# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—139 / 2022 / 225 आर.टी.एक्ट (2022 / 139)**

1. किशनलाल पुत्र लक्ष्मीनारायण उर्फ लछमन,
2. रामेश्वर पुत्र लक्ष्मीनारायण उर्फ लछमन,
3. हेमराज पुत्र जगदीश,
   समस्त जाति खाती निवासीगण केकडी, तहसील केकडी जिला अजमेर।

**अपीलांट्स**

**बनाम**

1. धापू पुत्री औंकार पत्नी सुवालाल, जाति खाती, निवासी केकडी हाल निवासी गुलाब बाबा की धूणी, गुलाबपुरा, तहसील गुलाबपुरा, जिला भीलवाडा।
2. नोरती पुत्री औंकार पत्नी लादूजी, जाति खाती, निवासी केकडी हाल निवासी चांवडिया वाया नागोला, तहसील भिनाय, जिला अजमेर।
3. बदाम पुत्री औंकार पत्नी शंकरलाल, जाति खाती, निवासी केकडी हाल निवासी देवलियाकलां, तहसील भिनाय, जिला अजमेर।
4. रामस्वरूप पुत्र औंकार खाती, जाति खाती, निवासी केकडी, तहसील केकडी जिला अजमेर।
5. सीता देवी पुत्री औंकार पत्नी बजरंगलाल, जाति खाती, निवासी केकडी हाल निवासी टोरडी तहसील मालपुरा, जिला टोंक।
6. सोसर पुत्री औंकार पत्नी रामधन, जाति खाती, निवासी केकडी, हाल निवासी अरणीया तहसील सरवाड जिला अजमेर।
7. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, तहसील केकडी जिला अजमेर।
8. उप पंजीयक, तहसील केकडी, जिला अजमेर।
9. भूरी पुत्री जगदीश पत्नी महावीर प्रसाद, जाति खाती, निवासी केकडी हाल निवासी पीपलाज, तहसील सावर, जिला अजमेर।
10. श्रीमती शांति पत्नी श्री जगदीश खाती, निवासी केकडी, जिला अजमेर।

**रेस्पोडेंटस**

**अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी, जिला अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.05.2022 राजस्व वाद संख्या 89 / 2021.**

**उपस्थितः—**

1. श्री शंकरलाल चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री शिवप्रकाश चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 4
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 7, 8
4. रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3, 5, 6, 9 व 10 अनुपस्थित

## निर्णय

**दिनांकः— 30.07.2025**

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 89 / 2021 में पारित आदेश दिनांक 23.05. 2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपीलांट्स ने वर्तमान रेस्पोडेंटस के विरूद्ध एक वाद पत्र अंतर्गत धारा 88, 188, 92ए व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया तथा साथ में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया। तत्पश्चात न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 16.7.2021 को दर्ज कर विपक्षीगण को नोटिस जारी किए और रेस्पोडेंटस को जरिए अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया। तत्पश्चात विपक्षीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर अपना जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों से इंकार किया। जिसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय ने बहस सुनकर दिनांक 23.5.2022 को निर्णय पारित करते हुए अपीलांट्स का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज फरमा दिया। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 89/2021 में पारित आदेश दिनांक 23.05. 2022 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। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3, 5, 6, 9 व 10 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी केकडी जिला अजमेर ने विवादित निर्णय दिनांक 23.05.2022 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि जब अपीलांटस ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपनी खातेदारी आराजीयात को सुरक्षित रखने हेतु एक वाद बाबत घोषणा, बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88, 188. 92ए व 209 राज. काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया तथा साथ में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त वर्णित आराजीयात में अपीलांटस, तरतीबी रेस्पो० सं० 9 व 10 की खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की आराजी है। जिसमें रेस्पो० स० 1 ल0 6 का या अन्य किसी भी व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नही है। उपरोक्त वर्णित आराजी को अपीलांट व तरतीबी रेस्पो० सं० 9 व 10 के पिता व दादा स्व० श्री लछमन उर्फ लक्ष्मीनारायण व देबी पुत्र हणुता खाती निवासी केकडी ने पूर्व मालिक सर्व श्री भवानीशंकर, गंगाशंकर पिसरान फुन्दा लाल व श्रीकृष्ण वल्द पण्डित भैरूशंकर कौम ब्राहम्ण गुजराती साकिन केकडी से दिनांक 15.01.1959 ईस्वी मिति पौष सुदी 6 सवंत 2015 विक्रमी रोज बृहस्पतिवार को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर काबिज काश्त हो गये थे। जिसका अंकन राजस्व रिकॉर्ड खसरा गिरदावरियों में भी है। उक्त आराजी पर खरीद दिनांक से ही यानि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व से ही अपीलांट के पिता व दादा काबिज काश्त चले आ रहे थे एवं उनकी मृत्यु के बाद अपीलांट निर्बाध रूप से काबिज काश्त चले आ है। परन्तु अपीलांट व तरतीबी रेस्पो० सं० 9 व 10 के पिता व दादा ने उक्त विकय पत्र के आधार पर जानकारी के अभाव एवं अनपढ होने के कारण राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में नामान्तरण दर्ज नहीं करवाया।

जिसका फायदा उठाकर रेस्पो० सं० 1 ल० 6 के पिता स्व० औकांर पुत्र रघुनाथ खाती निवासी केकडी ने अवैध तरीके से राजस्व कर्मचारियों से मिली भगत करके अपने नाम राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज करवा लिया और रेस्पो० सं० 1 ल० 6 उक्त गलत अंकन का फायदा उठाकर वादग्रस्त आराजीयात से अपीलांटस को बेदखल करने एवं रहन, बय, मुन्तकिल करने व खुर्द बुर्द करने पर सख्त आमादा है। इसलिये यह वाद व अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हो गया। इसलिये अधीस्थ न्यायालय को वाद बहुल्यता रोकने व वाद की विषय वस्तु में परिवर्तन के रोकने लिये विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से ताफैसला वाद पाबन्द किया जाना आवश्यक व न्यायोचित था। उपखण्ड अधिकारी केकडी जिला अजमेर ने विवादित निर्णय दिनांक 23.05.2022 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि उपरोक्त वर्णित आराजी को अपीलांट व तरतीबी रेस्पो० सं० 9 व 10 के पिता व दादा स्व० श्री लछमन उर्फ लक्ष्मीनारायण व देबी पुत्र हणुता खाती निवासी केकडी ने पूर्व मालिक सर्व श्री भवानीशंकर, गंगाशंकर पिसरान फुन्दा लाल व श्रीकृष्ण वल्द पण्डित भैरूशंकर कौम ब्राहम्ण गुजराती साकिन केकडी से दिनांक 15.01.1959 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर काबिज काश्त हो गये थे। जिसका अंकन राजस्व रिकॉर्ड खसरा गिरदावरियों में भी है। उक्त विकय पत्र आज भी प्रभाव में है। जिसे विपक्षीगण द्वारा किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती प्रदान कर निरस्त नहीं करवाया गया है और विधिक प्रावधानों के अनुसार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के प्रभाव में रहते हुये किसी भी व्यक्ति या सहखातेदार को वादग्रस्त आराजी को खुर्द बुर्द एवं रहन बय मुन्तकिल करने के लिये स्वतंत्र नहीं किया जा सकता है। उपखण्ड अधिकारी केकडी ने विवादित निर्णय दिनांक 23.05.2022 को पारित करते समय अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य एवं धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के घटकों का विवेचन नहीं कर मात्र चार लाईन में अस्पष्ट एवं नॉन स्पीकिंग निर्णय पारित किया है जबकि अपीलांटस द्वारा अपने अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में समुचित एवं पर्यापत कारण अंकित किये थे जिससे अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों घटक प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षर्ति का बिन्दू अपीलांटस के पक्ष में बखूबी साबित होता है। उपखण्ड अधिकारी केकडी जिला अजमेर ने विवादित निर्णय दिनांक 23.05.2022 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि जब अपील में अंकित आराजीयात बाबत नियमित वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है जिसमें पक्षकारों के हक व हकूको का निर्धारण होना शेष है, तथा रेस्पो० सं० 1 ल० 6 द्वारा उक्त गलत अंकन का फायदा उठाकर वादग्रस्त आराजीयात से अपीलांटस को बेदखल करने एवं रहन, बय, मुन्तकिल करने व खुर्द बुर्द करने पर सख्त आमादा है। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से ताफैसला वाद पाबन्द किया जाना आवश्यक व न्यायोचित था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित निर्णय दिनांक 23.05.2022 पारित कर विपक्षीगणो को विवादित आराजी से अपीलांटस को बेदखल करने तथा रहन, बय, मुन्तकित करने एवं खुर्द बुर्द करने के लिये स्वंतत्र कर दिया गया है अर्थात उनको लाईसेन्स जारी कर दिया कि वह वादग्रस्त आराजीयात का अन्यत्र रहन व बेचान कर सकते है। जिससे अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत वाद का एक तरह से महत्व ही समाप्त

हो गया और अगर रेस्पोडेण्टस अपने मकसद में कामयाब हो गये तो अपीलांटस को सख्त हक तलफी होगी व अनावश्यक मुकदमें बाजी बढेगी व कानूनी पेचेदगीयां उत्पन्न होगी। इस लिये विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से ताफैसला वाद पाबन्द किया जाना आवश्यक व न्यायोचित था। उपखण्ड अधिकारी केकडी जिला अजमेर ने विवादित निर्णय दिनांक 23.05.2022 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि अपीलांटस ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 212 अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र में समुचित एवं पर्याप्त कारण अंकित किये थे तथा दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत किये थे। जिनके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया प्रकरण व सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षर्ति का बिन्दू बखूबी अपीलांटस के पक्ष में साबित होना पाते हुये दिनांक 16.07.2021 को रेस्पोडेटस को जरिये अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया गया था। क्योंकि प्रारभिंक स्टेज पर निष्कर्ष नहीं दिया जा सकता लेकिन वाद की बहुलता को रोकने के लिये राजस्व रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिती रखना जरूरी है। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय को ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से विपक्षीगण को पाबन्द फरमाया जाना चाहिये था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त भी विधिक तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुये विवादित निर्णय दिनांक 23.05.2022 पारित करने में भारी विधिक त्रुटि कारित की है जो इस अपील के माध्यम से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 89/2021 में पारित आदेश दिनांक 23.05.2022 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि वाद वर्णित आराजीयात प्रार्थीगण व प्रोफोर्मा अप्रार्थीगण नं० 9 व 10 की एक मात्र खोतदारी की आराजीयात नहीं है। बल्कि प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 से 6 की संयुक्त कब्जे काश्त खातेदारी की आराजीयात है। जिसमे प्रार्थीगण व प्रोफोर्मा अप्रार्थी संख्या 9 व 10 का 1/2 हिस्सा है तथा अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 का भी 1/2 हिस्सा है व इसी प्रकार का अंकन राजस्व रेकार्ड में चला आ रहा है व इसी हिस्से अनुसार प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के संयुक्त कब्जे काश्त उपयोग उपभोग मे चली आ रही है। प्रार्थीगण स्वयं सिद्ध करे एवं प्रार्थना पत्र मे वर्णित विवादग्रस्त आराजी के तथाकथित भवानी शंकर, गंगाशंकर पिसरान फूल्दालाल व श्रीकृष्ण पुत्र भैरूशंकर ब्राम्हण खातेदार काश्तकार व मालिक स्वामी ही नहीं थे जिससे उन्हें बैचने का कोई विधिक अधिकार नहीं था एवं तथाकथित विक्रयपत्र दिनांक 15.01.1959 कतई अवैध गैर कानूनी फर्जी प्रभावहीन शून्य है क्योंकि जो व्यक्ति खातेदार काश्तकार ही नहीं है तो उसे बैचने का विधिक अधिकार नहीं है तथा प्रार्थना पत्र के पेरा संख्या 4 में यह भी स्पष्ट नहीं है कि प्रार्थीगण के पूर्वजों ने कौनसा खसरा नम्बर व कितना रकबा क्रय किया है। जिससे भी प्रार्थना पत्र का पेरा संख्या 4 अस्वीकार है एवं विवादग्रस्त आराजी का 1/2 हिस्सा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अजमेर स्टेट में पूर्ण रूपेण लागू हुआ तब से ही अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 6 के पूर्वजों के कब्जे काश्त उपयोग उपभोग में चला आ रहा था तथा वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 के कब्जे

काश्त में चला आ रहा है। प्रार्थना पत्र का पेरा संख्या 5 में जिस प्रकार तहरीर किया गया है कतई गलत व इन्कार है अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 6 को अस्वीकार है प्रार्थीगण स्वयं सिद्ध करे एवं प्रार्थीगण के पूर्वज पिता दादा के हक में किया गया तथाकथित विक्रयपत्र कतई गलत अवैध फर्जी प्रभावहीन शुन्य होने से तथाकथित विक्रयपत्र का इन्द्राज राजस्व रेकार्ड में नहीं हो सका एवं विवादग्रस्त आराजीयात पूर्व में इस्तमरारदार के समय से ही व बाद में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू हुआ जब से ही अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 6 के पूर्वजों के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज चला आ रहा था तथा वर्तमान मे अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 के नाम चला आ रहा है जो सही है एवं विवादग्रस्त आराजी वर्तमान में भी अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 के संयुक्त कब्जे काश्त मे चली आ रही है। प्रार्थना पत्र का पेरा संख्या 6 जिस तरह से तहरीर किया गया है कतई गलत व इन्कार है अप्रार्थीगण को अस्वीकार है तथा विवादग्रस्त आराजीयात अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 की संयुक्त कब्जे काश्त खातेदारी की आराजीयात है। जिसमें अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 का 1/2 हिस्सा है। जिससे अप्रार्थी संख्या 1 से 6 को बैचने व हस्तान्तरित करने का विधिक अधिकार प्राप्त है। प्रार्थीगण ने अप्रार्थीगण का हिस्सा हडप करने की नियत से मनघडन्त तथ्यों के आधार पर झूठा प्रार्थना पत्र पेश किया है जो खारीज होने योग्य है। प्रार्थना पत्र का पेरा संख्या 7 जिस तरह से तहरीर किया गया है कतई गलत व इन्कार है अप्रार्थीगण को अस्वीकार है। प्रार्थीगण ने अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 को हैरान परेशान करने की नियत से मनघन्त तथ्यों के आधार पर झूठा प्रार्थना पत्र पेश किया है जो मय खर्चे खारीज होने योग्य है खारीज फरमाया जावे। विवादग्रस्त आराजीयात पूर्व में अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 के पूर्वजों के संयुक्त कब्जे काश्त खातेदारी में चली आ रही थी व वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 1 से 6 के कब्जे काश्त उपयोग उपभोग में चली आ रही है। अप्रार्थीगण का नाम बिना विधिक अधिकार के राजस्व रेकार्ड से विलोपित नहीं किया जा सकता है। प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 7 जिस तरह तहरीर किया गया है कतई गलत व इन्कार है अप्रार्थीगण को अस्वीकार है प्रार्थीगण स्वयं सिद्ध करें। अप्रार्थीगण संख्या 1 से 6 के पूर्वज इस्तमरारदार के समय से ही व बाद मे राजस्थान काश्तकार अधिनियम 1955 लागू हुआ जब से ही विवादग्रस्त आराजीयात के 1/2 हिस्से के संयुक्त खातेदार काश्तकार चले आ रहे है। प्रार्थीगण तथाकथित फर्जी अवैध गैर कानूनी विक्रयपत्र के आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 से 6 के हिस्से को हडपने के लिए झूठा प्रार्थना पत्र पेश किया है जो खारीज फरमाया जावे। प्रार्थना पत्र का पेरा संख्या 9 जिस प्रकार तहरीर किया गया है कतई गलत व इन्कार है अप्रार्थीगण को अस्वीकार है। अप्रार्थी संख्या 1 से 6 विवादग्रस्त आराजीयात के 1/2 हिस्से के सहखातेदार काश्तकार होने से उनके विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

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 प्रार्थना पत्र को दिनांक 23.05.2022 को खारिज करते हुए निर्णय में कथन किए कि ***" उक्त आराजीयात पर प्रार्थीगण व प्रतिवादीगण की संयुक्त काश्त खातेदारी की आराजीयात है जिसमें प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के संयुक्त कब्जे काश्त उपयोग उपभोग में चली आ रही है प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टिया प्रकरण और सुविधा का संतुलन भी नहीं पाया गया अतः प्रार्थी अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का हकदार नहीं है प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जाता है। यह प्रार्थना पत्र हक अधिकार का अंतिम निर्धारण नहीं करता है हक अधिकार का प्रश्न वाद शहादत मूल वाद में तय होगा। "***

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–

***<u>प्रथम दृष्टया प्रकरण :–</u>*** प्रकरण से संबंधित विवादित आराजीयात वाकै ग्राम केकडी तहसील केकडी जिला अजमेर में अवस्थित है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2069–2072 के खसरा संख्या 3076 के अवलोकन से यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि उक्त आराजीयात के अपीलांट्स व रेस्पोडेंट्स संयुक्त खातेदार/काश्तकार हैं तथा राजस्व जमाबंदी अनुसार अपने अपने हक हिस्से में काबिज काश्त हैं। प्रथम दृष्टया अवलोकन से यह बात स्पष्ट है कि उक्त विवाद पक्षकारान के मध्य आराजीयात की खातेदारी को लेकर है। चूंकि उक्त वाद का निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद के निर्णय के उपरांत ही हो सकेगा। चूंकि उक्त आराजीयात के अपीलांट्स व रेस्पोडेंट्स दोनों ही रिकार्डेड खातेदार है। एक रिकार्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायसंगत नहीं है। चूंकि उपरोक्त विवेचन से यह बात स्पष्ट है कि उक्त विवादित आराजीयात का भविष्य में विधिवत रूप से खातेदारी हक अधिकारों का निर्णय होना शेष है। अतः 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।

***<u>सुविधा का संतुलन</u>*** ***:–*** वर्तमान प्रकरण के अवलोकन से यह बात स्पष्ट है कि अपीलांट्स व रेस्पोडेंट्स दोनों ही विवादित आराजीयात के सह खातेदार है व वाद कारण मात्र उक्त आराजीयात के विधिवत हक अधिकारों से है। चूंकि उक्त प्रकरण में खातेदारी के प्रश्न का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद के गुणावगुण के निस्तारण पश्चात ही हो सकेगा। अतः रेस्पोडेंट्स को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया 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>*** ***:–*** वादग्रस्त आराजीया जो कि प्रथम दृष्टया ही अपीलांट्स व रेस्पोडेंट्स की सहखातेदारी की आराजीयात होना प्रतीत होती है व उक्त आराजीयात में पक्षकारान का राजस्व रिकार्ड अनुसार हक एवं हिस्सा निहित है। चूंकि भूमि विक्रय पत्र निष्पादित होने से

लेकर अब तक बेचान आदि नहीं हुई है न ही पत्रावली पर ऐसे कोई ठोस तथ्य व दस्तावेजात उपलब्ध है। जिससे प्रतीत होता हो कि मौके व रेकार्ड की यथास्थिति न रखी जाए तो अपूर्णीय क्षति होगी, खातेदारी अधिकारों का निर्धारण मूल दावे के निस्तारण पर ही तय हो पायेगे एक रिकार्डेड खातेदार को इस स्तर पर पाबंद करना उचित नहीं प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में यदि रेस्पोडेंटगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो उन परिस्थितियों में 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 प्रबल संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता है वरन इस बाबत अपीलांट्स की बजाय रेस्पोडेंट्स को होने वाली क्षति व भारी असुविधा जिसकी क्षतिपूर्ति किया जाना संभव नहीं होने से व उक्त आराजीयात बाबत अपीलांट्स 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)**

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

*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 अपीलांट्स खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 89/2021 में पारित आदेश दिनांक 23.05.2022 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

**(रामचन्द्र)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**

8. निर्णय आज दिनांक 30.07.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

**(रामचन्द्र)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**