# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—328/2024/225 आर.टी.एक्ट (2024/328)**

1. दानाराम पुत्र किशनलाल चौधरी जाति जाट निवासी ग्राम कैरिया का बास तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

**अपीलांट**

**बनाम**

1. बद्रीलाल वर्मा पुत्र श्री बंशीलाल वर्मा जाति कुमावत निवासी बोराज तहसील मौजमाबाद जिला दूदू।

**रेस्पोडेन्ट**

**अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 19.12.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्व वाद संख्या 13/2014**

**उपस्थितः—**

1. श्री सहदेव चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री हसन खान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1

## निर्णय

**दिनांकः—15.04.2026**

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद, जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 13/2014 में पारित आदेश दिनांक 19.12.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट द्वारा उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद के समक्ष एक वाद प्रस्तुत किया तथा साथ में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 19.12.2024 को खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद, जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 13/2014 में पारित आदेश दिनांक 19.12.2024 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 उपखण्ड अधिकारी मौजमाबाद ने इस बिन्दु को नजर अन्दाज कर दिया कि वाद की विषय वस्तु को सुरक्षित रखा जाना न्यायालय का भी दायित्व है क्योंकि अपीलांट अपनी खातेदारी कब्जेशुदा भूमि पर काबिज है जिसमें अन्य किसी भी व्यक्ति को कोई भी हक एवं अधिकार

प्राप्त नहीं हो सकते क्योंकि उपरोक्त वादग्रस्त आराजीयात का अपीलांट 3/8 हिस्से का खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज है, इसके उपरान्त भी उपखण्ड अधिकारी मौजमाबाद ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों को नजर अन्दाज कर प्रथम दृष्टया ही अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को खारिज करने में महत्वपूर्ण कानूनी त्रुटि की है इस कारण उनके द्वारा पारित गैर कानूनी निर्णय दिनांक 19.12.2024 निरस्त किए जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादित आराजीयात बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया गया था तथा अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह निवेदन किया गया था कि विवादित आराजीयात अपीलांट की खातेदारी काश्तकारी की आराजीयात है जिस पर रेस्पोडेन्ट जबरन कब्जा कर निर्माण कार्य करवाने पर आमादा है जिसे पाबन्द किया जावे। जिस बाबत् वाद बाहुल्यता को रोकने के उद्देश्य से विवादित आराजीयात बाबत रेस्पोडेन्ट को जरिये अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाना आवश्यक था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपने उक्त आदेश दिनांक 19.12.2024 द्वारा अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर रेस्पोडेन्ट को अनावश्यक लाभ प्रदान करते हुए अपीलांट के कब्जे काश्त में दखलंदाजी किए जाने की खुली छूट प्रदान कर दी इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का उक्त आदेश दिनांक 19.12.2024 काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा विवादित आराजीयात बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था, इस प्रकार से अपीलांट को विवादित आराजीयात बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का सिद्धान्त अपीलांट के पक्ष में होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में उपरोक्त तीनों बिन्दुओं को विधि विरूद्ध तरीके से अपीलांट के विरूद्ध ही तय करते हुए अपने निर्णय दिनांक 19.12.2024 के द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को खारिज करने में महत्वपूर्ण कानूनी त्रुटि की है जिससे उनका आदेश अपील के माध्यम से काबिल निरस्तनीय है। वादग्रस्त आराजीयात अपीलांट खातेदारी काश्तकारी की आराजीयात है जिसमें अपीलांट का हक व अधिकार निहित है तथा अधीनस्थ न्यायालय को अपीलांट के हक एवं अधिकारों को सुरक्षित रखने के लिए ताफैसला मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जानी चाहिए थी किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत जाकर एवं उनका अवलोकन किए बिना ही गैर कानूनी रूप से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को खारिज करने में महत्वपूर्ण कानूनी त्रुटि कारित की है जिसके कारण रेस्पोडेन्ट को अपीलांट की खातेदारी भूमि में जबरन कब्जा कर निर्माण कार्य करने की खुली छूट प्रदान कर दी है जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण उपखण्ड अधिकारी मौजमाबाद द्वारा पारित गैर कानूनी निर्णय दिनांक 19.12.2024 निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी मौजमाबाद द्वारा पारित आदेश धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की मंशा एवं प्रावधानों के विपरीत पारित किया गया है क्योंकि मूल वाद का अभी साक्ष्यों एवं गवाहों के आधार पर निर्णय होना शेष है जिसके तहत वादग्रस्त आराजीयात को सुरक्षित रखना भी न्यायालय का कर्तव्य होता है उपरोक्त महत्वपूर्ण तथ्यों के आधार पर ही उपखण्ड अधिकारी मौजमाबाद द्वारा पारित कानूनी निर्णय दिनांक

19.12.2024 काबिल निरस्तनीय है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद, जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 13/2014 में पारित आदेश दिनांक 19.12.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि साबिक ख0न० 299/1 रकबा 5 बीघा 09 बिस्वा ग्राम बाराज का मूल खातदार भूरादास चेला रामदयालदास रहा है। तत्पश्चात मूल खातेदार द्वारा नामान्तकरण सं० 1027 ए दिनांक 06.05.1995 के द्वारा साबिक ख0न0 299/1 में से 07 बिस्वा भूमि मदनलाल पुत्र औंकारमल स्वर्णकार एंव कानाराम पुत्र सुवालाल कुमावत बहिस्सा बराबर हिस्सा 3/4 एंव भागचन्द पुत्र रामनिवास जाति अग्रवाल हिस्सा 1/4 द्वारा बैचान किया जाकर अमल किया गया है। जो की मूल ख0न0 299/1 से क्रय कर मुताबिक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुरूप मौके पर उक्त भूखण्डों में तामीरात निर्माण कर कब्जा रहा है। तत्पश्चात नामान्तकरण सं० 1186 ए दिनांक 12.05.1997 को भूरादास की विरासत जगदीश पुत्र भूरादास व शांती देवी बेवा भूरादास के दर्ज किया गया है तथा नामान्तकरण सं० 1672 ए दिनांक 04.02.2004 के द्वारा ख0न0 299/1/1 रकबा 7 बिस्वा कानाराम पुत्र सुवालाल के स्थान पर क्रेता रामगोपाल पुत्र देवाराम चूला जाति जाट सा० सूरपुरा साठ देह दर्ज किया गया है एंव नामान्तकरण सं० 1879 दिनांक 23.05.2005 के द्वारा ख0न0 299/1/2 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा की खातेदारी डॉ. मधूगोयल पत्नि डॉ गोविन्द गोयल हिस्सा 1/2 एवं डॉ गोविन्द गोयल पुत्र श्री ज्ञानस्वरूप गोयल के खातेदारी दर्ज की गयी है तथा इसी अनुरूप जमाबंदी संवत 2051 से 2054 के खाता सं0 374 के द्वारा तहसीलदार साहब दूदू के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 213–217 दिनांक 29.05.1993 के अनुसार खातेदार भूरादास चेला रामदयाल दास स्वामी ग्राम बोराज के खातेदारी भूमि ख0न0 299/1 रकबा 05 बीघा 09 बिस्वा में से 700 वर्गमीटर भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया तथा रास्ते से 50 फीट एव सडक से 20 फीट दूरी छोडकर निर्माण कार्य करने के आदेश प्रदान किये गये, का नोट दर्ज है। इसी प्रकार मुताबिक आदेश तहसीलदार साहब मौजमाबाद के दस्ती आदेश दिनांक 20.05.2005 की पालना में मूल खातेदार द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.04.2000 से पुस्तक स० 1 जिल्द सं० 121, पृष्ठ सं० 46–47 क्रम सं0 152–153 के अनुसार ख0न0 299/1 में संपरिवर्तनशुदा भूमि में से 56 वर्गगज अप्रार्थी बद्रीलाल पुत्र बंशीलाल जाति कुमावत ने क्रय की एंव उक्त ख0न0 299/1 में से ही 311. 1111 वर्गगज भूमि खातेदारी में से अप्रार्थी बद्रीलाल पुत्र बंशीलाल कौम कुमावत सा० देह ने क्रय कि, का नोट अंकित है। इस प्रकार राजस्व रिकार्ड से प्रमाणित है कि दिनांक 25.04.2000 को अप्रार्थी बद्रीलाल द्वारा साबिक ख०न० 299/1 रकबा 05 बीघा 09 बिस्वा में से आदेश क्रमांक 213 ल0 217 दिनांक 29. 05.1993 के आदेशानुसार 700 वर्गमीटर भूमि वाणिज्य प्रयोजनार्थ में से पूर्व से पश्चिम 20 फीट एवं उत्तर से दक्षिण 39 फीट कुल 780 वर्गफीट अर्थात् 68.6667 वर्गगज वाणिज्यक प्रयोजनार्थ कन्वर्टशुदा भूमि में से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर जिसकी सीमायें उत्तर दिशा में विक्रेता की कन्वर्टशुदा भूमि दक्षिण दिशा में इस खेत की शेष बची काश्त की भूमि, पूर्व दिशा में रोड बाउन्ड्री छोडकर जोबनेर से मंहला रोड सडक,

पश्चिम दिशा में विक्रेताओं की शेष भूमि के मध्य के कन्वर्टशुदा भूखण्ड एंव दिनांक 25.04.2000 को ही साबिक ख0न0 299/1 रकबा 05 बीघा 09 बिस्वा भूमि में से नामान्तकरण सं0 1027 ए, के तहत 7 बिस्वा भूमि को पूर्व में ही बेचे जाने के पश्चात एंव शेष बची भूमि में से विरासत नामान्तकरण 1186 ए ख0न0 299/1/2 रकबा 05 बीघा 02 बिस्वा भूमि रही अर्थात 15427 वर्गगज भूमि रही जिसमें से कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरिक अर्थात कन्वर्टशुदा 700 वर्गमीटर अर्थात 840 वर्गगज भूमि को छोडकर शेष बची कृषि भूमि में से उपरोक्त बैचान की गयी वाणिज्यक एवं आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु पडत थाले की भूमि जिसकी माप एंव सीमायें वाणिज्य प्रयोजनार्थ हेतु पडत थाले की भूमि लम्बाई उत्तर से दक्षिण 31 फीट एवं चौडाई पूर्व से पश्चिम औसत 20 फीट कुल 620 वर्गफीट अर्थात 68.8888 वर्गगज जिसके सीमाये उत्तर में क्रेता अर्थात बद्री की क्रयशुदा कन्वर्टशुदा भूमि, दक्षिण में विक्रेतागणों की कृषि भूमि, पूर्व में रोड बाउन्ड्री छोडकर महला से जोबनेर रोड पश्चिम में विक्रेताओं की कृषि भूमि एवं इसी के लगवा शेष पडत थाळा जिसको आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु लम्बाई उत्तर से दक्षिण 70 फीट चौडाई पूर्व से पश्चिम 40 फीट कुल 2800 वर्गफीट अर्थात 311.1111 वर्गगज भूखण्ड जिसकी सीमायें पूर्व में क्रेता की वाणिज्य प्रयोजनार्थ भूमि व भूखण्ड पश्चिम में विकेताओं की शेष भूमि एवं उत्तर में विकेताओं की शेष कृषि भूमि एवं दक्षिण में विक्रेताओं की शेष कृषि भूमि के मध्य का भूखण्ड जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर विक्रय दिनांक से मौके पर तामीरात चारदिवारी का निर्माण अप्रार्थी उत्तरदाता द्वारा कर उपयोग उपभोग रहवास एंव व्यवसायिक कार्यो हेतु किया जा रहा है। जिसके लगवा ही साबिक ख0न0 299/1 जिसके हाल ख०न० 439 एवं 437 कायम किये गये है। ख०न० 439 के बटा नम्बर 3131/439 रकबा 1.20 है0 में से खातेदार डॉ. गोविन्द गोयल से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.09.2012 को उपपंजियक कार्यालय मौजमाबाद में पंजिबद्ध करवाया जाकर 98.24 वर्गमीटर भूमि जिसकी माप उत्तर दिशा में 15 फीट, दक्षिण दिशा में 15 फीट, पश्चिम दिशा में 70'6" पूर्व दिशा में 70'6" अर्थात 157.50 वर्गफीट अर्थात 117. 50 वर्गगज अर्थात 98.24 वर्गमीटर भूखण्ड जिसकी सीमायें पूर्व दिशा में क्रेता अर्थात बद्री की पूर्व में क्रयशुदा भूमि पश्चिम दिशा में विक्रेता की भूमि उत्तर दिशा में विक्रेता की शेष भूमि एवं दक्षिण दिशा में विक्रेता की शेष भूमि इस प्रकार अप्रार्थी मौके पर विक्रय पत्रों के आधार पर कुल 584.1666 वर्गगज भूमि पर मौके पर पुख्ता निर्माण कर मोटरगाडी सर्विस हेतु कारखाना वर्ष 2000 से लगा रखा है। जिसको वर्तमान में राहुल कुमार प्रजापत पुत्र श्री भंवरलाल प्रजापत को किराये पर दिनांक 23.12.2015 से दिया गया है। जो की वर्तमान में वाहन मेकेनिक का कार्य कर रहा है तथा अप्रार्थी द्वारा वर्ष 2000 से पूर्व में चार दिवारी निर्माण कर पुख्ता कमरा टीनशेड आवश्यकता अनुरूप निर्माण कर वर्ष 2010 में पानी कनेक्शन प्राप्त कर तथा वर्ष 2015 में विद्युत कनेक्शन प्राप्त कर उपयोग उपभोग बहैसियत स्वामी एंव मालिक कर रहा है। मौके पर पानी का होद, रेम्प, टीनशेड एंव कमरा बना रखा है तथा पुख्ता तामीरात 8 फीट उंची बना रखी है तथा सामने मुख्य सडक पर गेट लगा रखा है। जिससे प्रार्थी दानाराम का कोई सम्बन्ध एंव सरोकार शेष नहीं है तथा अप्रार्थी द्वारा मुताबिक विक्रय पत्र राजस्व रिकार्ड में अमल हेतु तहसीलदार मौजमाबाद केम्प प्रशासन गावों के संग ग्राम बौराज में नामान्तकरण खोले जाने बाबत दिनांक 21.12.2001 दिनांक 02.05.2005 को आवेदन प्रस्तुत किये गये

है। जिसकी अनुपालना में पटवार हल्का बोराज द्वारा जमाबंदी संवत 2051 से 2054 के खाता सं० 374 में दर्ज नोट किया गया है। जिससे प्रमाणित है कि मौके पर कन्वर्टशुदा एंव आवासिय भूमि पर अप्रार्थी क्रय दिनांक से व्यवसायिक उपयोग कर रहा है। जिससे प्रार्थी का कोई सम्बन्ध एंव सरोकार हित निहित नहीं है। मात्र गलत तरमीम के आधार पर बिना कब्जे के प्रार्थी ने मिथ्या आधारों पर वाद प्रस्तुत कर इकतरफा स्थगन प्राप्त किया है। जबकी अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रकरण में लॉफुल पजेशन व टाईटल होना विधिमान्य शर्त है। जिसकी अनुपस्थिति में प्रार्थी ने अंतरिम अनुतोष इकतरफा प्राप्त किया है। प्रथम दृष्टया मामला एंव सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में प्रमाणित नहीं होकर अप्रार्थी के पक्ष में साबित है। प्रार्थी का मौके पर कब्जा नहीं है न ही उक्त भूमि पर काश्त होती है बल्की व्यवसायिक उपयोग उपभोग की कन्वर्टशुदा भूमि है जिसका श्रवणाधिकार एंव क्षेत्राधिकार श्रीमान को प्राप्त नहीं होकर सिविल न्यायालय को प्राप्त है। प्रार्थी ने तथ्य छिपाकर न्यायालय को मुगालते में रखकर बिना किसी आधार के इकतरफा स्थगन प्राप्त कर लिया है जिससे अप्रार्थी को व्यवसायिक कार्य करने में एंव आवश्यकता अनुरूप उपयोग उपभोग में व्यवधान उत्पन्न हो रहा है एवं अप्रार्थी को अपूर्तनिय क्षति कारित हो रही है। इसलिये न्यायहित में अस्थायी निषेधाज्ञा अस्वीकार फरमायी जावें। ख0न0 437 एंव 439 के साबिक ख0न0 299/1 रहे है तथा तहसीलदार दूदू के संपरिवर्तन आदेश कमांक 213–217 दिनांक 29.05.1993 के अनुसार साबिक ख0न0 299/1 रकबा 05 बीघा 09 बिस्वा में से 700 वर्गमीटर भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है तथा रास्ते से 50 फीट एंव सडक से 20 फीट दूरी छोडकर निर्माण कार्य करने के आदेश प्रदान किये गये है। प्रतिवादी द्वारा दिनांक 25.04.2000 को रजिस्टर्ड पंजिबद्ध दस्तावेजात से साबिक ख०न० 299/1/1 में से 700 वर्गमीटर कन्वर्जनशुदा भूमि में से 86 वर्गमीटर भूमि क्रय की गयी है तथा दिनांक 25.04.2000 को ही कन्वर्जनशुदा भूमि के लगवा आवासीय भूखण्ड 68 वर्गगज मूल खातेदार जगदीश पुत्र भूरादास से क्रय किया गया है जिसका बैचान मुताबिक रजिस्टर्ड दस्तावेज के संपरिवर्तनशुदा भूमि में से बैचान हुआ है तथा इसी के साथ 311 वर्गगज भूमि का रजिस्टर्ड बैचान पत्र पंजिबद्ध किया जाकर मौके पर तत्समय ही चारदिवारी बनाकर वर्तमान में व्यवसायिक कार्य संचालित किया जा रहा है। जिसका अंकन जमाबंदी संवत 2051 से 2054 के खाता सं0 374 की पुस्त पर तहसीलदार मौजमाबाद के आदेश से दिनांक 20.05.2005 को नोट अंकित किया गया है। जो की रिपोर्ट से प्रमाणित है। धारा 207 आर०टी० एक्ट के प्रावधानों के अनुरूप राजस्व न्यायालय को तृतीय अनुसूची में वर्णित वादों एंव प्रार्थना पत्रों को सुनने का एंव निर्णित करने का कानूनन अधिकार प्राप्त है। प्रार्थना पत्र के मद सं० 3 में वर्णित रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर कन्वर्जनशुदा भूमि में संचालित सर्विस सेन्टर पर सुनवायी का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है। इसलिये हस्तगत वाद विधि द्वारा वर्जित होने से काबिले खारिज है। मौके पर प्रतिवादी सं० 1 रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर दिनांक 20.04.2000 से ही पुख्ता तामीरात निर्माण कर सर्विस सेन्टर संचालित है। जिसपर वादी को वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ है। वाद कारण के अभाव में वाद काबिले खारिज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत है, इसलिए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को इसी स्तर पर खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

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 उभयपक्षों की बहस सुनकर प्रार्थना पत्र को दिनांक 19.12.2024 को खारिज किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष 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 तीन बिंदुओं का विश्लेषण निम्नानुसार है–

***प्रथम दृष्टया प्रकरण :–*** प्रकरण से संबंधित विवादित आराजीयात वाकै ग्राम बोराज तहसील मौजमाबाद जिला दूदू में स्थित है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2075–2078 के खाता संख्या 981 के खसरा संख्या 437 कुल किता एक कुल रकबा 0.0900है0 है। विवादित आराजीयात का अपीलांट राजस्व रिकार्ड में 3/8 हिस्से का खातेदार/काश्तकार दर्ज है। साबिक खसरा नम्बर 299/1 जिसके हाल खसरा नम्बर 439 व 437 कायम किए गए। तहसीलदार दूदू के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 213–217 दिनांक 29.05.1993 के अनुसार खसरा नम्बर 299/1 रकबा 05 बीघा 09 बिस्वा में से 700 वर्गमीटर भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ सपंरिवर्तन की गई थी। जिसमें से 311.1111 वर्गगज भूमि अप्रार्थी द्वारा क्रय की गई है। उक्त विवादित आराजीयात में अपीलांट 3/8 हिस्से का खातेदार है। परंतु मूल वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। जिसका निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बाद साक्ष्य मूल वाद के अंतिम निस्तारण पश्चात तय होगा। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड अनुसार प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट के पक्ष में सिद्ध होना पाया जाता है।

***सुविधा का संतुलन :–*** वर्तमान प्रकरण के अवलोकन से यह बात स्पष्ट है कि उक्त प्रकरण का अंतिम निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद के गुणावगुण के निस्तारण पश्चात ही हो सकेगा। अतः अपीलांट द्वारा चाहा गया अनुतोष दिया जाना उचित प्रतीत होता है। इसलिए सुविधा का संतुलन बहक अपीलांट विरूद्ध रेस्पोडेंट सिद्ध होता है।

***अपूर्णीय क्षति :–*** प्रकरण की परिस्थितियों के देखते हुए अपीलांट उक्त विवादित आराजीयात में 3/8 हिस्से का खातेदार/काश्तकार दर्ज है। यदि रेस्पोडेंट को अपीलांट के हक हिस्से की आराजीयात तक पाबंद नहीं किया जाता है तो इससे अपीलांट के विधिक अधिकारों की रक्षा किया जाना संभव नहीं होगा, क्यों कि वर्तमान प्रकरण में प्रार्थी/अपीलांट विवादित आराजीयात का रिकार्डेड खातेदार दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादित आराजीयात का निस्तारण होना शेष है। इसलिए उक्त प्रकरण में रेस्पोडेंट की बजाय अपीलांट को भारी आर्थिक नुकसान होने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता है। विवादित आराजीयात में रेस्पोडेंट 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 पाया जाता है।

*प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनों बिंदु अपीलांट के पक्ष में सिद्ध होते है।*

7. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद, जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 13/2014 में पारित आदेश दिनांक 19.12.2024 को निरस्त किया जाता है व रेस्पोडेंट को आराजी खसरा नम्बर 437 रकबा 0.0900 है0 में अपीलांट के 3/8 हिस्से की हद तक जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कर ताफैसला मूल वाद के निस्तारण तक मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

**(रामचन्द्र)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**

8. निर्णय आज दिनांक 15.04.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

**(रामचन्द्र)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**