न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—93/2021/225 आर.टी.एक्ट (2021/93)

1. मंदिर भगवान श्री चारभुजा महाराज बडा मुकाम खरवा जरिए ट्रस्टी श्रीमती कृष्णा कुमारी पुत्री राव श्री केशन सैन धर्मपत्नि श्री प्रताप सिंह जाति राजपूत, निवासी खरवा तहसील मसूदा जिला अजमेर हाल निवासी कुन्हाडी, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा जरिए मुख्तयारआम यदूनाथ सैन पुत्र रावचन्द्र सैन जाति राजपूत, निवासी खरवा तहसील मसूदा जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. प्रताप सिंह पुत्र श्री बन्नेसिंह
2. लक्ष्मण सिंह पुत्र श्री बन्नेसिंह (मृतक) जरिए वारिसानः—
   2/1 सज्जन कंवर पत्नि लक्ष्मण सिंह
   2/2 रणजीत पुत्र लक्ष्मण सिंह
   2/3 नन्दसिंह पुत्र लक्ष्मण सिंह
   जाति राजपूत, निवासी श्री राजधानपुरा ग्राम पंचायत दत्तवास तहसील निवाई जिला टोंक।
3. श्रीमती प्रेमकंवर पुत्री श्री बन्नेसिंह पत्नि श्री जोरावर सिंह
4. श्रीमती नन्दाकंवर पुत्री श्री बन्नेसिंह पत्नि श्री नन्दसिंह जाति राजपूत हाल निवासी ताज खां का बास, तहसील कोटखावदा, जिला जयपुर।
5. श्रीमती कमला कंवर पुत्री श्री बन्नेसिंह पत्नि श्री शिवराज सिंह (मृतक) जरिए वारिसानः—
   5/1 नरेन्द्र सिंह पुत्र श्री श्योराज सिंह (श्रीमती कमला कंवर पत्नि श्री श्योराज सिंह)
   5/2 निरमा बाई पुत्री श्री श्योराज सिंह समस्त जाति राजपूत निवासी शिवपुरा ग्राम पंचायत नयागांव तहसील निवाई जिला टोंक।
6. श्रीमती गणेशकंवर पुत्री श्री बन्नेसिंह पत्नि श्री भगवान सिंह जाति राजपूत हाल निवासी शिवपुरा ग्राम पंचायत नयागांव तहसील निवाई जिला टोंक।
7. श्रीमती सुगनकंवर पत्नि श्री बन्नेसिंह जाति राजपूत, निवासी श्री राजदधानपुरा ग्राम पंचायत दत्तवास तहसील निवाई जिला टोंक (मृतक)
8. हनुमानसिंह पुत्र श्री अमरसिंह
9. राजेन्द्रसिंह पुत्र श्री अमरसिंह
10. महेन्द्रसिंह पुत्र श्री अमरसिंह
11. सुश्री सुनीता कंवर पुत्री श्री अमरसिंह जाति राजपूत, निवासी बाढ चौहान ग्राम पंचायत ठकरिया तहसील कोटखावदा जिला जयपुर।
12. कुमारी माधविका पुत्री श्री अजयसिंह जाति राजपूत निवासी खरवा तहसील मसूदा जिला अजमेर।
13. उप—पंजीयक, पीसांगन जिला अजमेर।
14. राजस्थान सरकार तहसीलदार, पीसांगन जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 12.02.2021 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन राजस्व वाद संख्या 24/2020

उपस्थितः–

1. श्री राकेश अरोडा अभिभाषक अपीलांट
2. श्री वी0पी0 सिंह राजावत अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 11
3. श्री हेमसिंह राठौड अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 12
4. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 13 व 14

निर्णय

दिनांकः–07.01.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 24/2020 में पारित आदेश दिनांक 12.02.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट द्वारा उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के समक्ष प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट्स के विरूद्ध वाद वास्ते उदघोषणा खातेदारी एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया। जिसके साथ एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को दिनांक 04.03.2020 को दर्ज किया जाकर प्रश्नगत आराजीयात बाबत राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखने के आदेश प्रदान करते हुए अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किए जाने के आदेश प्रदान किए। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 12.02.2021 को उभयपक्षों की बहस समाअत कर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को निरस्त किए जाने के आदेश पारित कर दिए। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 24/2020 में पारित आदेश दिनांक 12.02.2021 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।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अपीलांट/प्रार्थी द्वारा विवादित आराजीयात बाबत् मंदिर भगवान श्री चारभुजा जी महाराज की आराजीयात के हितों को संरक्षित रखने बाबत् वाद एवं अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 46 में मंदिर मूर्ति को नाबालिग शाश्वत अवयस्क माना गया है तथा उनके हितों की रक्षा हेतु प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिस बाबत् समस्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध थे। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को अपने आदेश दिनाक 12.2.2021 द्वारा निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान करते हुए अप्रार्थीगण को नाबालिग शास्वत मंदिर मूर्ति की आराजीयात को अन्यत्र रहन, बय, मुंतकिल करने की

खुली छूट पदान कर दी है जिससे जरिये उक्त अपील स्वीकार की जाकर निरस्त किया जाना न्यायोचित है। विवादित आराजीयात नाबालिग मंदिर मूर्ति को प्रदान की जा चुकी थी परन्तु उक्त दस्तावेजों के आधार पर राजस्व रिकार्ड में मंदिर मूर्ति का नाम दर्ज नहीं होने के कारण प्रार्थी/अपीलाट द्वारा उक्त अपील से सम्बंधित राजस्व वाद एवं अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र मंदिर मूर्ति के हितों की रक्षा हेतु प्रस्तुत किया गया था जिस बाबत् अधीनस्थ न्यायालय को मंदिर मूर्ति के हितों को ध्यान में रखते हुए प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर ताफैसला मूल वाद विवादित आराजीयात बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा से सभी पक्षों को राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द किया जाना चाहिए था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने स्वयं द्वारा पारित आदेश दिनांक 4.3. 2020 को विवादित आराजीयात बाबत् राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश ताफैसला मूल वाद कन्फर्म नहीं कर अपने आदेश दिनांक 12.2.2021 को प्रार्थना पत्र को निरस्त कर दिया जिससे उनके द्वारा पारित आदेश काबिल निरस्तनीय है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादित आराजीयात बाबत् प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा में स्पष्ट रूप से अंकित किया था कि विवादित्त आराजीयात मंदिर मूर्ति को प्रदान कर दी गई है तथा सम्बंधित दस्तावेज का इन्द्रान जमाबन्दी में नहीं होने के कारण विवादित आराजीयात तात्कालीन रिकार्डेड खातेदार काश्तकार के नाम ही दर्ज रही तत्पश्चात उनके खातेदारों के वारिसानों के नाम उक्त आराजीयात जमाबन्दी में दर्ज कर दी गई थी। इस प्रकार प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अपने राजस्व वाद एवं अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में सभी तथ्य स्पष्ट रूप से अंकित कर दिये गए थे इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 12.2.2021 में प्रार्थी/अपीलांट के उक्त प्रार्थना पत्र को यह कहते हुए निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान कर दिया कि विवादित आराजीयात रेस्पोडेन्ट्स/अप्रार्थीगण के नाम विरासत के रूप में दर्ज है तथा प्रार्थी/अपीलांट के नाम कभी भी उक्त आराजीयात राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद नहीं रही है। इस प्रकार से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी/अपीलांट के उक्त प्रार्थना पत्र पर किसी प्रकार का विधिक मस्तिष्क का प्रयोग किये बिना तथा सरसरी तौर से उक्त आदेश दिनांक 12.2.2021 पारित कर दिया जो कि अपील के माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर दोनों पक्षों के अभिभाषक की बहस समायत कर अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति बाबत विस्तृत निर्णय पारित नहीं कर तथा अप्रार्थीगण को अवांछित लाम देने की गरज से सरसरी तौर से उक्त आदेश दिनांक 12.2.2021 पारित कर दिया जो काबिल निरस्त योग्य है। विवादित आराजीयात मंदिर मूर्ति नाबालिग शास्वत को प्रदान कर दी गई थी तथा उक्त आदान–प्रदान सम्बन्धी दस्तावेज निष्पादित भी कर दिया गया था परन्तु उक्त दस्तावेजों को राजस्व रिकार्ड में सहवन से त्रुटिपूर्ण रूप से अंकन नहीं होने के कारण तात्कालीन खातेदारों/काश्तकारों के वारिसान के नाम उक्त आराजीयात राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी तथा इस प्रकार से प्रथम दृष्टया विवादित आराजीयात बाबत् सभी अधिकार मंदिर मूर्ति में निहित हो चुके थे तथा उक्त अधिकारों की उदघोषणा हेतु प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्व वाद प्रस्तुत कर दिया गया था तथा वर्तमान में अधीनस्थ

न्यायालय के समक्ष राजस्व वाद विचाराधीन था। इस प्रकार से प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी/अपीलांट के पक्ष में है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 12.2.2021 के द्वारा विवादित आराजीयात बाबत् नाबालिग शास्वत मंदिर मूर्ति के हक एवं अधिकारों के विपरीत अप्रार्थीगण को विवादित आराजीयात बाबत् रहन, बय, मुंतकिल एवं भू–शक्ल परिवर्तन किए जाने की खुली छूट प्रदान कर दी। इस प्रकार से सुविधा का संतुलन प्रार्थी/अपीलांट के पक्ष में होने तथा उक्त आराजीयात बाबत् भूमि का बेचान, निर्माण इत्यादि होने पर प्रार्थी/अपीलांट को अपूर्तनीय क्षति का सिद्धान्त भी प्रार्थी/अपीलांट के पक्ष में निहित होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 12.2.2021 पारित कर दिया जो कि काबिल निरस्त योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 24/2020 में पारित आदेश दिनांक 12.02.2021 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंट की रिकार्डेड खातेदारी है जो विधि के प्रभाव से जरिए विरासत/वसीयत से प्राप्त हुई है वादिया का इसमें कोई अधिकार नहीं है वादग्रस्त भूमि न तो कभी किसी मंदिर के नाम दर्ज हुई ना ही ऐसा कोई ट्रस्ट बना, राजस्थान राजस्व मण्डल के निर्णय आबीजे(5) पेज 114 शिवनारायण बनाम मुरलीधर में भी ट्रस्ट को मंदिर से भिन्न माना है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत है, इसलिए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को इसी स्तर पर खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट/प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस को सुनकर प्रार्थना पत्र को दिनांक 12.02.2021 को खारिज किया गया। 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 खसरा नम्बर 319 व 314 के आधार खसरा संख्या 588, 589, 626, 628, 629, 630, 644/1399, 584/1400, 631/1398 ग्राम धुवाडिया तहसील पीसांगन जिला अजमेर में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 04.03.2020 को अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट को जरिए अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से प्रार्थना पत्र में जवाब पेश होने तक पाबंद किया गया व विवादित आराजीयात के मौके व राजस्व रिकार्ड की

यथास्थिति बनाए रखे जाने बाबत आदेश पारित किए गए। अपीलांट द्वारा कथन किया गया कि उक्त विवादित आराजीयात तत्कालीन रिकार्डेड खातेदारान यथा श्रीमती उमाकान्ता देवी दुख्तर श्री विजय प्रतापसिंह पत्नि श्री केशव सेन एवं श्री बन्नेसिंह पुत्र श्री सार्दुलसिंह द्वारा जरिए पंजीकृत दस्तावेज ट्रस्टनामा दिनांक 29.05.1970 जिसका पंजीकरण दिनांक 12.11.1971 को हुआ तथा अपीलांट मंदिर भगवान श्री चारभुजा महाराज बडा मुकाम खरवा को अन्य आराजीयात जो ग्राम खरवा में अवस्थित है के साथ प्रदान कर दी गई तब से उक्त आराजीयात पर अपीलांट बहैसियत काबिज काश्त चला आ रहा है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2069–2072 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त विवादित आराजीयात के खातेदार/काश्तकार रेस्पोडेंट संख्या 1 से 12 दर्ज है। इन समस्त तथ्यो से यह स्पष्ट है कि उक्त आराजीयात के रेस्पोडेंट संख्या 1 से 12 हाल राजस्व रिकार्ड में खातेदार/काश्तकार दर्ज है। परंतु इन समस्त तथ्यों का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बाद साक्ष्य मूल वाद के अंतिम निस्तारण पश्चात तय होगा कि अपीलांट द्वारा कहे गए कथनों अनुसार उक्त आराजीयात में उनके हक अधिकार विद्यमान हैं या नहीं। प्रथम दृष्टया प्रकरण को सिद्ध करने का भार अपीलांट पर था, अपीलांट प्रथम दृष्टया प्रकरण को साबित करने में असफल रहे है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया प्रकरण बहक रेस्पोडेंट विरूद्ध अपीलांट तय किया जाता है।

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 अपीलांट 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।

<u>अपूर्णीय क्षति</u> :– आराजी मुतनाजा के संबंध में उभयपक्षकारान के मध्य विवाद की स्थिति बनी हुई है। अपीलांट द्वारा चाहा गया अनुतोष दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। क्यों कि 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 अपीलांट्स 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 वर्तमान रेस्पोडेंटगण के पक्ष में सिद्ध होते है।

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)**

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।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 24/2020 में पारित आदेश दिनांक 12.02.2021 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 07.01.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर