न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—244/2024/225 आर.टी.एक्ट (2024/244)

1. बदाम पुत्री देवीलाल पत्नि श्री गोकुलराम जाति रेगर निवासी गुलगांव तहसील केकडी हाल निवासी प्रान्हेडा तहसील व जिला केकडी।
2. रामदेव पुत्र स्व0 हगामी पुत्री देवीलाल पत्नि नन्दा
3. सत्यनारायण पुत्र स्व0 हगामी पुत्री देवीलाल पत्नि नन्दा
4. सीता पुत्री स्व0 हगामी पुत्री देवीलाल पत्नि नन्दा
5. लाडा पुत्री स्व0 हगामी पुत्री देवीलाल पत्नि नन्दा
6. कमला पुत्री स्व0 हगामी पुत्री देवीलाल पत्नि नन्दा
7. रसीला पुत्री स्व0 हगामी पुत्री देवीलाल पत्नि नन्दा
   समस्त जाति रेगर निवासी डाबरकलां तहसील देवली जिला टोंक।

अपीलांट्स

बनाम

1. बन्नालाल पुत्री श्री देवीलाल
2. नाथी पुत्री श्री रामदेव
   दोनों जाति रेगर निवासी गुलगांव तहसील व जिला केकडी।
3. राज्य सरकार जरिए तहसीलदार, केकडी।
4. उप—पंजीयक, केकडी।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 04.09.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी राजस्व वाद संख्या 82/2023 (2023/171)

उपस्थितः—

1. श्री शिवप्रकाश चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री जीमल जई अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 **(अनुपस्थित)**
3. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4
4. रेस्पोडेंट संख्या 1 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—21.01.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 82/2023 (2023/171) में पारित आदेश दिनांक 04.09.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/अपीलांट्स ने एक वाद अंतर्गत धारा 53, 88, 188, 92 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

1955 मय प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण की तलबी जरिए नोटिस की गई। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रकरण में जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस सुनी जाकर अपीलांट्स/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 82/2023 (2023/171) में पारित आदेश दिनांक 04.09.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 1 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर कोई ध्यान नहीं दिया कि विवादित आराजी मुतनाजा पैतृक सम्पत्ति है जिसमें हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत पुत्र एवं पुत्रीयों का समान रूप से अधिकार निहित करता है ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट्स के पक्ष में निहित करता था, इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने सरसरी तौर पर अपीलांट्स की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज करने में गंभीर अनियमितता कारित की है जिससे उनके द्वारा पारित आदेश प्रथम अपील के माध्यम से काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी केकडी के समक्ष अपीलांट्स ने सजरा प्रस्तुत किया था जिसको विपक्षी द्वारा किसी भी दस्तावेज से नकारा नहीं गया एवं साथ ही विवादित आराजी मुतनाजा पैतृक है जिसके बाबत् भी विपक्षी द्वारा नकारा नहीं गया इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने विपक्षी को खुली छूट प्रदान करने में अपने में निहित क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर निर्णय पारित किया है जो कि अपील के माध्यम से काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी केकडी इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की तृतीय अनुसूची के तहत धारा 88 एवं 188 के वाद के लिए कोई मियाद निर्धारित नहीं है इसके बावजूद भी सिर्फ विपक्षी द्वारा प्रस्तुत जवाब में दावा मियाद बाहर होना अंकित किया गया। उपरोक्त कथन के आधार पर अपीलांट्स की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज करने में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की तृतीय अनुसूची के विपरीत जाकर निर्णय पारित किया है जो कि प्रथम दृष्टया ही काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु को देखा जाना न्यायिक रूप से अनिवार्य है। इसी प्रकार उपरोक्त तीनों बिन्दुओं का विस्तृत रूप से वर्णन किया जाकर धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र का निर्णय पारित किया जा सकता है, इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने सरसरी तौर पर एक लाईन में यह आदेश प्रदान किया गया कि "उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई पत्रावली का अवलोकन किया गया पक्षकारान के लायक अभिभाषकगण

की बहस पर गौर किया प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अप्रार्थीगण के पक्ष में साबित हो रहे हैं प्रार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन भी नहीं पाया गया अतः प्रार्थीगण अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के हकदार नहीं है एवं प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जाता है। चूंकि धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु को विस्तृत रूप से निर्णित किया जाना कानूनन अनिवार्य था इसके बावजूद एक लाईन में यह कहते हुए "उपरोक्तानुसार" अपीलाट्स के प्रार्थना पत्र को खारिज करने में गंभीर विधिक त्रुटि कारित की है जिससे उनका आदेश प्रथम अपील के माध्यम से काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट्स द्वारा धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रेग्युलर वाद उपखण्ड अधिकारी, केकडी के समक्ष प्रस्तुत कर दिया था। ऐसी स्थिति में नामांतरकरण को अलग से चुनौति देने की कानूनन कोई आवश्यकता नहीं है इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने सरसरी तौर पर नामांतरकरण को चुनौति देना नहीं मानते हुए अपीलांट्स के प्रार्थना पत्र को खारिज करने में गंभीर विधिक अनियमितता एवं अवैधानिकता कारित की है जिससे उनका आदेश प्रथम अपील के माध्यम से काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि पारिवारिक विवाद में मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति रखा जाना अनिवार्य है। चूंकि कानूनन हक, अधिकार वाद में तय होंगे लेकिन जब तक विवादित आराजी मुतनाजा को खुर्द बुर्द कर दिया जाता है तो कानूनी पेचीदगियां बढ़ती हैं। ऐसी स्थिति में कानूनन वादग्रस्त आराजीयात को प्रोटेक्ट किया जाना कोर्ट की भी मेण्डेटरी ड्यूटी थी इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने रेस्पोडेन्ट को खुली छूट प्रदान कर गंभीर विधिक अनियमितता कारित की है जो कि प्रथम अपील के माध्यम से काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 82/2023 (2023/171) में पारित आदेश दिनांक 04.09.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरबीजे 2002 पेज 105, आरआरडी 1993 पेज 206 प्रस्तुत किया गया है।

5. विद्वान राजकीय अधिवक्ता वर्तमान प्रकरण में फोर्मल पक्षकार हैं। न्यायालय हाजा द्वारा किए गए निर्णय से उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं है।

6. हमनें अभिभाषक अपीलांट 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 04.09.2024 को निर्णय पारित करते हुए अपीलांट/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने के आदेश

पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रकरण में अपील प्रस्तुत की गई 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 :– प्रकरण से संबंधित विवादित आराजीयात वाकै ग्राम गुलगांव पटवार हल्का गुलगांव भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गुलगांव तहसील केकडी जिला अजमेर में स्थित है। जो इस प्रकार है– खाता संख्या 308 के खसरा नम्बर 160, 2369, 2392, 2393, 3135/758, 3136/889, 766, 888 कुल किता 8 कुल रकबा 1.35 है0 व खाता संख्या 918 के खसरा नम्बर 3436/660 कुल किता 1 कुल रकबा 0.32है0 है। उक्त आराजीयात बाबत उभयपक्षों के मध्य विवाद है। उक्त विवादित आराजीयात बाबत प्रार्थीगण/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आराजीयात में अपीलांट संख्या 1 लगायत 7 व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 प्रत्येक का 1/4 हिस्सा निहित होना कथन किया गया था व उक्त आराजीयात को पुश्तैनी होना बताया गया था। पत्रावली पर उपलब्ध हाल जमाबंदी अनुसार उक्त आराजीयात वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के नाम राजस्व रिकार्ड में 1/2 हिस्सा दर्ज है। रेस्पोडेंट/अप्रार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब प्रस्तुत किया गया परंतु उनके द्वारा अपीलांट द्वारा विवादित आराजीयात को पुश्तैनी होने के कथन का खण्डन नहीं किया गया। प्रार्थी/अपीलांट द्वारा पारिवारिक सजरा भी प्रस्तुत किया गया है। जिससे विवादित आराजीयात पुश्तैनी होना प्रतीत होती 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 :– 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 अपीलांट/प्रार्थी का हक हिस्सा निहित है अथवा नहीं 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। ऐसी अवस्था में रेस्पोडेंट की बजाय अपीलांट को भारी तुलनात्मक असुविधा होगी व प्रकरण में अनावश्यक पेचीदगियां बढेगी, चूंकि वादग्रस्त आराजीयात को प्रोटेक्ट किया जाना न्यायालय हाजा का भी दायित्व है। रेस्पोडेंट को उक्त वादग्रस्त आराजीयात बाबत किस प्रकार क्षति कारित होगी, इस बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं 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।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए गए जिनका न्यायालय हाजा द्वारा ससम्मान अवलोकन किया गया।

आरबीजे(9)2002 पेज 106

RAJASTHAN TENANCY ACT 1955, SECTION 212- *When there is dispute among family members temporary injunction can be granted to avoid un-necessary litigation.*

आरआरडी 1993 पेज 206

Rajasthan Tenancy Act, Section 212- *In the case of a dispute amongst members of the family even a recor-ded khatedar can be restrained from selling or otherwise disposing of the land so that unnecessary litigation can by avoided.*

An order for maintaining status quo in regard to possession should he passed only after coming to a definite conclusion regarding possession on the date of order.

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण पर पूर्णरूप से चस्पा होते हैं।

उपरोक्त विवेचन व न्यायिक नजीरों के वर्तमान प्रकरण पर पूर्णरूप से चस्पा होने से 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, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 82/2023 (2023/171) में पारित आदेश दिनांक 04.09.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान किए जाते है तथा ताफैसला मूल वाद के

निस्तारण तक वादग्रस्त आराजीयात के राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखे जाने हेतु रेस्पोडेंट्स को पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 21.01.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर