न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—191/2024/225 आर.टी.एक्ट (2024/191)

1. श्रीमती प्रेम धर्मपत्नी स्व0 श्री भागचंद
2. श्रीमती सीता उर्फ सीतू पुत्री स्व0 श्री भागचंद
   समस्त जाति जाट, निवासीगण ग्राम दिलवाडा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. हरकरण पुत्र रामचन्द्र माता नोसर उर्फ नोसी पुत्री दयाल
2. शांति पुत्री रामचन्द्र माता नोसर उर्फ नोसी पुत्री दयाल
   समस्त जाति जाट, निवासीगण ग्राम रूपपुरा, तहसील भिनाय, जिला केकडी।
3. तीजी पुत्री दयाल जाति जाट निवासी ग्राम दिलवाडा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर।
4. बाबूलाल पुत्र सूरजकरण
5. बालूराम पुत्र सूरजकरण
6. रिद्धकरण पुत्र सूरजकरण
7. कमला पुत्री सूरजकरण
8. सीता पुत्री सूरजकरण
9. विष्णु पुत्र सूरजकरण
   समस्त जाति जाट निवासीगण ग्राम रतनपुरा टांटोटी, अजमेर।
10. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, नसीराबाद जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.08.2024 राजस्व वाद संख्या 89/2021.

उपस्थितः—

1. श्री मौ0इकबाल अभिभाषक अपीलांट
2. श्री एस0पी0औझा, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 10
4. रेस्पोडेंट संख्या 2 से 9 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः— 25.03.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 89/2021 में पारित आदेश दिनांक 16.08.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 के द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के समक्ष राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 188 एवं 92 अ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया तथा उपरोक्त वाद पत्र के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया। उपरोक्त वाद पत्र एवं प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया गया तथा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पर अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 2.12.2021 को एकपक्षीय रूप से सुनवाई करते हुए जारी की गई जिसका विस्तृत जवाब अपीलांट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित होकर प्रस्तुत किया गया वादी के प्रार्थना पत्र एवं प्रतिवादी के जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने के पश्चात उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई और तदुपरांत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के द्वारा वादी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 को अंतिम रूप से निर्णित करते हुए आदेश दिनांक 16.8.2024 पारित कर स्वीकार कर लिया। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 89/2021 में पारित आदेश दिनांक 16.08.2024 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 2 से 9 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद के द्वारा अपने आदेश दिनांक 16.8.2024 में प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के सिद्धांत का गलत विश्लेषण करते हुए आदेश पारित किया है, अधीनस्थ न्यायालय में प्रथम दृष्टया प्रकरण के संदर्भ में यह कथन अंकित किए है कि ग्राम दिलवाडा के खाता संख्या 217/200, 213/197, 15/16, 385/348 व ग्राम बारा पत्थर के खाता संख्या 161/159 में भागचंद पुत्र दयाल के नाम खातेदारी अंकित की गई तथा ग्राम दिलवाडा के खाता संख्या 216/199 व ग्राम बारा पत्थर के खाता संख्या 157/156 दयाल की पूर्ण विरासत तीजी, नोसर, सायरी पुत्रीयां दयाल व भागचंद पुत्र दयाल के नाम अंकित की गई। उपरोक्त आराजीयात जिस पर विरासती नामांतकरण दर्ज किया गया वह दयाल पुत्र मादू की खातेदारी की आराजीयात थी, जिस पर पूर्ण विरासत दर्ज की गई परंतु अन्य भूमियां दयाल की खातेदारी की भूमियां नहीं थी। जिससे विरासती नामांतकरण दर्ज नहीं किया गया, वादी के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया जो खाता संख्या 216/199 व खाता संख्या 157/156 की भूमियों के अतिरिक्त पुश्तैनी जमीन सिद्ध करती हो तथा शेष समस्त भूमियों पर आज अपीलांट के पिता/पति खातेदार काश्तकार दर्ज है तथा विधि का सुस्पष्ट सिद्धांत है कि रिकार्डेड खातेदार काश्तकार के विरूद्ध किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती, जिससे उपरोक्त बिंदु को निर्णित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि कारित की है। सुविधा का संतुलन के बिंदु बाबत अधीनस्थ न्यायालय ने यह कथन अंकित किया है कि यदि व्यादेश जारी नहीं किया जाता है तो वादी को अपूर्णनीय क्षति कारित होगी, यहां महत्वपूर्ण तथ्य निर्णित

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

करने बाबत यह था कि जब अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि ग्राम दिलवाडा के खाता संख्या 216/199 एवं बारा पत्थर के खाता संख्या 157/156 में वादी की माता नोसर पुत्र दयाल का नाम दर्ज है तो किन आधारों पर वादी का नाम विरासत में दर्ज नहीं हुआ। वादी के द्वारा मात्र हैरान, परेशान करने की नियत से वाद प्रस्तुत किया गया था, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपूर्णनीय क्षति का सिद्धांत वादी के पक्ष में तय किया जाना दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत किया जाना सिद्ध था तथा सुविधा का संतुलन भी वादी के हक में ना होकर अपीलांट के हक में था क्योंकि अपीलांट अपीलाधीन आराजीयात का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है, ऐसी स्थिति में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.8.2024 निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत सजरा प्रमाण पत्र में भी नोसर उर्फ नोसी पुत्री दयाल के बाबत कोई सजरा प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया और इस तथ्य को देखे बिना अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रिकार्डेड खातेदार काश्तकार के विरूद्ध आदेश दिनांक 16.8.2024 पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा भागचंद पुत्र दयाल की स्वअर्जित आराजीयात जो कि दस्तावेजी साक्ष्यों से सिद्ध थी पर भी आदेश दिनांक 16.8.2024 पारित कर दिया जबकि उपरोक्त आराजीयात कभी भी दयाल पुत्र मादू की खातेदारी की आराजीयात नहीं रही, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.8.2024 निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 89/2021 में पारित आदेश दिनांक 16.08.2024 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में 2009(1)आर0आर0टी0 25, आर0आर0टी0 2007(2)पेज 945 न्यायिक दृष्टांत पेश किए है।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में वर्तमान रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर कथन किया कि ग्राम दिलवाडा व बारापत्थर में प्रार्थी व प्रफोर्मा अप्रार्थीगण के पिता की कब्जेशुदा आराजी स्थित है। उक्त आराजी के वर्किंग खसरा नम्बर 695 मिन, 659 मिन, 660, 714, 713, 718, 712 मिन, 722, 119 मिन, 1192 मिन, 1191 मिन, 1190, 1189 मिन, 1353, 1351 मिन, 659 मिन, 667, 1185, 1376, 1106, 1101, 689, 690, 300 मिन, 301, 302 मिन व हाल खसरा नम्बर 779/0.20, 788/0.18, 699/0.03, 694/0.18, 777/0.19, 789/0.25, 790/0.19, 791/0.01, 792/0.60, 884/0.32, 885/0.17, 886/0.17. 887/0.35. 888/0.03. 889/0.08, 926/0.30, 927/0.08, 935/0.06, 1475/0.45, 1307/0.32, 1310/0.30, 723/0.09, 724/0.23, 351/0.09, 352/0.26, 353/0.01, 354/0.08, 355/0.06, 356/0.08, 700/1806 रकबा 0.03, 718/1648 रकबा 0.08 व 888/1660 रकबा 0.02 उपरोक्त आराजी प्रार्थी व प्रफोर्मा अप्रार्थीगण के पिता व नाना दयाल पुत्र मादू के हिस्से की थी। वर्किंग जमाबंदी संवत 2041 से 2044 के खाता नम्बर 82/85 में नामांतकरण संख्या 142 दिनांक 11.3.1991 को दयाल पुत्र मादू के फौत होने पर विरासत नामांतकरण द्वारा उक्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

आराजी केवल भागचंद पुत्र दयाल (अप्रार्थी संख्या 1 के पति व अप्रार्थी संख्या 2 के पिता) के नाम दर्ज कर दी गई। जबकि उक्त आराजी में प्रार्थी का भी हक व हिस्सा निहित है। हाल राजस्व अभिलेख में उक्त त्रुटिपूर्ण इंद्राज के कारण अप्रार्थीगण आराजी मुतनाजा पर प्रार्थी के कब्जे काश्त में दखलंदाजी कर रहे है तथा अन्यत्र हस्तांतरण करने पर आमादा है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे कि आराजी मुतनाजा पर मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखे। 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। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने समर्थन में आर0आर0डी 1993 पेज 206 न्यायिक दृष्टांत पेश किया है।

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/प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र को दिनांक 16.8.2024 को स्वीकार करते हुए निर्णय में कथन किए कि *" ग्राम दिलवाडा व बारापत्थर की आराजी मुतनाजा पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थी संख्या 1 से 3 को ताफैसला मूल वाद जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाता है कि आराजी मुतनाजा पर राजस्व अभिलेख व मौके की यथास्थिति बनाए रखे। "*

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 आराजीयात ग्राम दिलवाडा/बारापत्थर, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर में आस्थित है। उक्त आराजीयात वर्किंग जमाबंदी में दयाल पुत्र मादू व अन्य व्यक्तियों की सह खातेदारी में दर्ज है। नामांतरकरण संख्या 142 दिनांक 11.3.1991 के अनुसार उक्त आराजी जरिए विरासत भागचंद पुत्र दयाल के नाम दर्ज हुई। रेस्पोडेंट द्वारा कथन किया गया कि उक्त आराजी जरिए विरासत दर्ज करते समय दयाल की पुत्रियों के नाम दर्ज नहीं की गई तथा रेस्पोडेंट दयाल की पुत्री नौसर का पुत्र होने के कारण आराजी मुतनाजा पर उसका भी हक व अधिकार निहित है। अपीलांट्स द्वारा उक्त आराजी को पुश्तैनी माना गया है जो उन्हें पिता/पति से जरिए विरासत हिंदू उत्तराधिकारी अधिनियम के तहत प्राप्त हुई है। चूंकि वादग्रस्त आराजीयात जरिए विरासत भागचंद के नाम दर्ज होना रिकार्ड से बखूबी साबित है। नौसर जो कि सजरे अनुसार दयाल की पुत्री है तथा अपीलांट द्वारा भी ऐसा कोई ठोस दस्तावेज न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे यह प्रतीत हो कि नौसर दयाल की पुत्री नहीं है। चूंकि उक्त आराजीयात पुश्तैनी आराजीयात है जो कि राजस्व रिकार्ड से भी अपीलांट्स द्वारा स्वअर्जित होना प्रतीत नहीं होती है। आराजी मुतनाजा में से ग्राम

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

दिलवाडा के खाता संख्या 216/199 किता 4 रकबा 0.94 व ग्राम बारापत्थर के खाता संख्या 157/156 किता 5 रकबा 0.3120 में तीजी पुत्री दयाल, नौसर पुत्री दयालु, भागचंद पुत्र दयाल, सायरी पुत्री दयाल के नाम खातेदारी दर्ज है उक्त आराजी में अप्रार्थी की माता का नाम दयाल की विरासत से दर्ज हुआ है तथा शेष वादग्रस्त आराजीयात में भी दयाल के विधिक वारिसान का हक अधिकार होना प्रथम दृष्टया प्रतीत होता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत रजिस्टर्ड तीन विक्रय पत्र दिनांक 16.5.2012 को निष्पादित किए गए थे जिसमें भागचंद द्वारा भी कुछ हिस्सा खरीद किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त विक्रय पत्रों में वर्णित खसरा नम्बर बाबत चौसाला जमाबंदी, वर्किंग व आधार एवं मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत नहीं किया गया ना ही न्यायालय हाजा के समक्ष कोई राजस्व दस्तावेज इस अनुसार पेश किया गया। अतः भागचंद द्वारा खरीद की गई आराजीयात का मूल वाद में वर्णित आराजीयात से किस प्रकार संबंध एवं सरोकार है यह स्पष्ट नहीं है। चूंकि उपरोक्त विवेचन से यह बात स्पष्ट है कि उक्त विवादित आराजीयात प्रथम दृष्टया पुश्तैनी आराजीयात प्रतीत होती है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण को सिद्ध करने का भार अपीलांट पर था जो कि उनके द्वारा सिद्ध नहीं किया गया है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण बहक रेस्पोडेंट विरूद्ध अपीलांट तय किया जाता है।

सुविधा का संतुलन :– प्रस्तुत प्रकरण में विवादित आराजीयात पुश्तैनी आराजीयात होना प्रतीत होता है तथा अपीलांट/रेस्पोडेंट के हक अधिकार मूल वाद में गुणावगुण पर विश्लेषण के बाद तय होंगे किंतु प्रथम दृष्टया प्रकरण रेस्पोडेंट के पक्ष में साबित होने के कारण सुविधा का संतुलन भी रेस्पोडेंट के पक्ष में ही बनना पाया जाता है। ऐसी स्थिति में मूल वाद के निस्तारण तक उक्त आराजीयात को संरक्षित किया जाना आवश्यक है। क्यों कि अगर अपीलांट्स को उक्त आराजीयात बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया गया तो उक्त प्रकरण में अनावश्यक ही वाद बहुलता बढने की संभावना 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 :– वादग्रस्त आराजीया जो कि प्रथम दृष्टया पुश्तैनी प्रतीत होती है तथा दयाल के विधिक वारिसान का उक्त वादग्रस्त आराजीयात पर हक एवं हिस्सा प्रतीत होता है। अपीलांट्स द्वारा अपनी अपील में कोई भी ऐसा दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे वादग्रस्त आराजीयात पुश्तैनी नहीं होना प्रतीत हो। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा की आज्ञप्ति प्रसारित की जाकर, यदि पाबंद नहीं किया जाता है तो उन परिस्थितियों में वर्तमान रेस्पोडेंट्स के विधिक अधिकारों की रक्षा किया जाना संभव नहीं होगा। यदि उक्त आराजीयात का अन्यत्र बैचान या हस्तांतरण किया जाता है तो अपीलांट्स की बजाय रेस्पोडेंट को भारी आर्थिक नुकसान होने की प्रबल 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

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

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 रेस्पोडेंट 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)

R.B.J (16)2009 PAGE 78

RAJASTHAN TENANCY ACT, 1955- Section 212- *When disputed land is ancestral, temporary injunction rightly granted during the pendency of suit. In this case, disputed land is ancestral land. Therefore, temporary injunction rightly granted during the pendency of suit.*

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 अपीलांट्स खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 89/2021 में पारित आदेश दिनांक 16.08.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 25.03.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

25/03/2025

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner