न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–39/2021/225 आर.टी.एक्ट (2021/39)

1. श्री गजमल पुत्र स्व0 श्री रामा जाति जाट निवासी देराठू तहसील नसीराबाद अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. कंचन पुत्री लादू जाति जाट निवासी ग्राम लोहरवाडा तहसील नसीराबाद
2. हन्जा पुत्री लादू पत्नी तेजू जाति जाट निवासी केरियाकलां तहसील सरवाड अजमेर।
3. तीजा पुत्री लादू पत्नी मंजी जाति जाट निवासी–सराधना तहसील नसीराबाद।
4. सम्मा पुत्री लादू पत्नी गोरधन जाति जाट निवासी नान्दला तहसील नसीराबाद।
5. राजू दत्तक पुत्र लादू जाति जाट निवासी ग्राम देराठू तहसील नसीराबाद
6. बदाम पुत्री रामा पत्नि उगमा जाति जाट निवासी ग्राम झडवासा तहसील नसीराबाद।
7. छदाम पुत्री रामा पत्नि जीवण जाति जाट निवासी ग्राम दिलवाडा नसीराबाद
8. काना पुत्र सायरी दोहता स्व0 रामा जाति जाट
9. शौकिन पुत्र सायरी दोहता स्व0 रामा जाति जाट निवासी ग्राम भटियानी तहसील नसीराबाद।
10. अमजद हुसैन पुत्र अब्दुल सलाम जाति मुसलमान निवासी मकान नम्बर 1621, हवा चक्की मौहल्ला, नसीराबाद।
11. भागचंद गुर्जर पुत्र हरदयाल गुर्जर निवासी पार्श्वनाथ कॉलोनी के पीछे आतेड अजमेर।
12. फिरोज मिर्जा पुत्र मुराद मिर्जा जाति मुसलमान निवासी मकान नम्बर 3101/2 पलसानिया रोड नसीराबाद अजमेर।
13. उप–पंजीयन अधिकारी नसीराबाद कार्यालय तहसीलदार नसीराबाद।
14. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, तहसील कार्यालय 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 सीताराम रावत, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सुखदेव चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03
3. श्री हनुमान प्रसाद, शशीकांत जोशी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01
4. श्री एन0के0जैन0 अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 06 से 09
5. श्री नवीन गुर्जर, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 10, 11
6. श्री प्रदीप यादव, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 12
7. श्री, विकास पाराशर, राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 13 व 14
8. रेस्पोडेंट संख्या 04 से 05 अनुपस्थित

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

निर्णय

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 अपीलार्थी/प्रार्थी ने राजस्व वाद के साथ में अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र का अप्रार्थी संख्या 1 से 5 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया तथा अप्रार्थी संख्या 6 से 9 की ओर से आदेश 1 नियम 10 जा0दी0 का आवेदन पत्र प्रस्तुत कर जवाब एवं काउन्टर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया तथा उभयपक्ष की बहस सुनते हुए दिनांक 24.3.2021 को प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद न्यायालय के द्वारा खारिज 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 04 व 05 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.3.2021 विधि के प्रावधानों के विपरीत तथा न्याय नियम सिद्धांतों के विपरीत होने से खारिज किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.3.2021 को वर्तमान अपीलांट के प्रस्तुत दस्तावेज राजस्व रेकार्ड जमाबंदी प्रस्तुत की गई कि भूमि में अपीलांट/प्रार्थी सहखातेदार होने से हक व हिस्से का बंटवारे का वाद एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया किंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा महत्वपूर्ण तथ्य की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया जो निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित किए गए अपीलाधीन आदेश की आड में भूमि पर सडक पर आस्थित होने से विशिष्ठ भू भाग का अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंटगण बेचान करने पर आमादा अग्रसर है। जिसकी रेस्पोडेंटगण के द्वारा बेदखल करने एवं बेचान, रहन, हस्तांतरण करने की धमकी दे रहे हैं जबकि अपीलांट की रेकार्डेड सहखातेदारी भूमि कब्जे काश्त की भूमि होने से विवादित आदेश दिनांक 24.3.2021 निरस्त किए जाने योग्य 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।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 ने दौराने अपील जवाब/बहस पर कथन किया कि उक्त आराजी पर आधा हिस्सा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

गजमल पुत्र रामा का व आधा हिस्सा अप्रार्थी संख्या 1 से 4 का है अप्रार्थी संख्या 5 लादू का दत्तक पुत्र नहीं है। विरासत के नामांतकरण जिससे राजू का लादू का दत्तक पुत्र बताया है को दिनांक 4.1.2013 को हाजा न्यायालय द्वारा अपील स्वीकार कर निरस्त कर दिया है। जिसकी अपील संभागीय आयुक्त के समक्ष पेश की गई तथा उक्त अपील दिनांक 5.3.2014 को खारिज कर दी गई है। उक्त नामांतकरण धोखे से खुलवाने के कारण अप्रार्थी संख्या 5 के विरूद्ध धारा 420, 468, भा0द0स0 का मुकदमा दर्ज करवाया गया जो विचाराधीन है अप्रार्थी संख्या 4 का उक्त आराजी से कोई लेना देना नहीं है। अप्रार्थी संख्या 5 प्रार्थी गजमल का जायंदा पुत्र है। जवाबकर्ता उक्त आराजी के रेकार्डेड खातेदार है अतः उनके विरूद्ध निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 5 ने राजीनामा हेतु पेश शपथपत्र में स्वीकार किया है कि राजस्व अभिलेख में अप्रार्थी संख्या 5 का नाम सहवन से अंकित हो गया है व उक्त नाम हटाने का भी अंकन किया है प्रकरण में वाद कारण दिनांक 20.5.12 का अंकित किया है किन्तु राजीनामा का शपथ पत्र दिनांक 24.07.12 का है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान करावे।

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 6 से 9 ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण में अलग से धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर निवेदन किया कि आराजी मुतनाजा प्रार्थी व अप्रार्थीगण की पुश्तैनी है। आराजी मुतनाजा आवेदनकर्ता की पुश्तैनी है। जिसमें अप्रार्थी संख्या 1 का 1/5 हिस्सा अप्रार्थी सख्या 2 से 6 का 1/5 हिस्सा व प्रार्थी बदाम का 1/5 हिस्सा, प्रार्थी छदाम का 1/5 हिस्सा व प्रार्थी काना व शौकिन का 1/5 हिस्सा है। आराजी मुतनाजा संयुक्त खातेदारी की पुश्तैनी है जो पूर्व राजस्व अभिलेख में रामा पुत्र रायचन्द के नाम दर्ज थी। उक्त आराजी पर प्रार्थीगण का नाम भू प्रबन्ध विभाग ने दर्ज नहीं किया। जबकि रामा पुत्र रायचन्द के प्रार्थीगण भी विधिक वारिस है। उक्त त्रुटिपूर्ण इन्द्राज के कारण अप्रार्थी संख्या 1 से 5 उक्त आराजी को बैचान व हस्तांतरण करने पर आमादा है। अतः अप्रार्थीगण को पाबंद किया जावे।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 10, 11 व 12 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।

8. हमनें 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 अपीलांट का उक्त भूमि में 1/2 हिस्सा निहित है व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 का समस्त का 1/10 हिस्सा उक्त आराजीयात में निहित है। उक्त समस्त तथ्यों 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

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

पटवार क्षेत्र, भूअभिलेख क्षेत्र देराठू तहसील नसीराबाद जिला अजमेर में स्थित है। प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया गया था उक्त प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 24.03.2021 को खारिज 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 :– 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 उक्त चौसाला जमाबंदी संवत 2073–2076 से स्पष्ट है कि अपीलांट का उक्त भूमि में 1/2 हिस्सा व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 का समस्त का 1/10 हिस्सा उक्त आराजीयात में निहित है। पत्रावली पर उपलब्ध दिनांक 26.12.2022 के विक्रय पत्र अनुसार अप्रार्थी संख्या 1 से 4 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 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

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में त्रुटि कारित की गई है अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किए जाने योग्य है।

9. 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

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

24/01/2025
(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner