न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—261/2023/225 आर.टी.एक्ट (2023/261)

1. पुष्पा खण्डेलवाल पत्नी एस0एन0 खण्डेलवाल, जाति महाजन, निवासी 59, शिव कॉलोनी, बांसवाडा तहसील व जिला बांसवाडा।

अपीलांट

बनाम

1. छोटू पुत्र मेहता(मृतक) जरिए जानकारी अनुसार वारिसानः—
   1/1 सत्तू पुत्र छोटू
   1/2 हरिश पुत्र छोटू
2. गोपी पुत्र मेहता (मृतक) जरिए जानकारी अनुसार वारिसानः—
   2/1 सलमान पुत्र गोपी
   समस्त जाति चीता, निवासी ग्राम लोहागल, तहसील व जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार जिला अजमेर।
4. नगर सुधार न्यास जरिए सचिव, नगर सुधार न्यास, अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 14.06.2016 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 78/2011

उपस्थितः—

1. श्री उमेश कुमार, बकुल कुमार अभिभाषक अपीलांट
2. श्री रूपक शर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1/1, 1/2
3. श्री हरिसिंह गुर्जर, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 4
4. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 03
5. रेस्पोडेंट संख्या 2/1 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—23.06.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 78/2011 में पारित आदेश दिनांक 14.06.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने वाद पत्र में अंकित आराजी बाबत एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 91, 92 ए एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट संख्या 3 ता 4 के विरूद्ध पेश किया। जिसके साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ताफैसला वाद पत्र प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाने

का कथन किया। परीक्षण न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण को जरिए सम्मन तलब किया। जिस पर परीक्षण न्यायालय द्वारा एकपक्षीय तौर पर अपीलांट् को बिना पक्षकार बनाए एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किए बिना दिनांक 14.6. 2016 को मूल वाद के निस्तारण तक विवादित आराजीयात के मौके व राजस्व रिकार्ड का आदेश पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 78/2011 में पारित आदेश दिनांक 14.06.2016 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्षों द्वारा की गई बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 2/1 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अतंर्गत धारा 96 सीपीसी पर निवदेन किया कि विवादित आराजीयात प्रार्थीया ने दिनांक 3.9.2009 को जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र खरीद कर ली है एवं अप्रार्थी संख्या 4 नगर सुधार न्यास, अजमेर द्वारा प्रार्थीया के पक्ष में उक्त क्रयशुदा भूमि का पट्टा भी जारी कर दिया था जिससे उक्त क्रयशुदा भूमि पर प्रार्थीया का हक अधिकार व हित निहित हो गया है। इसलिए उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश से प्रार्थीया व्यथित पक्षकार है इसलिए प्रार्थीया को उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.06.2016 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की अनुमति प्रदान की जावे। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी के तहत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 के दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा किए गए कथन विरोधाभासी है एंव प्रार्थना पत्र में जो कारण अंकित किए जो सदभाविक एवं संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते हैं। अपीलार्थीया व्यथित व हितबद्ध पक्षकार की श्रेणी में नहीं होने से उसे पक्षकार संयोजित नहीं किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति नहीं दी जाकर प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा कि गई प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 की बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण द्वारा उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रार्थी को पक्षकार नहीं बनाया गया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 पर किए गए कथन सद्भाविक प्रतीत होते है। अतः अपीलांट व्यथित व हितबद्ध पक्षकार होने व अपीलांट द्वारा किए गए कथन संतोषप्रद व उचित प्रतीत होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अतंर्गत धारा 96 जा0दी0 को न्यायहित में स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

R.B.J(8)2001 PAGE 313-"***CIVIL PROCEDURE CODE, 1908-SECTION 96-*** *when a person is not a party in the lower*

court, but if he is a affected party, court should grant him leave for filling an appeal".
अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 को स्वीकार किया जाता है तथा प्रार्थीगण को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

7. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.6.2016 की जानकारी प्रार्थीया को दिनांक 6.2.2023 को तब हुई जब प्रार्थीया अजमेर आई और वह अपने क्रयशुदा प्लाट को देखने गई तो विपक्षीगण/अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीया को कहा गया कि परीक्षण न्यायालय द्वारा मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति का निर्णय हो चुका है अब तुम्हारा उक्त भूमि पर कोई हक हिस्सा नहीं है। तत्पश्चात प्रार्थीया अपने अभिभाषक से मिली और उसी दिन उन्होंने नकल हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 5.4.2023 को प्राप्त हुई जिस पर प्रार्थीया अपने अधिवक्ता से नकल प्राप्त करने हेतु दिनांक 12.8.2023 को अजमेर आई और अधिवक्ता द्वारा न्यायालय के समक्ष अपील पेश करने की विधिक सलाह प्रदान की और जानकारी से अंदर मियाद यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि प्रार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की पूर्णतः जानकारी थी इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है व अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र पर किए गए कथन संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते है, क्योंकि प्रार्थी ने जानकारी के संबंध में समुचित एवं पर्याप्त कारण अंकित नहीं किए है इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

9. हमने अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है।
R.B.J (5) 1998 PAGE 257- **LIMITATION ACT, 1963- SECTION 5-** *When no notice was served to the aggrieved person - Limitation will start from the date of knowledge***.**
चूंकि अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में कहे गए कथन सत्य प्रतीत होते है। चूंकि परिसीमा नियमों का अभिप्राय यह है कि वे पक्षकारों के अधिकारो को नष्ट नहीं करे। चूंकि प्रथम अपील पक्षकार का वैधानिक व बहुमूल्य अधिकार है उसे विलंब के कारण समाप्त नहीं किया जा सकता जबकि अपीलांट का दुराश्य नहीं है। केवल तकनीकी आधारों पर व्यक्ति को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता तथा नियमानुसार उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण गुणावगुण पर ही किया जाना

विधिसम्मत है। प्रार्थी द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक होने से एवं न्यायहित में अपीलांट का धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित समझते हैं।

अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में हुई देरी को क्षमा किया जाता है तथा प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

10. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि विवादित आराजीयात अपीलांट ने दिनांक 3.9.2009 को जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र खरीद कर ली है एवं रेस्पोडेंट संख्या 4 नगर सुधार न्यास, अजमेर द्वारा अपीलांट के पक्ष में उक्त क्रयशुदा भूमि का पट्टा भी जारी कर दिया था जिससे उक्त क्रयशुदा भूमि पर अपीलांट का हक अधिकार व हित निहित हो गया है इसके बावजूद भी वादीगण/रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपने वाद पत्र/प्रार्थना पत्र में अपीलांट जो कि आवश्यक व हितबद्ध पक्षकार है को पक्षकार बनाए बिना एकपक्षीय तौर पर अपीलांट के विरूद्ध निर्णय पारित करवा लिया है। वादीगण/रेस्पो० संख्या 1 व 2 ने परीक्षण न्यायालय के समक्ष अपीलांट जिसका वादग्रस्त आराजी में हक–अधिकार व हिस्सा निहित है, को बिना पक्षकार मुर्तिब किये एकतरफर तौर पर परीक्षण न्यायालय से निर्णय करवा लिया है जबकि वादीगण/रेस्पो० को अपीलांट के पक्ष में निष्पादित उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 03.09.2009 की पूर्ण जानकारी थी फिर भी वादीगण/रेस्पो० ने अपीलांट को उसके क्रयशुदा आराजी से जबरन बेदखल कर भूमि को हडपने की नीयत से उक्त वाद पत्र/प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो प्रथम दृष्टया ही संधारण योग्य नहीं होने से काबिल निरस्त योग्य था। परीक्षण न्यायालय ने निर्णय पारित करते समय इस बात पर गौर नहीं किया कि वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र संधारण योग्य नहीं है क्योंकि नगर सुधार न्यास द्वारा भूमि का सम्परिवर्तन किया जाकर पट्टा जारी किया जा चुका है इसलिए उक्त विवादित आराजीयात बाबत् राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार ही प्राप्त नहीं है जिस कारण प्रस्तुत वाद पत्र प्रथम दृष्टया ही संधारण योग्य नहीं है जिसमें स्थगन दिया जाना किसी भी रूप में संभव नहीं है। परीक्षण न्यायालय ने निर्णय करते समय इस महत्वपूर्ण विधिक बिन्दू की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट के हितों के प्रतिकूल कोई आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को समुचित सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देना चाहिए था परन्तु परीक्षण न्यायालय ने ऐसा न कर नैसर्गिक सिद्धांतो की अवहेलना कारित की है जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि किसी भी पक्षकार को समुचित साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर दिये बगैर उसके विरूद्ध किसी भी प्रकार का आदेश/निर्णय पारित नहीं किया जा सकता है क्योंकि प्राकृतिक न्याय का सिद्धांत उचित न्याय निर्णय का आवश्यक तत्व है जिसकी परम्परा एवं अन्तकरण में गहरी पैठ है जिसे मौलिक वरीयता देना न्यायालयों के लिए आवश्यक है क्योंकि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का मुख्य उद्देश्य न्याय हानि को रोकना है और उपरोक्त विधिक स्थिति को माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा 2007(1) आर.आर.टी पेज संख्या 125 बउनवानी सुरेश चन्द्र ननोरिया बनाम राजेन्द्र रजाक व अन्य में स्पष्ट किया गया है जिसका अनुसरण माननीय मण्डल ने अपने द्वारा पारित

निर्णय 2009(2) आर.आर.टी. पेज संख्या 1329 बउनवानी भंवरलाल (मृतक) जरिये वारिसान बनाम बालकिशन में किया गया है जबकि विद्वान परीक्षण न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुने बिना उनके विरूद्ध पारित किये गये एकपक्षीय आदेश से अपीलांट के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पडा है ऐसी स्थिति में परीक्षण न्यायालय का यह कर्तव्य था कि वह अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर देकर समस्त साक्ष्य का विश्लेषण एवं विवेचन करते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करना चाहिए था। विवादित आराजीयात अपीलांट की क्रयशुदा खातेदारी काश्तकारी की आराजी है जिस पर अपीलांट काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है जिससे धारा 212 के तीनों घटक यथा–प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति अपीलांट के पक्ष में पूर्णतया साबित है। प्रश्नगत प्रकरण में विचारण न्यायालय ने अपीलांट को बिना पक्षकार बनाते हुए एवं बिना सुनवाई का मौका देते हुए उक्त प्रार्थना पत्र को लोक अदालत में रखते हुए गुणावगुण के आधार पर निर्णित किया गया है जबकि माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अपने रिपोर्टबल न्यायिक दृष्टांत Estate Officer Vs Colone H-V- Mankotia (Retired) निर्णय दिनांक 07.10.2021 के पैरा संख्या 5 एवं 9 में यह अभिनिर्धारित किया है कि लोक अदालत में पक्षकारों की रजामंदी/सहमति/समझौते/राजीनामे के बगैर प्रकरण निस्तारित नहीं किये जा सकते है तथा लोक अदालत में कोई भी प्रकरण गुण–दोष (मैरिट डिमैरिट) के आधार पर निर्णित नहीं किया जा सकता है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में नियमों को ताक में रखकर विधिविरुद्ध तरीके से एकपक्षीय तौर पर आक्षेपित निर्णय पारित किया गया है जो उपरोक्त कारणों व आधारों से उक्त अपील के माध्यम से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 78/2011 में पारित आदेश दिनांक 14.06.2016 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

11. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील जवाब/बहस में कथन किया कि न्यायालय के समक्ष अपीलांट द्वारा जो अपील याचिका अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरुद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी अजमेर के आदेश दिनांक 14.06.2016 जो प्रार्थना पत्र संख्या 78/2011 बउनवानी छोटू बनाम सरकार में पारित किया गया, के विरूद्ध प्रस्तुत की गई जिसके संदर्भ में यह लिखित निवेदन बिन्दुवार प्रस्तुत किया जा रहा है। विचारण न्यायालय के समक्ष जो मूल वादपत्र विचाराधीन है उस मूल वादपत्र में वादीगण छोटू पुत्र महता पौत्र जोरा तथा वादी संख्या 2 गोपी पुत्र महता पौत्र जोरा ने राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर व नगर सुधार न्यास जरिये सचिव नगर सुधार न्यास अजमेर को पक्षकार बनाकर वादपत्र अंतर्गत धारा 88, 91, 92ए एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधनों के अंतर्गत प्रस्तुत किया जिसके साथ ही अलग से धारा 212 की पत्रावली वास्ते निषेधाज्ञा भी प्रस्तुत की गई जिसके अंतिम निस्तारण में उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रकरण के संदर्भ में यथास्थिति बनाये जाने के आदेश दिनांक 14.06.2016 पारित की है यहां यह कहना आवश्यक होगा कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन मूल वादपत्र और धारा 212 के प्रार्थना पत्र में प्रतिवादी के तौर पर पुष्पा खण्डेलवाल को पक्षकार ही संयोजित नहीं किया गया था क्योंकि

वादग्रस्त आराजी रेस्पों०/वादीगण के पूर्वजों की आराजी है जिसके दुरूस्ती बाबत वादपत्र/राजस्व प्रार्थना पत्र विचाराधीन है जिसमें वादग्रस्त आराजी में अपीलांट पुष्पा खण्डेलवाल का किसी प्रकार से कोई हक व हिस्सा निहित नहीं है। जिसके बावजूद भी गलत रूप से धारा 96 का प्रार्थना पत्र लगाकर यह अपील अपीलांट द्वारा गलत आधारों पर प्रस्तुत की गई है जो निरस्त किये जाने योग्य है। मूल वादपत्र में जो कृषि आराजी विचाराधीन है। उक्त आराजी ग्राम लोहागल के चौसाला खसरा नं. पुराना 459 का भाग है जिसके वर्तमान खसरा नं. हाल 890 रकबा 7 बिस्वा तथा खसरा नं. 892 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा तथा खसरा नं. 912 मिन रकबा 4 बिस्वा के दुरूस्ती बाबत रेस्पों०/वादीगण द्वारा इन्द्राज दुरूस्ती का दावा विचाराधीन है जिसमें आगामी पेशी दिनांक 2025 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नियत है। खसरा नं. 912 मिन रकबा 4 बिस्वा से रेस्पों०/वादी के पूर्वज जोरा वल्द हीरा जी का सम्बंध है एवं रेस्पों०/वादी ने दावा भी उक्त खसरा नं. 912 मिन जिसका रकबा 4 बिस्वा है के बाबत प्रस्तुत किया है। रेस्पों०/वादी द्वारा प्रस्तुत मूल वादपत्र में खसरा नं. 912 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा 4 बिस्वांसी के बाबत दावा प्रस्तुत नहीं किया है, और ना ही इस आराजी के बाबत उसकी कोई दादरसी है। उक्त आराजी खसरा नं. 912 रकबा 03–10–04 के खातेदार सुवानाथ व अन्य जिनकी जमाबंदी अवलोकनार्थ प्रस्तुत की जा रही है साथ मिलान क्षेत्रफल खसरा नं. 912 जिसमें मूल नम्बर 912 का रकबा 03–10–04 तथा खसरा नं. 912 मिन जिसका रकबा 4 बिस्वा है प्रस्तुत किया जा रहा है यहां यह कहना आवश्यक होगा कि रेस्पों0/वादी अपने पूर्वजों की जिस आराजी बाबत मूल वादपत्र विचारण करवा रहे है उसका नम्बर 912 मिन है जिसमें से वर्तमान अपीलांट को कोई बेचान नहीं हुआ है उसे जो बेचान हुआ है वह बेचान मूल खसरा नं. 912 रकबा 03–10–04 में से हुआ है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील को तथ्यों की अनियमितता होने के कारण इसी स्तर पर खारिज किया जाना आवश्यक है रेस्पों०/वादी को मात्र हैरान परेशान करने की नियत से उक्त अपील पेश की गई है और न्यायालय को मूल खसरा नं. 912 तथा मिन खसरा नं. 912 के सही तथ्य नहीं बताकर गुमराह किये जाने का प्रयास वर्तमान अपीलांट द्वारा किया गया है इसलिए उपरोक्त अपील काबिले निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पों०/वादी द्वारा प्राप्त स्थगन आदेश जिसे अपीलांट द्वारा उक्त अपील के माध्यम से स्थगित करवाया गया है। वह आदेश रेस्पों०/वादी के हक व अधिकारों पर कानूनन विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है और माननीय न्यायालय द्वारा प्रस्तुत अपील को गुणावगुण पर निस्तारित करते हुए अपील निरस्त करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो स्थगन आदेश दिनांक 14.06.2016 पारित किया गया है उसे पुनः बहाल किया जाना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी बिंदुओं को ध्यान में रखते हुए जो निर्णय पारित किया है वह नैसर्गिक न्याय संगत व विधि अनुसार पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अतः न्यायालय से अनुरोध है, कि अपील अपीलांटस को खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

12. 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/प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र को दिनांक 14.06.2016 को स्वीकार करते हुए निर्णय में कथन किए कि ***" उभयपक्ष को मूल वाद के निस्तारण तक पाबंद किया जाता है कि वादग्रस्त आराजीयात की मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथा स्थिति बनाई रखी जावे। "***

पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2013 से 2016 से यह प्रतीत होता है कि उक्त आराजीयात वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पूर्वजों की खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात है जो कि उक्त राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। उक्त आराजी ग्राम लोहागल के चौसाला खसरा नम्बर पुराना 459 का भाग है जिसके वर्तमान खसरा नम्बर हाल 890 रकबा 7 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 892 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 912 मिन रकबा 4 बिस्वा के दुरूस्ती बाबत रेस्पोडेंट/वादी द्वारा इंद्राज दुरूस्ती का दावा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। खसरा नम्बर 912 मिन रकबा 4 बिस्वा से रेस्पोडेंट/वादी के पूर्वज जोरा वल्द हीरा का संबंध है एवं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भी वाद खसरा नम्बर 912 मिन जिसका रकबा 4 बिस्वा है के बाबत प्रस्तुत किया है। परंतु वर्तमान अपीलांट द्वारा खसरा नम्बर 912 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा 4 बिस्वांसी भूमि अपीलांट ने दिनांक 03.09.2009 को जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र खरीद की है एवं रेस्पोडेंट संख्या 4 नगर सुधार न्यास अजमेर द्वारा अपीलांट के पक्ष में उक्त आराजीयात का पट्टा भी जारी किया गया है। परंतु पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से यह प्रतीत होता है कि आराजी खसरा नम्बर 912 रकबा 3–10–4 के खातेदार सुवानाथ व अन्य रहे है। जो कि पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी से स्पष्ट है तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पोडेंट द्वारा मूल वाद आराजी खसरा नम्बर 912 मिन बाबत प्रस्तुत किया गया है। अपीलांट अपनी अपील के माध्यम से यह कहीं पर भी साबित नहीं कर पाए है कि खसरा नम्बर 912 मिन किस आधार पर उनके द्वारा विक्रय किए गए खसरा नम्बर 912 रकबा 3–10–4 का ही भाग है। परंतु इस बात का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मूल वाद में बाद साक्ष्यों के गुणावगुण के आधार पर किए गए निर्णय पश्चात होना है कि उक्त दोनों खसरा नम्बर बाबत किस पक्ष का हक अधिकार बनता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मूल वाद के निस्तारण पश्चात ही उभयपक्षकारन के विवादित आराजीयात बाबत हक अधिकार तय होने शेष 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।

13. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 78/2011 में पारित आदेश दिनांक 14.06.2016 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

14. निर्णय आज दिनांक 23.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर