न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—383/2022 (2022/383) 225 आर.टी.एक्ट

1. श्रीमती शिवराज जाट पुत्र रामेश्वर जाट, जाति जाट, निवासी जाटों की हथाई, बरल द्वितीय, तहसील बिजयनगर, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. रामेश्वर जाट पुत्र स्व0 कजोड जाट, निवासी जाटों की हथाई, बरल द्वितीय, तहसील बिजयनगर, जिला अजमेर।
2. ताराचंद पुत्र सोहनलाल, जाति जैन, निवासी महावीर नगर, बरल रोड, बिजयनगर, तहसील बिजयनगर, जिला अजमेर।
3. रमेश पुत्र कानाराम, जाति माली, निवासी ग्राम बरल द्वितीय, तहसील बिजयनगर, जिला अजमेर
4. श्रीमान प्राधिकृत अधिकारी एवं अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बिजयनगर, तहसील बिजयनगर, जिला अजमेर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील बिजनगर, जिला अजमेर।
6. श्रीमती कमला देवी जाट पुत्री रामेश्वर जाट, पत्नी गोपाल जाट, निवासी लालस, तहसील गंगरार, जिला चित्तौडगढ।
7. श्रीमती चंता देवी जाट पुत्री रामेश्वर जाट, पत्नी पृथ्वीराज चौधरी निवासी गली नम्बर 9, आदर्श नगर, तिलक नगर, भीलवाडा।
8. राजूनाथ पुत्र नारायण नाथ, जाति नाथ योगी, निवासी ग्राम सथना तहसील बिजयनगर, जिला ब्यावर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा दिनांक 21.10.2022 अंतर्गत वाद संख्या 21/2019.

उपस्थितः—

1. श्री शंकरलाल चौधरी, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री अजीतसिंह राठौड, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1.
3. श्री शांतिप्रकाश औझा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 04
4. श्री प्रदीप विश्नोई, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 08
5. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 5.
6. रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3, 6, 7 अनुपरिस्थित।

निर्णय

दिनांकः— 28.07.2025

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के निर्णय दिनांक 21.10.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपीलांट ने वर्तमान रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 5 के विरूद्ध एक राजस्व वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

एवं 188 राजस्थान 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 वाकै ग्राम बरल द्वितीय, तहसील बिजयनगर में आराजी खाता संख्या 568, पुराना 593 के साबिक खसरा नम्बर 966, 976, 1006, 1007, 1165, 1166, 808 स्थित है, जिसके हाल खसरा नम्बर 1191 रकबा 1.0436 है0, खसरा नम्बर 1203 रकबा 0.8979 है0 खसरा नम्बर 1238 रकबा 0.6674 है0, खसरा नम्बर 1239 रकबा 0.7240 है0, खसरा नम्बर 1427 रकबा 0.1982 है0 खसरा नम्बर 1428 रकबा 0.2062 है0 खसरा नम्बर 996 रकबा 0.5258 है0 है। उक्त वादग्रस्त आराजी जमाबंदी संवत 2024 से 2027 के अनुसार वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के पिता/दादा स्व0 कजौड पुत्र स्व0 धन्ना जी के नाम खातेदारी दर्ज चली आ रही थी और स्व0 कजोड की मृत्यु के बाद सम्पूर्ण वादग्रस्त आराजी जरिये विरासत से वादी के पिता यानि प्रतिवादी संख्या 01 के नाम दर्ज कर दी गई। इस प्रकार उक्त वर्णित आराजीयात में प्रार्थी/अपीलांट की पुश्तैनी आराजीयात है, जिसमें प्रार्थी का जन्म से ही हक व हिस्सा निहित है और वह वादग्रस्त आराजी पर काबिज काश्त चला आ रहा है। प्रार्थी/अपीलांट के पिता प्रतिवादी संख्या 01 को स्वास्थ्य खराब रहता है और वह नशे का आदी है। नशे की हालत में इधर उधर घुमते रहते है। उनकी इस नशे की आदत का फायदा उठाकर प्रतिवादी संख्या 02 व 03 प्रतिवादी संख्या 01 को बहला फुसलाकर वादग्रस्त आराजीयात का बेचान अपने नाम करवाने बाबत तरह–तरह के दस्तावेज निष्पादित करवाते रहते है। और प्रार्थीगण उक्त फर्जी दस्तावेजात के आधार पर वादग्रस्त आराजीयात से प्रार्थी को बेदखल करने एव रहन, बय, मुंतकिल करने व खुर्द–बुर्द करने पर सख्त आमादा है। इसलिए यह वाद एवं अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हो गया। तथा अन्त में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दर्ज किया और प्रार्थी की बहस सुनकर दिनांक 10.04.2019 को अप्रार्थीगण को जरिये अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमा दिया और विपक्षीगण को नोटिस जारी किये तत्पश्चात विपक्षीगण ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 10.04.2019 को पारित अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 10.04.2019 को पारित अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को दिनांक 21.10.2022 को निरस्त किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.10.2022 से व्यथित व अंसतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई । रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3, 6, 7 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहें।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी मसूदा ने विवादित आदेश दिनांक 21.10.2022 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजअंदाज किया कि जब अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपनी खातेदारी आराजीयात को सुरक्षित

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

रखने हेतु एक राजस्व वाद बाबत घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत कर साथ में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी जमाबंदी संवत 2024 से 2027 के अनुसार वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के पिता/दादा स्व0 कजौड पुत्र स्व0 धन्ना जी के नाम खातेदारी दर्ज चली आ रही थी और स्व0 कजोड की मृत्यु के बाद सम्पूर्ण वादग्रस्त आराजी जरिये विरासत से वादी के पिता यानि प्रतिवादी संख्या 01 के नाम दर्ज कर दी गई। इस प्रकार उक्त वर्णित आराजीयात में प्रार्थी/अपीलांट की पुश्तैनी आराजीयात है, जिसमें प्रार्थी का जन्म से ही हक व हिस्सा निहित है और वह वादग्रस्त आराजी पर काबिज काश्त चला आ रहा है। प्रार्थी/अपीलांट के पिता प्रतिवादी संख्या 01 को स्वास्थ्य खराब रहता है और वह नशे का आदी है। नशे की हालत में इधर उधर घुमते रहते है। उनकी इस नशे की आदत का फायदा उठाकर प्रतिवादी संख्या 02 व 03 प्रतिवादी संख्या 01 को बहला फुसलाकर वादग्रस्त आराजीयात का बेचान अपने नाम करवाने बाबत तरह-तरह के दस्तावेज निष्पादित करवाते रहते है। और प्रार्थीगण उक्त फर्जी दस्तावेजात के आधार पर वादग्रस्त आराजीयात से प्रार्थी को बेदखल करने एव रहन, बय, मुंतकिल करने व खुर्द-बुर्द करने पर सख्त आमादा है। इसलिए यह वाद एवं अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी की बहस सुनकर व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का विधिवत अवलोकन करने के बाद अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों घटकों का प्रार्थी के पक्ष में बखूबी साबित होना मानते हुए वाद बाहुल्यता को रोकने एवं वाद की विषय वस्तु को सुरक्षित रखने के लिए विपक्षीगण को जरिये अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 10.04.2019 से पाबंद किया था। जो कि पूर्णतया वैधानिक व न्यायोचित था। परन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त भी विधिक तथ्यों को नजअंदाज करते हुए विवादित आदेश दिनांक 21.10.2022 पारित करने में भारी विधिक त्रुटि कारित की है। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र व समुचित दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये थे। जिनके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया प्रकरण व सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु बखूबी अपीलांट के पक्ष में सावित होना पाते हुए रेस्पोडेन्टस को जरिये अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया था। क्योंकि प्रारम्भिक स्टेज पर निष्कर्ष नहीं दिया जा सकता लेकिन वाद की बाहुल्यता को रोकने के लिए राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति रखना जरूरी है। उपखण्ड अधिकारी मसूदा ने अपने विवादित आदेश दिनांक 21.10.2022 में यह विवेचन किया कि रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा जारी किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है जो कि पूर्णतया गलत व अवैधानिक है। माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा समय-समय पर विधिक दृष्टांत पारित कर यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि अगर वादग्रस्त आराजीयात पैतृक सम्पत्ति है और इसे लेकर परिवार के सदस्यों के बीच वाद विचाराधीन है तो ऐसी स्थिति में रिकार्डेड खातेदार को भी अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जा सकता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त विधिक तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए विवादित निर्णय दिनांक 21.10.2022 पारित करने में भारी विधिक त्रुटि कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय के

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 6 व 7 की तामील होनी बाकी थी। जिनकी विधिवत तामील करवाई जाकर उन्हे सुना जाना आवश्यक था। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 21.10.2022 पारित करने से पूर्व रेस्पोडेन्ट संख्या 6 व 7 को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान किये जाने के वाद प्रकरण का अंतिम निर्णय गुणावगुण पर करना चाहिए था परन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आनन फानन में विधिक प्रक्रिया की अवहेलना करते हुए विवादित आदेश दिनांक 21.10.2022 पारित कर दिया, जो इस अपील के माध्यम से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस विधिक बिन्दू को नजअंदाज किया गया कि जब अपील में अंकित आराजीयात बावत नियमित वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है जिसमें पक्षकारों के हक व हकूको का निर्धारण होना शेष है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 आक्षेपित आदेश का गलत फायदा उठाकर वादग्रस्त आराजीयात से अपीलांट को बेदखल करने पर सख्त आमादा है तथा वादग्रस्त आराजीयात अन्यत्र रहन, बय, मुन्तकिल कर सकते है जिससे अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद का महत्व ही खत्म हो जाएगा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आदेश दिनांक 21.10.2022 को पारित करते समय अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र अंकित तथ्यों तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य एवं धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के घटकों का विवेचन नहीं कर अस्पष्ट एवं नॉनस्पीकिंग आदेश पारित करने में भारी विधिक भूल की है, जो अपील के माध्यम से काबिल निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.04.2019 को यथावत बहाल रखे जाने का आदेश न्यायहित में प्रदान करें। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये:– आर0बी0जे (9) 2022 पेज संख्या 105, आर0बी0जे (23) 2016 पेज संख्या 468, आर0बी0जे (23) 2016 पेज संख्या 360, आर0आर0टी0 2019 (1) पेज 479, आर0आर0टी0 2019 (1) पेज संख्या 514, आर0आर0टी0 2016 (2) पेज संख्या 1084।

5. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने दौराने जवाब अपील में निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 01 पत्नी श्रीमती पारसी देवी का स्वर्गवास दिनांक 09.07.2018 को हो गया था, उसके स्वर्गवास के एक माह उपरांत ही प्रार्थी ने विपक्षी संख्या 1 एक को खाना पीना, रोटी, कपडा जायज खर्चा देना वंद कर दिया एवं विपक्षी संख्या 01 द्वारा अपने उपर जायज कर्जे को चुकाने की कहने पर भी मना कर दिया, उल्टा प्रार्थी व उसकी पत्नी ने विपक्षी संख्या 01 के साथ गाली गलौच कर मारपीट करने लग गये, इस पर विपक्षी संख्या 01 की दोनो पुत्रीयों ने बीच बचाव किया तो उसके साथ भी मारपीट करने पर उतारू हो गया, इस पर समाज के मौतबीर व्यक्ति भी समझाने का प्रयास किया, परन्तु प्रार्थी मानने को तैयार नहीं हुआ। प्रार्थी ने विपक्षी संख्या 001 का खाना पीना रोटी देना बंद कर दिया, उसके बाद से विपक्षी संख्या 01 की पुत्रीया अपने पिता के साथ सेवा चाकरी भरण पोषण कर रही है। वर्तमान विपक्षी संख्या 01 की पुत्री कमला अपने पिता के पास रह रही है, वही खाना पीना भरण पोषण कर रही है। विपक्षी संख्या 01 ने केवल कर्जा चुकाने हेतु प्रार्थी को कहा, लेकिन कर्जा नहीं चुकाने पर विपक्षी संख्या 01 ने अपने व अपनी पुत्रीयों का हिस्सा वेचने हेतु कहा, इस पर प्रार्थी आग बबूला हो गया और विपक्षी

Scanned with CamScanner

संख्या 01 को मारने की धमकी व बहनों के साथ भी गाली गलौच किया, इस पर प्रार्थी ने कभी पुत्र धर्म का पालन नहीं किया ।

वादग्रस्त आराजीयात को प्रार्थी स्वयं ने पुश्तैनी बताया, प्रार्थी ने अपने वाद की प्लीडिंग में बहनों का भी अभिवचन किया, परन्तु बहनों को विपक्षी के रूप में पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि कानूनन वादग्रस्त आराजीयात में जितना हक प्रार्थी का उतना ही हक विपक्षी संख्या 01 व उसकी बेटियों का है यानि की वादग्रस्त आराजीयात में प्रार्थी का 1/4, विपक्षी संख्या 01 का 1/4 व बहिन चन्ता का 1/4 व कमला 1/4 हिस्सा निहित है। प्रार्थी द्वारा अपनी बहनों को पक्षकार नहीं बनाया गया है। इसलिए कानूनन उक्त प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं था। विवादित आराजीयात का कुल रकबा 4.2631 हैक्टर लगभग 28 बीघा है यदि प्रार्थी का 1/4 हिस्सा भी मान लिया जावे तो वह अपने हिस्से 7 बीघा बावत ही क्लेम कर सकता है। विपक्षी संख्या 01 ने जो बेचान किया है वह उसके स्वयं के हिस्से अर्थात 7 बीघा में से 0.5258 का अर्थात हिस्से में से भी लगभग आधे का ही बेचान किया गया है। विपक्षी संख्या 01 अपने हिस्से की भूमि बेचान करने के लिए स्वतंत्र है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष की बहस सुनने के उपरांत विधिक एवं न्यायसंगत आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद विचाराधीन है जिसमें प्रार्थी के हक अधिकार कानूनी रूप से बाद साक्ष्य के तय होंगे किन्तु वर्तमान में प्रार्थी रिकॉर्डेड खातेदार है जिसे किसी भी प्रकार की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है। अतः अपील अपीलांट मय खर्चे के खारिज की जावें।

6. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 04 एवं 05 ने निवेदन किया कि वे प्रकरण में फोर्मल पक्षकार है।

7. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 08 ने दौराने जवाब अपील निवेदन किया कि प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से रेस्पोडेंट संख्या 08 द्वारा मात्र खसरा संख्या 996 कुल रकबा 0.5258 हैक्टेयर भूमि को ही खरीद किया गया है। जो विपक्षी संख्या 01 को वादग्रस्त आराजी में निहित हिस्सें में से भी बहुत कम है। हमारे द्वारा प्रतिफल देकर रिकॉर्डेड खातेदार से भूमि को क्रय किया गया है। प्रार्थी/अपीलांट स्थगन आदेश की आड में हमारे द्वारा क्रय की गई भूमि पर दखल अंदाजी करने पर आमादा हो रहा है तथा विपक्षी संख्या 08 के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में मदाखलत उत्पन्न करने पर उतारू हो रहा है। विवादित आराजीयात का कुल रकबा 4.2631 है0 है और विपक्षी संख्या 08 ने मात्र 0.5258 हिस्सा ही क्रय किया है शेष भूमि बावत वाद विचाराधीन है। 2020 आर0बी0जे0 पेज 377 में माननीय सुप्रीम कोर्ट ने स्पष्ट किया है कि पिता के जीवनकाल में पुत्र सम्पत्ति पर उत्तराधिकार प्राप्त नहीं कर सकता है। यदि फिर भी प्रार्थी का कानूनी रूप से किसी प्रकार का हिस्सा बनता है तो वह वाद में तय हो जायेगा किन्तु प्रार्थी हमारे द्वारा सद्भाविक रूप से क्रय शुदा भूमि पर झूठे तथ्य अंकित कर स्थगन प्राप्त कर वाद की बाहुल्यता को बढाना चाहता है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

8. अभिभाषक उभयपक्ष द्वारा अपील पर की गई बहस पर मनन किया। अपील तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया बाद

Scanned with CamScanner

अवलोकन हमने पाया कि वादी द्वारा एक राजस्व वाद एवं वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व आदेश 39 नियम 01 व 02 व धारा 151 जा0दी0 दिनांक 10.04.2019 को पेश किया जिसे दर्ज किया जाकर प्रार्थी/अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनने के उपरांत अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई दिनांक 13.06.2019 को अप्रार्थी संख्या 01, 02, 03 की ओर से अभिभाषक उपस्थित हुए एवं जवाब प्रस्तुत किया। दिनांक 08.09.2022 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सपठित धारा 151 स्वीकार किया जाकर वर्तमान रेस्पोडेन्ट संख्या 6 एवं 07 को पक्षकार मुर्तिब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 21.10.2022 को उभयपक्ष को सुनकर एकतरफा में जारी अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को खारिज किये जाने के आदेश पारित किये।

हमारे द्वारा प्रार्थना पत्र एवं जवाब प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया तो पाया कि वाद पिता एवं पुत्र के बीच विद्यमान है। प्रार्थी अपने पिता के हिस्से में से अपना हिस्से की खातेदारी अधिकार प्राप्त करना चाहता है, किन्तु प्रार्थी द्वारा वादपत्र एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश करते समय अपनी दो जाईदा बहिनों को प्रकरण में पक्षकार ही संयोजित नहीं किया था जिन्हे बाद में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में पक्षकार संयोजित किया गया। प्रार्थी ने अपनी अपील के माध्यम से यह भी उज्र उठाये की अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अप्रार्थी संख्या 6 एवं 7 की तामिली शेष है एवं उन्हे सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया इस संबंध में हमारा यह मत कि अप्रार्थी संख्या 06 एवं 07 को न्यायालय हाजा द्वारा भी नोटिस जारी किये गये थे किन्तु अप्रार्थी संख्या 06 एवं 07 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं हुए। प्रार्थी/अपीलांट अपने हक अधिकार बाबत कथन करने के लिए तो स्वतंत्र है किन्तु अप्रार्थी संख्या 06 एवं 07 के हक अधिकार बावत नहीं है। वाद ग्रस्त आराजीयात का कुल रकबा 4.2631 हैक्टर है जिसमें से मात्र 0.5258 हैक्टर भूमि ही विपक्षी संख्या 08 को बेचान किया गया है अर्थात विपक्षी संख्या 01 जो कि वर्तमान में सम्पूर्ण भूमि का रिकॉर्डेड खातेदार है उसके द्वारा किया गया है। वर्तमान में विपक्षी संख्या 08 द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा वादग्रस्त आराजीयात में से 0.5258 हैक्टेयर भूमि को क्रय किया है उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को आज दिनांक तक किसी भी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं किया गया है एवं विक्रय पत्र प्रभाव में है ऐसी स्थिति में एक सद्भाविक क्रेता जिसने एक रिकॉर्डेड खातेदार से भूमि क्रय की है उसे अकारण ही स्थगन से पाबंद किया जाना न्यायोचित नहीं 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 :– वाकै ग्राम बरल द्वितीय, तहसील बिजयनगर में आराजी खाता संख्या 568, पुराना 593 के साबिक खसरा नम्बर 966, 976, 1006, 1007, 1165, 1166, 808 स्थित है, जिसके हाल खसरा नम्बर 1191 रकबा 1.0436 है0, खसरा नम्बर 1203 रकबा 0.8979 है0 खसरा नम्बर 1238 रकबा 0.6674 है0, खसरा नम्बर 1239 रकबा 0.7240 है0, खसरा नम्बर 1427 रकबा 0.1982 है0 खसरा नम्बर 1428 रकबा 0.2062 है0

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

खसरा नम्बर 996 रकबा 0.5258 है0 है। उक्त वादग्रस्त आराजी जमाबंदी संवत 2024 से 2027 के अनुसार वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के पिता/दादा स्व0 कजौड पुत्र स्व0 धन्ना जी के नाम खातेदारी दर्ज चली आ रही थी और स्व0 कजोड की मृत्यु के बाद सम्पूर्ण वादग्रस्त आराजी जरिये विरासत से वादी के पिता यानि प्रतिवादी संख्या 01 के जरिये विरासत स्वीकृत हुई है। वर्तमान में विपक्षी संख्या 01 जीवित है एवं रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। विपक्षी संख्या 01 द्वारा विपक्षी संख्या 08 को विवादित भूमि का कुछ हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बेचान किया गया है एवं उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आदिनांक तक प्रभाव में है। महत्वपूर्ण बिन्दु यह है कि क्या पिता के जीवित रहते हुए पुत्र को पिता की सम्पति में से अधिकार प्राप्त होंगे ? इस बिन्दु का निर्धारण तो बाद साक्ष्य वाद में तय होगा फिर भी यदि मान भी लिया जावे कि प्रार्थी का वादग्रस्त आराजीयात के 1/4 हिस्सा निहित है तो भी अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा किया गया बेचान अपने निहित हिस्से से कम है। प्रार्थी ने ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे यह प्रमाणित हो कि की वह अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है। विपक्षी संख्या 01 वर्तमान में रिकॉर्डेड खातेदार है जिसे किसी प्रकार से अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित नहीं है प्रथम दृष्टया प्रकरण अप्रार्थी के पक्ष में साबित होता है।

सुविधा का संतुलन :– प्रस्तुत प्रकरण में विवादित आराजीयात का अप्रार्थी संख्या 01 रिकार्डेड खातेदार है तथा " क्या पुत्र को पिता के जीवन काल में पिता की पुश्तैनी आराजीयात में से हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी है" यह बिन्दु बाद साक्ष्य वाद में तय होंगे। इसके अतिरिक्त प्रार्थी ने वाद प्रस्तुत करते समय अपनी बहिनों को भी वाद तथा प्रार्थना पत्र में पक्षकार संयोजित नहीं किया गया था, बाद में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थी संख्या 06 एवं 07 को पक्षकार कायम किया गया जिससे भी स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा स्वच्छ हाथों से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। विवादित आराजीयात का वर्तमान में खातेदार काश्तकार अप्रार्थी संख्या 01 है अतः सुविधा का संतुलन मे प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध नहीं होकर अप्रार्थी के पक्ष में सिद्ध होता है।

अपूर्णीय क्षति :– प्रकरण में वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 01 रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है यदि अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है तो अपूरणीय क्षति भी अप्रार्थी संख्या 1 को कारित होगी।

ऐसी स्थित में प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनों विंदु वर्तमान रेस्पोडेंट के पक्ष में सिद्ध होते है।
प्रकरण मे प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत निम्नानुसार 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)**

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

2020 आर0बी0जे0 पेज 377 में माननीय सुप्रीम कोर्ट ने स्पष्ट किया है कि पिता के जीवनकाल में पुत्र सम्पत्ति पर उत्तराधिकार प्राप्त नहीं कर सकता है।

आर0बी0जे0 (4) 1997 पेज संख्या 623 **During the lifetime of father, sons did not acquire any right over disputed land**

2011 आर0बी0जे0 पेज सांख्या 174 **Temporary injuction can not be granted against the recorded khatedar**

अतः उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक नजीरों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को समुचित जवाब एवं सुनवाई का अवसर दिया जाकर निर्णय पारित किया है जो विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप किये जाना को उचित प्रतीत नहीं होता है अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

9. अतः अपील अपीलांट्स खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा प्रकरण संख्या 21/2019 में पारित आदेश दिनांक 21.10.2022 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 28.07.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

28/7/2025
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

(रामचन्द्र)
राजस्व-अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner