न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—21 / 2024 / 225 आर.टी.एक्ट (2024 / 21)

1. सुरेश पुत्र स्व0 हनुमान जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
2. सुनिता पुत्री स्व0 हनुमान जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
3. छोटी देवी पत्नी स्व0 हनुमान जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
4. गलोल देवी पत्नी स्व0 बजरंग जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
5. विश्वेश पुत्र स्व0 बजरंग नाबालिग जरिए प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमती गलोल देवी पत्नी स्व0 बजरंग जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
6. विकल्प पुत्र स्व0 बजरंग नाबालिग जरिए प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमती गलोल देवी पत्नी स्व0 बजरंग जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
7. रामकेश पुत्र स्व0 लक्ष्मीनारायण जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
8. बाबूलाल पुत्र बन्नाराम जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
9. नोसर देवी पुत्री बन्नाराम जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
10. सीता देवी पुत्री बन्नाराम जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
11. शांति देवी पुत्री बन्नाराम जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।

अपीलांट्स

बनाम

1. कैलाश देवी पत्नी रामजीवण जाति गुर्जर निवासी खेडीसुवा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
2. रामजीवण पुत्र हरलाल जाति गुर्जर निवासी खेडीसुवा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
3. धन्ना पुत्र लादू जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
4. नारायण पुत्र सूरजकरण जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
5. भूरा पुत्र सुरजकरण जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
6. मदन पुत्र सूरजकरण जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।
7. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, मौजमाबाद जिला दूदू।
8. उपपंजीयक मौजमाबाद जिला दूदू।
9. सोरती पत्नी लक्ष्मीनारायण जाति गुर्जर निवासी रेटा हाल निवासी मौजमाबाद तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।

10. मदन पुत्र सूरजकरण जाति गुर्जर निवासी रेटा तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 16.01.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद राजस्व वाद संख्या 398/2023

उपस्थितः—

1. श्री मुकेश जैन अभिभाषक अपीलांट
2. श्री राकेश अरोडा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 7 व 8
4. रेस्पोडेंट संख्या 2 से 6, 9 व 10 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—24.09.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद द्वारा प्रकरण संख्या 398/2023 में पारित आदेश दिनांक 16.01.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट की ओर से न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मौजामाबाद के समक्ष राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 विरूद्ध रेस्पोडेंट प्रस्तुत किया जो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 आरटी एक्ट प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज कर गैर आवेदकगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। गैर आवेदकगण द्वारा आवेदन का जवाब प्रस्तुत किया गया और अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवाई अपने आदेश दिनांक 16.01.2024 द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन को खारिज किए जाने के आदेश पारित कर दिए। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद द्वारा प्रकरण संख्या 398/2023 में पारित आदेश दिनांक 16.01.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 2 से 6, 9 व 10 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने वर्तमान अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन को धारा 212 आरटी एक्ट में वर्णित तीनों बिन्दुओं प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति पर बिना विवेचन एवं विश्लेषण किये केवल मात्र सरसरी तौर पर एक पैराग्राफ में अपना आदेश पारित किया है जबकि कानूनी प्रावधानों के अनुसार धारा 212 के प्रार्थना पत्र का उपरोक्त तीनों बिन्दुओं पर विवेचन एवं विश्लेषण करने के पश्चात विस्तृत रूप से आदेश दिया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में पारित आदेश कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने के आधार पर काबिले निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी

द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन को वाद की मेरिट को टच करते हुए निस्तारित किया है। अपने आदेश में यह माना कि गोदनामा जो पेश किया है, वह प्रथम दृष्टया गोदनामा की पात्रता नहीं रखता। मूल वाद में यह तथ्य निर्णित होना है कि अपीलांट को उक्त गोदनामे के आधार पर विवादित आराजी में हक व अधिकार प्राप्त हो सकते हैं अथवा नहीं। कानूनन धारा 212 के प्रार्थना पत्र में केवल मात्र प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का संतुलन, अपूरणीय क्षति, उक्त तीनों बिन्दुओं को देखा जाना था। चूंकि अपीलांट विवादित आराजी पर साधिकार काबिज है। ऐसी स्थिति में उक्त तीनों बिन्दू भी अपीलांट के पक्ष में बखूबी साबित होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अनदेखा करते हुए आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश नॉन स्पीकिंग एवं नॉन रिजंड आदेश है जो न्यायिक आदेश की श्रेणी में नहीं आता है। ऐसी स्थिति में पारित आदेश इसी आधार पर काबिले निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि मूल वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है, जिसमें पक्षकारों के हक में अधिकारों का निर्धारण होना है। ऐसी स्थिति में वाद के विचारण के दौरान वाद विषयवस्तु को सुरक्षित रखा जाना चाहिये, ताकि पक्षकारों के मध्य वाद बाहुल्यता ना हो एवं मौके पर कोई लड़ाई झगड़ा पैदा नहीं हो। किन्तु उक्त महत्वपूर्ण बिन्दू को भी अधीनस्थ न्यायालय ने अनदेखा करते हुए आक्षेपित आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि विवादित भूमि से रेस्पोडेंट नंबर 1 व 2 का कोई संबंध व सरोकार नहीं है तथा उनके विक्रय पत्रों के आधार पर विवादित आराजी पर आज तक कभी भी कब्जा नहीं हुआ और न कभी काश्त हुई। मात्र उक्त भूमि को हड़प करने की नीयत से धापूदेवी को मुगालते में रखते हुए बहला फुसला कर विक्रय पत्र अपने हक में पंजीबद्ध करवा लिये जबकि उक्त विवादित भूमि अपीलांट की संयुक्त पैतृक भूमि है। उनके पिता बन्नाराम उक्त भूमि के एक मात्र वारिस थे तथा धापूदेवी के द्वारा बन्नाराम को अपना गोद पुत्र रखते हुए अपनी संपूर्ण संपत्ति का एक मात्र वारिस बनाया। ऐसी स्थिति में जो विकय पत्र पंजीबद्ध करवाये हैं, वह अपीलांट के अधिकारों के विपरीत करवाये गये विकय पत्र हैं जो बमुकाबले अपीलांट्स प्रभावहीन एवं शून्य हैं। चूंकि विवादित आराजी पर अपीलांट काबिज हैं। ऐसी स्थिति में अपूरणीय क्षति रेस्पोडेंट के बजाय अपीलांट को होने की आशंका है। बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त तथ्यों को अनदेखा करते हुए कयास पर आधारित अपना निर्णय पारित करने में त्रुटि कारित की है। इस कारण पारित निर्णय काबिले निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निगरानीग्रस्त आदेश पारित करने से पूर्व अनेकानेक महत्वपूर्ण तथ्यों को पूर्णतया अनदेखा किया गया है तथा किसी प्रकार प्रकरण में लागू आवश्यक कानूनी प्रावधानों का भी ध्यानपूर्वक अवलोकन नहीं कर मनमाने ढंग से आज्ञा पारित की गई है। इस कारण आदेश विधि विरुद्ध है। अतः पारित आदेश काबिले निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि वाद की विषय वस्तु को सुरक्षित रखना ना केवल पक्षकारों का दायित्व है, अपितु यह न्यायालय का भी कर्तव्य है कि वह वाद के विचाराधीन रहते वाद की विषय वस्तु को सुरक्षित रखे। अन्यथा एक प्रकार से वाद ही निरर्थक हो जायेगा जिस बाबत स्वीकृति किसी भी न्यायालय द्वारा प्रदान नहीं की जा सकती। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि

अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद द्वारा प्रकरण संख्या 398/2023 में पारित आदेश दिनांक 16.01.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि प्रार्थना पत्र के मद सं0 2 में अंकित आराजीयात ग्राम रेटी एंव ग्राम रेटा तह० मौजमाबाद जिला जयपुर में स्थित होना स्वीकार है तथा अंकित साबिक ख०न० स्वीकार है। शेष कथन गलत होने से अस्वीकार एंव इंकार है। प्रार्थीगण का विवादित भूमि से कोई सम्बन्ध एंव सरोकार नहीं है न ही अप्रार्थी सं० 1 के नाम दर्ज खातेदारी भूमि से अप्रार्थी सं० 3 ल० 6 का कोई सम्बन्ध एंव सरोकार है। अप्रार्थी सं० 1 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज चली आ रही है। वर्णित सिजरे में लक्ष्मीनारायण की पत्नि सोरती को एवं सुरजकरण की पुत्रियां मीरा, मनभर, संतोष, गुमान को पक्षकार संयोजित नही किया गया है। वाद नोन जोईन्डर आफ नेसेशरिज पार्टी के नुक्स से ग्रसित है। लादुराम के तीन लडके होना स्वीकार है। शैष कथन गलत होने से अस्वीकार है। क्यों की बन्नाराम कभी भी जोरूराम के गोद पुत्र या दत्तक पुत्र नहीं गया। गोद जाने के समस्त अभिकथन मिथ्या, बनावटी एंव कपोल कल्पीत होने से अस्वीकार है। बन्नाराम लादू के हक हिस्से एंव तरके पर एंव विरासत से प्राप्त खातेदारी भूमि पर आज भी काबिज काश्त है। बन्नाराम ने अपने जीवनकाल में गोद जाने बाबत या जोरू की सम्पत्ति प्राप्त करने में या विरासतन अधिकार प्राप्त करने बाबत कभी भी कानूनी कार्यवाही नहीं कि गयी है। जब बन्ना अपने जीवनकाल में ही अपने अधिकारों बाबत कानूनी कार्यवाही नहीं की तो उसके वारिसान को कानूनन हस्तगत प्रकरण में लोकस स्टैण्डाई प्राप्त नहीं है। प्रकरण में मृतक लक्ष्मीनारायण की विधवा को पक्षकार कायम नहीं किया गया है। जो की जीवीत है। 428, 429, 433. 434 कुल किता 8 कुल रकबा 22 बीघा 12 बिस्वा हिस्सा 1/3 ग्राम रेटी जोरू पुत्र मेहराम क्रयशुदा भूमि है जो की विरासत नामान्तकरण सं० 98 दिनांक 27.06.1989 जरिये विरासतन धापू देवी पत्नि जोरूराम के खातेदारी दर्ज की गयी है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.07.2015 बहक अप्रार्थी सं० 1 पंजिबद्ध किया गया है जिसका विक्रय नामान्तकरण सं० 164 दिनांक ग्राम रेटी एवं नामान्तकरण सं० 190 दिनांक 30.07.2015 ग्राम रेटा तस्दीक किया जाकर राजस्व रिकार्ड मे विक्रय पत्र के अनुरूप खातेदारी दर्ज कि गयी है। इस प्रकार अप्रार्थी सं० 1 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खातेदार एवं काबिज काश्त चली आ रही है तथा अप्रार्थी सं० 1 जो की महिला खातेदार काश्तकार है धारा 46 आर०टी० एक्ट के प्रावधानों अनुरूप कानूनी संरक्षण प्राप्त है। प्रार्थी ने आज तक धापू की खातेदारी दर्ज होना गलत अंकित किया है। धापू ने अपने जीवन काल में बन्ना को कभी भी गोद नहीं लिया। चूंकी धापू एवं बन्ना हम उम्र के थे तथा धापू अपने पति के हक व हिस्से पर काबिज रहकर काश्त की तथा बन्नाराम अपने जैविक पिता लादू की सम्पत्ति पर एंव खातेदारी काश्त की भूमि पर विरासतन अधिकार प्राप्त कर काबिज रहा। कभी भी अपने जीवनकाल में धापू ने बन्ना को गोद लेना नहीं बताया न ही सुना न ही देखा न ही गिविंग एण्ड टेकिंग सेरेमनी संपादित की गयी न ही रूढी समाज व रीतिरिवाज के अनुरूप कभी गोद लिया गया। चूंकी हिन्दु दत्तक ग्रहण अधिनियम 1956 की धारा 11 की शर्तों के अनुरूप

बन्ना दत्तक ग्रहण दिये जाने योग्य नहीं था न ही धापू लिये जाने योग्य थी। चूंकी तथाकथित दत्तकपुत्र के मातापिता जीवित नहीं थे इसलिये जैविक मातापिता के अभाव में दत्तक नहीं दिया जा सकता है। दूसरा धारा 11(4) के प्रावधानों अनुरूप दत्तक ग्रहीता एवं दत्तक पुत्र के मध्य 21 वर्ष का अंतर होना आज्ञापक प्रावधान है जबकी धापू बन्ना से मात्र 5 वर्ष बडी थी एवं बन्ना धापू से 4 वर्ष पूर्व ही फोत हो चुका था। तथाकथित दिनांक 10.12.1989 को करीब 40 वर्ष का था जबकी नाबालिग 15 वर्ष से कम उम्र के व्यक्ति को ही गोद दिया एवं लिया जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में कभी भी धापू ने बन्ना को गोद नहीं लिया तथा बन्ना कभी गोदपुत्र की हैसियत से धापु के पास नहीं रहा। बन्ना के द्वारा जोरू के कभी भी धार्मिक किया कर्म संपादित नहीं किये गये न ही सामाजिक कार्यक्रम संपादित किये गये। तथाकथित लिखावट दिनांक 10.12.1989 जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। चूंकी धापू ने अपने जीवनकाल में कभी भी लिखावट दिनांक 10.12.1989 बाबत अप्रार्थी सं० 1 व 2 को जानकारी नहीं दी। यदि धापू को लिखावट की जानकारी होती या सहमति प्रदान की होती तो उसे अवश्य ही जानकारी होती इसलिये तथाकथित लिखित जो की गोदनामा नहीं है न ही वसियतनामा है। जो की एक करार की भाषा में लिखा है जो की कूटरचित मिथ्या, बनावटी होने से कानूनी प्रावधानों के अनुरूप साक्ष्य में ग्राह्य नहीं होने रजिस्टर्ड नही होने, मुद्रांकित नहीं होने तथा साक्ष्य विधि में ग्राह्य नहीं होने से उक्त दस्तावेजात शुन्य है जिससे किसी प्रकार के अधिकार बन्नाराम को एंव प्रार्थीगण को सृजित नहीं होते है। बन्नाराम कभी भी धापू देवी के साथ नहीं रहा न ही विवादित भूमि पर काश्त किया न ही वर्तमान में प्रार्थीगण काबिज काश्त है। शैष अतिरिक्त कथन में दर्ज है तथाकथित लिखावट बन्नाराम ने सूरजकरण एंव धन्नाराम के हक में निष्पादित की या नहीं इसकी जानकारी उत्तरदाता को नहीं है न ही अप्रार्थी सं० 1 व 2 उक्त लिखावट में पक्षकार है न ही उस लिखावट से बाध्य है तथा बन्नाराम को लिखावट लिखने का कानूनन अधिकार भी नहीं था। तथाकथित लिखावट के अवलोकन से सुरजकरण धन्नाराम एवं बन्नाराम के मध्य आपसी रूपये पैसों का लेनदेनएवं जेवरात बाबत हिसाब किताब अंकित किया है जिससे धापु देवी या अप्रार्थी सं० 1 व 2 बाध्य एवं पाबंद नहीं है। कभी भी बन्नाराम या प्रार्थीगण द्वारा धापू की सेवा सुश्रषा नहीं की गयी। धापू देवी को जोरूराम के स्वर्गवास जून 1989 के करीब 15 दिवस पश्चात ही धक्के मार कर मारपीट कर निकाल दिया तब से धापू देवी अपना अलग खाम कमरा बनाकर अलग राशनकार्ड, अलग श्रमिक नियोजन कार्ड एंव मतदाता सूची में नाम अंकित करवाकर ग्राम खेडीसुवा ग्राम पंचायत मोजमाबाद में वर्ष 1989 से मृत्यु दिनांक 17.04.2021 तक रही है। प्रार्थीगण का उक्त सम्पत्ति से कोई सम्बन्ध एंव सरोकार एवं कब्जाकाश्त नहीं रहा है। अप्रार्थी सं० 2 सेवा निवृत अध्यापक है तथा सद्भाविक एंव सामाजिक रूप से धापू देवी की सेवा सुरक्षा चिकित्सा, एवं वृद्धास्था में भरण पोषण, सुरक्षा चिकित्सा, समस्त सेवा सुरक्षा का कार्य किया है तथा मृत्यु उपरान्त समस्त सामाजिक कार्य सम्पन्न किये है तथा धापू देवी ने अपनी आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता होने के कारण उक्त भूमि को जरिये रजिस्टर्ड बैचान विक्रय पत्र पंजिबद्ध करवाया जाकर विक्रय प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा भौतिक एव कानूनी प्रदान कर अप्रार्थी सं० 1 के हक में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पंजिबद्ध करवाया है। जिसके आधार पर खातेदारी दर्ज की गयी है। जो की धापू देवी द्वारा अपनी पूर्ण

जानकारी सहमति, स्वैच्छा एंव स्थिर बुद्धि की अवस्था में पंजिबद्ध करवाया है। विक्रय पत्र दिनांक 29.07.2015 को कानूनन चुनौती देने का अधिकार प्रार्थीगण को प्राप्त नहीं है। अप्रार्थी सं० 1 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा खातेदार धापू द्वारा प्रतिफल प्राप्त कर विधिक रूप से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पंजिबद्ध करवाकर अप्रार्थी सं० 1 को खातेदार काश्तकार एंव काबिज काश्त दर्ज करवाया है। जिसे प्रार्थीगण को चुनौती देने का अधिकार प्राप्त नहीं है। उक्त भूमि प्रार्थीगण की पैतृक भूमि नहीं होकर धापू देवी की स्वअर्जित सम्पत्ति रही है जिसको उसने अपने जीवनकाल में रजिस्टर्ड बैचाननामा के आधार पर वैचान किया है। कभी भी बन्ना धापू का वारिस एवं उत्तराधिकारी नहीं रहा है बल्की लादू से विरासतन अधिकार प्राप्त किये है जिसका अंकन राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत 2075–78 के खाता सं0 51 एंव खाता सं० 52 ग्राम रेटा एवं जमाबंदी संवत 2074–77 खाता सं0 44 ग्राम रोशनपुरा बनेडिया तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर में दर्ज है। इस प्रकार धापु देवी द्वारा दिनांक 29.07. 2015 को उपपंजियक मौजमाबाद के समक्ष रूबरू गवाहान उचित प्रतिफल प्राप्त कर वैधानिक रूप से करवाये गये पंजिबद्ध विक्रय पत्र से प्रार्थीगण बाध्य एंव पाबंद है उक्त विक्रय पत्रों को चुनोती देने का प्रार्थीगण को कानूनन लोकस स्टैण्डाई प्राप्त नहीं है न ही प्रार्थीगण विक्रय पत्र दिनांक 29.07.2015 ग्राम रेटा व रेटी निरस्त करवाने के अधिकारी है उक्त बैचानपत्र प्रभावी विधिक एवं कानूनी प्रावधानों के तहत सम्यक रूप से पंजिबद्ध दस्तावेजात है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को इसी स्तर पर खारिज किए जाने के आदेश पारित करावे। अभिभाषक रेस्पोडेंट द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2007 आरआरडी 438, 2019(1) आरआरटी 332, 2021 आरबीजे 213, आरबीजे (27) 2020, 2016 आरबीजे 221 प्रस्तुत किए हैं।

6. हमनें अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा कि गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायाल के समक्ष वर्तमान अपीलांट/प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षकारान की बहस सुनते हुए प्रकरण में दिनांक 16.01.2024 को निर्णय पारित करते हुए अपीलांट/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए।

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 प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तीनों बिंदुओं का विश्लेषण निम्नानुसार है–

प्रथम दृष्टया प्रकरण :– विवादित आराजीयात खाता संख्या 25 कुल किता 7 कुल रकबा 5.7100 है0 व खतौनी संख्या 9 खसरा नम्बर 131 रकबा 0.2100 है0 कुल किता 1 कुल रकबा 0.2100है0। उपरोक्त आराजी के पूर्व खसरा नम्बर 412, 424/2, 426, 428/1, 429, 433, 434 कुल रकबा 22 बीघा 12 बिस्वा एंव खसरा नम्बर 114 रकबा 0. 2100 है0 है जो वाकै ग्राम रेटी तहसील मौजमाबाद जिला दूदू में

अवस्थित है। उपरोक्त विवादित आराजीयात का खतौनी बंदोबस्त संवत 2011 लगायत 2023 हवाला रोड सिंह वल्द चौगान सिंह कौम राजपूत के नाम जारी हुआ था जिसमें उक्त भूमि जोरू पुत्र मेहराम हिस्सा 1/3 व धन्ना पुत्र लादू हिस्सा 2/3 क्रय की थी तथा क्रय करने के बाद उक्त भूमि की खातेदारी संवत 2024 में जोरू पुत्र मेहराम 1/3 धन्ना पुत्र लादू हिस्सा 2/3, गुजरान सा0 रेटा के नाम दर्ज हुई। खसरा नम्बर 114 का पर्चा खातेदारी जोरू के नाम जारी हुआ था, विवादित भूमि में जोरू पुत्र मेहराम का 1/3 हिस्सा दर्ज था एवं खसरा नम्बर 114 की खातेदारी जोरू के नाम दर्ज थी जिसके फौत होने पर उक्त भूमि की खातेदारी जरिए नामांतरकरण नंबर 98 दिनांक 27.06.1989 धापू बेवा जोरू के नाम दर्ज हुई। पत्रावली पर उपलब्ध स्टाम्प दिनांक 10.12.1989 के अनुसार बन्नाराम को धापू बेवा जोरू द्वारा गोदपुत्र के रूप में लिया जाना अंकित है। वर्ष 2014–2015 में धापूदेवी द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 के पक्ष में दो भिन्न भिन्न पंजीबद्ध विक्रय पत्र के आधार पर विवादित आराजीयात का हस्तांतरण रेस्पोडेंट संख्या 1 के पक्ष में किया गया जिस आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम खातेदारी दर्ज हुई। उक्त विवादित भूमि जोरू पुत्र मेहराम के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी जोरू के फौत हो जाने पर उक्त भूमि धापू के नाम जरिए फौती नामांतरकरण दर्ज हुई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात में बन्नाराम के आधार कार्ड व परिवार राशन कार्ड में पिता का नाम जोरूराम गुर्जर अंकित है। चूंकि विवादित आराजीयात पैतृक आराजीयात है। उक्त प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है जिसमें पक्षकारों के हक में अधिकारों का निर्धारण होना है। ऐसी स्थिति में वाद के विचारण के दौरान वाद विषयवस्तु को सुरक्षित रखा जाना चाहिए ताकि पक्षकारों के मध्य वाद बाहुल्यता ना हो। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट के पक्ष में व रेस्पोडेंटस के विरूद्ध बनना पाया जाता है।

सुविधा का संतुलन :– चूंकि विवादित आराजीयात का अंतिम निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जरिए साक्ष्य व सबूतों से किया जाना शेष है। इस अनुसार यदि अपीलांट को चाहा गया अनुतोष प्रदान नहीं किया जाता है तो यह न्याय सिद्धांतों के विरूद्ध होगा चूंकि यदि वर्तमान रेस्पोडेंट को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया गया तो प्रकरण में अनावश्यक वाद बहुलता बढने की प्रबल संभावना से भी इंकार नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि वाद की विषय वस्तु को सुरक्षित रखे अन्यथा एक प्रकार से वाद ही निरर्थक हो जाएगा चूंकि उक्त आराजीयात में किसका कितना हक हिस्सा निहित है इसका निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद के निस्तारण पश्चात ही होना है। इसलिए सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष में बनना पाया जाता है।

अपूर्णीय क्षति :– वादग्रस्त आराजीयात जो कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट्स के मध्य विवादित आराजीयात है। जिसमें मूल वाद के पश्चात हक व अधिकार तय होने है। ऐसी स्थिति में यदि अपीलांट द्वारा चाहा गया अनुतोष प्रदान नहीं किया जाता है तो अपीलांट को भारी आर्थिक नुकसान होने की आशंका है जिसकी क्षति पूर्ति किया जाना संभव नहीं होगा। चूंकि उक्त आराजीयात का पूर्व में दो भिन्न भिन्न विक्रय पत्रों से हस्तांतरण किया जा चुका है, ऐसी अवस्था में रेस्पोडेंट की बजाय

अपीलांट को भारी तुलनात्मक असुविधा होगी। रेस्पोडेंट को उक्त वादग्रस्त आराजीयात बाबत किस प्रकार क्षति कारित होगी, इस बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। जब कि अपीलांट द्वारा अपनी अपील के माध्यम से यह बखूबी साबित किया गया है कि उन्हें अपील के माध्यम से चाहा गया अनुतोष नहीं मिलने से वह किस प्रकार से प्रभावित होगा। अतः अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी अपीलांट के पक्ष में बनना पाया जाता है। उपरोक्त समस्त विवेचन के अनुसार प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तीनों मूलभूत बिंदु यथा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलांट के पक्ष में पूर्णतया सिद्ध होते है।

उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य प्रतीत होती है व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में त्रुटि कारित हुई है अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद द्वारा प्रकरण संख्या 398/2023 में पारित आदेश दिनांक 16.01.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान किए जाते है तथा ताफैसला मूल वाद के निस्तारण तक उभयपक्षकारान को वादग्रस्त आराजीयात के मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखे जाने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 24.09.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर