न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली (राज.)

पीठासीन अधिकारी :– श्री बृज मोहन नोगिया, आर.ए.एस.

अपील संख्या : पाली/निर्णय व डिक्री/38/2013

1. मदनलाल पुत्र भोलारामजी जाति ब्राहम्ण, निवासी सरदार समन्द रोड, पहलवानजी का बेरा, पाली (राज.)
2. राजेन्द्र गौत्तम पुत्र भोलारामजी जाति ब्राहम्ण निवासी प्रताप बाजार, रानी स्टेशन तहसील रानी जिला पाली (राज.)

.... अपीलाण्ट्स

बनाम

राज. राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार महोदय, पाली (राज.)

.... रेस्पोडेण्ट

उपस्थिति :–

1. श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता अपीलाण्ट्स।
2. रेस्पोडेन्ट की ओर से सरकारी पैरोकार उपस्थित।

निर्णय **दिनांक :–** 05/11/20

1. उपरोक्त अपील अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, पाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 14/12 पारित आदेश दिनांक 30.5.2013 के विरूद्ध पेश की गई, जिसे दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।
2. दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलाण्ट्स की ओर से अधिवक्ता द्वारा अपील मीमो में वर्णित अनुसार निवेदन किया कि अपीलाण्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद खातेदारी घोषणा एवं निषेधाज्ञा मय धारा 212 राज. टिनेन्सी एक्ट के तहत् अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र इस आशय का पेश किया कि पाली चक नम्बर 1 की वर्तमान खसरा नं. 135 रकबा 30 बीघा 11 बिस्वा किस्म बारानी अव्वल एवं खसरा नंबर 136 रकबा 5 बिस्वा किस्म गैरमुमकीन स्थित है। उपरोक्त भूमि के एकीकरण के पूर्व खसरा नंबर 139 व 138 थे व उससे पूर्व खसरा नंबर 111 व 111/1 थे। उपरोक्त भूमि वर्तमान खतौनी में मंदिर श्री महादेवजी जगदेश्वरजी के नाम दर्ज है, लेकिन उपरोक्त भूमि पर काश्त व कब्जा बतौर काश्तकार/खातेदार मुख्तियारसिंह पुत्र गिरधारीसिंहजी जाति ब्राहम्ण का था। उसी अनुरूप खसरा गिरदावरी में तत्समय इन्द्राज था। मुख्तियारसिंह की मृत्यु उपरान्त पत्नी किशनकंवर का नाम राजस्व रेकर्ड में बतौर खातेदार दर्ज किया गया, जो सम्वत् 2051तक दर्ज रहा। उपरोक्त भूमि कभी भी मंदिर श्री जगदेश्वरजी महादेवजी

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

के खुदकाश्त की नहीं रही है, विशेषतः जागीरी जब्ती के समय उपरोक्त भूमि खुदकाश्त नहीं होकर मुख्तियारसिंह व किशनकंवर की कब्जे–काश्त की खातेदारी की दर्ज थी इस कारण से जागीरी रिज्म्शन एक्ट प्रभाव में आने के बाद उपरोक्त भूमि के खातेदारी अधिकारी स्वतः ही मुख्तियारसिंह व किशनकंवर को धारा 9 जागीरी रिज्म्शन एक्ट, 1952 व धारा 15 राज. टिनेन्सी एक्ट के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गए। इसी अनुरूप राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किया जाना चाहिए था, लेकिन इन्द्राज नहीं किया गया। इस सन्दर्भ में खसरा गिरदावरी तथा तत्कालीन मिसल बंदोबस्त में उपरोक्त भूमि खुदकाश्त की दर्ज नहीं होकर किशनकंवर की काश्त के रूप मे खातेदारी की दर्ज है। किशनकंवर के पश्चात् उपरोक्त भूमि पर राजारामजी काबिज हुए, राजारामजी के पक्ष में किशनकंवर द्वारा दिनांक 15.11.65 को वसीयत निष्पादित की थी, जिस बाबत जिला न्यायालय, पाली से 20.11.90 को प्रोबेट भी प्राप्त की गई थी। राजारामजी ने अपने जीवन काल में ही अपीलाण्ट्स के पक्ष में पंजीबद्ध वसीयत उपरोक्त भूमि के सन्दर्भ में दिनांक 2.2.95 को निष्पादित की थी, जो उप पंजीयक, देसूरी से पंजीबद्ध है। राजारामजी का देहान्त दिनांक 12.11.96 को हो चुका है। विधिक स्थिति यह है कि डोली एवं माफी की भूमि को भी राज. टिनेन्सी एक्ट व जागीरी एक्ट के तहत जागीर माना गया है और उपरोक्त एक्ट प्रभाव में आने के समय अगर भूमि मंदिर मूर्ति अथवा माफी की खुदकाश्त नहीं है तो विधितः जो व्यक्ति काश्तकार के रूप मे राजस्व रेकर्ड में दर्ज है, उसे स्वतः ही धारा 9 जागीरी एक्ट एवं धारा 15 राज. टिनेन्सी एक्ट के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जायेंगे। वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी का कुंआ खुदा हुआ है, जिस पर अपीलार्थी के नाम का बिजली का कनेक्शन है, अपीलार्थी काबिज है व काश्त कर रहा है। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में बिजली के बिल व फोटोग्राफ्स इत्यादि व अन्य राजस्व रेकर्ड की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया। इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत अधीनस्थ न्यायालय में पेश किए थे, जिसका न तो विवेचन किया, न ही निर्णय में हवाला दिया। अपीलाण्ट्स की ओर से नवीनतम निर्णय 2015(2) आर. आर.टी. पेज 88 तारा बनाम स्टेट माननीय राज. उच्च न्यायालय की लार्जर बैंच का निर्णय पेश किया और राज्य सरकार के राजस्व विभाग द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्र दिनांक 11.6.20, 18.9.19, 12.9.18, 25.11.11, 24.5.07 पेश कर निवेदन किया कि उपरोक्त परिपत्रों की रोशनी में अपीलार्थी का आवेदन स्वीकार योग्य था, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने बिना कारण ही खारिज कर दिया इसलिए अपील स्वीकार किए जाने का निवेदन किया।

3. रेस्पोडेण्ट की ओर सरकारी पैरोकार ने निवेदन किया कि भूमि मंदिर डोली की है, जिसमें खातेदारी अधिकार नहीं दिए जा सकते हैं और पुजारी को खातेदारी मांगने का कोई हक

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने विधिवत् रूप से अपीलाण्ट के आवेदन को खारिज किया है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। अपील खारिज करने का निवेदन किया।

4. दोनों पक्षों की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में वर्णित दस्तावेजात् का अवलोकन किया गया, जिस अनुसार संवत् 2009 व संवत् 2012 में उपरोक्त भूमि की खतौनी में भोगता के रूप में मंदिर श्री जगदेश्वरजी महादेवजी का नाम दर्ज है, लेकिन कृषक के कॉलम में उपरोक्त भूमि उक्त मंदिर की खुदकाश्त की नहीं होकर के पूर्व में मुख्तियारसिंह और बाद में किशनकंवर का नाम खातेदार के रूप में दर्ज है। उपरोक्त मुख्तियारसिंह व किशनकंवर उक्त मंदिर के पुजारी राजस्व रेकर्ड में दर्ज नहीं है। स्वतंत्र रूप से कृषक खातेदार के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज है और खसरा गिरदावरी में भी खातेदार के रूप में ही दर्ज है। उपरोक्त मुख्तियारसिंह व किशनकंवर का कब्जा मंदिर की ओर से हो, ऐसा राजस्व रेकर्ड से प्रमाणित नहीं है, इस संबंध में अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत तारा बनाम स्टेट और प्रस्तुत परिपत्रों अनुसार डोली अथवा मंदिर भी जागीरी मानी जाती है, जिसका अधिग्रहण किए जाने पर अगर खुदकाश्त नहीं है तो काबिज व्यक्ति स्वतः ही धारा 9 जागीरी एक्ट व धारा 15 टिनेन्सी एक्ट अनुसार खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी रहता है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला साबित है, क्योंकि प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों से यह स्थिति प्रथम दृष्टया ही प्रकट एवं साबित है कि सम्वत् 2015 के पर्चा लगान में उपरोक्त भूमि मुख्तियारसिंह काश्तकार, कृषक के रूप मे मुख्तियारसिंह का नाम दर्ज है, खसरा गिरदावरी सम्वत् 2009 से 2018 तक में भी उपरोक्त भूमि मुख्तियारसिंह, किशनकंवर के खातेदारी की, काश्त की, कब्जे की दर्ज है। सम्वत् 2018 में पर्चा आखिरी तस्दीक में भी कृषक–खातेदार के रूप मे किशनकंवर का नाम दर्ज है। इसी तरह भूमि एकीकरण खतौनी में भी कॉलम नम्बर 5 में कृषक की श्रेणी में किशनकंवर का नाम खातेदार के रूप में दर्ज है। उपरोक्त भूमि का सम्पूर्ण लगान आज दिनांक तक का अपीलाण्ट्स और उनके पूर्वजों द्वारा अदा करने बाबत लगान की रसीदें अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर पेश की गई है, साथ ही उपरोक्त कृषि भूमि में स्थित कुंआ खुदा हुआ है, जिस पर अपीलाण्ट्स संख्या 1 के नाम का विद्युत कनेक्शन लिया हुआ है, जिसके बिजली के बिल की प्रतियां अधीनस्थ न्यायालय में पेश हुई है, जिससे भी उपरोक्त भूमि पर अपीलाण्ट्स का कब्जा–काश्त होना प्रथम दृष्टया ही प्रकट और साबित है। दिनांक 20.10.61 के पर्चे में भी कृषक के रूप मे मुख्तियारसिंह व उनकी मृत्यु के बाद किशनकंवर का नाम दर्ज हुआ है। जहां तक अपूर्णनीय क्षति का प्रश्न है पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात् से उपरोक्त भूमि मंदिर माफी की खुदकाश्त दर्ज नहीं थी और कृषक के रूप मे अपीलाण्ट्स के पूर्व मुख्तियारसिंह और किशनकंवर के नाम दर्ज थे, साथ ही मौके

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

पर काबिज होने के सन्दर्भ में कुंए पर अपीलाण्ट्स का बिजली का कनेक्शन लिया हुआ है। उपरोक्त समस्त परिस्थितियों से अपीलाण्टस का कब्जा व काश्त साबित है ऐसी स्थिति में अस्थायी निषेधाज्ञा पारित नहीं करने की सूरत में अपीलाण्ट्स को अपूर्णनीय क्षति होने की पूर्णतया सम्भावना है। सुविधा का संतुलन पूर्ण रूप से अपीलाण्ट्स के पक्ष में है। जब उपरोक्त भूमि मंदिर मूर्ति की खुद काश्त की दर्ज नहीं है तो राज्य सरकार के द्वारा जारी परिपत्र एवं माननीय राज. उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों की रोशनी में काबिज कृषक को खातेदारी अधिकार विधि के तहत प्राप्त होंगे और यह स्थिति उपरोक्त प्रकरण में रही है और आज भी अपीलाण्ट्स उपरोक्तानुसार ही काबिज होना प्रमाणित है ऐसी सूरत में रेस्पोडेण्ट को अपीलाण्ट्स के कब्जे–काश्त, उपयोग–उपभोग में दखल करने का विधि के तहत कोई अधिकार प्राप्त नहीं है इसलिए अपील स्वीकार योग्य है।

5. लिहाजा अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जाता है तथा अपीलार्थी का धारा 212 राज. टिनेन्सी एक्ट का आवेदन स्वीकार किया जाता है एवं मूल वाद के निर्णय तक अपीलार्थी के पक्ष में इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा पारित की जाती है कि पाली चक नंबर 1 के वर्तमान खसरा नंबर 135, 136 की कृषि भूमि में अपीलाण्ट्स के कब्जे–काश्त, उपयोग में रेस्पोडेण्ट किसी प्रकार का दखल, बाधा उत्पन्न नहीं करें, न ही उक्त कृत्य अपने अधीनस्थ व अन्य से करावें एवं राजस्व रेकर्ड में अन्य किसी का नाम दर्ज नहीं किया जावें। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे।

निर्णय आज दिनांक 07/10/20 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी,
पाली (राज.)