न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—100/2021/225 आर.टी.एक्ट (2021/100)

1. श्रीमती बादाम पुत्री स्व0 श्री रामा पत्नी श्री उगमा जाति जाट निवासी झडवासा तहसील नसीराबाद।
2. श्रीमती छदाम पुत्री स्व0 श्री रामा पत्नी श्री जीवण जाति जाट निवासी दिलवाडा तहसील नसीराबाद।
3. काना पुत्र सायरी दोहिता स्व0 श्री रामा जाति जाट
4. शौकिन पुत्र सायरी दोहिता स्व0 श्री रामा जाति जाट निवासी ग्राम भटियानी तहसील नसीराबाद।

अपीलांट्स

बनाम

1. श्री गजमल पुत्र स्व0 श्री रामा जाति जाट निवासी देराठू तहसील नसीराबाद।
2. श्रीमती हन्जा पुत्री लादू पत्नी तेजू जाति जाट निवासी देराठू हाल निवास केरियाकलां तहसील सरवाड जिला केकडी।
3. श्रीमती तीजा पुत्री लादू पत्नी मंजी जाति जाट निवासी—देराठू हाल सराधना उप तहसील सराधना जिला अजमेर।
4. श्रीमती सम्मा पुत्री लादू पत्नी गोरधन जाति जाट निवासी देराठू हाल निवास नान्दला तहसील नसीराबाद।
5. राजू दत्तक पुत्र लादू जाति जाट निवासी देराठू तहसील नसीराबाद
6. श्रीमती कंचन पुत्री लादू पत्नी रामधन जाति जाट निवासी लोहरवाडा तहसील नसीराबाद जिला अजमरे।
7. उप पंजीयक पंजीयन विभाग नसीराबाद जिला अजमेर।
8. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार नसीराबाद जिला अजमेर।
9. अमजद हुसैन पुत्र अब्दुल सलाम जाति मुसलमान निवासी 1621, हवा चक्की मौहल्ला, नसीराबाद तहसील नसीराबाद।
10. भागचंद गुर्जर पुत्र हरदयाल गुर्जर जाति गुर्जर निवासी—3101/2 पलसानिया रोड नसीराबाद तहसील नसीराबाद।
11. फिरोज मिर्जा पुत्र श्री मुराद मिर्जा जाति मुसलमान निवासी—3101/2 पलसानिया रोड नसीराबाद तहसील नसीराबाद।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद जिला अजमेर, विरूद्ध निर्णय दिनांक 24.03.2021 राजस्व वाद संख्या 49/2012

उपस्थितः—

1. श्री एन0के0जैन0, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सीताराम रावत, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01
3. श्री नवीन गुर्जर, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 9 व 10
4. श्री प्रदीप यादव, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 11
5. श्री, विकास पाराशर, राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 7 व 8
6. रेस्पोडेंट संख्या 02 से 06 अनुपस्थित

निर्णय

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

दिनांकः— 24.01.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 49/2012 में पारित आदेश दिनांक 24.03.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण के द्वारा आवेदन पत्र अंतर्गत 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम श्रीमती बदाम व अन्य बनाम श्री गजमल व अन्य जो कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 17.11.2020 को प्रस्तुत किया गया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अलग दर्ज कर कोई आदेश पारित नहीं किया बल्कि प्रकरण संख्या 49/2012 का ही आदेश पारित करते हुए अपीलार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को निरस्त किया गया। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 49/2012 में पारित आदेश दिनांक 24.03.2021 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 02 से 06 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण के द्वारा आवेदन पत्र अंतर्गत 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम श्रीमती बदाम व अन्य बनाम श्री गजमल व अन्य जो कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 17.11.2020 को प्रस्तुत किया गया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अलग दर्ज कर कोई आदेश पारित नहीं किया बल्कि प्रकरण संख्या 49/2012 का ही आदेश पारित करते हुए अपीलार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को निरस्त किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण के द्वारा काउन्टर क्लेम भी प्रस्तुत किया गया तथा साथ ही काउन्टर क्लेम के साथ अलग से आवेदन पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सपठित धारा 151 जा. दी. अपीलाधीन भूमि के संदर्भ में दिनांक 17.11.2020 को प्रस्तुत किया गया जिसे अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा दर्ज ही नहीं किया एवं कोई आदेश ही पारित नहीं किया बल्कि अपीलार्थीगण के आवेदन पत्र को अविधिक रूप से प्रकरण संख्या 49/2012 गजमल बनाम् कंचन व अन्य के प्रकरण में अपीलाधीन आदेश ही पारित किया, इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम जो कि श्रीमती बदाम व अन्य बनाम् श्री गजमल व अन्य के प्रकरण में अलग से कोई आदेश पारित नहीं किया बल्कि प्रकरण संख्या 49/2012 का ही निर्णय किया गया, ऐसी अवस्था में अपीलाधीन आदेश राजस्व अभिलेख एवं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के प्रतिकूल अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलाधीन भूमि कि जिसके खातेदार श्री रामा पुत्र रायचन्द थे कि जिनका स्वर्गवास हो चुका कि जिनके वारिस लादू, गजमल पुत्रगण रामा, सायरी, बदाम एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

छदाम पुत्रीयां रामा इस प्रकार अपीलाधीन भूमि कि जिसके कुल 5 हिस्से हैं, कि इनमें से श्रीमती सायरी पुत्री रामा का स्वर्गवास हो चुका है, इस प्रकार अपीलाधीन भूमि में 1/5 हिस्सा अपीलार्थी संख्या 1, 1/5 हिस्सा अपीलार्थी संख्या 2 एवं 1/5 हिस्सा सायरी पुत्री रामा के स्वर्गवास हो जाने के कारण अपीलार्थीगण संख्या 3 व 4 का है तथा 1/5 हिस्सा रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थी संख्या 1 का है तथा 1/5 हिस्सा श्री लादू पुत्र रामा कि जिनका स्वर्गवास हो जाने के कारण उसके वारिस रेस्पोडेन्ट्स/अप्रार्थीगण संख्या 2 से 6 का है, इस संदर्भ में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अंतिम चौसाला जमाबन्दी एवं खसरा गिरदावरी आदि प्रस्तुत की गई परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य को नजर अन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण के द्वारा वाद पत्र में पक्षकार कायम किए जाने हेतु आवेदन पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सपठित्त धारा 151 जा.दी. भी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित भूमि अपीलार्थीगण की बापोती कृषि भूमि है परन्तु राजस्व अभिलेख में अपीलार्थीगण का नाम दर्ज नहीं किया गया, इस कारण वाद पत्र में पक्षकार कायम किया जावे कि जिस पर अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा आवेदन पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 जा.दी. इस आधार पर स्वीकार किया कि विवादित भूमि अपीलार्थी संख्या 1 व 2 की बापोती एवं श्रीमती सायरी कि जिसका स्वर्गवास हो चुका है अपीलार्थीगण संख्या 3 एवं 4 की पुश्तैनी होना स्वीकार कर पक्षकार कायम किया गया, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश में अपीलार्थीगण की बापोती, हिस्से की भूमि के संदर्भ में कोई आदेश ही पारित नहीं किया गया जबकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण के द्वारा प्रकरण-संख्या 49/2012 के अलावा श्रीमती बदाम व अन्य बनाम् गजमल व अन्य प्रकरण भी प्रस्तुत किया गया तथा बहस के दौरान विवादित भूमि के संदर्भ में कानूनी नजीरें भी इस आशय की प्रस्तुत की गई कि विवादित भूमि अपीलार्थीगण संख्या 1 व 2 एवं श्रीमती सायरी कि जिसका स्वर्गवास हो चुका है की बापोती कृषि भूमियां हैं, जन्म से ही हित निहित है एवं विधिक सह हिस्सेदार हैं कि जिनके हिस्से की भूमि की वाद के निर्णय तक सुरक्षित किया जाना आवश्यक है कि इन समस्त तथ्यों को नजर अन्दाज कर एवं इस संदर्भ में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कानूनी नजीरों के सिद्धान्त के प्रतिकूल अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तीन मुख्य बिन्दु सुविधा का संतुलन, प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं आर्थिक नुकसान के तीनों मुख्य बिन्दु अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेज एवं शपथ पत्र के अनुसार अपीलार्थीगण के पक्ष में बखूबी प्रमाणित होते है। धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार विवादित भूमि कि जिसकी मूल वाद के निर्णय तक रक्षा किया जाना एवं अवैधानिक रूप से यदि अन्तरण की जाती है उस स्थिति में विवाद बढ़ने की संभावना है के कारण ही अस्थायी निषेधाज्ञा प्रसारित की जाकर पाबन्द किए जाने का प्रावधान है परन्तु अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन भूमि की विषय वस्तु के प्रतिकूल अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 49/2012 में पारित आदेश दिनांक 24.03.2021 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम देराठू की आराजी प्रार्थी की सह खातेदारी की है तथा बराबर हिस्से में अंकित है। उक्त आराजी पर प्रार्थी व अप्रार्थीगाण का बराबर–बराबर हिस्सा निहित है। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 से 5 उक्त आराजी के सह खातेदार है। अप्रार्थी संख्या 1 से 5 उक्त आराजी का विभाजन नहीं कराना चाहते है। अप्रार्थीगण अविभाजित आराजी पर दखलंदाजी कर रहे है व अन्यत्र हस्तांतरण करने पर आमादा है। अतः अप्रार्थीगण को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 9, 10 व 11 द्वारा कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की गई है व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील इसी स्तर पर खारिज किया जाना न्यायोचित है।

7. हमने अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा कि गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध चौसाला जमाबंदी संवत 2073–2076 से स्पष्ट है कि उक्त आराजीयात प्रार्थी व अप्रार्थी की संयुक्त सहखातेदारी/सहकाश्तकारी की आराजीयात है तथा प्रार्थी व अप्रार्थी उक्त आराजीयात पर संयुक्त रूप से काश्त करते है जिनका आराजीयात में अपना अपना हक हिस्सा निहित है जो मौजा पटवार क्षेत्र, भूअभिलेख क्षेत्र देराठू तहसील नसीराबाद जिला अजमेर में स्थित है।

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को विनिश्चित करने के तीन मूलभूत बिंदु है यथा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति। हमारे द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तीनों बिंदुओं का विश्लेषण निम्नानुसार है–

प्रथम दृष्टया प्रकरण :– उक्त विवादित आराजीयात प्रार्थी व अप्रार्थी की संयुक्त खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात है जिसका आज दिनांक तक विधिवत रूप से बंटवारा नहीं हुआ है। चूंकि सभी सहखातेदार है व बिना बंटवारे के सभी सहखातेदारन का आराजी की प्रत्येक इंच पर कब्जा निहित है। पत्रावली पर उपलब्ध दिनांक 6.04.2021 व दिनांक 26.12.2022 के विक्रय पत्र अनुसार अप्रार्थी संख्या 2, 3, 4 व 6 ने बिना विधिवत बंटवारा करवाए उक्त आराजीयात का बेचान किया गया है। यदि अप्रार्थीगण को उक्त आराजीयात पर अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया गया तो प्रार्थीगण के विधिक अधिकारों का हनन होगा। चूंकि ***सभी सह हिस्सेदार का अविभाज्य आराजी के प्रत्येक इंच पर कब्जा माना गया है और बिना बंटवारे के किसी विशिष्ट भू भाग को एक सह हिस्सेदार आराजीयात का बिना बंटवारे बैचान नहीं कर सकता*** । बैचान किए जाने से प्रकरण में अनावश्यक ही वाद बाहुलता बढती है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी/अपीलांट के पक्ष में व रेस्पोडेंटस के विरूद्ध बनना पाया जाता

Scanned with CamScanner

है। अतः रेस्पोडेंट्स को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित है।

सुविधा का संतुलन :– चूंकि प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट के पक्ष में सिद्ध होने के कारण सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष में सिद्ध होता है।

अपूर्णीय क्षति :– वादग्रस्त आराजीयात जो कि प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण की सहखातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात है। यदि अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा प्रसारित की जाकर यदि पाबंद नहीं किया जाता है तो उस स्थिति में अपीलांट्स के हितों की रक्षा किया जाना संभव नहीं होगा चूंकि यदि उक्त आराजीयात का बेचान या हस्तांतरण किया जाता है तो अपीलांट को भारी आर्थिक नुकसान होने की आशंका है जिसकी क्षति पूर्ति किया जाना संभव नहीं होगा। ऐसी अवस्था में रेस्पोडेंटस की बजाय अपीलांटस को भारी तुलनात्मक असुविधा होगी। अप्रार्थीगण को उक्त वादग्रस्त आराजीयात बाबत किस प्रकार क्षति कारित होगी, इस बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। अतः अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी प्रार्थीगण के पक्ष में बनना पाया जाता है। उपरोक्त समस्त विवेचन के अनुसार प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तीनों मूलभूत बिंदु यथा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलांट्स के पक्ष में पूर्णतया सिद्ध होते है। उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य प्रतीत होती है व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में त्रुटि कारित की गई है अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किए जाने योग्य है।

8. अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 49/2012 में पारित आदेश दिनांक 24.03.2021 को निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान किए जाते है। उभयपक्षकारन को पाबंद किया जाता है कि मूल वाद के निस्तारण तक उक्त आराजीयात की मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाई रखी जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 24.01.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

24/01/25
(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner