न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री कैलास चन्द्र लखारा, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/27/2015

उनवान

1. श्रीमती देऊ पुत्री गम्भीर जाट पत्नि पन्ना जी जाट निवासी गोविन्द गढ, लाम्बिया खुर्द, हाल निवासी चाडा का खेडा, लाम्बिया खुर्द, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. श्रीमती छाऊ पुत्री हीरा पुरी पत्नी नन्दापुर निवासी अक्षयगढ, डूंगा का खेडा, लाम्बिया खुर्द, हाल निवासी रूप पुरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
2. श्रीमती सायरी पुत्री हरा पुरी गोस्वामी पत्नि सुखदेव गिरी निवासी अक्षयगढ, डूंगा का खेडा, लाम्बिया खुर्द, हाल निवासी रूपपुरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
3. श्रीमती सजनी पुत्री हरा पुरी गोस्वामी पत्नी पन्ना भारती निवासी अक्षयगढ, डूंगा का खेडा, लाम्बिया खुर्द, हाल निवासी रूपपुरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
4. श्रीमती कमला पत्नी परमेश्वर जाट निवासी डूंगा का खेडा, लाम्बियाखुर्द, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
5. श्रीमती मीरा पत्नी बद्री जाट निवासी डूंगा का खेडा, लाम्बियाखुर्द, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बनेडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, बनेडा के

प्रकरण संख्या 49/2015 निर्णय दिनांक 5.1.2016

अधिवक्तागण :–

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

1.श्री राकेश सुराणा , अधिवक्ता अपीलार्थी
2.श्री हिमांशु ओझा, अधिवक्ता 1 से 5
3.श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 10.2.2020

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी /प्राथीर्या ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीया के पिता गम्भीर जाट पिता सवाईराम जाट मूलतः गोविन्दगढ (लाम्बिया खुर्द) तहसील बनेडा जिला भीलवाडा के निवासी थे जिनकी चल अचल सम्पति व कृषि भूमियॉ लाम्बिया खुर्द में स्थित थी। प्रार्थीया के पिता ने अपने जीवन काल में ही ग्राम लाम्बियाखुर्द की साबिक आराजी नम्बर 187, 188, 189/1 में से रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा राजस्व रेकार्ड जमाबंदी में दर्ज थी। उक्त साबिक आराजी के दौराने सेटलमेण्ट नये आराजी नम्बर 369 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा कायम किये गये। साबिक आराजी नम्बर प्रार्थीया के पिता के नाम दर्ज थी उस समय गम्भरी पिता सवाईराम जाट के कोई पुरूष संतान नहीं होने से प्रार्थीया के पिता ने उक्त आराजी को स्वेच्छा से महादेव जी का मन्दिर (शंकर भगवान का मन्दिर) में दान कर दी । दान मौखिक रूप से की थी जो दान संवत 2024 से पूर्व ही कर दी थी एवं कब्जा पूजारी को संभला दिया । उस समय महादेव जी के पुजारी हीरा पुरी पिता रूपपुरी गोसाई निवासी अक्षयगढ (लाम्बियाखुर्द) थे। प्रार्थी के पिता ने आराजी मन्दिर में दान मन्दिर मूर्ति की सेवा पूजा करने के लिए दी । मंदिर मूर्ति शास्वत नाबालिग होती है। मौखिक दान होने से उस समय मंदिर के नाम दर्ज नहीं हो सकी , दान करने के कुछ समय पश्चात ही

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

प्रार्थीया के पिता गम्भीर जाट की मृत्यु हो गई। दौराने भू प्रबन्ध भू प्रबन्ध कर्मचारियों ने साबिक नम्बर के नये नम्बर कायम किये और उसकी पानडी प्रार्थीया की माता श्रीमती धापू पत्नि स्वत्र गम्भीर जाट को दी तो प्रार्थीया की माता धापू ने भू प्रबन्ध कर्मचारियों को हा कि उक्त आराजी मेरे पति ने दान कर दी है और पुजारी हीरा पुरी को करीब 3 साल पूर्व मं दान में दे दी है इसलिए उक्त आराजी मन्दिर के नाम कर दी जावे परन्तु सेटलमेण्ट के कर्मचारियों की गलत तरीके से हीरा पुरी गुसाई से नाजायज सांठ–गाठ कर मंदिर मूर्ति के नाम आराजी नहीं कर हीरा पुरी गुसाई के नाम आराजी दर्ज कर दी । जिसका खसरा परिशोधन पत्र भी हीरा पुरी गुसाई के नाम इन्द्राज करने का भर दिया। प्रार्थीया की माता अनपढ थी अंगूठा करती थी सेटलमेण्ट के कर्मचारियों के कहे अनुसार खसरा परिशोधन पत्र पर अंगूठा निशानी लगा दी और प्रार्थीया एवं प्रार्थीया की माता की बिना जानकारी के भू प्रबन्ध कर्मचारियों ने नाजायज रूप से गलत तरीके से हीरा पुरी गुसाई के नाम आराजी संख्या 369 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा दर्ज कर दी ।

हीरापुरी गुसाई की मृत्यु के बाद विरासत से नामान्तरकरण विपक्षी संख्या 1 से 3 के नाम खुला। राजस्व रेकार्ड जमाबंदी में विपक्षी संख्या 1 से 3 का नाम दर्ज हो गया । उक्त आराजी मंदिर मूर्ति की होते हुए भी विपक्षी संख्या 1 से 3 का नाम नाजायज रूप से दर्ज हुआ है । उक्त गलत इन्द्राज के कारण विपक्षी संख्या 1 से 3 ने वादग्रस्त आराजी को विपक्षी संख्या 4 व 5 को विक्रय कर दी । जिसका विक्रय पत्र उपपंजीयक रायला में दिनांक 24.8.2015 को पुस्तक संख्या 1,जिल्द संख्या 06, पृष्ठ संख्या 27 क्रम संख्या 2015001026 पर पंजीबद्ध विक्रय पत्र पंजीयन कराया जो विक्रय पत्र अवैध शून्य एवं निष्प्रभावी

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

है। समस्त ग्रामवासी एवं विपक्षी संख्या 1 से 3 को यह जानकारी है कि उक्त आराजी प्रार्थीया के पिता गम्भीर ने मंदिर में दान की थी। मंदिर की सम्पति होने से किसी भी व्यक्ति को विक्रय करने का कोई अधिकार नही है। मंदिर साश्वत नाबालिग है। विपक्षी संख्या 1 से 3 हीरा पुरी की पुत्रियॉ है जिनकी शादिया होकर अपने–अपने ससुराल में रहती है। विपक्षी संख्या 1से 3 मात्र नाजायज लाभ प्राप्त करने की गरज से आनन–फानन में बिना किसी विधिक अधिकार के महादेव मंदिर को नुकसान पहॅूचाने की गरज से विपक्षी संख्या 4 व 5 को विक्रय कर दी । यह विक्रय तथ्यों एवं विधि विरूद्ध है। उक्त आराजी विपक्षीगण के नाम दर्ज होने से विपक्षीगण उक्त आराजी को रहन विक्रय बक्षीस करने पर आमादा है। जबकि उक्त आराजी मंदिर के वर्तमान पुजारी के कब्जेकाश्त में है। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णी क्षति का बिन्दु महादेव मंदिर मूर्ति के पक्ष में है । अतः ताफैसला वाद विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे ग्राम लाम्बिया खुर्द की आराजी नम्बर 369 महादेव मंदिर मूर्ति की मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति रखी जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

4. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीया के पिता गम्भीर जाट पिता सवाईराम जाट

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

ने अपने जीवन काल में ही ग्राम लाम्बियाखुर्द की साबिक आराजी नम्बर 187, 188, 189/1 में से रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा स्वेच्छा से महादेव जी का मन्दिर (शंकर भगवान का मन्दिर) में दान कर दी । दान मौखिक रूप से की थी जो दान संवत 2024 से पूर्व ही कर दी थी एवं कब्जा पूजारी को संभला दिया । उस समय महादेव जी के पुजारी हीरा पुरी पिता रूपपुरी गोसाई निवासी अक्षयगढ (लाम्बियाखुर्द) थे। प्रार्थी के पिता ने आराजी मन्दिर में दान मन्दिर मूर्ति की सेवा पूजा करने के लिए दी । मंदिर मूर्ति सर्व कालिक नाबालिग होती है। मौखिक दान होने से उस समय मंदिर के नाम दर्ज नहीं हो सकी ।

5. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी को अपीलार्थीया के पिता द्वारा मौखिक रूप से दान करने के कुछ समय पश्चात ही प्रार्थीया के पिता गम्भीर जाट की मृत्यु हो गई। दौराने भू प्रबन्ध भू प्रबन्ध कर्मचारियों ने साबिक नम्बर के नये नम्बर कायम किये और उसकी पानडी प्रार्थीया की माता श्रीमती धापू पत्नि गम्भीर जाट को दी तो प्रार्थीया की माता धापू ने भू प्रबन्ध कर्मचारियों को कहा कि उक्त आराजी मेरे पति ने दान कर दी है और पुजारी हीरा पुरी को करीब 3 साल पूर्व में दान में दे दी है इसलिए उक्त आराजी मन्दिर के नाम कर दी जावे ।

6. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी को सेटलमेण्ट के कर्मचारियों की गलत तरीके से हीरा पुरी गुसाई से नाजायज सांठ–गाठ कर मंदिर मूर्ति के नाम आराजी नहीं कर हीरा पुरी गुसाई के नाम आराजी दर्ज कर दी । जिसका खसरा परिशोधन पत्र भी हीरा पुरी गुसाई के नाम इन्द्राज करने का भर दिया। प्रार्थीया की माता अनपढ थी अंगूठा करती थी सेटलमेण्ट के कर्मचारियों के कहे अनुसार

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

खसरा परिशोधन पत्र पर अंगूठा निशानी लगा दी । अपीलार्थीया एवं प्रार्थीया की माता की बिना जानकारी के भू प्रबन्ध कर्मचारियों ने नाजायज रूप से गलत तरीके से हीरा पुरी गुसाई के नाम आराजी संख्या 369 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा दर्ज कर दी ।

7. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि हीरापुरी गुसाई की मृत्यु के बाद विरासत से नामान्तरकरण प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 के नाम खुला। राजस्व रेकार्ड जमाबंदी में प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 का नाम दर्ज हा गया । उक्त आराजी मंदिर मूर्ति की होते हुए भी विपक्षी संख्या 1 से 3 का नाम नाजायज रूप से दर्ज हुआ है । उक्त गलत इन्द्राज के कारण प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 ने वादग्रस्त आराजी को प्रत्यर्थी संख्या 4 व 5 को विक्रय कर दी । जिसका विक्रय पत्र उपपंजीयक रायला में दिनांक 24.8.2015 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 06, पृष्ठ संख्या 27 कम संख्या 2015001026 पर विक्रय पत्र पंजीयन कराया जो विक्रय पत्र अवैध शून्य एवं निष्प्रभावी है। समस्त ग्रामवासी एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 को यह जानकारी है कि उक्त आराजी अपीलार्थीया के पिता गम्भीर ने मंदिर में दान की थी। मंदिर की सम्पति होने से किसी भी व्यक्ति को विक्रय करने का कोई अधिकार नही है। मंदिर साश्वत नाबालिग है। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 हीरा पुरी की पुत्रियॉ है जिनकी शादिया होकर अपने–अपने ससुराल में रहती है। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 मात्र नाजायज लाभ प्राप्त करने की गरज से आनन–फानन में बिना किसी विधिक अधिकार के महादेव मंदिर को नुकसान पहॅूचाने की गरज से प्रत्यर्थी संख्या 4 व 5 को विक्रय कर दी जो विक्रय तथ्यों एवं विधि विरूद्ध है। उक्त आराजी प्रत्यर्थीगण के नाम दर्ज होने से प्रत्यर्थीगण उक्त आराजी को रहन विक्रय बक्षीस करने पर आमादा है। जबकि उक्त आराजी मंदिर के वर्तमान पुजारी

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

वर्तमान पुजारी के कब्जेकाश्त में है। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु महादेव मंदिर मूर्ति के पक्ष में है । अतः ताफैसला वाद विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे ग्राम लाम्बिया खुर्द की आराजी नम्बर 369 महादेव मंदिर मूर्ति की मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति रखी जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रेकार्ड का अवलोकन नहीं कर अपीलार्थीया प्रार्थना पत्र खारिज किया है। जो विधि विरूद्ध होने से खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जावे एवं ग्राम लाम्बिया खुर्द की हाल आराजी नम्बर 369 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा जो ग्राम लाम्बिया खुर्द के महादेव मंदिर की भूमि होने से उक्त आराजी की ताफैसला वाद पत्र रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु प्रत्यर्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का आदेश पारित किया जावे।

8. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी राजस्व रेकार्ड में वर्तमान में प्रत्यर्थी संख्या 4 व 5 के नाम पर राजस्व रेकार्ड में प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 24.8.2015 से विक्रय किये जाने के फलस्वरूप नामान्तरकरण संख्या 2161 दिनांक 2.9.2015 दर्ज की गई है। ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थी संख्या 4 व 5 वादग्रस्त आराजियात के खातेदार काश्तकार हैं। वादग्रस्त आराजियात प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 जो कि तत्कालीन समय में खातेदार थे जिनके द्वारा वादग्रस्त आराजियात का प्रतिफल प्राप्त करने के उपरान्त विक्रय किया गया था।

9. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 के पिता के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी। जिसका विरासत से इन्तकाल खोला गया एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 का नाम

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

विरासतन राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया गया । प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 द्वारा वादग्रस्त आराजियात का बेचान रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा किया गया है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को अपीलार्थीया द्वारा सक्षम न्यायालय से निष्प्रभावी एवं शून्य घोषित नहीं कराया गया है। खातेदार काश्तकार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु अपीलार्थीया के पक्ष में नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जावे।

10. हमनें अधिवक्ता उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड, दस्तावेजात का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलार्थीया के पिता गम्भीर जाट पिता सवाईराम जाट ने अपने जीवन काल में ही ग्राम लाम्बियाखुर्द की साबिक आराजी नम्बर 187, 188, 189/1 में से रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा स्वेच्छा से दान करने से प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 के पिता महादेव जी के पुजारी हीरा पुरी पिता रूपपुरी गोसाई निवासी अक्षयगढ (लाम्बियाखुर्द) के नाम पर दर्ज की गई। भू प्रबन्ध के उपरान्त आराजी नम्बर 187, 188, 189/1 में से रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा के हाल आराजी नम्बर 369 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा कायम किये गये। उक्त आराजी प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 के पिता के नाम पर बतौर खातेदारी दर्ज की गई।

11. पुजारी हीरा पुरी पिता रूपपुरी गोसाई की मृत्यु के उपरान्त वादग्रस्त आराजी विरासत से प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज की गई। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 द्वारा द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 24.8.2015 से विक्रय किये जाने के फलस्वरूप नामान्तरकरण संख्या 2161 दिनांक 2.9.2015 से वादग्रस्त आराजी प्रत्यर्थी संख्या 4 व 5

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज की गई है। ऐसी स्थिति में वर्तमान में प्रत्यर्थी संख्या 4 व 5 वादग्रस्त आराजियात के खातेदार काश्तकार हैं। खातेदार काश्तकार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु अपीलार्थीया के पक्ष में नहीं होने से बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

12. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 5.1.2016 को यथावत रखा जाता है।

13. निर्णय आज दिनांक 10.2.2020 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाडा

Signature Not Verified
Digitally signed by Kailash Chandra Lakhara
Date: 2020.02.10 19:23:24 IST
Reason: SelfAttested
Location: