी है । इकरारनामा के आधार पर सक्षम सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया जाना चाहिये था । राजस्व न्यायालय को इकरारनामा के आधार पर वाद की सुनवाई का क्षैत्राधिकार नहीं था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अधिकारिता से परे जाकर इकरारनामा के आधार पर वादीगण/अपीलांटस का वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । वसीयत की जानकारी क्रमशः स्व0 उदा एवं स्व0 घीसा व वादीगण को थी तथाकथित इकरारनामा दिनांक 15.12.1982 व 20.5.1982 को तहरीर किया जाना बताया है जबकि उदा का निर्धन वर्ष 1988 में तथा घीसा का निधन 6.5.1985 को हो गया था तथा चन्द्री का निर्धन 20.8.1984 को हुआ । इस अवधि में चन्द्री एक वर्ष जीवित रही व इस अवधि में बयनामे की पालनार्थ कार्यवाही उदा व घीसा कर सकते थे किन्तु 15 वर्ष तक कोई कार्यवाही नहीं की गई जिससे यह साबित है कि तथाकथित इकरारनामे फर्जी व बनावटी है । बहस में आगे कथन किया कि न्याय का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि एडवर्स पजेशन के आधार पर राजस्व वाद डिक्री नहीं किया जा सकता है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने एडवर्स पजेशन से विपक्षी को खातेदार होना माना है । यह भी कथन किया कि मूर्ति मंदिर शाश्वत नाबालिग है जिसकी भूमियों बाबत् एडवर्स पजेशन के नियम भी लागू नहीं होते है । अधी0न्याया0 ने कानूनी प्रावधानों तथा न्यायिक मस्तिष्क का उपयोग किये बिना अपीलांटस/वादीगण का वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 7.1.2013 निरस्त किया जवो एवं वादीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में कथन किया कि विवादित भूमियों पर कभी भी अपीलांटस का कब्जा काश्त नहीं रहा है एवं न ही आज दिवस

तक कब्जा काश्त है । अपीलांटस ने अवैधानिक वसीयत के आधार पर विवादित भूमियों अपने नाम दर्ज करवा ली थी । खाता संख्या 415 की भूमियां पूर्व में स्व0 रामदयाल के नाम व उसकी मृत्यु के बाद चन्द्रीदेवी के नाम कब्जे काश्त व रिकार्ड में दर्ज चली आ रही थी । मृतक चन्द्रीदेवी ने विवादित आराजियात में से खसरा नंबर 369 रकबा 2–2–10 पूरा, खसरा नंबर 360 रकाब 0–3–10 चाह में से 1/3, प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के पिता प्रतिवादी संख्या 5 के पति को जरिये इकरारनामा दिनांक 20.5.1983 को बेचान कर साई पेटे 2000/–रू0 प्राप्त कर लिये थे तथा शेष 1000/–रू0 जब भी बेचान रजिस्ट्री कराई जावेगी देने का इकरार निष्पादित किया तथा कब्जा बरवक्त इकरार रेस्पो0 को संभला दिया था तब से काबिज काश्त चले आ रहे है । चन्द्रीदेवी लकबे की बीमारी से पीडित थी एवं बेहोशी की हालत में मृत्यु से 5 दिन पूर्व वादीगण द्वारा कूटरचित तरीके से तथाकथित वसीयत घर पर ही लिखकर अंगूठा निशानी करा लिये जो अमान्य है । विवादित भूमियां चन्द्री देवी की स्वअर्जित न होकर उत्तराधिकार से प्राप्त भूमियां थी जिससे चन्द्रीदेवी को विवादित भूमि की वसीयत करने का अधिकार नहीं था । अपीलांट संस्था ने मिलीभगत करके तथाकथित वसीयत के आधार पर नामांतकरण संख्या 468 अपने नाम स्वीकृत करा लिया जो प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है । विवादित भूमियों पर रेस्पो0 25 वर्षो से काबिज काश्त चले आ रहे है जिन्हें एडवर्स पजेशन के आधार पर भी खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है अपीलांटस तथाकथित फर्जी व कूटरचित वसीयत के आधार पर रेस्पो0 को विवादित आराजियात से बदेखल कराने का अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकते है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों एवं तनकियात का विस्तृत विवेचन व विश्लेषण कर विधिसम्मत् निर्णय पारित कर रेस्पो0 का धारा 188 राज0काश्त0अधि0 का वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण/अपीलांट मंदिर मूर्ति भगवान विश्वकर्मा की ओर से ग्राम ठीकरना मेन्द्रातान स्थित भूमि खसरा नंबर 369, 360, 222, 361 व 244 के संबंध में वाद अंतर्गत धारा 183 राज0काश्त0अधि0 के तहत बाबत् बेदखली प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के पेश कर कथन किया कि अपीलाधीन भूमियां खातेदार चन्द्री के द्वारा अपीलांटस/वादीगण मंदिर मूर्ति के पक्ष में दिनांक 17.8.1984 को जांगिड ब्राहमण समाज के समक्ष वसीयत निष्पादित की गई एवं वसीयत के अनुसार राजस्व अभिलेख में वादी/अपीलांट को खातेदार दर्ज किया गया । विवादित भूमि अपीलांट/वादी की खातेदारी की कृषि भूमि है । प्रतिवादीगण संख्या 1 से 5 के पिता घीसासिंह को एवं प्रतिवादी संख्या 6 व 7 के पिता उदा को विवादित भूमियां चन्द्रीदेवी द्वारा बांटे पर काश्त करने हेतु दी थी इसके पश्चात् वादी मंदिर द्वारा बांटे पर दी गई थी परन्तु प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 9 से वर्ष 1996 में खरीफ की फसल का बांटा मांगा तो प्रतिवादीगण द्वारा बांटा देने से इंकार कर दिया एवं कब्जा मांगा तो कब्जा देने से भी इंकार कर दिया इस कारण प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद बाबत् बेदखली प्रस्तुत किया गया है ।

7. अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण संख्या 1 से 7 व 9 की ओर से जवाबदावा पेश कर कथन किया कि अपीलाधीन भूमि प्रतिवादीगण के पूर्वज द्वारा जरिये इकरारनामा दिनांक 20.5.1983 एवं 15.12.1982 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है । वादी के पक्ष में निष्पादित वसीयत अवैध है एवं प्रतिवादीगण का कब्जा अतिक्रमी का न होकर इकरारनामे के आधार पर वैध कब्जा है । इस कारण वादी का वाद खारिज किया जावे।

8. इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया जिससे स्पष्ट है कि वादी मंदिर मूर्ति विश्वकर्मा अपीलाधीन भूमि की खातेदार काश्तकार है एवं रेस्पो0 अपने आपको अपंजीकृत इकरारनामे के आधार पर विवादित भूमियों पर काबिज काश्त होना बताते है तथा एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकारो की प्राप्ति होना बताते है । अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि राज0काश्त0अधि0 में एडवर्स पजेशन के आधार पर किसी भी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है । इस संबंध में विद्वान वकील अपीलांट ने 2011 (2) आर0एल0डब्ल्यू0 आर0जे0 पेज 795 फुल बेंच प्रस्तुत की जो इस प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होती है एवं रेस्पो0/प्रतिवादीगण को एडवर्स पजेशन के आधार पर राज0काश्त0अधि0 के तहत कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा यह भी कथन किया कि इकरारनामे के आधार पर किसी भी व्यक्ति को कोई भी हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है एवं इकरारनामे के आधार पर राजस्व न्यायालय किसी भी व्यक्ति को खातेदार घोषित नहीं कर सकती है । इकरारनामे के आधार पर प्रतिवादीगण को सक्षम सिविल न्यायालय में स्पेसिफिक रिलीफ एक्ट के तहत वाद प्रस्तुत कर लाजमी बैनामा करवाना चाहिये, बिना पंजीबद्ध बैनामे के किसी भी व्यक्ति को कृषि भूमि में कोई काश्तकारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है । इस संबंध में अधिवक्ता अपीलांट द्वारा 2019 (1) आर0आर0टी0 सुप्रीमकोर्ट पेज 332 प्रस्तुत की जिसके अनुसार अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर किसी भी व्यक्ति को कोई हक व अधिकार प्राप्त नही हो सकते है जो इस प्रकरण में पूर्णतया चस्पा होती है । प्रतिवादीगण/रेस्पो0 को अंपजीकृत एवं अपूर्ण स्टाम्पित इकरारनामे दिनांक 20.5.1983 एवं 15.12.1982 के आधार पर कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायकि दृष्टांत 2018 (1) डब्ल्यू0एल0सी0 सुप्रीमकोर्ट पेज 33 के अनुसार बिना लाजमी बैनामा के लिये स्पेसिफिक रिलीफ एक्ट के तहत सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत किये केवल मात्र अपंजीकृत इकरारनामे के आधार पर कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है, जो कि इस प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होती है । रेस्पो0/प्रतिवादीगण को उपरोक्त अपंजीकृत इकरारनामे के आधार पर अपीलाधीन भूमि में कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है । अपीलाधीन भूमि वादी/अपीलांट की खातेदारी की कृषि भूमि है जिस पर वादी/अपीलांट के कथनानुसार प्रतिवादीगण बांटे पर काश्त करने हेतु दी गई थी परन्तु प्रतिवादीगण द्वारा बांटा देने से मना कर दिया एवं वादी/अपीलांट द्वारा जब कब्जे की मांग की गई तो रेस्पो0/प्रतिवादीगण द्वारा वादी/अपीलांट को भूमि का कब्जा देने से भी इंकार कर दिया । स्पष्ट रूप से प्रतिवादीगण/रेस्पो0 का यह कृत्यु वादी/अपीलांट की भूमि पर अतिक्रमण करने की श्रेणी में आता है । प्रतिवादीगण/रेस्पो0 वादी/अपीलांट की भूमि पर बहैसियत अतिक्रमी की हैसियत से काबिज है । यह भी विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि मंदिर मूर्ति शाश्वत नाबालिग की श्रेणी में आती है एवं मंदिर मूर्ति के हितों की रक्षा का दायित्व न्यायालय का होता है । अधी0न्याया0 को वादी का वाद स्वीकार कर प्रतिवादी/रेस्पो0 को अपीलाधीन भूमि से बेदखल करवाकर वादी/अपीलांट को कब्जा दिलवाने के आदेश पारित करने चाहिये थे परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा वादी का वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट स्वीकार योग्य तथा विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री खारिज योग्य होकर अपीलांटस/वादी द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किये जाने योग्य पाया जाता है।।

9. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर का निर्णय व डिक्री दिनांक 7.1.2013 अंतर्गत

वाद संख्या 74/2006 खारिज किया जाता है तथा वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद स्वीकार किया जाकर रेस्पो0 संख्या 1 से 7 को ग्राम ठीकरना, तहसील ब्यावर के खसरा नंबर 369 रकबा 2–2–10, खसरा नंबर 360 रकबा 3 बिस्वा 10 बिस्वासी, खसरा नंबर 222 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नंबर 361 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नबर 244 रकबा 9 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि पर अतिक्रमी घोषित किया जाता है तथा अपीलांट/वादी उक्त भूमियों का प्रतिवादीगण/रेस्पो0 को बेदखल करवाकर कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी घोषित करते है तथातहसीलदार, ब्यावर को निदेर्श दिये जाते है कि उपरोक्त भूमियां का प्रतिवादीगण/रेस्पो0 को बेदखल कर वादी/अपीलांट को कब्जा सुपुर्द करे । तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 15.10.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर