न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—73/2020/225 (2020/00073)

1. गोस्वामी श्याम मनोहर पुत्र दीक्षित श्री बिट्टलनाथ जी आचार्य/स्वामी मंदिर श्री बजृराज जी महाराज, निवासी नया शहर किशनगढ़, जिला अजमेर व 63 स्वास्तिक सोसायटी, विले पार्ले, मुम्बई (महाराष्ट्र)

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती कमला पत्नि बाबूलाल, जाति रैगर, निवासी पुरोहितों की ढाणी, मदनगंज—किशनगढ़, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 13.01.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 29/2015.

उपस्थितः—

1. श्री गजेन्द्रसिंह, वकील अपीलांट ।
2. श्री रामदेव गुर्जर, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः—02.03.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के आदेश दिनांक 13.01.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी/अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 (2) राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण/रेस्पो0 के प्रस्तुत कर कथन किया कि वादी के पूर्वजों को ग्राम किशनगढ़—बी (मदनगंज) के वर्तमान खसरा नंबर 461, 521, 529, 604 कुल रकबा 75—12—00 बीघा भूमि किशनगढ राज्य द्वारा निजी भेट स्वरूप प्राप्त हुई है और वादी/प्रार्थी के पूर्वज सम्प्रदाय के सिद्धांतों के प्रचार/प्रसार हेतु अधिकतर बाहर प्रवास पर जाने के कारण वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 521 की भूमि को काश्त हेतु संभलायी गई थी । प्रार्थी/वादी के पूर्वजों की सहमति/अनुमति से काश्त करने के बाद वादग्रस्त भूमि की उपज का 1/2 हिस्सा काश्तकार द्वारा प्रार्थी के पूर्वजों को अदा किया जाता था । वादी को अपने निजी कृषि आराजी पर उत्पन्न काश्त का हिस्सा अप्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 से प्राप्त करने का अधिकार है । प्रार्थी द्वारा समय—समय पर अपने अधिकारों के माध्यम से अप्रार्थी संख्या 1 को सूचित किया जाता रहा है, परन्तु अप्रार्थी संख्या 1 की नियत में फर्क आ जाने के कारण उसके द्वारा पिछले कुछ वर्षो से काश्त की गई फसल

का हिस्सा प्रार्थी के निजी मंदिर में जमा नहीं करवाया जा रहा है जिससे प्रार्थी को काफी आर्थिक क्षति हो रही है व प्रार्थी को अपनी निजी स्वामित्व की भूमि पर प्राप्त अधिकारों से अकारण वंचित होना पड़ रहा है जो उसके विधिक अधिकारों के हनन की श्रेणी में आता जहै । प्रार्थी ने अपने अभिभाषक द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 की वादग्रस्त खसरा नंबर 521 की भूमि पर काश्त की सहमति/अनुमति को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस दिनांक 17.5.2013 समाप्त किया जा चुका है । प्रार्थी का उक्त रजिस्टर्ड नोटिस अप्रार्थी संख्या 1 को प्राप्त होने के बाद भी उसके द्वारा वादग्रस्त आराजी की भूमि को काश्त किया जा रहा है तथा वादग्रस्त भूमि पर निर्माण कार्य किया जाकर काश्त की भूमि को क्षति पहुंचाई जा रही है । प्रार्थी के वादग्रस्त भूमि में निहित विधिक हक व अधिकारों की रक्षा के लिए वादग्रस्त भूमि पर रिसीवर नियुक्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक है अन्यथा प्रार्थी को मूल वाद के निस्तारण तक अपूर्णीय क्षति कारित होने की संभावना है । इस कारण प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 2 में वर्णित ग्राम मदनगंज के खसरा नंबर 521 रकबा 29–15–00 बीघा भूमि पर अप्रार्थी संख्या 2 को रिसीवर नियुक्त किये जाने के आदेश प्रदान करावे । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 13.1.2020 द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने आदेश पारित करते समय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 (2) के घटकों पर बिना विचार किये अपीलांट का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया है जबकि उनको प्रत्येक घटक पर स्पष्ट रूप से अपना निर्णय देना चाहिये था । अधी0न्याया0 ने वाद में लिप्त कानूनी विवाद को ध्यान मे रखे बिना अपना निर्णय पारित किया है । विवादित भूमि अपीलांट की दादी पूज्य श्री प्रभाजी बहू जी को किशनगढ़ राज्य द्वारा निजी भेंट स्वरूप दिनांक 14.3.1930 को प्रदान की गई थी जिनके स्वर्गवास के पश्चात् उक्त भूमि वादी/अपीलांट पर धारित हुई । हांलाकि उक्त भूमि सहवन से मंदिर श्री बृजराज जी महाराज के नाम दर्ज हो गई थी इस कारण इस इंद्राज को दुरूस्त करवाने बाबत् अपीलांट ने अलग से कार्यवाही न्यायालय में कर रखी है जो जैरकार है। रेस्पो0 संख्या 1 का विवादित भूमि में कोई हक व अधिकार नहीं होते हुए भी बिना अपीलांट की सहमति के रेस्पो0 ने विवादित भूमि पर निर्माण कार्य कर लिया है तथा एक प्रकार से उसके द्वारा कृषि भूमि को अकृषि काम में लेते हुए भूमि को खुर्द बुर्द किया था । विवादित भूमि इनमिडियों होने से उक्त भूमि पर रिसीवर नियुक्त किया जाना लाजमी होते हुए भी अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने विवादित भूमि को मंदिर श्री बृजराज जी महाराज की होना मानते हुए तथा अपीलांट का कब्जा भूमि पर नहीं होना मानकर आदेश पारित करने में भूल की है । विवादित भूमि को यदि मूर्ति मंदिर श्री बृजराज जी की होना मान भी ले तो भी भूमि मंदिर की होने से तथा मंदिर शाश्वत नाबालिग होने से उक्त सम्पति की रक्षा हेतु रिसीवर नियुक्त किया जाना आवश्यक था भले ही रेस्पो0 के विरूद्ध बेदखली का वाद ही क्यों न प्रस्तुत किया गया हो । रिसीवर नियुक्त किये जाने की दशा होने पर कब्जेधारी के विरूद्ध भी वाद के

विचाराधीन रहते ऐसे आदेश प्रदान किये जा सकते है । अधी0न्याया0 राज0काश्त0अधि0 की धारा 212 (2) को समझने में भूल की है। अधी0न्याया0 ने आदेश पारित करते समय उपलब्ध साक्ष्य व शपथ पत्रों का सही विश्लेषण व विवेचन नहीं किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 (2) राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर प्रकरण मे लिप्त आराजी खसरा नंबर 521 पर तहसीलदार, किशनगढ़ को रिसीवर नियुक्त किये जाने के आदेश प्रदान करावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष धारा 83 राज0काश्त0अधि0 के तहत वाद सन् 2013 में पेश किया गया है तथा वाद पेश करने के दो वर्ष उपरांत प्रार्थना पत्र धारा 212 (2) राज0काश्त0अधि0 पेश किया है । प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में यह कहीं भी अंकित नहीं किया है उक्त प्रार्थना पत्र पेश करना क्यों आवश्यक हुआ है। रेस्पो0 संख्या 1 अनुसूचित जाति की महिला है जिसे परेशान करने की नियत से यह प्रार्थना पत्र अधी0न्याया0 के समक्ष पेश किया गया है। अपीलांट ने वादपत्र में दिनांक 8.5.2013 को रेस्पो0 संख्या 1 को विधिक नोटिस देना बताया है जबकि धारा 212 (2) राज0काश्त0अधि0 के पैरा संख्या 7 में दिनांक 17.5.2013 को रजिस्टर्ड नोटिस देना बताया है । दोनों तथ्य एक दूसरे से विपरीत है । रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा उक्त आराजी में कृषि कार्य नहीं किया जाकर उसके परिवार एवं अन्य ढाणी पुरोहितान के रेगरान समाज द्वारा उक्त आराजी में महाराजाधिराज अर्थात् किशनगढ दरबार द्वरा लिखित निष्पादित तहरीर के द्वारा कई व्यक्तियों द्वारा उक्त आराजी में काश्त की जा रही है । इसके बावजूद अपीलांट द्वारा केवल रेस्पो0 संख्या 1 को वाद एवं प्रार्थना पत्र मे पक्षकार बनाया गया है । इस कारण अपीलांट/वादी द्वारा प्रस्तुत मूल वाद एवं उक्त प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 9 जा0दी0 के तहत कुसंयोजन के आधार पर अवधारणीय नहीं है । अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र में तहसीलदार किशनगढ़ को पक्षकार नियुक्त नहीं किया है जबकि तहसीलदार भूमिधारक होने से आवश्यक पक्षकार थे । इस कारण भी प्रार्थना पत्र अवधारणीय नहीं था । बहस में आगे कथन किया कि वादी ने धारा 183 राज0काश्त0अधि0 के तहत वाद पेश किया है जबकि धारा 183 का वाद लाने का अधिकार अभिधारी खातेदार द्वारा ही लाया जा सकता है जबकि विवादित आराजी में प्रार्थी किसी प्रकार का हित अधिकार नहीं रखता है । प्रार्थी ने तो विवादित आराजी का खातेदार है, ना ही स्वामी है इस कारण भी वाद एवं प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। विवादित आराजी पर अप्रार्थी संख्या 1 के परिवार में पूर्वाधिकारी छीतर वल्द नानगा रैगर को जेठ बदी एकम, संवत् 2008 में दी गई है तब से अप्रार्थी संख्या 1 के पूर्वाधिकारी एवं अन्य परिवार के सदस्यों द्वारा लगातार काबिज होकर काश्त की जा रही है । विगत 40–50 वर्षो से लगान अदा करते आ रहे है जिनकी लगान रसीदें मौजूद है । कब्जे काश्त के संबंध में खसरा गिरदावरी संवत् 2025 से 2028 एवं 2021 से 2025 के विशेष कॉलम में मुकना वल्द बींजा, केल्या वल्द बींजा रेगर का नाम अंकित किया गया है जिनको वाद एवं प्रार्थना पत्र में पक्षकार नहीं बनाया गया है । वाद में वादी ने स्वंय उक्त आराजी स्वअर्जित सम्पति के रूप में अंकित किया है । इसलिये जवाबकर्ती के परिवार व अन्य व्यक्तियों द्वारा लंबे अर्से से काबिज काश्त होने से किशनगढ़ दरबार द्वारा तहरीर निष्पादन एवं खसरा गिरदावरी संवत् 2021 से 2025 जो रिकार्ड ऑफ राईटस के अधिकार निर्धारित करती है जिसके विशेष कॉलम में काश्तकार का नाम अंकित किया है इसलिये प्रार्थी के अधिकार धारा 63

राज0काश्त0अधि0 के तहत अवसान हो गये है इसलिऐ प्रार्थी धारा 183 के तहत एवं धारा 212 (2) राज0काश्त0अधि0 के तहत अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 के पति एवं अन्य व्यक्तियों द्वारा विवादित आराजियात के संबंध में खातेदारी उद्घोषणा का वाद अधी0न्याया0 के समक्ष पेश किया गया है जो बाबूलाल बनाम गोस्वामी श्याम मनोहर के नाम से विचाराधीन है एवं उक्त आराजी में मंदिर श्री बृजराज जी महाराज जरिये पुजारी लक्ष्मणसिंह बनाम बाबूलाल व अन्य व्यक्तियों के विरूद्ध धारा 188 व धारा 212 का प्रार्थना पत्र पेश किया हुआ है इसलिये धारा 183 का जो वाद व प्रार्थना पत्र पेश कर रखा है जो माननीय न्यायालय में चलने योग्य नहीं है । प्रार्थी ने उक्त आराजी को भैंट स्वरूप दिनाक 26.6.1925 को प्राप्त करना बताया है किन्तु भैंट का कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है जबकि विवादित आराजी पर रेस्पो0 संख्या 1 का परिवार व अन्य व्यक्तियों द्वारा काबिज होकर काश्त की जा रही है । विवादित भूमि पर किसी भी प्रकार से रिसीवर नियुक्त नहीं किया जा सकता है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां विवादित सम्पति परजान माल की सुरक्षा खतरे में हो या पूर्ण अंदेशा हो वहां रिसीवर नियुक्त किया जाना आवश्यक है । हस्तगत प्रकरण में ऐसे कोई तथ्य विद्यमान नहीं है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 (2) राज0काश्त0अधि0 खारिज किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश कर कथन किया है कि विवादित आराजियात वादी/प्रार्थी के पूर्वजों को किशनगढ़ राज्य द्वारा निजी भेंट की गई थी । प्रार्थी के पूर्वज सम्प्रदाय के सिद्धांतों के प्रचार/प्रसार हेतु अधिकतर बाहर प्रवास पर रहने के कारएण आराजी खरा नंबर 521 की भूमि को काश्त हेतु संभलाई गई थी । काश्तकार द्वारा प्रार्थी के पूर्वजों को ऊपज का 1/2 हिस्सा दिया जाता था किन्तु अप्रार्थी संख्या 1 की नियत में फर्क आ गया है इस कारण उसके द्वारा पिछले कुछ वर्षो से काश्त की गई फसल का हिस्सा प्रार्थी के निजी मंदिर में जमा नहीं कराया जा रहा है जिससे प्रार्थी को क्षति हो रही है । प्रार्थी ने अधिवक्ता के जरिये अप्रार्थी संख्या 1 की वादग्रस्त खसरा संख्या 521 की भूमि पर काश्त की सहमति/अनुमति को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस दिनांक 17.5.2013 को समाप्त किया जा चुका है । इसके बावजूद अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा विवादित आरजी पर काश्त की जा रही है तथा वादग्रस्त भूमि पर निर्माण कार्य किया जाकर काश्त की भूमि को क्षति पहुंचाई जा रही है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित आराजी खसरा नंबर 521 रकबा 29–15–00 पर अप्रार्थी संख्या 2 को रिसीवर नियुक्त किया जावे । अधी0न्याया0 के समक्ष अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि प्रार्थी द्वारा वाद सन् 2013 में पेश किया है जबकि प्रार्थना पत्र दिनांक 13.4.2015 को दो वर्ष बाद पेश किया है । यह भी कथन किया कि विवादित आराजी पर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा काश्त नहीं की जाकर परिवार एवं अन्य ढाणी पुरोहितान के रेगरान समाज द्वारा उक्त आराजी पर महाराजाधिराज अर्थात् किशनगढ दरबार द्वारा निष्पादित तहरीर के द्वारा कई व्यक्तियों द्वारा काश्त की जा रही है । प्रार्थी द्वारा वास्तविक तथ्यों एवं पक्षकारों को विलोपित कर अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया है जो गलत

है। विवादित आराजियात पर अप्रार्थी संख्या 1 के पूर्वाधिकारी एवं अन्य परिवार के सदस्यों द्वारा लगातार काबिज काश्त की जा रही है । यह भी कथन किया कि प्रार्थी ने विवादित भूमि पर अप्रार्थी का कब्जा स्वीकार किया है अतः रिसीवर की आड़ में कब्जेधारी को बदेखल नहीं किया जा सकता है । राजस्व रिकार्ड के अनुसार विवादित आराजी मंदिर श्री बृजराज जी महाराज स्थान देह खुद काश्त खातेदार दर्ज है किन्तु अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र में दर्शाये कथनों के अनुसार विवादित आराजी पर कब्जा काश्त प्रार्थी स्वंय का नही है । हम विद्वान अधी0न्याया0 के इस निष्कर्ष से सहमत है कि रिसीवर की आड़ में कब्जेधारी को बेदखल नहीं किया जा सकता है । रिसीवर नियुक्त करना एक कठिनतम उपाय है इसका प्रयोग विशेष परिस्थितियों में ही किया जाना चाहिये । अपीलांटस दस्तावेजी साक्ष्यों से विवादित भूमि को इन मीडियों (In Medio) होना साबित नहीं कर पाये है । इसके अभाव में विवादित आराजी बाबत् रिसीवर जैसा कठिन आदेश दिया जाना उचित नहीं है । विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा उद्धरित न्यायिक दृष्टांत आर0बी0जे0 2018 (25) पेज 561 में यह निर्धारित किया गया है कि '' RAJASTHAN TENANCY ACT 1955.Section 212-An order which may TEND To Dispossess party in possession from suit property cannot be granted by way of interlocutory application. Appointment of receiver cannot be legally equated with the issuance of an order of injunction. '' विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में अपीलांट/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 (2) राज0काश्त0अधि0 खारिज किया है जो विधिसम्मत् आदेश है जिसमें हमें कोई त्रटि प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है।

7. अतः अपील खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.1.2020 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 02.03.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर