न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 125/2024 (उदयपुर डिक्री)

1. अली अजगर खां पिता अली मजहर खां, निवासी 2, रंगसागर, अम्बावगढ़ नेचुरल, लेकव्यू होटल के पास, उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती शोकल परवीन खां पत्नी अली मजहर खां, निवासी 2, रंगसागर, अम्बावगढ़ नेचुरल, लेकव्यू होटल के पास, उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. पृथ्वीराज डांगी पिता डालू डांगी, निवासी सापेटिया, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
2. रघुनाथ जी महाराज सा. देह खातेदार, स्थान बेदला, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
4. देवस्थान आयुक्त महोदय, उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा–223 राजस्थान
काश्त. अधि.–1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्री उपखण्ड अधिकारी, बड़गांव
दिनांक 24.10.2024, प्र. सं. 12/2020

———/———

उपस्थित :– 1– श्री काशीराम मेघवाल अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री कमलेश चौहान राजकीय अभिभाषक

———::———

निर्णय **दिनांक 10–01–2025**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्टगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा सापेटिया, तहसील बड़गांव में आराजी नंबर 626 टुकडी रकबा 2 बिस्वा एवं आराजी नंबर 627 टुकडी रकबा 12 बिस्वा भूमि स्थित है, जिसके हाल आराजी नंबर 878 रकबा 0.1500 हैक्टर एवं आराजी नंबर 879 रकबा 0.0300 हैक्टर हैं। उक्त आराजी का खातेदार भूरा पिता रता डांगी थे [illegible]ने दिनांक 18–02–1987 को

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.06 11:36:07 IST
Reason: SelfAttested

जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादीगण को विक्रय कर कब्जा सौप दिया, जिसके पड़ोस वाद पत्र की कलम संख्या 2 अनुसार हैं। विक्रय दिनांक से कब्जा वादीगण का निरन्तर बेरोकटोक चला आ रहा है, परन्तु सहवन से उक्त भूमि वादीगण के नाम दर्ज नहीं हुई व प्रतिवादी संख्या 2 के नाम गलत तरही से प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा दर्ज कर दी गयी, जबकि प्रतिवादी संख्या 2 के नाम का कोई भी मन्दिर बेदला गांव में स्थित नहीं है तथा प्रतिवादी संख्या 2 का उक्त आराजी में कोई हक अधिकार नहीं है। जमाबन्दी संवत् 2010 में उक्त आराजी भूरा वल्द रता डांगी के खड़मदारी में अंकित होकर माफी पूजनार्थ अंकित है एवं राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30–05–2007 अनुसार मंदिर माफी की भूमि के संबंध में राजस्थान भूमि सुधार तथा जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम 1952 की धारा 9 में प्रावधान दिये गये हैं। इस अधिनियम के प्रभाव के समय जो व्यक्ति राजस्व रेकार्ड में पट्टेदार, खादिमदार या अन्य किसी नाम से दर्ज थे, वे निरन्तर खातेदार बने रहेंगे। खडमदार होने के कारण उक्त भूमि का भूरा डांगी ही खातेदार था। अतः रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वादीगण को विवादित आराजियात का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया तथा निवेदन किया कि विवादित भूमि वर्तमान में मंदिर की भूमि होने से देवस्थान विभाग आवश्यक पक्षकार है, लेकिन वादीगण द्वारा जानबूझकर उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया है। मंदिर की भूमि को न तो कोई व्यक्ति खरीद सकता है, न ही कोई विक्रय कर सकता है, इसके बावजूद वादीगण द्वारा नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर मंदिर की भूमि हड़पने की कोशिश की जा रही है, जो विधि विरूद्ध है। अतः वादीगण का वाद खारिज किया जावे।

उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर वादीगण ने निवेदन किया कि प्रतिवादी प्रकरण को लम्बा करना चाहते हैं इसलिए जानबूझकर उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया है। विवादित भूमि वर्तमान में रघुनाथ महाराज सा. देह बेदला के नाम दर्ज है जिन्हें पक्षकार बनाया गया है, देवस्थान विभाग के नाम भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.06 11:36:07 IST
Reason: SelfAttested

दर्ज नहीं होने से उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. खारिज किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षों की बहस सुनकर दिनांक 11–12–2023 को उक्त प्रार्थना पत्र खारिज कर दिये जाने पर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत किया गया तथा बताया कि विवादित भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के बड़े पापा भूरा डांगी द्वारा वादीगण को कभी भी विक्रय नहीं की गयी, न ही उन्हें कब्जा सिपुर्द किया गया। वादीगण का कभी भी कब्जा नहीं रहा। विवादित भूमि पर कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 का भूरा जी के समय से चला आ रहा है। नुमाईशी विक्रय पत्र के 37 वर्ष बाद वादीगण द्वारा दावा प्रस्तुत किया गया है, जो मियाद बाहर है। अतः वादीगण का वाद खारिज किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्लीडिंग्स के आधार पर प्रकरण में 9 तनकियां कायम की गयी तथा तनकीवार विवेचन करते हुए अपने निर्णय दिनांक 24–10–2024 से वादीगण का वाद खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादीगण द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 29–10–2024 को प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री कमलेश चौहान उपस्थित हुए। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री काशीराम मेघवाल उपस्थित हुए, जबकि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने वक्त बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए निवेदन किया कि विवादित आराजियात अपीलान्टगण द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है, विक्रय पत्र प्रदर्श 10 में कब्जा दिये जाने का कथन अंकित है, जबकि इसके विपरीत रेस्पोन्डेन्ट ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि पर अपीलान्ट/वादी का कब्जा नहीं मानकर निर्णय पारित करने में भारी भूल [illegible]। वादी के गवाह पी.डब्ल्यू. 1

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.06 11:36:07 IST
Reason: SelfAttested

के बयानों से भी वर्ष 1987 से 2024 तक कब्जा अपीलान्ट का साबित होता है, जबकि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने अपने शपथ पत्र व जिरह बयानों में कब्जे बाबत् अलग—अलग कथन किये हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकियों का साक्ष्यों अनुसार सही विवेचन नहीं किया गया है। जिस वक्त अपीलान्टगण द्वारा उक्त भूमि क्रय की गयी थी, उस वक्त भूरा पिता रता डांगी खातेदार था, उसके बाद बिना किसी आदेश के भूरा डांगी को रघुनाथ जी महाराज के व्यवस्थापक के रूप में अंकित कर दिया तथा बाद में बिना किसी आदेश के पुजारी अंकित कर दिया तथा उसके पश्चात बिना किसी आदेश के रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 रघुनाथ जी महाराज के नाम दर्ज कर दी, जो बिना किसी अधिकार के होने के होकर विधि के विपरीत है। राजस्थान भूमि सुधार तथा जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम 1952 की धारा 9 के प्रावधान अनुसार खडम खातेदार को जमीन विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है एवं प्रस्तुत साक्ष्यों का सही विवेचन नहीं किया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त फरमायी जावे तथा अपीलान्टगण को विवादित आराजियात का खातेदार घोषित किया जावे।

उक्त बहस का खण्डन करते हुए अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि विवादित भूमि राजस्व रेकार्ड में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 रघुनाथ जी महाराज सा. देह के नाम दर्ज है। मंदिर मूर्ति शाश्वत नाबालिग होती है, जिसे विक्रय करने का किसी को अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का तनकीवार विवेचन करते हुए अपीलान्ट/वादीगण का वाद खारिज किया है, जो विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे।

हमने उभयपक्षों की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। प्रदर्श 1 एवं प्रदर्श 2 में साबिक आराजी नंबर 626 टुकडी रकबा 2 बिस्वा एवं आराजी नंबर 627 टुकडी रकबा 12 बिस्वा भूमि वल्द रता डांगी के खातेदारी में दर्ज है तथा प्रदर्श 10 अनुसार उक्त आराजी का रजिस्टर्ड विक्रय दिनांक 18—02—1987 को भूरा द्वारा अपीलान्टगण को किया जाना स्पष्ट है तथा विक्रय पत्र में कब्जा सिपुर्द किये जाने का भी उल्लेख है। मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श 8 अनुसार उक्त साबिक आराजी नंबरों से हाल

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.06 11:36:07 IST
Reason: SelfAttested

आराजी नंबर 878 रकबा 0.1500 हैक्टर एवं आराजी नंबर 879 रकबा 0.0300 हैक्टर बनना स्पष्ट है, जो हाल जमाबन्दी में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 रघुनाथ जी महाराज स्थान बेदला के नाम दर्ज है। उक्त भूमि रघुनाथ जी महाराज के नाम किस आधार पर दर्ज की गयी इसका साक्ष्यों से विवेचन किया जाना अपेक्षित है तथा इस बात की भी समीक्षा की जानी अपेक्षित है कि वर्ष 1987 में भूरा डांगी को विक्रय करने का अधिकार था अथवा नहीं, क्योंकि रेस्पोन्डेन्ट का कथन है कि भूरा डांगी उक्त भूमि के खातेदार नहीं थे जिससे उन्हें विक्रय करने का अधिकार नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में प्लीडिंग्स के आधार पर कुल 9 तनकियां बनायी है एवं तनकीवार विवेचन भी किया है, किन्तु तनकियों का विवेचन मात्र कब्जे को आधार मानकर किया, जबकि अपीलान्ट/वादीगण के विक्रय पत्र में कब्जा प्राप्त करने का कथन स्पष्ट रूप से अंकित है तथा घोषणा के वाद में कब्जे का बिन्दु दस्तावेजी साक्ष्यों के मुकाबले गौड़ होता है। तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 24—10—2024 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में कायम शुदा तनकियों की हमारे द्वारा किये गये उपरोक्त विवेचन अनुसार साक्ष्य सबूतों के आधार पर पुनः तनकीवार निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 12—03—2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 10—01—2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(कीर्ति राठौड़)
भू—प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.06 11:36:07 IST
Reason: SelfAttested