न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–222/2024/225 आर.टी.एक्ट (2024/222)

1. श्री भागचंद पुत्र स्वर्गीय श्री सुखपाल, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम रसूलपुरा तहसील व जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमान नगर सुधार न्यास अजमेर हाल अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर जरिए आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर।
2. तहसीलदार, तहसील अजमेर तहसील व जिला अजमेर।
3. शंकर सिंह पुत्र श्री किशन सिंह जाति रावत, निवासी अटल सेवा केन्द्र के सामने रसूलपुरा तहसील व जिला अजमेर।
4. श्रीमती संतोष पत्नी श्री शंकर सिंह, जाति रावत निवासी अटल सेवा केन्द्र के सामने रसूलपुरा तहसील व जिला अजमेर।
5. रामचन्द्र पुत्र श्री पांचू जाति गुर्जर निवासी ग्राम रसूलपुरा तहसील व जिला अजमेर।
6. मोती लाल तेली पुत्र श्री रामेश्वर लाल तेली निवासी–ग्राम रसूलपुरा तहसील व जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय सहायक कलक्टर मुख्यालय अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.08.2024 राजस्व वाद संख्या 86/2023.

उपस्थितः–

1. श्री राजेन्द्रसिंह रावत अभिभाषक अपीलांट
2. श्री हरीसिंह गुर्जर अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री नरेश जसनानी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 3 से 5
4. श्री के0के0 खत्री अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 6
5. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 2

निर्णय

दिनांकः– 28.04.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर मुख्यालय अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 86/2023 में पारित आदेश दिनांक 16.08.2024 के विरुद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी की ओर से राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व राजस्व प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर अप्रार्थीगण/प्रत्यर्थीगण को पक्षकार मुर्तिब कर प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 4 के अभिभाषक ने आपत्ति जताते हुए प्रस्तुत जवाब दिनांक

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

20.2.2024 में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए उक्त राजस्व आराजी अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम दर्ज है, वर्किंग खसरा विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम दर्ज है, वर्किंग खसरा नम्बर 871/1 रकबा 0.12 बी, खसरा नम्बर 878/1 रकबा 0.18 बीघा खसरा नम्बर 880/1 रकबा 1.9 सिवायचक से जिला कलक्टर अजमेर के आदेश से दीपक नगर योजना में हस्तांतरित भूमि है। वर्तमान में अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम दर्ज है। इसलिए प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। प्रार्थी व अप्रार्थी की बहस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनन किया गया। उक्त आराजी अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम दर्ज है दीपक नगर योजना अजमेर की भूमि है, अतः प्रथम दृष्टया अपूर्तनीय क्षति सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में न होने से प्रार्थना पत्र खारिज किया गया। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर मुख्यालय अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 86/2023 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।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि उक्त आराजी दीपक योजना की होना बताया। उक्त योजना खारिज हो चुकी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थीगण संख्या 3 से 6 द्वारा अतिक्रमण किया जा रहा है उन्हें रोकने हेतु कोई आदेश पारित न कर भूल की है इसलिए उक्त आदेश निरस्तनीय है। प्रार्थी द्वारा न्यायालय के समक्ष अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा जारी पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी को राजस्व वाद व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर 3 से 6 के विरूद्ध आदेश पारित नहीं कर भूल की है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी द्वारा पेश दस्तावेजों का बिना अवलोकन कर उक्त आदेश पारित किया जो कि खारिज किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर मुख्यालय अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 86/2023 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।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि उक्त वादग्रस्त आराजीयात राजस्व रिकार्ड में अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है। वर्किंग खसरा नम्बर 877/1 रकबा 0.12 बीघा, 878/1 रकबा 0.18 बीघा व खसरा नम्बर 880/1 रकबा 1.9 सिवायचक से जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश क्रमांक राजस्व/एफ-12/सी/26/88/46 दिनांक 23.7.1988 द्वारा रसूलपुरा की सिवायचक दीपक नगर गृह निर्माण योजना अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को हस्तांतरित भूमि है। वर्तमान राजस्व रिकार्ड के इन्द्राज में उक्त आराजीयात अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है तथा अजमेर विकास प्राधिकरण ही वर्तमान में खातेदार है, रिकार्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करना अनुचित है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

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 न्यायिक दृष्टांत सुप्रीम कोर्ट ऑफ इण्डिया–एविजिक्यूटिव ऑफिसर, अरूलमिगु बनाम चंद्रान व अन्य दिनांक 10.02.2017 प्रस्तुत किया।

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 अपीलांट/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 खारिज करते हुए निर्णय में कथन किए कि " ***वर्तमान में उक्त वादग्रस्त आराजीयात राजस्व रिकार्ड में अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है। वर्किंग खसरा नम्बर 877/1 रकबा 0.12 बीघा 878/1 रकबा 0.18 बीघा व खसरा नम्बर 880/1 रकबा 1.9 सिवायचक से जिला कलक्टर अजमेर के आदेश क्रमांक राजस्व/एफ–12/सी/26/88/46 दिनांक 23.7.1988 द्वारा रसूलपुरा की सिवायचक दीपक नगर गृह निर्माण योजना अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को हस्तांतरित भूमि है।*** "

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

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 वादग्रस्त आराजीयात राजस्व रिकार्ड में अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है। वर्किंग खसरा नम्बर 877/1 रकबा 0.12 बीघा, 878/1 रकबा 0.18 बीघा व खसरा नम्बर 880/1 रकबा 1.9 सिवायचक से जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश क्रमांक राजस्व/एफ–12/सी/26/88/46 दिनांक 23.7. 1988 द्वारा रसूलपुरा की सिवायचक दीपक नगर गृह निर्माण योजना अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को हस्तांतरित भूमि है। भूमि कलक्टर के आदेश से अजमेर विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित हुई है, जिसे कहीं चैलेंज नहीं किया गया है। वर्तमान राजस्व रिकार्ड के इंद्राज में उक्त आराजीयात अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है तथा अजमेर विकास प्राधिकरण ही वर्तमान में खातेदार है व रिकार्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना अनुचित 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।

<u>सुविधा का संतुलन :–</u> उक्त प्रकरण में पूर्वजों का एक वारिस ही है, अन्य वारिसों को प्रकरण में पार्टी नहीं बनाया है व ना ही सजरा पेश किया है, अर्थात् पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है। प्रस्तुत प्रकरण में विवादित आराजीयात अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के स्वामित्व की भूमि है जिसके संबंध में अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत प्राधिकरण के ही हक अधिकार व स्वामित्व उक्त आराजीयात पर लागू होते है। ऐसी स्थिति में सुविधा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

का संतुलन भी रेस्पोडेंट के पक्ष में ही बनना पाया जाता है। मूल वाद के निरतारण 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 ही अजमेर विकास प्राधिकरण के स्वामित्व की भूमि है तथा उक्त वादग्रस्त आराजीयात पर अजमेर विकास प्राधिकरण का हक एवं हिस्सा प्रतीत होता है। अपीलांट्स द्वारा अपनी अपील में कोई भी ऐसा दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे वादग्रस्त आराजीयात पर उनका हक हिस्सा 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 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)**

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 अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर मुख्यालय अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 86/2023 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

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner

8. निर्णय आज दिनांक 28.04.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

28/04/2025

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner