न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—122/2023/225 आर.टी.एक्ट (2023/122)

1. अनिल पुत्र स्व0 श्री भंवरलाल
2. सुनिल पुत्र स्व0 श्री भंवरलाल
3. महावीर पुत्र स्व0 श्री भंवरलाल
   समस्त जाति जैन महाजन निवासी बापू बाजार, बिजयनगर, तहसील बिजयनगर, जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. श्रीमती गुलाब कंवर पत्नि स्व0 श्री माणकचंद
2. सिद्धार्थ कुमार पुत्र स्व0 श्री माणकचंद
3. विनय कुमार पुत्र स्व0 श्री माणकचंद
4. श्रीमती अंजू पुत्री स्व0 श्री माणकचंद
5. श्रीमती आशादेवी पुत्री स्व0 श्री माणकचंद
6. श्रीमती बीना पुत्री स्व0 श्री माणकचंद
7. श्रीमती शीला पुत्री स्व0 श्री माणकचंद
   समस्त जाति जैन महाजन निवासी बापू बाजार, बिजयनगर, तहसील बिजयनगर जिला अजमरे।
8. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार बीजयनगर।
9. राजस्थान सरकार जरिए उप—पंजीयक, बीजयनगर।
10. राजस्थान सरकार जरिए जिला कलक्टर, अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 10.02.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा राजस्व वाद संख्या 14/2021 (2021/41)

उपस्थितः—

1. श्री आर0पी0शर्मा अभिभाषक अपीलांट
2. श्री अविनाश माथुर अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2
3. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 8 से 10
4. रेस्पोडेंट संख्या 1, 3 से 7 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—12.09.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा प्रकरण संख्या 14/2021 (2021/41) में पारित आदेश दिनांक 10.02.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 7/वादीगण ने एक वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 557 रकबा 3 बीघा

12 बिस्वा वाकै स्थित ग्राम इन्द्रगढ तहसील बिजयनगर बाबत उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर, मसूदा के समक्ष प्रस्तुत किया। वाद पत्र के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को स्वीकार किया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा प्रकरण संख्या 14/2021(2021/41) में पारित आदेश दिनांक 10.02.2023 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, 3 से 7 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि पूर्व में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 7 द्वारा इसी वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में वाद एवं अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिसका वाद संख्या 128/2020 एवं अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या 88/2020 था जो दिनांक 18.3.2021 को अदम हाजरी, अदन पैरवी में निरस्त हो गया। जिसके विरुद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 7 ने कोई चाराजोही नहीं की तथा दूसरा वाद प्रस्तुत कर दिया। विद्वान उपखण्ड अधिकारी मसूदा द्वारा बिना किसी आधार पर विपक्षीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर भारी कानूनी भूल की है। वादग्रस्त आराजी अपीलांट्स के पूर्वजों की खातेदारी की आराजी है एवं अपीलांट्स वादग्रस्त आराजी पर अपने पूर्वजों के समय से ही निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। अपीलांट्स वादग्रस्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार होने से एवं काबिज काश्त होने से प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपार क्षति का बिन्दु अपीलांट्स के हक एवं हित में होने के बावजूद भी विद्वान उपखण्ड अधिकारी महोदय, मसूदा ने विपक्षीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार कर भारी कानूनी भूल की है। न्याय का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। उक्त कानूनी बिन्दु पर गौर नहीं कर उपखण्ड अधिकारी मसूदा ने विपक्षीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार कर भारी कानूनी भूल की है। न्याय का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रकरण में अंतिम निर्णय पर यथास्थिति का आदेश पारित नहीं किया जा सकता है। उक्त बिन्दु पर गौर नहीं कर उपखण्ड अधिकारी मसूदा ने आक्षेपित निर्णय पारित कर भारी कानूनी भूल की है। अपीलांट्स वादग्रस्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार हैं एवं प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपार क्षति का बिन्दु अपीलांट्स के हक एवं हित में है। यहां यह भी स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि विपक्षीगण ने प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपार क्षति के बिन्दु को कतई सिद्ध नहीं किया। विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पोषणीय ही नहीं था एवं यह न्याय का सुस्थापित सिद्धान्त है कि जब वाद ही पोषणीय नहीं हो तो अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। प्रस्तुत प्रकरण में विपक्षीगण का वाद पोषणीय ही नहीं था, इसके बावजूद उपखण्ड अधिकारी

मसूदा ने विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर भारी कानूनी भूल की है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा प्रकरण संख्या 14/2021(2021/41) में पारित आदेश दिनांक 10.02.2023 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि मौजा इन्द्रगढ पटवार हल्का बाडी तहसील बिजयनगर में स्थित भूमि साबिक खसरा नंबर 247 व 249 हाल खसरा नंबर 557 रकबा 0.5824 हैक्टयर भूमि जो कि राजस्व रेकार्ड जमाबंदी संवत 2025 से 2028 के अनुसार साबिक खसरा नंबर 247 प्रार्थीगण के दादा/ससुर स्व० गजमल पुत्र पुत्र उंकारमल के नाम दर्ज चली आ रही थी तथा साबिक खसरा नंबर 249 अप्रार्थीगण के दादा श्री स्व. चनणमल पुत्र पृथ्वीराज की खातेदारी में 1359 फसली के अनुसार दर्ज चली आ रही थी। उपरोक्त साबिक खसरा नंबर 247 रकबा 18–14–00 भूमि प्रार्थीगण के पूर्वज के नाम अंकन चला आ रहा था किन्तु राजस्व कर्मचारीयों की गलती के कारण से हाल खसरान नंबरान 6 कुल रकबा 18–14–00 भूमि का सम्पूर्ण अंकन दर्ज करना चाहिये था मगर सहवन से प्रार्थीगण के पूर्वज के हक हिस्से में गलती से खसरा नंबर 557 रकबा 01–07–00 में से कम करके अथवा हटाकर के केवलमात्र किता 5 रकबा 17–07–00 भूमि ही 'दर्ज गई थी। इसी क्रम में अप्रार्थीगण के पूर्वज के साबिक खसरा नंबर 249 कुल रकबा 11–03–00 दर्ज चला आ रहा था जिसमें हुबहु प्रार्थीगण के हक हिस्से में दर्ज खसरा नंबर 557 का दूसरा नंबर यानि एक नया खसरा नंबर 557 रकबा 02–05–00 भी दर्ज चला आ रहा था जिसे बाद में राजस्व कर्मचारीयों द्वारा उक्त खसरे को एक व एक ही व्यक्ति की खातेदारी मानकर प्रार्थीगण के पूर्वज की खातेदारी से हटाकर अप्रार्थीगण के पिता की खातेदारी में दर्ज कर दिया इस प्रकार अप्रार्थीगण की खातेदारी में खसरा नंबर 557 रकबा 03–12–00 बढाकर अंकित कर दिया गया। इस प्रकार राजस्व रेकार्ड में गलती होने के कारण प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के बीच भूमियों के विषय में विवाद होता रहता है तथा प्रार्थीगण का उक्त भूमि पर कब्जा काश्त उपयोग उपभोग आज दिवस चला आ रहा है। तथा अप्रार्थीगण आपस में एकराय होकर उक्त भूमि को बिना किसी अधिकार के गलत व अवेध रूप से दिनांक 30.9.2020 को आये और प्रार्थीगण की 01–07–00 भूमि पर कब्जा करने लगे और अन्यत्र बेचान करने की धमकी दी गई। इस प्रकार प्रार्थीगण के हक में प्रथम दृष्टिया केस व सुविधा संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दू प्रार्थीगण के हक में बनता है, तथा अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा द्वारा पाबंद किया जावे कि रखे। विवादित भूमियों की मौके एंव रेकार्ड की यथावत स्थित बनाये रखे। 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 रेस्पोडेंट संख्या 1/प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

का प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र को दिनांक 10.02.2023 को स्वीकार 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 मौजा इंद्रगढ पटवार हल्का बाडी तहसील बिजयनगर में स्थित है। जिसके साबिक खसरा नम्बर 247 व 249 हाल खसरा नम्बर 557 रकबा 03–12–00 किस्म चाही 03 है। रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कथन किया गया कि साबिक खसरा नम्बर 247 रकबा 18–14–00 भूमि रेस्पोडेंट के पूर्वजों के नाम दर्ज चली आ रही है तथा सहवन से खसरा नम्बर 557 रकबा 01–07–00 में से कम करके केवल मात्र 5 रकबा 17–07–00 भूमि ही दर्ज की गई है तथा अपीलांट के पूर्वज के साबिक खसरा नम्बर 249 कुल रकबा 11–03–00 दर्ज चला आ रहा था तथा रेस्पोडेंट के दर्ज खसरा नम्बर 557 का दूसरा खसरा नम्बर यानि एक नया खसरा नम्बर 557 रकबा 02–05–00 अपीलांट के पूर्वजों के नाम दर्ज था जिसमें रेस्पोडेंट के खसरा नम्बर 557 रकबा 01–07–00 जो कम हुआ है वह अपीलांट के खसरा नम्बर 557 रकबा 03–12–00 बढाकर अंकित कर दिया गया। इस बाबत पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2025 से 2028 जिसमें खसरा नम्बर 247 रकबा 18–14–00 जो कि रेस्पोडेंट के पूर्वजों के नाम दर्ज है। पत्रावली पर उक्त खसरा नम्बर बाबत मिलान क्षेत्रफल भी उपलब्ध है जिसका अवलोकन किया गया है, परंतु इन समस्त तथ्यों का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बाद साक्ष्य मूल वाद के अंतिम निस्तारण पश्चात तय होगा कि रेस्पोडेंट की आराजीयात में से रकबा कम हुआ है अथवा नहीं चूंकि 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।

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 अपीलांट्स 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।

अपूर्णीय क्षति :– आराजी मुतनाजा के संबंध में उभयपक्षकारान के मध्य विवाद की स्थिति बनी हुई है। ऐसी स्थिति में यदि विवादित आराजीयात को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा संरक्षित नहीं किया गया तो प्रकरण में अनावश्यक वाद बहुलता बढने की भी संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता। चूंकि यदि वर्तमान प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित की गई अस्थाई निषेधाज्ञा को यथावत नहीं रखा

जाता है तो विवादित आराजीयात के अन्यत्र हस्तांतरण, रहन, बय व मुंतकिल होने की प्रबल संभावना को देखते हुए अपीलांटगण द्वारा चाहा गया अनुतोष दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। क्यों कि यदि अपीलांटगण 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 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)**

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, मसूदा द्वारा प्रकरण संख्या 14/2021 में पारित आदेश दिनांक 10.02.2023 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 12.09.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर