# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–238/2024/225 आर.टी.एक्ट (2024/238)

1. पांचूलाल पुत्र छोगा आयु 74 वर्ष जाति रेगर निवासी ग्राम नांदला तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. अशोक पुत्र नारायण (फौत) जरिए वारिसान
   1/1 पूर्णिमा पत्नि अशोक
   1/2 नेहा पुत्री अशोक
   1/3 दीपशिखा पुत्री अशोक
   1/4 शिल्पा पुत्री अशोक
   1/5 मोहित पुत्र अशोक
2. कमला पुत्री सुवा उर्फ सवाई
3. राकेश पुत्र किशनलाल
4. फूलचंद पुत्र छोगा
5. बेबी पुत्री हजारी
6. बिल्ला पुत्री नारायण
7. मुन्नी पुत्री नारायण
8. मनोहर पुत्र नारायण
9. मीरा पुत्री सुवा उर्फ सवाई
10. मोतीलाल पुत्र सुवा उर्फ सवाई
11. रतन पुत्र नारायण
12. शारदा पुत्री नारायण
13. सुनिल पुत्र हजारी
14. अनिल पुत्र हजारी
15. रवि पुत्र सुरज
16. सविता पुत्री सुरज
17. कविता पुत्री सुरज समस्त जातिगण रेगर निवासी ग्राम नांदला तहसील नसीराबाद जिला अजमरे।
18. उप–पंजीयक नसीराबाद
19. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, नसीराबाद तहसील कार्यालय नसीराबाद जिला अजमेर।

**रेस्पोडेंटस**

20. माणकचंद पुत्र छोगा जाति रेगर निवासी ग्राम नान्दला तहसील नसीरबाद जिला अजमेर।

**परफोर्मा रेस्पोडेंट**

**अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद जिला अजमेर, विरूद्ध निर्णय दिनांक 14.10.2024 राजस्व वाद संख्या 77/21**

उपस्थितः–

1. श्री सीताराम रावत अभिभाषक अपीलांट

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

2. श्री ईश्वर देवडा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 9, 11 से 17
3. श्री पप्पूराम कुमावत अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 10
4. श्री मंगलाराम चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 20
5. श्री, विकास पाराशर, राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 18 व 19

## निर्णय

दिनांकः— 13.02.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 77/21 में पारित आदेश दिनांक 14.10.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 20 की ओर से राजस्व वाद अंतर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का काउन्टर वाद प्रस्तुत किया गया साथ में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। उभयपक्षक की बहस सुनते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया गया है इकरारनामा अपंजीकृत है तथा अप्रार्थीगण रेकार्डेड खातेदार है जबकि राजस्व रेकार्ड में प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण संयुक्त सहखातेदार दर्ज चले आ रहे है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के काउन्टर प्रार्थना पत्र दिनांक 14.10.2024 को खारिज किया गया। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 77/21 में पारित आदेश दिनांक 14.10.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 पर कथन किया व निम्न दस्तावेजों को हाजा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया। दावाकृत भूमि के संदर्भ में राजस्व मण्डल न्यायालय अजमेर द्वारा अलग–अलग निर्णय पारित किए गए हैं जो प्रस्तुत किए जा रहे है न्याय निर्णय हेतु आवश्यक है। राजस्व रिकार्ड खसरा गिरदावरी संवत 2041 प्रस्तुत की जा रही है। जिसमें काश्त अंकन है तथा किरायानामा, बिजली बिल, फोटो पेश है, मौका पर्चा, आर0ए0ए0 का निर्णय, कलेक्टर कोर्ट निर्णय पेश है। अपीलांट द्वारा दावाकृत भूमि में पक्का मकान बना रखा है को किराए पर दिया हुआ है का इकरारनामा भी प्रस्तुत किया जा रहा है को भी रिकार्ड पर लिया जाना आवश्यक है। अपीलांट के पक्ष में भूमि जरिए इकरारनामा रेस्पोडेंटस के द्वारा प्रदत्त की गई है पर मालिक स्वामी अपीलांट चले आ रहे है मौके की फोटो, बिजली बिल, जमाबंदी भी पेश है। उक्त दस्तावेज वादग्रस्त आराजीयात से संबंधित दस्तावेज है जो न्याय निर्णय में सहायक है। अतः उपरोक्त दस्तावेज को रिकार्ड पर लिया जाकर प्रकरण का निस्तारण किया जाना न्यायोचित है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा0दी0 पर जवाब/बहस में कथन किया कि प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात किसी भी रूप में न्यायिक दस्तावेज नहीं होने से प्रकरण को लंबित करने के उद्देश्य से दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की जा रही है। प्रस्तुत दस्तावेज प्रकरण में निर्णय हेतु किसी प्रकार सारवान है, स्पष्ट नहीं किया गया है। प्रस्तुत दस्तावेज किसी भी रूप से लोक दस्तावेज नहीं है जिनकी सत्यता स्वयं प्रार्थी द्वारा साबित की जानी है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सीपीसी सुसंगत दस्तावेज नहीं होने से निरस्त फरमाए जाने का आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सीपीसी पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि दस्तावेज विवादित भूमि से संबंधित है, न्याय निर्णय में सहायक होगी इस कारण न्यायहित में *अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजों को अभिलेख पर लिया जाता है।*

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.10.2024 जो पारित किया गया में राजस्व रेकार्ड की अनदेखी की गई तथा वर्तमान राजस्व रेकार्ड में प्रार्थी बतौर खातेदार दर्ज चला आ रहा है तथा अपने खातेदारी भूमि में हक व हिस्सा निहित है किंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र इस आधार पर निर्णय पारित किया गया कि इकरारनामा अपंजीकृत है बंटवारा नहीं किया जा सकता है जबकि अप्रार्थीगण का जवाब भी बंटवारा बाबत प्रस्तुत किया गया और राजस्व रेकार्ड प्रार्थी रेकार्डेड खातेदार है के अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को खारिज करने का आदेश अपास्थ किया जावे। अधीनस्थ न्यायायल द्वारा इस तथ्य को नजरअंदाज किया गया कि दावकृत भूमि राजस्व रेकार्ड में संयुक्त खातेदारी भूमि है तथा बिना विभाजन कराए भूमि का यदि बेचान, रहन, हस्तांतरण किया जाता है तो प्रार्थी को जो नुकसान होगा उसकी पूर्ति संभव नहीं है इस प्रकार प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में निहित है के बावजूद आदेश दिनांक 14.10.2024 पारित किया गया। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 77/21 में पारित आदेश दिनांक 14.10.2024 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 17 ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि आराजी मुतनाजा मृतक सुण्डा के 4 पुत्र क्रमशः छोगा, सुवा उर्फ सवाई, हजारी व नारायण की है, जिनके वारिस प्रार्थी, अप्रार्थी संख्या 1 से 17 व 20 है। उक्त आराजी का कुल रकबा 30–4–0 है। उक्त आराजी का विभाजन किया जाना न्यायहित में अत्यंत आवश्यक है। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 20 द्वारा खसरा संख्या

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

1106 रकबा 0.73 को बिना किसी अन्य पक्षकार की सहमती / सम्मति के तथाकथित रूप से मेसर्स विष्णुप्रकाश आर पुगलिया को किराये पर दे रखा है व किराया राशि प्राप्त कर रहे है। प्रार्थी अविभाजित आराजी पर अप्रार्थी को पाबंद किये जाने का अधिकारी नहीं है। आराजी मुतनाजा के साथ खसरा नम्बर 1241 का उल्लेख नहीं किया गया है। उक्त आराजी बाबत पूर्व में भी विभाजन हेतु वाद पेश किया गया था। जिसका निर्णय दिनांक 13.04.1993 को किया जाकर अपील का निस्तारण दिनांक 27.12.1997 को राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा किया जा चुका है। उक्त प्रार्थना पत्र पूर्व न्याय के सिद्वान्त से विधि द्वारा वर्जित है। अतः प्रार्थी प्रार्थना पत्र के माध्यम से कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की गई है व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील इसी स्तर पर खारिज किया जाना न्यायोचित है।

9. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 20 ने दौराने जवाब / बहस अपील में कथन किया कि आराजी मुतनाजा प्रार्थी व जवाबकर्ता के पक्ष में अप्रार्थी संख्या 1 व 3 से 11 व 13 से 17 के पूर्वज नारायण द्वारा अपनी पुश्तैनी भूमि में दावाकृत भूमि का बंटवारा व इकरारनामा दिनांक 7.6.2001 को लेखबद्ध कर प्रार्थी व जवाबकर्ता के पक्ष में भूमि का विवाद मुकदमा निस्तारण के समय कर दिया। आराजी मुतनाजा के मालिक व स्वामी प्रार्थी व जवाबकर्ता चले आ रहे है। अतः प्रति प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी व जवाबकर्ता को खातेदार दर्ज किया जावे अप्रार्थी संख्या 1 से 17 को पाबंद किया जावे।

10. हमनें अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा कि गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। ***अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए आदेश में वर्णित किया गया कि ग्राम नान्दला के खाता संख्या 475 / 390 किता 9 रकबा 4.62 की आराजी पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र व अप्रार्थी संख्या 20 का प्रति 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 प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तीनों बिंदुओं का विश्लेषण निम्नानुसार है–

***प्रथम दृष्टया प्रकरण*** :– उक्त विवादित आराजीयात प्रार्थी व अप्रार्थी की संयुक्त खातेदारी / काश्तकारी की आराजीयात है जिसका आज दिनांक तक विधिवत रूप से बंटवारा नहीं हुआ है। चूंकि सभी सहखातेदार है व बिना बंटवारे के सभी सहखातेदारन का आराजी की प्रत्येक इंच पर कब्जा निहित है। यदि अप्रार्थीगण को उक्त आराजीयात पर अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया तो अप्रार्थीगण के विधिक अधिकारों का हनन होगा। चूंकि ***सभी सह हिस्सेदार का अविभाज्य आराजी के प्रत्येक इंच पर कब्जा माना गया है***। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी / अपीलांट के पक्ष में सिद्ध न होकर रेस्पोडेंटस के पक्ष में बनना पाया जाता है।

***सुविधा का संतुलन*** :– न्यायहित में व्यादेश मंजूर करने पर प्रभावित पक्ष को होने वाली क्षति को ध्यान में रखते हुए युक्ति युक्त विवेक का

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

प्रयोग करते हुए ही सुविधा का संतुलन तय किया जाना चाहिए चूंकि प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट के पक्ष में सिद्ध नहीं होने के कारण सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष में सिद्ध नहीं होता है। अतः सुविधा का संतुलन बहक प्रतिवादीगण विरूद्ध वादीगण तय किया जाता है।

***अपूर्णीय क्षति*** :– वादग्रस्त आराजीयात जो कि प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण की सहखातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात है। यदि अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्रसारित की जाकर यदि पाबंद किया जाता है। ऐसी अवस्था में अपीलांट की बजाय रेस्पोडेंटस को भारी तुलनात्मक असुविधा होगी। प्रार्थी को उक्त वादग्रस्त आराजीयात बाबत किस प्रकार क्षति कारित होगी, इस बाबत कोई समुचित कारण अंकित नहीं किया है। अतः अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी अप्रार्थीगण 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 रेस्पोडेंट्स के पक्ष में पूर्णतया सिद्ध होते है।

***"जब कोई सहभागी अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु आवेदन करता है तो क्योंकि एक सहभोगी का कब्जा सभी का है, अतः अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जानी चाहिए (1969 आर0आर0डी0 478 इशरिया बनाम हरिया)"***

*उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार योग्य प्रतीत होती है व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है। जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि कारित नहीं की गई है अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय न्याय संगत होने व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण पर पूर्णतय चस्पा होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय यथावत रखा जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।*

11. अतः अपील अपीलांट्स खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 77/21 में पारित आदेश दिनांक 14.10.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 13.02.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

13/02/2025
(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर



Scanned with CamScanner