न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—157/2025/225 आर.टी.एक्ट (2025/157)

1. हंजा पत्नी बीरमदेव जाति जाट निवासी दिलवाडा तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
2. नाथू पुत्र लादू जाति जाट निवासी दिलवाडा तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. नन्दकिशोर दत्तक पुत्र नाथूलाल जाति जांगिड निवासी ग्राम दिलवाडा तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
2. गोविन्द पुत्र लादू
3. रणजीत पुत्र सोदान
4. सूरमा पुत्री सोदान
5. रामपाल पुत्र राधाकिशन
6. सोदान पुत्र राधाकिशन
7. कमला पुत्री राधाकिशन
8. भवानीसिंह पुत्र नाथूलाल जाति जाट निवासी ग्राम दिलवाडा तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
9. उपपंजीयक अधिकारी, नसीराबाद तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
10. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार नसीराबाद जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 05.02.2025 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद राजस्व वाद संख्या 67/2020

उपस्थितः—

1. श्री सीताराम रावत अभिभाषक अपीलांट
2. श्री नवीन गुर्जर अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री मंगलाराम चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 से 7
4. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 9 व 10
5. रेस्पोडेंट संख्या 8 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—13.08.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 67/2020 में पारित आदेश दिनांक 05.02.2025 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण के विरूद्ध रेस्पोडेंट संख्या 1 के द्वारा राजस्व वाद एवं धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत

किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनते हुए प्रकरण में दिनांक 05.02.2025 को निर्णय पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 67/2020 में पारित आदेश दिनांक 05.02.2025 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। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 8 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावाकृत भूमि साबिक पुराने खसरा नम्बर 1338 रकबा 4–17–00, 1339 रकबा 3–0–0 के वर्किंग जमाबंदी में बने नवीन खसरा नम्बर 1293 के वर्तमान जमाबंदी में बने हाल खसरा नम्बर 1395 रकबा 0.34, 1396 रकबा 0.15, 1396/1776 रकबा 0.19 रेस्पोडेंट संख्या 1 के पिता नाथूलाल पुत्र किशना जांगिड को अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 8 द्वारा कभी या उनके पूर्वज लादू पुत्र उमा, देवकरण पुत्र बख्तावर, हीरा पुत्र बख्तावर द्वारा कभी कोई बेचान नहीं किया गया बल्कि वर्किंग खसरा नम्बर 1293 को कूटरचित रजिस्ट्री दिनांक 3.6.1976 में रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा 1093 की जगह अंकन कर वाद प्रस्तुत किया गया जो रजिस्ट्री दिनांक 3.6. 1976 रेस्पोडेंट संख्या 1 के पिता की प्रमाणित प्रति से स्पष्ट है के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में निर्णय दिनांक 05.02. 2025 पारित किया गया है। दावाकृत भूमि हाल खसरा नम्बर 1395, 1396 के चौसाला जमाबंदी से अप्रार्थीगण वर्तमान राजस्व रिकार्ड में रिकार्डेड खातेदार दर्ज चले आ रहे हैं तथा अपीलांट संख्या 1 के द्वारा रजिस्ट्री से जमीन खरीदी हुई है जो जमीन गैर खातेदारी से खातेदारी व लगातार निरंतर काबिज काश्त रहने से अपीलांटगण के नाम खातेदारी दर्ज की गई जिसका कभी कोई बेचान नहीं किया गया तथा आज भी मौके पर अपीलांटगण का कब्जा व आधिपत्य है जिससे अपीलाधीन निर्णय दिनांक 05.02.2025 निरस्त होने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 67/2020 में पारित आदेश दिनांक 05.02.2025 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि ग्राम दिलवाडा में प्रार्थी की खातेदारी काश्तकारी की आराजी स्थित है। उपरोक्त भूमि प्रार्थी के स्व0 पिता नाथूलाल पुत्र किशना जांगिड ने पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 3.6.1976 को अप्रार्थी संख्या 1 से 7 के पूर्वज लादू पुत्र उमा, देवकरण पुत्र बख्तावर, हीरा पुत्र बख्तावर से क्रय की है। जिसका नामांतकरण भी राजस्व अभिलेख में नाथूलाल के नाम स्वीकृत हुआ है। वर्तमान राजस्व अभिलेख में खसरा संख्या 1396/1776 का नामांतकरण प्रार्थी के नाम दर्ज है। लेकिन खसरा संख्या 1395 व 1396 की भूमि का अंकन पुनः विक्रेता के नाम दर्ज हो गया। देवकरण पुत्र बख्तावर, हीरा पुत्र बख्तावर दोनों ही अविवाहित फौत हो गए है। लादू पुत्र उमा के वारिस अप्रार्थी संख्या 1 से 7 है।

हाल राजस्व अभिलेख के त्रुटिपूर्ण इंद्राज के कारण अप्रार्थी संख्या 1 नाथू ने अपने हिस्से में 1/2 हिस्से की भूमि का विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या 8 के नाम विक्रय कर दिया। आराजी मुतनाजा के त्रुटिपूर्ण इंद्राज के कारण अप्रार्थीगण आराजी मुतनाजा पर दखलंदाजी कर रहे है तथा अन्यत्र हस्तांतरण करने पर आमादा है। अतः अप्रार्थीगण को पाबंद किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की गई 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 रेस्पोडेंट संख्या 1/प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र को दिनांक 05.02.2025 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 उक्त न्यायिक नजीरों एवं 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 दिलवाडा तहसील नसीराबाद जिला अजमेर में अवस्थित है। हाल खसरा नम्बर 1395 रकबा 0.34 व 1396 रकबा 0.15 राजस्व अभिलेख में रेस्पोडेंटस संख्या 2 से 7 व अपीलांट संख्या 2 की खातेदारी में दर्ज है। उक्त आराजी के वर्किंग खसरा नम्बर 1293 रकबा 4–3–0 रेस्पोडेंट संख्या 1 की क्रयशुदा आराजी है। जिस बाबत विक्रय पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। वर्किंग खसरा नम्बर 1293 रकबा 4–3–0 रेस्पोडेंट संख्या 1 के पिता के नाम खातेदारी दर्ज है। अपीलांट्स द्वारा उक्त विक्रय पत्र को फर्जी व कूटरचित बताया गया है व उक्त विक्रय पत्र में वर्किंग खसरा नम्बर अलग टंकित है। परंतु रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत मूल विक्रय पत्र में वर्किंग खसरा नम्बर 1293 ही अंकित है। साथ ही वर्किंग खसरा नम्बर के साथ चौसाला खसरा नम्बर दोनों विक्रय पत्र में समान ही हैं। दोनों विक्रय पत्र में चौसाला खसरा नम्बर 1338 व 1339 ही अंकित है। वर्किंग खसरा नम्बर 1293 की 4–3–0 भूमि उक्त विक्रय पत्र की पालना में वर्किंग जमाबंदी में रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम दर्ज हो चुकी है तथा उसका हाल खसरा नम्बर 1396/1776 रकबा 0.19 भी रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम खातेदारी में दर्ज 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।

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 अपीलांट्स द्वारा चाहा गया अनुतोष दिया जाना उचित प्रतीत नहीं

होता 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 :– प्रस्तुत प्रकरण में आराजी मुतनाजा रेस्पोडेंट संख्या 1 की क्रयशुदा आराजीयात है। अपीलांटगण द्वारा उठाए गए उज्र प्रकरण में मूल वाद के निस्तारण पश्चात ही तय किए जा सकते हैं। हाल राजस्व अभिलेख में उक्त आराजीयात अपीलांट संख्या 2 व रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 7 के नाम दर्ज है। अपीलांट संख्या 2 व रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 7 ने उक्त आराजीयात का बैचान अपीलांट संख्या 1 व रेस्पोडेंट संख्या 8 को कर दिया है जिसका विक्रय पत्र भी निष्पादित कर दिया गया है। इससे स्पष्ट है कि आराजी मुतनाजा के संबंध में उभयपक्षकारान के मध्य विवाद की स्थिति बनी हुई है। ऐसी स्थिति में यदि विवादित आराजीयात को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा संरक्षित नहीं किया गया तो प्रकरण में अनावश्यक वाद बहुलता बढने की भी संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता। चूंकि यदि वर्तमान प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित की गई अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को यथावत नहीं रखा जाता है तो विवादित आराजीयात के अन्यत्र हस्तांतरण, रहन, बय व मुंतकिल होने की प्रबल संभावना को देखते हुए अपीलांटगण द्वारा चाहा गया अनुतोष दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। क्यों कि यदि अपीलांटगण को चाहा गया अनुतोष प्रदान किया जाता है तो, वर्तमान रेस्पोडेंट्स के विधिक अधिकारों की रक्षा किया जाना संभव नहीं होगा। इसलिए उक्त प्रकरण में अपीलांट्स की बजाय रेस्पोडेंट को भारी आर्थिक नुकसान होने की 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 रेस्पोडेंटगण 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)**

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 अपीलांट्स खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 67/2020 में

पारित आदेश दिनांक 05.02.2025 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 13.08.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर