# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—284/2023/225 आर.टी.एक्ट (2023/284)

1. गजानन्द पुत्र स्व0 लादूलाल आयु 71 वर्ष जाति ढोली निवासी ग्राम देराठू तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. मैना पत्नि गोपाल जाति जाट
2. संतोष पत्नि प्रभू जाति गुर्जर
3. पारसमल पुत्र स्व0 लादूलाल जाति महाजन
4. ताराचंद पुत्र स्व0 लादूलाल जाति महाजन
5. सुमित्रादेवी पत्नि पवनकुमार जाति महाजन
6. पंकज पुत्र पवनकुमार जाति महाजन
7. राजकुमार पुत्र पवनकुमार जाति महाजन
8. सीमा पुत्री पवनकुमार जाति महाजन समस्त निवासीगण ग्राम देराठू तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
9. उप—पंजीयन अधिकारी नसीराबाद कार्यलय तहसीलदार नसीराबाद जिला अजमेर।
10. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, तहसील कार्यालय नसीराबाद जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

11. जगदीश पुत्र लादूलाल
12. शांति पुत्री लादूलाल जातिगण ढोली निवासी ग्राम देराठू तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

परफोर्मा रेस्पोडेंटस

**अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.09.2023 राजस्व वाद संख्या 50/2022.**

उपस्थितः—

1. श्री सीताराम रावत, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री नवीन गुर्जर, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 8
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 9 व 10
4. रेस्पोडेंट संख्या 11 व 12 अनुपस्थित

## निर्णय

दिनांकः— 06.02.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 50/2022 में पारित आदेश दिनांक 12.09.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

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 प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा केविएट प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर जवाब प्रस्तुत किया गया कि विक्रय पत्र में कांट छांट है एवं प्रार्थना पत्र के कथनो को अस्वीकार कर तथ्य बताते हुए मियाद बाहर कथन किया गया जिससे प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र में सुनवाई कर अस्थाई निषेधाज्ञा अस्वीकार की जाकर दिनांक 12.9.2023 को प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 50/2022 में पारित आदेश दिनांक 12.09.2023 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। रेस्पोडेंट संख्या 11 व 12 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.9.2023 को वर्तमान अपीलांट के रजिस्ट्री में नए नम्बरों को कांट छांट के आधार पर एवं अवधि के आधार पर अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया जबकि रजिस्ट्री में पुराने नम्बर भी अंकित है तथा मूल रजिस्ट्री भी पेश की गई एवं जानकारी से धोखाधडी का मुकदमा भी प्रार्थी द्वारा दर्ज कराया गया किंतु सबकी अनदेखी करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा दिनांक 12.9.2023 को आदेश पारित करते समय इस विधिक बिंदु को नजरअंदाज किया कि वर्तमान अपीलांटगण रजिस्ट्री से वर्षों से उक्त आराजी पर खरीददार के रूप में काबिज काश्त चला आ रहा है के बावजूद दस्तावेज की अनदेखी करते हुए विवादित आदेश दिनांक 12.9.2023 पारित किया गया जो निरस्त किया जावे। उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित किए गए प्रार्थना पत्र - दिनांक 12.9.2023 को खारिज की आड में अपीलार्थी की खरीदशुदा भूमि से रेस्पोडेंटगण बेदखल करने की धमकी दे रहे है तथा बेचान, रहन, हस्तांतरण करने की धमकी दे रहे है इसलिए उक्त आदेश को अपील के माध्यम से निरस्त किया जावे। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 50/2022 में पारित आदेश दिनांक 12.09.2023 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 अपीलार्थी द्वारा एक वाद पत्र संख्या 67/2022 उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम देराठू के चौसाला खसरा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

संख्या 112 रकबा 0–18–00 व खसरा संख्या 122 रकबा 2–11–10 (हाल खसरा संख्या क्रमशः 271 व 252) जो कि लादूलाल पुत्र मानमल के नाम दर्ज थे को अपीलार्थी के पिता लादूलाल पुत्र हमीरा द्वारा दिनांक 11.9.1974 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर लिया गया था। अपीलार्थी द्वारा वाद पत्र के संलग्न एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 वादग्रस्त आराजी के ताफैसला वाद मौका व रिकार्ड की यथास्थिति का आदेश प्रदान किए जाने हेतु प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 12.9.2023 को इस बिन्दु पर खारिज कर दिया गया कि अपीलार्थी/वादी ने वाद पत्र जिस विक्रय पत्र के आधार पर प्रस्तुत किया गया है उक्त विक्रय पत्र वादी द्वारा फोटो प्रति प्रस्तुत की है साथ ही उक्त फोटो प्रति विक्रय पत्र में खसरा नम्बर में काट छांट की हुई है जिसके सम्बन्ध में कोई संतोषप्रद कारण वादी/अपीलार्थी द्वारा नहीं दिया गया। भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 101 के तहत सबूत का भार वादी पर होता है जो कि न्यायालय के समक्ष किसी हक व अधिकार के निस्तारण हेतु उपस्थित होता है परन्तु प्रस्तुत प्रकरण में वादी/अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद पत्र रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की फोटो प्रति के आधार पर प्रस्तुत किया गया है जिसमें कि दिनांक 31.5.2022 को मूल या प्रमाणित विक्रय पत्र प्रस्तुत किए जाने के आदेश पारित होने के बावजूद वादी/अपीलार्थी द्वारा आज दिवस तक अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत नहीं की गई जिससे कि स्पष्ट होता है कि प्रस्तुत फोटो प्रति में काट छांट संदिग्ध है व वादी का प्रस्तुत दावे में कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं बनता है जिसके आधार पर रिकार्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता जैसाकि माननीय राजस्व मण्डल एवं उच्च न्यायालय के विभिन्न निर्णयों में प्रतिपादित किया गया है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 79 के अनुसार न्यायालय दस्तावेज की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत होने पर ही उक्त दस्तावेज के असली होने की उपधारणा करता है परन्तु फोटो प्रति के आधार पर किसी भी दस्तावेजी के असली होने की उपधारणा नहीं कर सकता। उक्त आधार पर भी वादी/अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद में भी प्रस्तुत फोटो प्रति को संदिग्ध मानने से स्पष्ट है कि उक्त दस्तावेज कहीं निष्पादित नहीं है जिसके आधार पर वर्तमान रिकार्डेड खातेदार रेस्पोडेन्ट को किसी भी तरीके की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 90 के तहत न्यायालय 30 वर्ष पुराने दस्तावेज की उपधारणा तभी कर सकेगा जब वह किसी ऐसी अभिरक्षा में से जिसे न्यायालय उस विशिष्ठ मामले में उचित समझता है प्रस्तुत किया गया है। उक्त आधार पर भी स्पष्ट है कि वादी/अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत विक्रय पत्र की फोटो प्रति को संदिग्ध अवस्था में माना जा सकता है जिसके आधार पर भी वादी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन है। वादी/अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत दावे में वादी/अपीलार्थी द्वारा आज दिनांक तक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है जो कि दिनांक 21.7.2023 से 3.12.2024 तक की अधीनस्थ न्यायालय की वाद पत्र की आदेशिका से स्पष्ट है तथा दिनांक 3.12.2024 की आदेशिका में स्पष्ट है कि वादी को साक्ष्य पेश हेतु अंतिम अवसर दिया जाता आयन्दा साक्ष्य स्वतः बन्द हो जायेगी जिससे स्पष्ट है कि वादी द्वारा सिर्फ रिकार्डेड खातेदार को हैरान व परेशान किए जाने के लिए

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

उक्त वाद पत्र व प्रस्तुत अपील पेश की गयी है जिसका कि कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है जो कि खारिज किए जाने 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 12.9.2023 को खारिज करते हुए निर्णय में कथन किए कि ***" अतः ग्राम देराठू के हाल खसरा नम्बर 271 रकबा 0.15 व खसरा नम्बर 252 रकबा 0.42 की आराजी पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता 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–

***<u>प्रथम दृष्टया प्रकरण</u> :–*** उक्त भूमि ग्राम देराठू तहसील नसीराबाद जिला अजमेर में आस्थित है। प्रार्थी द्वारा उक्त आराजीयात को विक्रय पत्र दिनांक 11.9.1974 से क्रय करना बताया है। उक्त विक्रय पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि मूल विक्रय पत्र में ही कांट छांट की गई है जिस बाबत प्रार्थी द्वारा अपने आवेदन पत्र में स्पष्ट नहीं किया है कि उक्त कांट छांट कब व किसके द्वारा की गई। उक्त विक्रय पत्र की वादी द्वारा फोटो प्रति प्रस्तुत की है साथ ही उक्त फोटो प्रति विक्रय पत्र में खसरा नम्बर में कांट छांट की हुई है जिसके संबंध में कोई संतोषप्रद कारण वादी/अपीलार्थी द्वारा नहीं दिया गया है। वादी द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष 48 वर्ष पश्चात वाद पेश किया परंतु इतनी लंबी अवधि के पश्चात वाद पेश किए जाने का उनके द्वारा कोई समुचित व संतोषप्रद कारण भी न्यायालय को नहीं बताया गया। 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।

***<u>सुविधा का संतुलन</u> :–*** चूंकि प्रस्तुत प्रकरण में विवादित आराजी अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की संयुक्त खातेदारी/काश्तकारी की आरांजीयात है व उनके नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 सदभाविक क्रेता हैं। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि रेकार्डेड खातेदार को विपरीत परिस्थितियों के अतिरिक्त पाबंद किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः सुविधा का संतुलन बहक प्रतिवादीगण विरूद्ध वादीगण सिद्ध होता है।

***<u>अपूर्णीय क्षति</u> :–*** 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 वादीगण कब्जे बाबत कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर सके व प्रार्थी को उक्त वादग्रस्त आराजीयात बाबत किस प्रकार क्षति कारित हुई है, इस

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

बाबते कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। अतः अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी प्रार्थीगण के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है।
प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनों बिंदु वर्तमान 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.***

*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 अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।*

अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 50/2022 में पारित आदेश दिनांक 12.09.2023 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 06.02.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

06/02/2025

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner