न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—37 / 2021 / 225 आर.टी.एक्ट (2021 / 37)

1. अशोक पुत्र श्री कल्याण जी उम्र 44 वर्ष जाति माली, निवासी गांव डांग तहसील किशनगढ जिला अजमेर।
2. प्रहलाद पुत्र श्री कल्याण जी उम्र 41 वर्ष जाति माली, निवासी गांव डांग तहसील किशनगढ जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. कल्याण पुत्र श्री गोदू जी जाति माली निवासी—गांव डांग तहसील किशनगढ जिला अजमेर। **(फौत)**
2. पार्वती पत्नी अमरचंद चौधरी उम्र 55 वर्ष, जाति महाजन निवासी—गांव अंराई तहसील किशनगढ जिला अजमेर। **(फौत)**
   - 2 / 1 अमरचंद चौधरी (पति)
   - 2 / 2 इन्द्रा देवी पुत्री श्री अमरचंद चौधरी
   - 2 / 3 सरोज देवी पुत्री श्री अमरचंद चौधरी
   - 2 / 4 कन्हैया लाल पुत्र श्री अमरचंद चौधरी
   - 2 / 5 रामगोपाल पुत्र श्री अमरचंद चौधरी
   - 2 / 6 गिरधर गोपाल पुत्र श्री अमरचंद चौधरी
   - 2 / 7 राजू पुत्र श्री अमरचंद चौधरी
   - 2 / 8 किश्न पुत्र श्री अमरचंद चौधरी
3. श्रीमती कमला पुत्री श्री कल्याण
4. श्रीमती मनोहर पुत्री श्री कल्याण **(फौत)**
   - 4 / 1 सत्यनारायण पुत्र
   - 4 / 2 रामकिशोर पुत्र
   - 4 / 3 नन्दकिशोर पुत्र
5. श्रीमती प्रेम पुत्री श्री कल्याण
6. मूलचन्द पुत्र श्री श्योजी
   - 6 / 1 भागचंद**(पुत्र)**
   - 6 / 2 गोपाल **(पुत्र)**
   - 6 / 3 कान्ता **(पुत्री)**
   - 6 / 4 कन्चन **(पुत्री)**
7. गणेश पुत्र श्री श्योजी **(फौत)**
   - 7 / 1 चन्द्रशेखर पुत्र
   - 7 / 2 मधु पुत्री
   - 7 / 3 कमलेश पुत्री
   - 7 / 4 विजयलक्ष्मी पुत्री
   - 7 / 5 पिंकी पुत्री
   - 7 / 6 संजू पुत्री
   - 7 / 7 आचुकी पुत्री
   - 7 / 7 मंजू पुत्री
8. रतन पुत्र श्री श्योजी
9. श्रीमती जमना पुत्री श्योजी
10. श्रीमती रामी पुत्री श्योजी
11. श्रीमती मनभर पुत्री श्योजी
12. श्रीमती संतोष पुत्री श्योजी
13. शंकर पुत्र श्री देवा जी

14. श्रीमती गंगा पुत्री श्री देवाजी
15. श्रीमती कौशल्या पुत्री श्री देवा जी
16. श्रीमती पप्पू पुत्री श्री देवा जी
17. श्रीमती रामेश्वरी पुत्री श्री देवा जी
    समस्त निवासीगण गांव डांग तहसील किशनगढ जिला अजमेर।
18. किशनलाल पुत्र श्री सूरजकरण
19. शिवराज पुत्र श्री सूरजकरण
20. रामेदव पुत्र श्री सूरजकरण
21. रतनी पुत्री श्री सूरजकरण
22. नाथी पुत्री श्री सूरजकरण
23. सुरज्ञान पुत्री श्री सूरजकरण
    समस्त निवासीगण ग्राम डांग तहसील किशनगढ जिला अजमेर।
24. बैंक ऑफ बडौदा शाखा अंराई तहसील किशगनढ जिला अजमेर जरिए इसके प्रबंधक।
25. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, किशनगढ जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 23.07.2010 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 20/2010

उपस्थितः—

1. श्री अविनाश शर्मा अभिभाषक अपीलांट
2. श्री महेन्द्र चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 02 अनुपस्थित
3. श्री राजीव गुंजल अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 17 अनुपस्थित
4. श्री नरेन्द्रसिंह अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 24 अनुपस्थित
5. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 25
6. रेस्पोडेंट संख्या 1, 3 से 16, 18 से 23, अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—08.10.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 20/2010 में पारित आदेश दिनांक 23.07.2010 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट/प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से जवाब पेश कर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के सभी पैराओं को अस्वीकार किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस को सुनते हुए प्रार्थीगण/अपीलार्थीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 20/2010 में पारित आदेश दिनांक 23.07.

2010 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के 1, 3 से 16, 18 से 23, अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि उपरोक्त उनवानी अपील प्रार्थी न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर रहे हैं जिसमें उन्हें सफलता मिलने की पूर्ण आशा है। प्रार्थी विवादित आराजी के खातेदार काश्तकार होकर मौके पर काबिज काश्त चले आ रहे है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 23.07.2010 को पारित किया गया जिसकी नकल अपीलार्थीगण द्वारा प्राप्त की गई व उसके पश्चात अपीलार्थीगण ने अपील प्रस्तुत हेतु अधिवक्ता से संपर्क किया और उसके पश्चात अपीलार्थीगण ने समस्त दस्तावेज एकत्रित किए व वकील की फीस तथा मुकदमा खर्च आदि का इंतजाम कर यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। अपील पेश करने में हुई उक्त देरी सदभाविक एवं युक्तियुक्त है। जिसे क्षमा किया जाना न्यायोचित होगा। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. हमने अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया।

न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2002(1) के अनुसार परिसीमा अधिनियम 1963– धारा–5 विलम्ब का उपशमन–विलम्ब, उपशमन के प्रश्न पर विचार करते समय सर्वप्रथम न्यायालय को मामले के गुणावगुण पर विचार करना चाहिए–यदि मेरिट पर मामला अच्छा है तो विलम्ब माफ कर दिया जाना चाहिए।

हम प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक प्रतीत होते हैं, ऐसी स्थिति में अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र मियाद अधिनियम को स्वीकार कर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाना न्यायहित में उचित समझते हैं। *अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।*

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि विवादित भूमि प्रार्थीगण के दादा की संपत्ति थी प्रार्थीगण के दादा के स्वर्गवास के पश्चात श्योजी, देवा, कल्याण पुत्र गोदू के नाम दर्ज हुई जिसमें अप्रार्थी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा था इस महत्वपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्य को नजरअंदाज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश पारित कर भूल की है। विवादित भूमि पैतृक भूमि होने के कारण प्रार्थीगण के पिता को उनके हिस्से की भूमि अप्रार्थी संख्या 2 को बेचान करने का कोई अधिकार नहीं था क्यों कि उक्त पैतृक दादा की भूमि में अप्रार्थी संख्या 1 के साथ साथ प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण संख्या

3 से 5 का भी हिस्सा था इस महत्वपूर्ण बिंदु को नजरअंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश पारित किया है। विवादित भूमि में अप्रार्थी संख्या 1/प्रत्यर्थी का केवल 1/6 हिस्सा ही था और वह ज्यादा से ज्यादा अपने 1/6 हिस्से का ही बेचान करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था क्योंकि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार पैतृक संपत्तियों में पुत्र के साथ पुत्रियों का भी बराबर का हक व हिस्सा होता है इस बिंदु को नजरअंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया है। अपीलार्थी व अप्रार्थी संख्या 3 से 5 विवादित भूमि पर काबिज काश्त है व मौके पर उनका कब्जा है व अपने पूर्वजों के समय से विवादित आराजी का उपयोग व उपभोग करते आ रहे हैं ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन पूर्णरूप से उनके हक में था फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण के हक में प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन न मानकर प्रकरण में निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर न करते हुए कि अप्रार्थीगण के मुकाबले अपीलार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं करने से अत्यधिक अपूर्तनीय क्षति कारित होगी जिसका मुद्रा में मूल्यांकन नहीं आंका जा सकेगा फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपूर्तनीय क्षति का बिंदु अपीलार्थीगण के हक में न मानते हुए उक्त आदेश पारित किया गया। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 20/2010 में पारित आदेश दिनांक 23.07.2010 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

7. विद्वान राजकीय अधिवक्ता प्रकरण में फोर्मल पक्षकार है। न्यायालय हाजा द्वारा किए गए निर्णय से उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं है।

8. हमने अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया व पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट/प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षकारान की बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 23.07.2010 में खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई 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 उक्त न्यायिक नजीरों एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तीन बिंदुओं का विश्लेषण निम्नानुसार है–

प्रथम दृष्टया प्रकरण :– प्रकरण से संबंधित विवादित आराजीयात वाकै ग्राम डांग हल्का अंराई तहसील किशनगढ जिला अजमेर में स्थित भूमि है जो कि कुल किता 18 कुल रकबा 100 बीघा 4 बिस्वा है। उक्त विवादित आराजीयात स्व0 गोदु की खातेदारी स्वामित्व की आराजीयात थी इनके फौत होने के पश्चात विवादित आराजीयात उनके तीनों पुत्रों में कल्याण, देवा व श्योजी प्रत्येक के हिस्से में 1/3 आराजीयात राजस्व रिकार्ड में दर्ज की गई। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा

उक्त विवादित आराजीयात को रेस्पोडेंट संख्या 2 के पक्ष में जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.05.1981 को विक्रय की गई। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय के आधार पर पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2065–2068 खाता संख्या 215 के खसरा नम्बर 289, 287 रकबा 10.15है0, जमाबंदी संवत 2065–2068 के खाता संख्या 217 खसरा नम्बर 214 रकबा 15.19है0, जमाबंदी संवत 2026–2068 खाता संख्या 220 खसरा नम्बर 548, 288 कुल किता 2 कुल रकबा 3.07है0, जमाबंदी संवत 2026–2068 खाता संख्या 221 खसरा नम्बर 549 रकबा 0.03है0, जमाबंदी संवत 2026–2068 खाता संख्या 219 खसरा नम्बर 305, 306/1, 306/2, 306/3, 308, 304 कुल खसरा 6 कुल रकबा 16.03है0, जमाबंदी संवत 2026–2068 खाता संख्या 216 खसरा नम्बर 550, 239, 241 कुल किता 3 कुल क्षेत्रफल 216 है0, जमाबंदी संवत 2026–2068 के खाता संख्या 225 के खसरा नम्बर 619, 620 व 621 कुल रकबा 44.03 है0 की खातेदार रेस्पोडेंट संख्या 2 राजस्व रिकार्ड में 1/3 हिस्से में दर्ज है। इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट संख्या 2 व उनके विधिक वारिसान विवादित आराजीयात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा विधि द्वारा स्थापित सिद्धांतों के अनुसार भी एक रिकार्डेड खातेदार को बिना किसी विषम परिस्थिति के अपनी आराजीयात का उपयोग उपभोग करने से वंचित नहीं किया जा सकता है। अपीलांट द्वारा अपनी अपील में जो मुख्य उज्र उठाया गया है वह रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.05.1981 के संबंध में है परंतु अपीलांट द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को किसी सक्षम न्यायालय में आज दिनांक तक चुनौती नहीं दी गई है तथा ना ही किसी सक्षम न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त घोषित किया गया है। चूंकि उक्त प्रकरण का मूल निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बाद साक्ष्य व प्रकरण में तनकी अनुसार विवेचन किए जाने के पश्चात ही संभव है। क्यों कि उक्त वाद का मूल निस्तारण अधीनस्थ न्यायायल को ही करना है, अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट के पक्ष में सिद्ध नहीं होता है क्यों कि उक्त दस्तावेजात का परीक्षण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष होना है व अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में ऐसा कोई ठोस प्रमाण या कारण हाजा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे प्रथम दृष्टया प्रकरण उनके पक्ष में साबित हो। प्रथम दृष्टया प्रकरण को सिद्ध करने का भार अपीलांट पर था जो कि उनके द्वारा सिद्ध नहीं किया गया है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण बहक रेस्पोडेंट विरूद्ध अपीलांट तय किया जाता है।

राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अवलोकन किया गया।

न्यायिक दृष्टांत आर0बी0जे(18) 2011 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत– RAJASTHAN TENANCY ACT,1955- Section 212- Temporary injunction cannot be granted against recorded khatedar.

<u>सुविधा का संतुलन</u> :– वर्तमान प्रकरण के अवलोकन से यह बात स्पष्ट है कि उक्त प्रकरण का अंतिम निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद के गुणावगुण के निस्तारण पश्चात ही हो सकेगा। अतः अपीलांट्स द्वारा चाहा गया अनुतोष दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। इसलिए प्रकरण की परिस्थितियों को ध्यान में रखकर युक्ति

युक्त विवेक का प्रयोग करते हुए सुविधा का संतुलन बहक रेस्पोडेंट विरूद्ध अपीलांट सिद्ध होता है।

अपूर्णीय क्षति :– अपीलांट द्वारा उठाए गए उक्त प्रकरण में मूल वाद के निस्तारण पश्चात ही तय किए जा सकते हैं। यदि अपीलांट को चाहा गया अनुतोष प्रदान किया जाता है तो, वर्तमान रेस्पोडेंट्स के विधिक अधिकारों की रक्षा किया जाना संभव नहीं होगा। इसलिए उक्त प्रकरण में अपीलांट की बजाय रेस्पोडेंट को भारी आर्थिक नुकसान होने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता है वरन इस बाबत अपीलांट की बजाय रेस्पोडेंट्स को होने वाली क्षति व भारी असुविधा जिसकी क्षतिपूर्ति किया जाना संभव नहीं होने से व उक्त आराजीयात बाबत अपीलांट को किस प्रकार क्षति कारित होगी या हुई है, इस बाबत वह अपनी अपील के माध्यम से यह बताने में पूर्णतः असफल रहे है। अतः अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी अपीलांट के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है।

प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनों बिंदु रेस्पोडेंट के पक्ष में सिद्ध होते है।

माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अवलोकन किया गया।

यदि धारा 212 के अन्तर्गत स्वविवेक के अधिकारों के प्रयोग में अधीनस्थ न्यायालय ने सामान्य न्याय के सिद्धातों का सही प्रयोग किया है तो अपील व निगरानी न्यायालय को उक्त आदेश में दखल नहीं करना चाहिए **(1973 आर.आर.डी. 417; बहादुरमल बनाम जौहरीलाल, 1973 आर. आर.डी. 400 हीरा बनाम नत्थू)**

प्रकरण से संबंधित माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण में पूर्णरूप से चस्पा होते हैं।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक नजीरों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता न्यायालय हाजा को उचित प्रतीत नहीं होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

9. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 20/2010 में पारित आदेश दिनांक 23.07.2010 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 08.10.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
(अजमेर)