न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—330/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/330)

1. मूला पुत्र हजारी आयु 55 वर्ष जाति भांबी निवासी ग्राम देराठू तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. गोपाल पुत्र छोटू जाति भांबी
2. पप्पू पुत्र छोटू जाति भांबी
3. लाली पुत्र छोटू जाति भांबी
4. भागचन्द पुत्र रामसुख जाति भांबी
5. बबलू पुत्र रामसुख जाति भांबी
6. शारदा पुत्री रामसुख जाति भांबी
7. सुरेश पुत्र रामसुख जाति भांबी
8. सीता पुत्री रामसुख जाति भांबी
9. श्रीमती हीरा पत्नि रामसुख जाति भांबी
10. हीरा पत्नि हनुमान जाति भांबी
11. शिवजी पुत्र हनुमान जाति भांबी
12. माया पुत्री हनुमान जाति भांबी
13. ग्यारसी पत्नि रामचन्द्र जाति भांबी
14. लाला पुत्र रामचन्द्र जाति भांबी समस्त निवासी ग्राम देराठू तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
15. मैनेजर ओरिएन्ट बैंक ऑफ कामर्स शाखा सनोद तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
16. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, तहसील कार्यालय नसीराबाद जिला अजमेर।
17. कन्हैया बंदेल पुत्र मोहनला बूंदेल जाति कोली निवासी 1878 गाडी मोहल्ला नसीराबाद जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 28.09.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद राजस्व वाद संख्या 85/2022

उपस्थितः—

1. श्री मंगलाराम चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री नवीन गुर्जर अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 17
3. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 16
4. रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—30.03.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 85/2022 में पारित आदेश दिनांक 28.09.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी/प्रार्थी ने राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सपठित धारा 136 भू राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत किया साथ में अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया व अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 व 4, 5, 7, 9, 13, 14 व 17 जवाब प्रस्तुत किया गया तथा दिनांक 24.08.2022 को पंजीकृत रजिस्ट्री से क्रय बताते हुए आदेश 1 नियम 10 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया तथा जवाब पेश किया गया कि भूमि अप्रार्थीगण के पूर्वज को दिनांक 07.07.1984 को नियमन की गई है तथा भूमि पर कब्जा काश्त बताते हुए जवाब प्रस्तुत किया गया एवं उभयपक्षों की बहस सुनते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 28.09.2022 को अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाकर खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 85/2022 में पारित आदेश दिनांक 28.09.2022 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। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.09.2022 केवल इस आधार पर पारित किया गया कि भूमि का नियमन किया गया था कि चाराजोही नहीं की गई जबकि दावाकृत भूमि पुराने खसरा नम्बर 3562 का वादी/प्रार्थी के दादा बींजा पुत्र महाराम सन फसली 1359 में खातेदार दर्ज चला आ रहा था कि भूमि को बंदोबस्त विभाग द्वारा गलत रूप से सिवायचक कर शून्य नियमन किया गया जिससे भूमि का मालिक स्वामी प्रार्थी अपीलार्थी होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअंदाज कर खातेदारी दस्तावेजी की अनदेखी की अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य को भी नजरअंदाज किया गया कि वाद विचाराधीन रहते हुए भी दिनांक 24.08.2022 को अप्रार्थी संख्या 17 के पक्ष में शेष अप्रार्थीगण संख्या 1 से 14 द्वारा कुछ रकबे का शून्य बेचान किया गया तथा आगे भूमि का बेचान करने पर अमादा अग्रसर होने का तथ्य स्पष्ट होने पर भी अपीलाधीन विवादित आदेश दिनांक 28.09.2022 पारित किया गया जो निरस्त किया जावे। मौके पर अपीलार्थी/प्रार्थी का कब्जा आधिपत्य है एवं अपीलार्थी प्रार्थी की पुश्तैनी भूमि होने से प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन होने से अपीलार्थी के पक्ष में निहित होने से

अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.09.2022 निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 85/2022 में पारित आदेश दिनांक 28.09.2022 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 17 ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 1 नियम 10 सीपीसी हाल खसरा नम्बर 1435 की आराजी जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.08.2022 को उसके द्वारा क्रय कर ली गई है। अतः उसे अप्रार्थी संख्या 17 के रूप में पक्षकार संयोजित किया गया। अप्रार्थी संख्या 17 ने जवाब पेश कर निवेदन किया कि आराजी मुतनाजा प्रार्थी के नाम अधिकार अभिलेख में कभी भी दर्ज नहीं रही है। जवाबकर्ता द्वारा आराजी मुतनाजा विधिवत तरीके से क्रय कर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया है। प्रार्थी द्वारा आराजी मुतनाजा के संपूर्ण रकबे की स्थिति स्पष्ट नहीं की है। अप्रार्थी संख्या 1 से 14 के नाम आराजी मुतनाजा विधिवत दर्ज हुई है। प्रार्थी द्वारा उक्त नामांतकरण को सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। 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 28.09.2022 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 चौसाला नम्बर 3562 रकबा 3—10—00 हाल खसरा नम्बर 1435 रकबा 1.29 व 1436 रकबा 1.20 जो ग्राम देराठू में स्थित है। अपीलांट द्वारा कथन किया गया कि अपीलांट अनुसूचित जाति का व्यक्ति है व आराजी मुतनाजा के पूर्व इंद्राज को परिवर्तित करते हुए बिना किसी कारण वर्किंग जमाबंदी में उक्त आराजी अप्रार्थीगण के नाम दर्ज कर दी गई व हाल जमाबंदी में हुआ इंद्राज त्रुटिपूर्ण है। जबकि अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट द्वारा कथन किया गया कि हाल राजस्व इंद्राज त्रुटिपूर्ण नहीं है। आराजी मुतनाजा अप्रार्थीगण के पूर्वजों के नाम नियमन की गई है तथा अप्रार्थीगण के पूर्वज नियमन दिनांक से पूर्व ही काबिज काश्त है। 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.

सुविधा का संतुलन :– 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 देखते हुए सुविधा का संतुलन बहक रेस्पोडेंट विरूद्ध अपीलांट सिद्ध होता है।

अपूर्णीय क्षति :– 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, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 85/2022 में

पारित आदेश दिनांक 28.09.2022 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 30.03.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर