न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—2021/202

1. मंदिर बालाजी जरिये पुजारी दीपक जोशी पुत्र रमेशचन्द शर्मा, जाति ब्राहम्ण, निवासी 13/21, नहर मौहल्ला, अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. जवाहर लाल नेहरू अस्पताल एवं मेडिकल कॉलेज, अजमेर जरिये प्राचार्य।
2. हृदय रोग संस्थान जरिये अधीक्षक हृदय रोग संस्थान जवाहर लाल नेहरू मेडिकल अस्पताल एवं मेडिकल कॉलेज, अजमेर ।
3. नगर निगम अजमेर जरिये अयुक्त महोदय ।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 6.2.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 83/2019.

उपस्थितः—

1. श्री एन0एस0 राजावत, वकील अपीलांट ।
2. श्री विकास पाराशर, रेस्पो0 संख्या 1.
3. रेस्पो0 संख्या 2 अनुपस्थित ।
4. श्री आनंदसिंह रावत, वकील रेस्पो0 संख्या 3.

निर्णय

दिनांकः— 14.10.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के निर्णय दिनांक 6.2.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88 एवं 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि मंदिर बालाजी की भूमि खसरा नंबर 1349 फसली एवं खतौनी जमाबंदी संवत् 1349 तथा जमाबंदी संवत् 2016 से 2019 में वादग्रस्त भूमि खाता संख्या 1158 के हाल खसरा नंबर 3145 रकबा 0—2—10, खसरा नंबर 3146 रकबा 0—0—1, खसरा नंबर 3147 रकबा 0—4—10 एवं खसरा नंबर 3147 रकबा 0—4—10 बीघा भूमि मंदिर बालाजी गैर—अहतमाम पुजारी बालूराम वल्द नन्दकिशोर जाति ब्राहमण, अजमेर के नाम दर्ज है । मंदिर की सेवा पूजा पुजारी बालूराम पुत्र स्व0 नन्दकिशोर जाति ब्राहमण किया करते थे । उनके स्वर्गवास के बाद उनके वारिसान नियमित रूप से पूजा पाठ करते आ रहे है जिनकी वंशावली वाद के पैरा संख्या 2 में अंकित की है । प्रतिवादीगण उपरोक्ब बालाजी मंदिर की भूमि पर जबरन अतिक्रमण करके उस पर निर्माण कार्य करना चाहते है अथवा स्वरूप बदलना चाहते है । अतः वाद वादी स्वीकार कर मंदिर बालाजी जैर—अहतमाम पुजारी बालूराम पुत्र

नन्दकिशोर ब्राहमण के स्थान पर दीपक जोशी पुत्र रमेशचन्द शर्मा का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जाकर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादी संख्या 2 व 3 ने अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित होकर एक प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 पेश कर प्रस्तुत वाद व प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा विधि द्वारा वर्जित होना अंकित कर वाद खारिज करने का निवेदन किया । अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र पर दोनों पक्षों की बहस सुनकर दिनांक 6.2.2020 को निर्णय पारित कर रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादी/अपीलांट का वाद निरस्त करने का निर्णय पारित किया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

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

4. विद्वान वकील अपीलांट ने लिखित बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष राजस्व वाद धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 एवं धारा 136 राजस्थान भू–राजस्वअ धि0 1956 के तहत प्रस्तुत किया गया है । अधी0न्याया0 ने वादी का वाद इन आधारों पर खारिज किया है कि विवादित भूमि पर बिल्डिग बनी हुई है तथा वर्तमान में विवादित भूमि कृषि भूमि नहीं है । दीवानी वाद संख्या 37/2018 वादी ने सिविल न्यायाधीश उत्तर, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत होकर नोट प्रेस में खारिज करवाया है तथा वादी दीपक जोशी बालाजी का विधिक रूप से नियुक्त पुजारी है अथवा नहीं इस संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । जबकि आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के उपनियम ए से एफ में ऐसे किसी भी आधार का उल्लेख नहीं किया गया है जिससे वादी का वाद प्रथम दृष्टया विधि द्वारा वर्जित रहा हो । अधी0न्याया0 ने आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में उल्लेखित विधिक प्रावधानों के विपरीत निर्णय व डिक्री पारित की है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय का प्रथम आधार अ में जो आधार उल्लेखित किया किया है वह तथ्य एवं विधि के मिश्रित प्रश्न है, जो कि दोनों पक्षों के अभिवचनों, दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्यों के आधार पर तनकियात कायम करने के पश्चात् ही निर्णित किया जाना संभव है । रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र के साथ ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया जिससे हृदय रोग संस्थान निर्मित हो चुका है अथवा राजस्व रिकार्ड में विवादित भूमि की किस्म परिवर्तित हो गई हो । सिविल वाद संख्या 37/2018 की प्रति के अनुसार उक्त वाद में वादी/अपीलांट न तो पक्षकार है तथा ना ही अपीलांट द्वारा प्रस्तुत किया जाकर नोट प्रेस किया गया है । ऐसी स्थिति में अपीलांट/वादी वाद संख्या 37/2018 से विबंधित नही है । खेवट खतौनी संवत् 1349 फसली के अनुसार खेवट खाता संख्या 5 में विवादित भूमि का विवरण विद्यमान होकर कॉलम संख्या 9 लगायत 12 में मंदिर बालाजी जैन अहतमाम पुजारी बालूराम वल्द नंद किशोर, जाति ब्राहमण का अंकन दिनांक 14.12.1954 को विद्यमान है जो कि वादी के दा होकर नाऔलाद फौत हो जाने से विधिवत् सजरा प्रस्तुत कर अपने आपको विधिक वारिस/पुजारी होना प्रमाणित किया है । अधी0न्याया0 ने इन दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । विधिक प्रावधानों व प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों के परिपेक्ष्य में किसी भी अचल सम्पति में निहित अधिकारों का अंतिम रूप से निस्तारण किये जाने से पूर्व प्रकरण को अपरिपक्व अथवा प्रारंभिक स्थिति पर निरस्त नहीं किया जाना

चाहिये। मंदिर मूति शाश्वत नाबालिग है इस कारण आदेश 32 जा0दी0 में उल्लेखित प्रावधानों के तहत नाबालिग के हितों की रक्षा एवं अधिकारों का निर्धारण गुणावगुण पर किया जाना न्यायालय का उत्तरदायित्व है परन्तु अधी0न्याया0 ने केवल मात्र वादी का वाद निरस्त करने के उद्देश्य से विधि एवं दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअंदाज कर निर्णय व डिक्री पारित की है जो काबिल निरस्तनीय है । रेस्पो0 ने अपील के अंतिम निस्तारण के समय फोटो प्रतियां पेश की है जो कि अप्रमाणित होने से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है तथा ना ही रेस्पे0 द्वारा विधिक प्रक्रिया अनुसार आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 ही प्रस्तुत किया है । ऐसी स्थिति में प्रतिवादी/रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों पर किसी प्रकार का विवेचन व विश्लेषण नहीं किया जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे । अपने कथनों के समर्थन में विद्वान वकील अपीलांट ने आर0बी0जे0 1996 पेज 244, आर0बी0जे0 2000 पेज 37, आर0बी0जे0 2007 पेज 361, 485, डी0एन0जे0 2021 पार्ट–1 पेज 47 एवं 107, डी0एन0जे0 2021 पार्ट–3 पेज 827 सुप्रीम कोर्ट एवं आर0आर0टी0 2021 पार्ट–1 पेज 27 व 721 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 काल्पनिक व निराधार है जिसे उन्हें सिद्ध करना था । वादी द्वारा चाहा गया अनुतोष धारा 88 राज0काश्त0अधि0 से संबंधित है तथा उपरोक्त विवादित भूमि मंदिर बालाजी के नाम से दर्ज है इस कारण इसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार अधी0न्याया0 को था किन्तु अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । मंदिर बालाजी के नाम दर्ज भूमि बाबत् बिना उसको व उसके पुजारी को नोटिस दिये दस्तावेज तैयार किये गये है तो उसको परिवर्तन करने का अधिकार धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधि0 1956 के तहत न्यायालय को प्राप्त है । संवत् सन् 1349 फसली में विवादित भूमि मंदिर बालाजी के नाम से दर्ज ह उसको परिवर्तन करने का अधिकार विधिक रूप से किसी को नहीं है । विवादित भूमि गलती से सिवायचक दर्ज हो जाने से उसे परिवर्तित करने हेतु हस्तगत वाद प्रस्तुत किया गया है । धारा 88 राज0काश्त0अधि0 में घोषणा का प्रावधान है ताकि मुकदमों की विवधता से बचा जा सके । ऐसी स्थिति में <u>प्रतिवादीगण/रेस्पो0</u> द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 संधारण योग्य नहीं था । वादपत्र में अंकित कथनों को बिना किसी मौखिक साक्ष्य व दस्तावेज के आधार पर विधिसम्मत् तरीके से जांच किये बिना वाद निर्णित नहीं किया जा सकता था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 जो कि निराधार होकर बिना किसी साक्ष्य, दस्तावेजो के आधार रहित होने के बावजूद स्वीकार कर वाद खारिज किया है जो निरस्तनीय है । वादी द्वारा यह स्पष्ट किया जा चुका था कि जहां पर कोई प्रकरण मिक्स क्योश्चर ऑफ फेक्ट एण्ड लॉ का हो ऐसे प्रकरणों में बिना तनकी कायम किये व साक्ष्य लिये निरस्त किया जाना प्रकरण की भ्रूण हत्या के समान है । वादग्रस्त आराजी 1349 फसली में मंदिर बालाजी के नाम दर्ज थी तथा चौसाला जमाबंदी संवत् 2016 से 2019 में भी मंदिर बालाजी के नाम दर्ज है । इस प्रकार उक्त प्रकरण राजस्व दस्तावेजो के आधार पर निर्णित किया जाना चाहिये था । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपने सुनवाई के क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर प्रकरण को राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नही होना मानते हुए अपने आदेश से वाद को निरस्त करने में विधिक त्रुटि कारित की है। वादी ने प्रतिवादी के प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के जवाब में अपने अतिरिक्त कथन में स्पष्ट किया था कि प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या

1 ने सिविल न्यायाधीश (क.ख.) उत्तर की अदालत में चन्दूलाल बनाम राजस्थान सरकार व अन्य के प्रकरण में जवाबदावा अंतर्गत आदेश 8 नियम 1 जा0दी0 में स्वीकार किया है कि नगर निगम के ए.एम.सी. 10/478 (18/960) के रिकार्ड में एक मंदिर अंकित है । इस प्रकार राजस्व रिकार्ड एवं प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दिए गए जवाब दावे में वादग्रस्त आराजी पर मंदिर होना सिद्ध था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अदृश्य रूप से प्रतिवादीगण को लाभ पहुंचाने की गरज से वादी के वाद को बिना दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य लिये वाद को प्रारंभिक स्तर पर निरस्त कर दिया जो न्याय की मंशा के विपरीत होकर निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे तथा वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को गुणावगुण पर निर्णित करने हेतु अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधि सम्मत् है । वादी ने स्वंय को मंदिर बालाजी का पुजारी घोषित किये जाने का अनुतोष चाहा है जो कि राजस्व न्यायालय द्वारा प्रदान नहीं किया जा सकता है । वादी द्वारा प्रस्तुत वाद विधि द्वारा वर्जित होने से अधी0न्याया0 प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । विवादित भूमि वर्ष 1965 में चिकित्सा महाविद्यालय को आवंटित की गई है तथा नगर निगम अजमेर के द्वारा जारी ए.एम.सी. नं0 10/478 (18/960) के रिकार्ड पर एक मंदिर अंकित है । वादी मात्र अतिक्रमी है । वादी ने वादग्रस्त सम्पति बाबत् मालिकाना हक के संदर्भ में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । वादी ने किरायेदारी की तथाकथित कहानी बताई है वह मिथ्या है, तथाकथित मालिक का काई हक व सरोकार वादग्रस्त सम्पति पर नहीं है । विवादित भूमि नगर पालिका को हस्तातंरित होने पर नगर पालिका ने अस्पताल हेतु आवंटित कर दी है जिस पर हृदय रोग संस्थान अस्पताल का निर्माण हो चुका है तथा कब्जा वादी का नहीं है । विवादित भूमि वर्तमान में कृषि भूमि नहीं है जिससे राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है । वादी ने पुजारी की हैसियत से वाद पेश किया है किन्तु वादी ने विधिक पुजारी होने के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नही किया है जिससे वादी को वाद प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार ही प्राप्त नहीं है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । वादी ने वाद मंदिर बालाजी के पुजारी की हैसियत से पेश किया है किन्तु पुजारी होने के संबंध में कोई विधिक दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । जमाबंदी संवत् 2016 से 2019 के अनुसार विवादित आराजियात खसरा नंबर 3145, 3146, 3147 श्री सरकार दौलत मदार म्यूनिसिपल अजमेर खुद का0मा0 दर्ज है। संवत् 2020 से 2023 में भी उपरोक्तानुसार इंद्राज दर्ज है । तत्पश्चात् 1965 में जवाहर लाल नेहरू मेडिकल कॉलेज, अजमेर को हृदय रोग संस्थान की बिल्डिग हेतु आवंटित की जाकर कब्जा रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को सुपुर्द किया गया जिस पर वर्तमान में हृदय रोग संस्थान का निर्माण होकर हास्पिटल संचालित हो रहा है । उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि वर्तमान में विवादित आराजियात कृषि भूमि नहीं है । इसके अतिरिक्त विवादित भूमि के संबंध में वादी द्वारा सिविल न्यायालय में वादी संख्या 37/2018 प्रस्तुत किया गया था जिसे वादी ने नोट प्रेस में खारिज करवा लिया है । विवादित भूमि राजस्व रिकार्ड में

कृषि भूमि नहीं होने से विवादित भूमि के संबंध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । विद्वान अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद खारिज किया है जिसमें हमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नही होती है। उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 6.2.2020 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 14.10.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर