न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—404/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/404)

1. रामेश्वर लाल पुत्र श्री लाल जाति पालीवाल ब्राहमण निवासी धून्धरी तहसील केकडी जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती अयोध्या देवी पुत्री श्री लाल पत्नि मोहनलाल जाति पालीवाल ब्राहमण निवासी धून्धरी तहसील केकडी जिला अजमेर हाल निवासी जालिया तृतीय तहसील बिजयनगर जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, केकडी जिला अजमेर।
3. उप—पंजीयन केकडी जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

4. जगदीश पुत्र श्रीलाल जाति पालीवाल ब्राहमण निवासी धून्धरी तहसील केकडी जिला अजमेर।

परफोर्मा रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकडी द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.12.2022 राजस्व वाद संख्या 80/2022.

उपस्थितः—

1. श्री आशिष जैन अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मंगलाराम चौधरी व शिवप्रकाश चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3
4. रेस्पोडेंट संख्या 04 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः— 25.02.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 80/2022 में पारित आदेश दिनांक 12.12.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने एक राजस्व वाद अंतर्गत अंतर्गत धारा 188, 88, 92ए, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सपठित धारा 136 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम के तहत प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट के विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकडी के समक्ष प्रस्तुत किया गया एवं साथ में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम भी इसके तहत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा अपने आदेश दिनांक 30.5.2022 के द्वारा अप्रार्थीगण के द्वारा अंतरिम अस्थाई

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

निषेधाज्ञा जारी कर दी तत्पश्चात परीक्षण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 12.12.2022 को प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन पत्र को खारिज करने के आदेश पारित किए गए। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 80/2022 में पारित आदेश दिनांक 12.12.2022 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 04 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 के मध्य किसी भी तरीके से लिखापढी नहीं की गयी जो पत्रावली पर भी उपलब्ध नहीं है परन्तु उसके बावजूद नामान्तकरण के कॉलम सं० 14 में जिस तरीके से सहमति बंटवारा शब्द का अंकन किया गया है और उक्त सहमति बंटवारा के आधार पर तहसीलदार केकडी ने रेस्पोडेंट संख्या 1 के पक्ष में नामान्तकरण स्वीकृत करने में कानूनी त्रुटि कारित की है जिसमें उपखण्ड अधिकारी केकडी द्वारा धारा 212 आरटीएक्ट में अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को खारीज किया गया है। नामान्तकरण सं0 797 में बिना किसी बंटवारे के सहमति बंटवारे के आधार पर लिखते हुए जो रेस्पोडेंट संख्या 1 के पक्ष में नामान्तकरण स्वीकृत किया गया जिसके आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 1 का नाम जमाबंदी में अलग से दर्ज कर दिया गया है जिसके कारण रेस्पोडेंट संख्या 1 विवादित आराजीयात को रहन, बय व मुन्तकिल करने पर आमादा हो रही है इस कारण परीक्षण न्यायालय द्वारा पूर्व मे दिनांक 30.5.2022 को स्थगन आदेश प्रदान किया गया था किन्तु बाद में उक्त स्थगन आदेश को अपास्त करने में परीक्षण न्ययालय ने त्रुटि कारित की है। सबजेक्ट मेटर को सुरक्षित रखना न्यायालय का दायित्व है परन्तु परीक्षण न्यायालय ने प्रार्थी के धारा 212 आरटीएक्ट के आवेदन पत्र को खारीज कर एक प्रकार से रेस्पोडेंट संख्या 1 को विवादित आराजी को रहन, बय व मुन्तकिल करने की खुली छुट प्रदान कर दी गयी है ऐसे में यदि परीक्षण न्यायालय के आदेश को अपास्त नहीं फरमाया गया तो अपीलांट अपनी खातेदारी काश्तकारी की आराजी से महरूम हो जायेगा एंव अपीलांट को अपूर्णीय क्षति कारित होगी। विवादित आराजी खसरा नम्बर 2609 रकबा 0.0300 हैक्टर किस्म गैर मुमकिन चाह जमाबंदी मे दर्ज है तथा मौके पर कुंआ बना हुआ है जो सभी खातेदारों के सिचांई के उपयोग उपभोग के काम में आ रहा है लेकिन जमाबंदी मे गलत प्रविष्टि होने के कारण रेस्पोडेंट संख्या 1 उक्त चाह से अपीलाट को अपने खेतो की सिंचाई नहीं करने दे रही है तथा प्रविष्टि के कारण बैचान करने पर आमादा है ऐसी स्थिति में यदि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा उक्त चाह का बैचान कर दिया गया तो अपीलांट अपने खातेदारी के खेतों की सिंचाई करने से महरूम हो जायेगा एंव अपीलांट को अपूर्णीय क्षति कारित होगी जिसकी क्षति पूर्ति मुद्रा में नहीं हो सकेगी। किन्तु परीक्षण न्यायालय ने उक्त तथ्य को अनदेखा करते हुए अपीलांट के टी.आई. प्रार्थना पत्र को खारीज कर दिया। अपीलांट द्वारा कभी भी उक्त बंटवारा बाबत अपनी सहमति नहीं दी गयी थी तथा लिखित में कभी भी इस तरीके की सहमति के सबंध मे कोई दस्तावेज भी तैयार नहीं किया गया था लेकिन इसके बावजूद

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

भी तहसीलदार द्वारा नामान्तकरण के संबंध में जो प्रविष्टि की गयी है जो विधि विरूद्ध होने से इस अपील के माध्यम से निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर मौके पर काबिज काश्त चला आ रहा है रेस्पोडेंट संख्या 1 का विवादित आराजी से कोई सबंध एंव सरोकार नहीं है किन्तु रेस्पोडेंट संख्या 1 गलत इन्द्राज का फ़ायदा उठाकर अपीलांट की खातेदारी कब्जेकाश्त की आराजी को रहन, बय व मुन्तकिल करने पर आमादा हो रहे है। अपीलांट विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार होकर मौके पर काबिज काश्त चला आ रहा है प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एंव अपूर्णीय क्षति के तीनो बिन्दू अपीलांट के पक्ष मे बखूबी साबित होते हुए भी अपीलांट के अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को खारीज करने मे परीक्षण न्यायालय द्वारा त्रुटि कारित की गई है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 80/2022 में पारित आदेश दिनांक 12.12.2022 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 प्रार्थी अप्रार्थी संख्या 1 तथा प्रफोर्मा अप्रार्थी के पिता स्व0 श्रीलाल जी ने अपने जीवनकाल में प्रार्थी, अप्रार्थी संख्या 1 व प्रफोर्मा अप्रार्थी संख्या 4 की सहमति से संपूर्ण आराजीयात का बंटवारा करके तीनों के हक में आराजी अलग–अलग बंटवारा कर संभला दी थी उसी हिस्से अनुसार प्रार्थी, अप्रार्थीगण काश्त करते चले आ रहे है। उक्त वादग्रस्त आराजी अप्रार्थी संख्या 1 के कब्जे स्वामित्व, आधिपत्य की आराजी है जो अप्रार्थीया के पिता ने अपने जीवनकाल में ही बंटवारा करके राजस्व रिकार्ड में अंकन करवा कर संभला दी थी जिस पर अप्रार्थीया काबिज काश्त है। प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र बिना युक्तियुक्त कारण के हैरान परेशान करने की नियत से पेश किया है, इस प्रकार उपरोक्त कारणों से प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे खारिज होने योग्य 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 प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र को दिनांक 12.12.2022 को खारिज करते हुए निर्णय में कथन किए कि *" प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में साबित हो रहे है। आराजीयात का प्रार्थीगण/अप्रार्थीगण के मध्य उनके पिता के जीवनकाल में ही बंटवारा होकर राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में इंद्राज हो चुका है। प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया 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।"*

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

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 :– अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 4 के पिता श्रीलाल ने अपने जीवनकाल में अपने हिस्से की खातेदारी की आराजी को आपसी सहमति से तहसीलदार केकडी के समक्ष बंटवारा करवाकर अलग–अलग खाते कायम करवा लिए गए थे आपसी सहमति से हुए बंटवारे अनुसार अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 4 अपने–अपने हिस्सेनुसार काबिज काश्त होकर काश्त कर रहे है। आपसी सहमति बंटवारा बाबत अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 4 के मध्य दिनांक 27.4.2022 को एक नोटेरी राजीनामा तस्दीक किया गया जिसमें अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 4 ने रेस्पोडेंट संख्या 1 के बंटवारे में आए खसरा नम्बरों पर किसी प्रकार उज्र एवं ऐतराज नहीं करने बाबत व शांतिपूर्वक काश्त करने देने बाबत व रेस्पोडेंट के हिस्से में आए खसरा नम्बर को रेस्पोडेंट संख्या 1 खुद काश्त करे या किसी अन्य से काश्त करवाए, इस बाबत गवाहों के समक्ष एक नोटेरी राजीनामा तस्दीक किया गया था। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2065–2068 जो कि श्री लाल वल्द देवीलाल कौम बोहरा साकिन देह खातेदार के नाम दर्ज है से स्पष्ट है कि उक्त भूमि पैतृक है। पिता ने अपने पुत्र व पुत्री को अपने जीवनकाल में ही आपसी सहमति से तहसीलदार केकडी के समक्ष दिनांक 7.6.2010 को बंटवारा कर दिया था, सहमति में अपीलांट स्वयं के हस्ताक्षर है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण को सिद्ध करने का भार वादी पर था जो कि उनके द्वारा सिद्ध नहीं किया गया है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण बहक प्रतिवादी विरूद्ध वादी तय किया जाता है।

सुविधा का संतुलन :– चूंकि प्रस्तुत प्रकरण में विवादित आराजी अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात है, तथा चौसाला जमाबंदी संवत 2069–2072 में उनके नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। अतः सुविधा का संतुलन बहक प्रतिवादीगण विरूद्ध वादीगण सिद्ध होता है।

अपूर्णीय क्षति :– वादी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में अस्थाई निषेधाज्ञा चाही गई है तो यह भार वादी पर है कि वह व्यादेश नहीं मिलने पर किस प्रकार से प्रभावित होगा। वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में उक्त आराजीयात वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 के कब्जे काश्त की व उक्त आराजीयात की अप्रार्थीया रेकार्डेड खातेदार है, अतः अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की जाती है तो इससे अप्रार्थीया के हक अधिकार प्रभावित होंगे व अपीलांट के बजाय अप्रार्थीया को अपूर्णीय क्षति कारित होगी जिसकी क्षति पूर्ति किया जाना संभव नहीं है। प्रार्थी को उक्त वादग्रस्त आराजीयात बाबत किस प्रकार क्षति कारित होगी या हुई है, इस बाबत उनके द्वारा न्यायालय के समक्ष कोई सामुचित कारण व कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। अतः अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी प्रार्थीगण के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है।

अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनों बिंदु रेस्पोडेंट के पक्ष में सिद्ध होते है।

न्यायिक दृष्टांत आर0बी0जे(18) 2011 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत–

RAJASTHAN TENANCY ACT,1955- Section 212- Temporary injunction cannot be granted against recorded khatedar.

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

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, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 80/2022 में पारित आदेश दिनांक 12.12.2022 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 25.02.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

25/02/2025

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner