न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—247 / 2024 / 225 आर.टी.एक्ट (2024 / 247)

1. राकेश पुत्र नेमीचंद खटीक निवासीगण साखून तहसील व जिला दूदू।

अपीलांट

बनाम

1. घीसालाल पुत्र नारायण जाति खटीक निवासी ग्राम साखून तहसील व जिला दूदू।

रेस्पोडेन्ट

2. पांचू पुत्र नारायण खटीक
3. गजानन्द पुत्र नारायण खटीक
4. मस्तराम पुत्र नारायण खटीक
5. प्रेमदेवी पत्नि नेमीचंद खटीक
6. मुकेश पुत्र नेमीचंद खटीक
7. लोकेश पुत्र नेमीचंद खटीक
8. बसंती पत्नि रामदेव खटीक
9. महावीर पुत्र रामदेव खटीक
   समस्त निवासीगण साखून तहसील व जिला दूदू।
10. कल्लू पत्नि किशन गुर्जर
11. गोपाल पुत्र किशन गुर्जर
12. भंवरलाल पुत्र किशन गुर्जर
13. मूलचंद पुत्र किशन गुर्जर
14. गणेश पुत्र सुवा गुर्जर
15. भैरूराम पुत्र सुवा गुर्जर
16. लला पुत्र सुवा गुर्जर
17. हजारी पुत्र सुवा गुर्जर
18. घीसालाल पुत्र भैरूराम गुर्जर
19. रामरतन पुत्र भैरूराम गुर्जर
20. रामलाल पुत्र भैरूराम गुर्जर
21. जतनलाल पुत्र छीतर दरोगा
22. मदनलाल पुत्र छीतर दरोगा
23. रतनलाल पुत्र छीतर दरोगा
24. ममता पुत्री छीतर दरोगा
    समस्त निवासीगण ग्राम सिपुरा तहसील व जिला दूदू।
25. प्रबंधक राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैक साखून।
26. आईसीआई बैंक लिमिटेड शाखा बगरू।
27. राजस्थान सरकार तहसीलदार दूदू।

तरतीबी रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 18.09.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू राजस्व वाद संख्या 91 / 2024

उपस्थितः—

1. श्री आशीष जैन अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 27
3. रेस्पोडेंट संख्या 1 से 26 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—03.06.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 91/2024 में पारित आदेश दिनांक 18.09.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 ने प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक राजस्व वाद के साथ में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर जरिए सम्मन प्रतिवादीगण को तलब किया गया। जिस पर प्रार्थीगण ने उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र का जवाब पेश कर प्रार्थना पत्र को खारिज किए जाने का निवेदन किया। उपखण्ड अधिकारी, दूदू ने अपने आदेश दिनांक 18.9.2024 के द्वारा प्रार्थीगण को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किए जाकर राजस्व रेकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखे जाने का आदेश पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 91/2024 में पारित आदेश दिनांक 18.09.2024 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 से 26 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि संपूर्ण विवादित आराजीयात प्रार्थीगण व अप्रार्थी की संयुक्त खातेदारी की आराजीयात है जिसमें किसी भी पक्ष का कोई विशिष्ट भू—भाग पृथक से ना तो वर्णित है ना ही पक्षकारान के पूर्वजों के द्वारा किसी को विशिष्ट अधिकार प्रदत्त किये गये है दिनांक 25.5.2000 की लिखावट संपूर्ण परिवार की मौजूदगी मे गांव व समाज व रिश्तेदारों के समक्ष लिखी गई थी जिसमें न तो खतौनी सं0 491 और ना ही खतौनी सं0 490 व 492 के बारे में कोई विशिष्ट बात पृथक से लिखावट में नहीं लिखी गई। विवादित आराजी पक्षकारान के संयुक्त खातेदारी एंव कब्जे काश्त की आराजी है इस तथ्य को परीक्षण न्यायालय ने नजर अन्दाज कर प्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करने में भूल की है। विवादित आराजीयात के सबंध में दिनांक 29.12.2010 को हकत्याग पत्र अप्रार्थी सं० 1 एंव प्रार्थीगण सं० 1 लगायत 3 के व अप्रार्थी सं० 4 लगायत 7 के पति/पिता स्व० नेमीचंद व अप्रार्थी सं० 8 व 9 के पति/पिता स्व० रामदेव के हक में निष्पादित किया गया उक्त हकत्याग में ही अप्रार्थी सं० 1 व प्रार्थीगण सं० 1 लगायत 3 की माता जेठी देवी व पिता नारायण व रामनाथ के देहान्त के तथ्य अंकित है जेठीदेवी का स्वर्गवास 5.9.2004 को तथा नारायण का देहान्त 12.5.1998 को हो चुका था इन दोनों की मृत्यु से जो आराजीयात नारायण व जेठी की पुत्रियों के हक में थी उनका हकत्याग पत्र सभी भाईयों के हक में बराबर बराबर किया गया खतौनी सं0 491 के सबंध में यदि कोई विशिष्ट बात होती तो जेठी के जीवनकाल में ही अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में या तो हकत्याग पत्र या अन्य कोई लिखावट लिखकर संपूर्ण आराजीयात का स्वामी को बनाया

जा सकता था इस प्रकार का तथ्य अप्रार्थी संख्या 1 व प्रार्थीगण के परिवार में जेठी देवी व नारायण के जीवनकाल में कभी उत्पन्न नहीं हुआ है और ना ही आज दिनांक तक यह तथ्य किसी भी तरह से दस्तावेजी रेकार्ड के रूप में मौजूद है इस तथ्य को परीक्षण न्यायालय ने नजरअंदाज कर प्रार्थीगण को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करने में भूल की है। प्रार्थीगण विवादित आराजीयात के सहखातेदार काश्तकार होकर मौके पर संयुक्त रूप से काबिज काश्त चले आ रहे है इस कारण एक रिकार्डेड सहखातेदार काश्तकार को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है किंतु परीक्षण न्यायालय ने रिकार्डेड सहखातेदार के विरूद्ध टी0आई0 जारी करने का आदेश पारित करने में भूल की है। प्रतिवादीगण द्वारा जवाब में जिन तथ्यों को प्रस्तुत किया गया अथवा आपत्ति के रूप में लिया गया उनको अपने निर्णय में ना तो लिया गया और ना ही उन पर कोई फाइण्डिग दी गई इसलिए भी पारित आदेश निरस्त किए जाने योग्य है। प्रतिवादी संख्या 10 लगायत 27 की तामील शेष होने के बावजूद जिस तरीके से आदेश पारित किया गया जिसमें ताफैसला वाद स्टे कन्फर्म किया गया विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। वादी/रेस्पोडेंट द्वारा उपरोक्त आराजी व पक्षकारान के मध्य पूर्व में भी अपीलांट द्वारा परीक्षण न्यायालय में वाद पत्र संख्या 58/2021 व टीआई प्रार्थना पत्र संख्या 25/2021 घीसालाल बनाम गजानन्द वगैरह पूर्व में ही विचाराधीन है जिसमें भी प्रतिवादीगण संख्या 1 वे 9 द्वारा जवाब आवेदन पत्र व जवाबदावा पेश किया जा चुका है परंतु रेस्पोडेंट द्वारा तथ्यों को छुपाते हुए नया दावा पेश कर प्रतिवादीगण को परेशान करने के लिए संपूर्ण आराजी पर अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला वाद कन्फर्म करने में त्रुटि कारित की है। दिनांक 25.5.2000 की लिखावट को आधार बनाकर वादी द्वारा जो दावा पेश किया गया उक्त लिखावट ना तो रजिस्टर्ड है ना ही विश्वसनीय है इसलिए ऐसी लिखावट के आधार पर दावा पोषणीय नहीं है, उक्त लिखावट पर सुनवाई का अधिकार सिविल न्यायालय को है। प्रथम दृष्टया प्रकरण सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनों बिंदु अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में बखूबी साबित नहीं होते हुए भी अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में टीआई जारी कर अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट संख्या 1 को आराजी के विशिष्ट भू–भाग को खुर्द बुर्द कर निर्माण कार्य करने व रहन, बय मुंतकिल करने की खुली छुट प्रदान कर दी है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 91/2024 में पारित आदेश दिनांक 18.09.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2015(2) आरआरटी 756, 2018(2)आरआरटी 1275, 2015(1)आरआरटी 633,560, 2018(1)आरबीजे 31, 2013 आरआरटी(1) 123, 2013 आरआरटी(1) 133, 2016 आरआरटी(2) 1323, 2016 आरबीजे 245, 2012 आरबीजे 5, 2016 आरबीजे 136, 2016 आरबीजे 544, 1985 आरआरडी 30 पेश किए है।

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

6. हमनें अभिभाषक अपीलांट द्वारा कि गई एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायाल के समक्ष वादी/वर्तमान रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया। उक्त विवादित आराजीयात वाकै ग्राम साखून तहसील व जिला दूदू में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी/वर्तमान रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 को स्वीकार किया गया।

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 :– पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2075–2078 तहसील दूदू जिला जयपुर के खाता संख्या 490 कुल किता 5 कुल रकबा 6.5700 के खातेदार अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 9 है। इसी प्रकार जमाबंदी संवत 2075–2078 के खाता संख्या 491 कुल किता 4 कुल रकबा 0.3600 के खातेदार काश्तकार अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 9 है। उसी प्रकार जमाबंदी संवत 2075–2078 के खाता संख्या 492 कुल किता 3 कुल रकबा 4.9300 के खातेदार अपीलांट व रेस्पोडेंट्स है जो अपने अपने हक हिस्से अनुसार राजस्व रिकार्ड में खातेदार दर्ज है। इससे यह स्पष्ट है कि उक्त विवादित आराजीयात अपीलांट व रेस्पोडेंटस की संयुक्त खातेदारी काश्तकारी की आराजीयात है। जिसमें किसी भी पक्ष का कोई विशिष्ट भू–भाग पृथक से ना तो वर्णित है ना ही पक्षकारान के पूर्वजों के द्वारा किसी को विशिष्ट अधिकार प्रदत्त किए है। ***चूंकि सभी सह हिस्सेदार का अविभाज्य आराजी के प्रत्येक इंच पर कब्जा माना गया है।*** दिनांक 25.5.2000 की एक अपंजीकृत लिखावट भी पत्रावली पर मौजूद है जो कि संपूर्ण परिवार की मौजूदगी में गांव व समाज के समक्ष लिखी गई। परंतु उक्त अपंजीकृत लिखावट में खसरा नम्बर 490, 491 व 492 के बारे में कुछ भी अंकित नहीं है। चूंकि यदि लिखावट के आधार पर किसी पक्ष का कुछ हक हिस्सा निहित है तो वह अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद के गुणावगुण के निस्तारण पश्चात हक अधिकारों में तय होगा। पक्षकारान के मध्य परीक्षण न्यायालय में वाद पत्र संख्या 58/2021 व टी आई प्रार्थना पत्र संख्या 25/2021 विचाराधीन है, जिसका निस्तारण होना शेष है। अपीलांट विवादित आराजीयात के सहखातेदार काश्तकार होकर मौके पर संयुक्त रूप से काबिज काश्त चले आ रहे है इस कारण एक रिकार्डेड सहखातेदार काश्तकार को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट के पक्ष में व रेस्पोडेंटस के विरूद्ध बनना पाया जाता है।

सुविधा का संतुलन :– चूंकि विवादित आराजीयात संयुक्त खातेदारी की आराजीयात है। जिसके अनुसार यदि अपीलांट को अपनी ही आराजीयात बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो यह न्याय सिद्धांतों के विरूद्ध होगा 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 उसे 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 रेस्पोडेंटस 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।

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)

न्यायिक दृष्टांत आर0बी0जे(18) 2011 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत–
RAJASTHAN TENANCY ACT,1955- Section 212- Temporary injunction cannot be granted against recorded khatedar.
उपरोक्त विवेचन के क्रम में व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों के ससम्मान अवलोकन 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, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 91/2024 में पारित आदेश दिनांक 18.09.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान किए जाते है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 03.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर