न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—234/2025/225 आर.टी.एक्ट (2025/234)

1. श्रीमती रतनी देवी पत्नि श्री नोरतमल जाति खटीक उम्र 63 साल निवासी ग्राम मुण्डोलाव तहसील किशनगढ जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. छोटी बेवा कलल्या(मृतक)
   1/1 रसाल पुत्री स्व0 श्री कल्लया पत्नि श्री रामनिवास जाति भील हाल निवासी कालानाडा तहसील अंराई जिला अजमेर।
2. रामदेव पुत्र कल्याण
3. बदाम बेवा रंगलाल
4. हंगामा पुत्र रंगलाल
5. छोटू पुत्र रंगलाल
6. शंकर पुत्र रंगलाल
7. नाबा0 घमला पुत्री रंगलाल जरिए प्राकृतिक संरक्षिता माता श्रीमती बदाम बेवा रंगलाल ग्राम मुण्डोलाव तहसील किशनगढ जिला अजमेर सर्व जाति भील सर्वनिवासीगण ग्राम मुण्डोलाव तहसील किशनगढ जिला अजमेर।
8. उप—पंजीयक किशगनढ तहसील किशगनढ जिला अजमेर।
9. राजस्थान सरकार तहसीलदार, किशनगढ जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 10.12.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशगनढ राजस्व वाद संख्या 138/2016

उपस्थितः—

1. श्री रूपक शर्मा अभिभाषक अपीलांट
2. श्री महेन्द्रसिंह चौहान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 से 7
3. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 8, 9
4. रेस्पोडेंट संख्या 1/1 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—12.01.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ द्वारा प्रकरण संख्या 138/2016 में पारित आदेश दिनांक 10.12.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीन प्रस्तुत करते हुए उक्त वाद संलग्न अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी

अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ द्वारा प्रकरण संख्या 138/2016 में पारित आदेश दिनांक 10.12.2024 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। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 1/1 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि अपीलार्थीयां वृद्ध महिला तथा वह ग्रामीण परिपेक्ष की अशिक्षित होकर उसे विधिक पहलूओं का पूर्ण संज्ञान नहीं है। अपीलार्थीयां के पति का देहावसान होने के पश्चात् वह सदमें में रहती थी एवं इसके रहते हुये वह अधिवक्ता से सम्पर्क नहीं कर पायी। अपीलार्थीयां का जानबूझकर अपील संस्थन में विलम्ब का कोई कारण नहीं रहा है। अपीलार्थीयां की उपरोक्त वाद वर्णित सम्पति प्रत्यर्थी के पूर्वाधिकारी से बहुमूल्य प्रतिफल राशि संदाय कर जरियें पंजीयत विक्रय विलेख से खरीदशुदा है एवं उपरोक्त विक्रय विलेख 30 वर्ष से अधिक पुराना होकर भारतीय साक्ष्य अधिनियम के अधीन सत्यता की उपधारणा रखता है। इसके साथ साथ अपीलार्थीयां उपरोक्त भूमि पर काबिज चली आ रही है। यह तथ्य स्वयं प्रत्यर्थी के पूर्वाधिकारी द्वारा अपीलार्थीयां के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख के कथनों से भी प्रमाणित होती है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश प्रथम दृष्टया ही धारा 75 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के आज्ञाप्क उपबन्धों के प्रतिकूल है। विधि से सुस्थापित है कि म्याद प्रावधान के विलम्ब के तकनीकी आधार से सारभूत न्याय निर्णय सुनवाई से वंचित नहीं किया जाना चाहिये जहां किसी सारभूत विधि एवं तकनीकी विधि में टकराव हो तों सारभूत न्याय निर्णय को प्राथमिकता देनी चाहियें एवं जहां अपील में सारभूत प्रश्न अन्तरनिहित हो वहां विलम्ब अवधि को शिथिलता से दृष्टि कर सकारात्मक रूप से क्षम्य किया जाना वांछित रहता है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 2 में वर्णित कथन गलत होकर अस्वीकार है। प्रार्थीया पढी लिखी होकर शिक्षित महिला है जिसका प्रमाण प्रार्थीया द्वारा अपील के प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर करने से होता है। इस प्रकार से प्रार्थीया द्वारा उक्त पैरा में असत्य कथन किये हैं तथा धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर अपील को मियाद बिन्दु पर ही खारिज किया जाना न्यायोचित है। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 3 में वर्णित कथन गलत होकर अस्वीकार है। प्रार्थीया द्वारा ही अधिनस्थ

न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त आराजीयात बाबत अविधिक रूप से राजस्व वाद एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है तथा प्रार्थीया को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.12.2024 की सम्पूर्ण जानकारी होने के बावजूद प्रार्थीया द्वारा विलम्ब से उक्त अपील प्रस्तुत की गयी है जो कि इसी स्तर पर निरस्त किए जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 4 में वर्णित कथन गलत होकर अस्वीकार है। विधिनुसार कोई भी विलेख जो कि प्रारम्भ से ही शुन्य हो उसकी किसी प्रकार की कोई विधिक वैधता नहीं रहती है तथा उक्त प्रकरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 के अनुसार उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र तस्दीक हुआ है जो कि प्रारम्भ से ही शुन्य है तथा वादग्रस्त आराजीयात बाबत प्रार्थीया का कब्जा नहीं होकर जवाब कुनिन्दा का कब्जा चला आ रहा है तथा प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत उक्त मियाद प्रार्थना पत्र को इसी स्तर पर निरस्त किया जाकर उक्त अपील को इसी स्तर पर निरस्त किया जाना न्यायोचित है। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 5 में वर्णित कथन गलत होकर अस्वीकार है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिनुसार उक्त आदेश दिनांक 10.12.2024 पारित किया है जिसकी जानकारी प्रार्थीया को होने के बावजूद प्रार्थीया द्वारा उक्त अपील मियाद बाहर न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है जिससे उक्त प्रार्थना पत्र को निरस्त किया जाकर उक्त अपील को इसी स्तर पर निरस्त किया जाना न्यायोचित है। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 6 में वर्णित कथन गलत होकर अस्वीकार है। मियाद सम्बन्धी प्रावधान आज्ञापक प्रावधान है जिनकी पालना किया जाना न्यायोचित है तथा मियाद सम्बन्धी बिन्दु तकनीकी बिन्दु नहीं है एवं प्रार्थीया द्वारा जानबूझ कर उक्त अपील विलम्ब से न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है इस कारण प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील को निरस्त किया जाकर उक्त अपील को इसी स्तर पर निरस्त किया जाना न्यायोचित है। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 7 में वर्णित कथन का जवाब इस प्रकार से है कि प्रार्थीया द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र असत्य कथनों के आधार पर झूठा शपथ पत्र न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है। शेष प्रार्थना है जो प्रार्थीया प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है।

आर0आर0टी0 2002(1)– CONDONATION OF DELAY– WHILE CONSIDERING THE QUESTION OF DELAY, COURT HAS TO FIRST CONSIDER THE MERITS CASE- IF CASE IS GOOD ON MERITS, DELAY OUGHT TO HAVE BEEN CONDONED.

चूंकि अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में कहे गए कथन सत्य प्रतीत होते है। चूंकि परिसीमा नियमों का अभिप्राय यह है कि वे पक्षकारों के अधिकारो को नष्ट नहीं करे। चूंकि प्रथम अपील पक्षकार का वैधानिक व बहुमूल्य अधिकार है उसे विलंब के कारण समाप्त नहीं किया जा सकता जबकि अपीलांट का दुराश्य नहीं है। केवल तकनीकी आधारों पर व्यक्ति को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता तथा नियमानुसार

उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण गुणावगुण पर ही किया जाना विधिसम्मत है। प्रार्थी द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक होने से एवं न्यायहित में अपीलांट का धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित समझते हैं।

अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में हुई देरी को क्षमा किया जाता है तथा प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आलौचित आदेश प्रथम दृष्टया ही अविधिक निरकुंश एक पक्षीय का श्रेणी का होकर मन माना है। यह तथ्य पत्रावली पर उभय पक्षकारान का सहमति पूर्ण रहा हैं कि उपरोक्त वाद अधीन सम्पति के खातेदारान कलल्या पुत्र नाथू थें एवं कलल्या पुत्र नाथू द्वारा अपीलार्थीयां के पक्ष में दिनांक 22.07.1978 को पंजीयत विक्रय विलेख से उपरोक्त कृषि भूमि विक्रय की गयी थी एवं उक्त विक्रय विलेख के आधार पर अपीलार्थीयां का नाम नामान्तरण संख्या 59 दिनांक 29.09.1987 को राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया गया था। इसके उपरान्त भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीयां के पक्ष में प्रथम दृष्टया पक्ष नहीं मानकर विधि की सारवान त्रुटि की है। यदि किन्चित मात्र योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 42 (क) के प्रावधान को दृष्टिगत किया तों उक्त सम्बन्ध में योग्य अधीनस्थ न्यायालय को भूमि धारी के समक्ष उपरोक्त प्रकरण धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीन कार्यवाही के लियें सम्प्रेषित किया जाना चाहियें था. ना कि उपरोक्त अप्रार्थी/प्रत्यर्थीगण जिनके पूर्वाधिकारी उपरोक्त कृषि भूमि को विक्रय कर विक्रय प्रतिफल राशि प्राप्त कर चुके है। उन्हें दोहरें लाभ से लाभन्वित किया जाना चाहियें। इस पहलू पर योग्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष माननीय सर्वोच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टान्त 1996 SAR page no 931 जिसमें यह सिद्धान्त अवधारित किया गया है Admission -Admission of predecessor in title touching the title Binding on the legatee/transferee/successors in title- का अवलम्ब संज्ञान में लाया गया था। किन्तु योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपनें आदेश में उक्त पर कोई विवेचन नहीं किया है ना ही इसका आदेश मे उल्लेख/विवेचन किया है। अतः इस परिपेक्ष में योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने आलौचित आदेश पारित किये जानें में विधि की सारवान त्रुटि की है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी द्वारा स्वयं के पक्ष में दर्ज नामान्तरण संख्या 59 दिनांक 29.09.1987 भी प्रस्तुत किया था। जो आज तक अखण्डित है। इस पहलू पर योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने विवेचन नहीं कर विधि की मार्मिक त्रुटि की है एवं उसके पश्चात्वृर्ति प्रत्यर्थी के नामान्तरण व राजस्व प्रविष्टि को आधारित कर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर आलौचित आदेश पारित करनें में विधि की सारवान त्रुटि की है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य भी स्पष्ट था कि अपीलार्थी के पक्ष में प्रत्यर्थी के पूर्वाधिकारी कलल्या पुत्र नाथू के द्वारा निष्पादित पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 22:07.1978 में आलौचित भूमि का कब्जा उपरोक्त कलल्या द्वारा अपीलार्थी को सुपुर्द कर दिया था। इसके उपरान्त योग्य अधीनस्थ न्यायालय उपरोक्त

प्रमाणित दस्तावेजी साक्ष्य के रहतें हुयें, प्रत्यर्थी का आधिपत्य मानकर विधि की मार्मिक त्रुटि की हैं। इस पहलू पर उपरोक्त वर्णित दृष्टान्त पूर्ण रूप से हस्तगत प्रकरण पर प्रभावी होता है। प्रत्यर्थी ने उपरोक्त सम्पति में स्वयं के अधिकार आधार पर कलल्या पुत्र नाथू देहावसान पश्चात् विरासतन उत्तराधिकार को बनाया है। जब नाथू पुत्र कलल्या उपरोक्त सम्पति का अपने जीवनकाल में ही अपीलार्थीयां को पंजीयत विकय विलेख के माध्यम से बेचान कर चुकें थे। तो ऐसी स्थिति में कलल्या पुत्र नाथू के अधिकार भी उपरोक्त सम्पति में अधिकार उनके जीवनकाल में ही निरसित निस्सार हो चुके थें। तो पुत्र अधिकार के आधार पर दर्ज नामान्तरण की कोई विधिक मान्यता नहीं रहती है। इस परिपेक्ष में योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस सारभूत पहलू को नजरअन्दाज कर विधि की मार्मिक त्रुटि की है एवं इस परिपेक्ष में भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश अपास्त किये जानें योग्य है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में मूलतः यह माना है कि अपीलार्थीयां अनुसूचित जाति की है एवं प्रत्यर्थी अनुसूचित जनजाति के है। ऐसी स्थिति में धारा 42 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीन कय प्रभावी नहीं होता है। यद्यपि यह निष्कर्ष योग्य अधीनस्थ न्यायालय का हस्तगत प्रकरण के बाबत् पूर्णतः आधार विहीन है। फिर भी विकल्प में किसकें बाबत् निवेदन है कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 175 को दृष्टिगत नहीं कर अन्तरणकर्ता को पुनः लाभान्वित कर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के आज्ञाप्क उपबन्धों को प्रभावी नहीं किया गया है। इस परिपेक्ष में योग्य अधीनस्थ न्यायालय पारित आलौचित आदेश प्रथम दृष्टया ही लोकनीति के प्रावधानों के प्रतिकूल होने से अपास्त किये जानें योग्य है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की और से किये गये तर्क एवं प्रस्तुत विधिक दृष्टान्तों का समालोचन नहीं कर विधि की मार्मिक त्रुटि की है। इस परिपेक्ष में भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश Non Speaking श्रेणी का है। यह तथ्य प्रथम दृष्टया ही आदेश के पृष्ठ संख्या 03 पर किये गये मात्र इस अंकन से" दिनांक 25.11.2024 को संशोधित शीर्षक पेश किया जिससें रिकार्ड पर लिया गया। दिनांक 25.11.2024 को वकील उभयपक्ष की मूल प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पर बहस सुनी गई।" इस पहलू से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/प्रार्थीयां के बहस के तथ्यों को ही आदेश में वर्णित उल्लेखित नहीं कर उन्हे नजर अन्दाज करतें हुयें मनमाना श्रेणी का आदेश पारित किया है। अतः इस परिपेक्ष में भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश अपास्त किये जानें योग्य है। उपरोक्त प्रकरण में योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63(7) के विधिक पहलूओं एवं इसके साथ साथ इस पहलू को दृष्टिगत नहीं किया है। old entry to be repeted in new record जब अपीलार्थीयां का नामान्तरण संख्या 59 दिनाक 29.09.1987 को दर्ज किया गया था। तो अपीलार्थी को बिना सुनवाई के उपरोक्त प्रत्यर्थी के पक्ष में नामान्तरण संख्या 528 दिनांक 09.10.2007 दर्ज किये जानें का क्या अधिकार था। इस परिपेक्ष पहलू के रहतें हुयें योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया पक्ष में सरसरे आधार पर ही जो त्रुटियुक्त वर्तमान राजस्व रिकार्ड है, को ही आधारित कर प्रत्यर्थी के पूर्वाधिकारी द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख एवं पूर्ववर्ती राजस्व रिकार्ड नामान्तरण संख्या 59 दिनांक 29.09.1987 को

नजर अन्दाज कर विधि की मार्मिक त्रुटि की है। इस परिपेक्ष में योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलौचित आदेश अपास्त किये जानें योग्य है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत प्रकरण में दिनांक 09.07. 2016 को अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा आदेश अपीलार्थीयां के पक्ष में जारी किया गया था। जिसका प्रभाव दिनांक 10.12.2024 अर्थात् लगभग 08 वर्ष 03 माह अवधि तक सतत् प्रभावी था अर्थात् 08 वर्ष 03 माह अवधि तक उपरोक्त अन्तरिम आदेश प्रभावी रहनें की स्थिति में वाद गुणानुगुण निस्तारण तक सतत् रखना विधिक परिपेक्ष में वांछित रहता है। अतः इस परिपेक्ष में भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश अपास्त किये जानें योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ द्वारा प्रकरण संख्या 138/2016 में पारित आदेश दिनांक 10.12.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि प्रार्थिया ने स्वयं को अनुसूचित जाति की महिला बताया है तथा प्रार्थिया ने प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित भूमि वाकै ग्राम मुण्डोलाव पटवार हल्का बालापुरा तहसील किशनगढ़ में खसरा नम्बर 94 रकबा 13 बीघा 19 बिस्वा भूमि दिनांक 22.7.1978 को प्रार्थिया ने स्वयं के नाम कलल्या पुत्र नाथू जाति भील निवासी मुण्डोलाव से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के खरीदना बताया है इसमें अवलोकन से ज्ञात होता है कि प्रार्थिया की जाति खटीक है तथा विक्रेता की जाति भील है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के धारा 42 का सुस्थापित नियम है कि एस.टी. की भूमि एस.सी. के नाम स्थानान्तरित नहीं की जा सकती है इसलिए प्रार्थिया का विक्रय पत्र दिनांक 22.7.1978 विधिक प्रावधानों के तहत शून्य दस्तावेज है तथा इसके आधार पर प्रार्थिया के कोई खातेदारी अधिकार उत्पन्न नहीं होते है। प्रार्थिया के नाम राजस्व रिकार्ड में नामान्तकरण संख्या 59 दिनांक 29.9.1987 को दर्ज किया गया जो कि 10 वर्ष बाद में दर्ज किया गया तथा उक्त नामान्तकरण प्रार्थिया के नाम बरवक्त विक्रय पंजीयन के क्यो नहीं दर्ज किया गया। प्रार्थिया के पति नोरतमल द्वारा गलत तरीके से उक्त नामान्तकरण दर्ज करवाया गया तथा जैसे ही राजस्व अधिकारियों को गलत नामान्तकरण आदेश की जानकारी हुई इसके स्थान पर अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 7 का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज कर दिया गया तथा इस नामान्तकरण आदेश को राजस्व रिकार्ड से क्यो हटाया गया इसके विरूद्ध बाहाल करने हेतु प्रार्थिया ने कोई अपील भी प्रस्तुत नहीं की। कलल्या पुत्र नाथू को प्रार्थिया के पति नोरतमल ने विक्रय पत्र दिनांक 22.7.1978 का निष्पादन धोखे में लेकर करवाया है जबकि अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 7 के पूर्वाधिकारी कल्याण पुत्र नाथू द्वारा कोई भी विक्रय पत्र प्रार्थिया के पक्ष में निष्पादित नहीं किया गया है तथा मौके पर प्रार्थिया का कोई कब्जा काश्त नहीं है न ही प्रार्थिया का नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित है। मात्र प्रार्थिया के पति नोरतमल द्वारा गलत तरीके से विधि विरूद्ध दस्तावेज का राजस्व रिकार्ड में तथ्य छिपाकर नामान्तकरण दर्ज करवाने से कोई भी खातेदारी अधिकार सृजित नहीं होते है। प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित भूमि पर कभी भी कब्जा काश्त नही रहा है उक्त भूमि के वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 7 का नाम खातेदार काश्तकार दर्ज होकर मौके पर अप्रार्थीगण वर्षो से आबाद

काबिज काश्त करते चले आ रहे है। अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 7 के पूर्वाधिकारी कलल्या पुत्र नाथू के द्वारा निष्पादित किया हुआ बताया गया दस्तावेज दिनांक 22.7.1978 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम धारा 42 के प्रावधानों के विपरीत होने से शून्य दस्तावेज की श्रेणी में आता तथा राजस्व रिकार्ड में कलल्या पुत्र नाथू के स्थान पर विरासत में अप्रार्थी संख्या 2 लागयत 7 का नाम जमाबन्दी में दर्ज होने से सिद्ध है कि उक्त भूमि से प्रार्थिया को कोई हक व सम्बन्ध सिद्ध नहीं होता है न ही इस भूमि पर प्रार्थिया को कोई विधिक अधिकार है। नामान्तकरण संख्या 59 दिनांक 29.9.1987 प्रार्थिया के नाम विधि विरूद्ध दस्तावेज के आधार पर दर्ज किया गया था इसलिए राजस्व अधिकारियों की इसकी जानकारी होने पर विधि विरूद्ध आदेश होने से नियमानुसार नामान्तकरण अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 7 के नाम दर्ज किया गया जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है तथा वर्तमान राजस्व रिकार्ड ग्राम मुण्डोलाव पटवार हल्का बालापुरा के खसरा संख्या 94 रकबा 13 बीघा 19 बिस्वा में अप्रार्थीगण का नाम दर्ज है तथा विधि विरूद्ध दस्तावेज के आधार पर एवं विधि विरूद्ध नामान्तकरण आदेश से प्रार्थिया के खातेदारी अधिकार सृजित नहीं होते है। अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 7 के पूर्वाधिकारी कलल्या पुत्र नाथू द्वारा खसरा संख्या 94 रकबा 13 बीघा 19 बिस्वा भूमि का विक्रय पत्र प्रार्थिया के पति नोरतमल द्वारा धोखे में लेकर करवाया है जो कि धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार जाली फर्जी एवं शून्य दस्तावेज है इसके आधार पर प्रार्थिया के काई अधिकार सृजित नहीं होते है और इस सम्बन्ध में अप्रार्थीगण प्रार्थिया एवं उसके पति नोरतमल के विरूद्ध फौजदारी कार्यवाही करने का अधिकार सुरक्षित रखते है। तहसीलदार किशनगढ़ के अधिनस्थ कर्मचारियो के द्वारा बाद जांच अप्रार्थीगण के नाम नामान्तकरण सख्या 558 दिनांक 9.10.2007 दर्ज किया गया जो विधि सम्मत नामान्तकरण आदेश है। प्रार्थिया द्वारा उक्त नामान्तकरण आदेश के विरूद्ध कोई अपील पेश क्यो नहीं की सीधे ही वाद/प्रार्थना पत्र क्यों पेश किया तथा इतने लम्बे समय तक अर्थात 5 वर्षो तक अप्रार्थीगण पर नोटिस तामिल क्यो नहीं करवाये यह तथ्य प्रार्थिया की गलत मन्शा को सिद्ध करता है। अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 7 के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 94 रकबा 13 बीघा 19 बिस्वा वाकै ग्राम मुण्डोलाव में स्थित होकर राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थीगण का नाम दर्ज होना स्वयं स्वीकार किया है तथा प्रार्थिया का विक्रय पत्र विधि विरूद्ध एवं जाली दस्तावेज होने से इसका कोई विधिक महत्व नहीं है तथा अप्रार्थीगण को अपनी भूमि किसी भी प्रकार से हस्तानान्तरित करने का अधिकार प्राप्त है इसमें प्रार्थिया को हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं है। दिनांक 1.8.2016 को प्रार्थिया कभी भी मौके पर कब्जे काश्त पर नहीं आई थी तथा प्रार्थिया द्वारा अप्रार्थीगण के विरूद्ध झूठे आरोप लगाकर बेदखल करने का कथन किया है। प्रथम दृटया प्रकरण सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्तनीय क्षति तीनों ही बिन्दु अप्रार्थीगण के पक्ष में सिद्ध है क्योंकि राजस्व रेकार्ड में अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 7 का नाम दर्ज होकर मौके पर काबिज काश्त चले आ रहे है इसलिए प्रकरण प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध नहीं 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।

9. 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 को सुनकर प्रार्थना पत्र को दिनांक 10.12.2024 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 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 ग्राम मोण्डोलाव पटवार हल्का बालापुरा तहसील किशनगढ की खसरा संख्या 94 रकबा 2.2571 है0 किस्म बारानी तृतीय स्थित है। प्रार्थीया द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में कथन किया गया कि उक्त विवादित आराजीयात को प्रार्थी/अपीलांट द्वारा दिनांक 22.07.1978 को अप्रार्थीगण के पूर्वज कलल्या पुत्र नाथू से जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र द्वारा खरीद किया गया हैं तथा इसी आधार पर प्रार्थीया का नाम नामांतरकरण संख्या 59 दिनांक 29.09.1987 राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया। प्रार्थीया द्वारा इस संबंध में पंजीबद्ध विक्रय पत्र की फोटो प्रति भी प्रस्तुत की गई है, परंतु पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी के अनुसार रेस्पोडेंट्स उक्त आराजीयात के रिकार्डेड खातेदार/काश्तकार दर्ज हैं। राजस्व अधिकारियों द्वारा रेस्पोडेंट्स का नाम जरिए नामांतरकरण संख्या 558 दिनांक 09.10.2007 को राजस्व रिकार्ड में अंकन किया गया। प्रार्थीया अनुसूचित जाति की महीला है तथा अप्रार्थी अनुसूचित जनजाति के हैं ऐसी स्थिति में धारा 42(क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत उक्त आराजीयात बाधित है या नहीं इस तथ्य की जांच अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद के अंतिम निस्तारण पश्चात ही तय हो सकती है। इन समस्त तथ्यों का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बाद साक्ष्य मूल वाद के अंतिम निस्तारण पश्चात तय होगा क्यों कि अपीलांट द्वारा उक्त आराजीयात को जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र द्वारा खरीद किया जाना बताया गया है तथा रेस्पोडेंट वर्तमान में उक्त आराजीयात के खातेदार/काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज हैं तथा विवादित आराजीयात धारा 42(क) से भी बाधित है अथवा नहीं इस तथ्य की भी जांच अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जरिए साक्ष्य होनी शेष है, चूंकि दोनों पक्षों की जाति/वर्ग में भिन्नता है। इन समस्त बिंदुओं की जांच अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद के अंतिम रूप से निस्तारण पश्चात ही संभव है। इस आधार पर प्रथम दृष्टया प्रकरण को दोनों ही पक्ष साबित करने में विफल रहे हैं, अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट व रेस्पोडेंट दोनों के ही पक्ष में साबित नहीं होता 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। इसलिए प्रकरण की परिस्थितियों को ध्यान में रखकर युक्ति युक्त

विवेक का प्रयोग करते हुए न्यायालय हाजा द्वारा यह पाया गया कि सुविधा का संतुलन साबित करने में दोनों ही पक्ष असमर्थ रहे हैं। अतः सुविधा का संतुलन अपीलांट व रेस्पोडेंट दोनों के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है।

अपूर्णीय क्षति :– आराजी मुतनाजा के संबंध में उभयपक्षकारान के मध्य विवाद की स्थिति बनी हुई है। चूंकि प्रथम दृष्टया प्रकरण व सुविधा का संतुलन दोनों ही पक्ष साबित करने में असमर्थ रहे हैं। विवादित आराजीयात बाबत पाबंद किए जाने से किस पक्ष को ज्यादा अपूर्णीय क्षति होगी। यह भी दोनों पक्ष बताने में असमर्थ रहे है। अतः अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी अपीलांट व रेस्पोडेंट के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है।

प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनों बिंदु दोनों ही पक्षों द्वारा स्पष्ट रूप से साबित नहीं किए गए हैं।

अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत नहीं है। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में त्रुटि कारित हुई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है।

10. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ द्वारा प्रकरण संख्या 138/2016 में पारित आदेश दिनांक 10.12.2024 को निरस्त किया जाता है तथा ताफैसला मूल वाद के अंतिम निस्तारण तक विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 94 रकबा 2.2571 के राजस्व व मौके की यथास्थिति बनाए रखे जाने बाबत उभयपक्षों को पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 12.01.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर