न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—45/2021/225 आर.टी.एक्ट (2021/45)

1. सुरज्ञान देवी पत्नी बिरदा जाति जाट निवासी साली तहसील दूदू जिला जयपुर।
2. ललिता देवी पत्नी गोपाल जाति ब्राह्मण निवासी साली तहसील दूदू जिला जयपुर।

अपीलांट्स

बनाम

1. सत्यनारायण पुत्र विश्वेश्वर जाति ब्राहमण निवासी साली तहसील दूदू जिला जयपुर।
2. विनोद कुमार पुत्र सत्यनारायण
3. राजकुमार पुत्र सत्यनारायण
4. रविकुमार पुत्र सत्यनारायण
5. चन्दा देवी पत्नी ओमप्रकाश
6. विमल पुत्र ओमप्रकाश
7. पुजा पुत्री ओमप्रकाश
   समस्त जाति राव ब्राहमण निवासीगण साली तहसील दूदू जिला जयपुर।
8. उपपंजीयक तहसील दूदू जिला जयपुर।
9. तहसीलदार तहसील दूदू जिला जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 11.01.2021 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू राजस्व वाद संख्या 75/2015

उपस्थितः—

1. श्री एस0पी0औझा0 अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सुरेन्द्र शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 अनुपस्थित
3. श्री मंगलाराम चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4, 6 व 7
4. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 8 व 9
5. रेस्पोडेंट संख्या 5 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—10.06.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 75/2015 में पारित आदेश दिनांक 11.01.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 ने एक राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी, दूदू के न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 188 बाबत खातेदारी घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा एवं इन्द्राज दुरूस्ती हेतु प्रतिवादी/अपीलांट एवं अन्य रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 7 एवं सरकार के विरूद्ध प्रस्तुत किया तथा वाद के साथ ही एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। उपखण्ड अधिकारी दूदू ने अपने निर्णय दिनांक 11.01.2021 द्वारा अपीलांट को खातेदार होने के बावजूद प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ताफैसला वाद अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 8 को खसरा नम्बर 2545, 2546, 318 को रहन बय मुंतकिल नहीं करने तथा राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखे जाने की अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 75/2015 में पारित आदेश दिनांक 11.01.2021 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 5 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अप्रार्थी/अपीलान्ट ने विवादित आराजी ख०न0 318 रकबा 0.62है0 जो रेस्पो० सं० 2 लगायत 7 जो कि विवादित आराजी के खातेदार काश्तकार थे जिनसे उक्त ख०न० 318 जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 21.07.2015 द्वारा खरीद की है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामा० सं० 743 दिनांक 29.07.2015 को पारित किया गया एवं राजस्व रिकार्ड में खातेदार दर्ज है तथा मौके पर काबिज है उसके बावजूद उपखण्ड अधिकारी, दूदू ने अपने निर्णय दिनांक 11.01.2021 के द्वारा खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा पारित करने में त्रुटि की है। प्रार्थी रेस्पो० सं० 1 का विवादित आराजी से कोई लेना देना नहीं है। पिछले 3–4 पीढियों से विवादित आराजी अप्रार्थीगण/रेस्पो० सं० 2 लगायत 7 व उनके पूर्वजों के नाम राजस्व रिकार्ड में खातेदारी में दर्ज रही है तथा पूर्व में अप्रार्थीगण सं० 2 लगायत 7 के पूर्वज काबिज रहे है तथा अप्रार्थी सं0 2 लगायत 7 तत्पश्चात विवादित आराजी ख०न० 318 की खरीद से अपीलान्ट काबिज काश्त है। इसलिये एक खातेदार काश्तकार के विरुद्ध एक अस्थायी निषेधाज्ञा पारित नहीं की जा सकती। उपखण्ड अधिकारी, दूदू का स्वयं का यह मानना कि अपीलान्ट एवं अन्य रेस्पो० 2 लगायत 6 खातेदार है तथा मूल वाद में साक्ष्य उपरान्त निर्णय होना है कि विवादित आराजी में कोई हक अधिकार है या नहीं उसके बावजूद विवादित आराजी ख०न० 318 जो अपीलान्ट की खरीदशुदा आराजी है के मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति के आदेश पारित करने में भारी भूल की है। रेस्पो० सं० 2 लगायत 7 तथा उसके पूर्वज विवादित आराजी के काबिज खातेदार काश्त कर रहे तथा रेस्पो० सं० 2 लगायत 7 ने ख0न0 318 रकबा 0.62 है0 को अपीलान्ट को पंजीकृत बयनामें द्वारा बेचान किया है तथा उक्त बयनामें के आधार पर अपीलान्ट के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया है इसलिये राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 41 एक खातेदार को बेचान करने का हक व अधिकार प्रदान करती है इसलिये खातेदार को बेचान करने से पाबन्द नहीं किया जा सकता उसके बावजूद उपखण्ड अधिकारी, दूदू ने अपीलान्ट को बेचान करने से पाबन्द करने की अस्थायी निषेधाज्ञा पारित करने में भारी भूल की है। उपखण्ड अधिकारी, दूदू ने धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के वैधानिक घटक अस्तित्व में नहीं होने के बावजूद गलत रूप से अप्रार्थी/रेस्पो० सं० 1 का प्रथम दृष्टया

केस व सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति नहीं होने के बावजूद प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार करने में भारी भूल की है। अप्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 का विवादित आराजी से कोई लेना देना नहीं है ना ही कोई हक व अधिकार है तथा अपीलांट के नाम राजस्व रिकार्ड में विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज किया गया है अगर विक्रय पत्र में कोई अवैधानिकता है तो विक्रय पत्र को निरस्त करवाए बिना रेस्पोडेंट संख्या 1 को किसी भी प्रकार से अस्थाई निषेधाज्ञा उसके पक्ष में पारित नहीं की जा सकती है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 75/2015 में पारित आदेश दिनांक 11.01.2021 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील जवाब/बहस में कथन किया कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना–पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा विरुद्ध अप्रार्थीगण इस आशय का पेश किया कि प्रार्थी के कब्जे काश्त व स्वामित्व की आराजीयात खसरा नम्बर 2545 रकबा 0.40 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2546 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 0.43 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 318 रकबा 0.62 हैक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.62 हैक्टेयर वाके ग्राम साली तहसील दूदू जिला जयपुर में स्थित है। उक्त राजस्व अभिलेखों मे वर्ष 2070 से 2073 की जमाबंदी में निम्न प्रकार प्रविष्ठि है" सत्यनारायण पुत्र किस्तुरमल जाति राव ब्राहम्ण निवासी साली खसरा नम्बर 318 रकबा 0.62 हैक्टेयर किस्म चाही 3 है" सत्यनारायण पुत्र किस्तुरमल कौम ब्राहमण निवासी साली खसरा नम्बर 2445 रकबा 0.40 हैक्टेयर किस्म चाही–1, खसरा नम्बर 2546 रकबा 0.03 हैक्टेयर किस्म बंजर है।" प्रश्नगत आराजीयात पर कब्जा निरन्तर व निर्बाध रूप से प्रार्थी का चला आ रहा है तथा अप्रार्थीगण का उक्त आराजीयात से कोई संबध व सरोकार नहीं है। प्रश्नगत आराजीयात के पुराने नम्बर 265 है तथा वर्ष 2011 से 2028 तक के भू प्रबंधक विभाग के अभिलेखों में प्रविष्ठी निम्न प्रकार से हैः– " माफी राधा वल्लभ वल्द अम्बालाल कौम ब्राहम्ण (कॉलम संख्या 3) "कस्तुरमल वल्द सदासुख कौम ब्राहम्ण (कॉलम सख्या 4) उपरोक्तानुसर राजस्व अभिलेखो में प्रविष्ठि दर्ज है। राजस्व कर्मियों ने वर्ष 2010 से 2013 की जमाबंदी की जमाबंदी खसरा नम्बर 318 में सत्यनारायण पुत्र कस्तुरमल राव ब्राहम्ण तथा खसरा नम्बर 2545, 2546 में सत्यनारायण पुत्र कस्तुरमल कौम ब्राहम्ण के नाम से अंकन है उक्त जमीन जो वादी (ब्राहम्णों) के कब्जे काश्त चली आ रही थी उसे अवैधानिक तरीके से राव के नाम दर्ज कर दिया यही नहीं विरासत का नामांतकरण संख्या 707 दिनांक 02/07/2015 स्वीकृत कर दिया तथा इसके पश्चात नामांतकरण संख्या 743 दिनांक 29/07/2015 के द्वारा खसरा नम्बर 318 का बैचान सुरज्ञान देवी पत्नि बिरदा जाट एवं ललिता देवी पत्नि गोपाल ब्राहम्ण के पक्ष में कर दिया है। जो विरासत का नामांतकरण खुला है तथा जो विक्रय किया है वह पूर्णतया अवैध है क्यूकि प्रश्नगत आराजीयात प्रतिवादीगण (विकेतागण) की नहीं है राजस्व अभिलेखो के अनुसार प्रश्नगत आराजीयात प्रार्थी के पूर्वजों की है। अप्रार्थीगण ने राजस्व कर्मियो को अपने प्रभाव में लेकर प्रविष्ठि करवा ली जो कि गलत है। प्रार्थी अम्बालाल का वंशज है तथा अम्बालाल का प्रार्थी पौत्र है। अप्रार्थीगण विनोदकुमार, राजकुमार, रविकुमार पुत्रान सत्यनारायण, चन्दा देवी पत्नि ओमप्रकाश, विमल पुत्र

ओमप्रकाश, पुजा पुत्री ओमप्रकाश ने गलत प्रविष्ठि का फायदा उठाकर प्रश्नगत आराजीयात में से खसरा नम्बर 318 का बैचान प्रतिवादी संख्या 7, 8 को कर दिया है उक्त बैचान भी विधि विरूद्ध होने से अवैध है। अप्रार्थीगण ने खसरा नम्बर 318 का बैचान कर दिया तथा खसरा नम्बर 2545 व 2546 को विक्रय करने की धमकी दी है अतएवं प्रार्थी को अपने हितों की रक्षार्थ न्यायालय के समक्ष यह प्रार्थना–पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है। नामान्तकरण संख्या 707 व 743 अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

6. हमनें अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा कि गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायाल के समक्ष वादी/वर्तमान रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया। उक्त विवादित आराजीयात वाकै ग्राम साली तहसील दूदू जिला जयपुर में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी/वर्तमान रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 को स्वीकार किया गया।

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 :– पत्रावली पर उपलब्ध पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 21.07.2015 से यह तथ्य स्पष्ट है कि अपीलांट ने विवादित आराजी खसरा नम्बर 318 रकबा 0.62 है0 जो रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 7 जो कि विवादित आराजी के खातेदार काश्तकार थे जिनसे उक्त खसरा नम्बर 318 जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा खरीद की है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 743 दिनांक 29.07.2015 को पारित किया गया एवं इस आधार पर वह राजस्व रिकार्ड में खातेदार दर्ज है। जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि एक खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा पारित नहीं की जा सकती है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया जो कि न्याय संगत नहीं है। चूंकि विवादित खसरा नम्बर 318 जो कि अपीलांट की खरीदशुदा आराजीयात है। उक्त प्रकरण में पक्षकारान के मध्य मुख्य विवाद राजस्व रिकार्ड में प्रविष्टि के इंद्राज को लेकर है। रेस्पोडेंट द्वारा उक्त प्रविष्टि को गलत बताई जा रही है चूंकि प्रविष्टियों के इंद्राज का विनिश्चय मूल वाद में साक्ष्य लेखबद्ध करने के पश्चात ही हो सकेगा तथा विवादित आराजीयात में अपीलांट व रेस्पोडेंट का किस प्रकार से हक निहित है इस प्रश्न का निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद का गुणावगुण पर निस्तारण होने के पश्चात ही हो सकेगा। ऐसी स्थिति में एक खातेदार को उसकी आराजीयात के उपयोग उपभोग से पाबंद किया जाना न्यायोचित नहीं है। इस कारण एक रिकार्डेड खातेदार/काश्तकार को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है। अतः

प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट के पक्ष में व रेस्पोडेंटस के विरूद्ध बनना पाया जाता है।

सुविधा का संतुलन :– चूंकि विवादित आराजीयात के अपीलांट खातेदार/काश्तकार है। जिसके अनुसार यदि अपीलांट को अपनी ही आराजीयात बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो यह न्याय सिद्धांतों के विरूद्ध होगा इसलिए सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष में बनना पाया जाता है।

अपूर्णीय क्षति :– वादग्रस्त आराजीयात जो कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट्स के मध्य विवादित आराजीयात है। जिसमें मूल वाद के पश्चात हक व अधिकार तय होने है। ऐसी स्थिति में यदि अपीलांट द्वारा चाहा गया अनुतोष उसे प्रदान नहीं 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 अपीलांट को भारी तुलनात्मक असुविधा होगी। रेस्पोडेंट्स को उक्त वादग्रस्त आराजीयात बाबत किस प्रकार क्षति कारित होगी, इस बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। जब कि अपीलांट द्वारा अपनी अपील के माध्यम से यह बखूबी साबित किया गया है कि उन्हें अपील के माध्यम से चाहा गया अनुतोष नहीं मिलने से वह किस प्रकार से प्रभावित होगा। अतः अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी अपीलांट 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 अपीलांट के पक्ष में पूर्णतया सिद्ध होते है।

न्यायिक दृष्टांत आर0बी0जे(18) 2011 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत–
RAJASTHAN TENANCY ACT,1955- Section 212- Temporary injunction cannot be granted against recorded khatedar.
उपरोक्त विवेचन के क्रम में व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों के ससम्मान अवलोकन से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य प्रतीत होती है व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में त्रुटि कारित हुई है अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाती है अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 75/2015 में पारित आदेश दिनांक 11.01.2021 को निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान किए जाते है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 10.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर