न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—85/2025/225 आर.टी.एक्ट (2025/85)

1. श्याम एपारेल्स प्रा0लि0 जयपुर जरिए डाईरेक्टर अनिल अग्रवाल पुत्र श्याम बिहारी अग्रवाल, जाति अग्रवाल महाजन, निवासी एच 31, टेगोर पथ, बनीपार्क, जयपुर जिला जयपुर राज0।

अपीलांट

बनाम

1. कुलदीप सिंह पुत्र लादू सिंह
2. लादू सिंह पुत्र रोड सिंह

दोनों जाति राजपूत, निवासी 30, कुबेर नगर गांधीपथ वेस्ट लालपुरा पांच्यावाला जयपुर जिला जयपुर राज0।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर राजस्व वाद संख्या 07/2025 आदेश दिनांक 27.01.2025

उपस्थितः—

1. श्री हेमराज गुप्ता अभिभाषक अपीलांट
2. रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—30.03.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 07/2025 में पारित आदेश दिनांक 27.01.2025 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपीलांट/वादी द्वारा एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का विरूद्ध रेस्पोडेंट्स/प्रतिवादीगण उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर के समक्ष पेश किया गया एवं वाद पत्र के साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27.01.2025 को प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत वाद व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा दर्ज कर अप्रार्थी को नोटिस जारी किए जाने के आदेश पारित किए गए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी अभिभाषक की अंतरिम स्थगन पर बहस सुने जाने के पश्चात अंतरिम स्थगन जारी नहीं किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 07/2025 में पारित आदेश दिनांक 27.01.2025 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 व 2 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट बिना विधिक नाप चौप करवाये अपनी खातेदारी की आराजी

खसरा संख्या 3679 की आड में अपीलांट की आराजी खसरा संख्या 3881/3679 पर नीवं खोदकर पुख्ता निर्माण किये जाने पर आमादा है, जिसका की रेस्पोडेन्ट को कोई अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट्स को जरिये अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाना न्यायोचित एवं न्यायसंगत है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने में निहित क्षेत्राधिकार का उपयोग ना कर अवैधानिक रूप से आक्षेपित आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस स्थिति पर गौर नहीं किया गया कि अपीलांट विवादित आराजी की रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा रेस्पोडेन्ट्स का अपीलांट की विवादित आराजी से कोई संबंध व सरोकार नहीं है तथा रेस्पोडेंट द्वारा जबरन अपीलांट की आराजी पर नींव खोदकर पुख्ता निर्माण कर कब्जा किए जाने का नाजायज प्रयास किया जा रहा है, जिसका रेस्पोडेन्ट्स को कोई अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट्स को जरिये अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाना न्यायोचित एवं न्यायसंगत है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त स्थिति पर गौर किये बिना अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी ना कर अवैधानिक रुप से आक्षेपित आदेश पारित किया है। रेस्पोडेन्ट्स जबरन अपीलांट के स्वामित्व एवं खातेदारी की आराजी में दखल मजाहमत कर अपीलांट के शांतिपूर्वक चले आ रहे कब्जे में दखल मजाहमत उत्पन्न कर अपीलांट की आराजी को खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है, जिसका की कोई अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट्स को पाबंद किया जाना आवश्यक एवं न्यायसंगत है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त स्थिति पर गौर किये बिना अवैधानिक रूप से आक्षेपित आदेश पारित किया है। अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा में स्पष्ट उल्लेख किया है कि रेस्पोडेन्ट्स का विवादित आराजी में कोई हक व अधिकार निहित नहीं है, ना ही विवादित आराजी से कोई संबंध व सरोकार है, फिर भी रेस्पोडेन्ट जबरन विवादित भूमि पर नाप चौप करवाये बिना पुख्ता निर्माण कर कब्जा करने का प्रयास कर रहे है, अतः रेस्पोडेन्ट को अपीलांट के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी व मदाखलत उत्पन्न करने तथा विवादित आराजीयात पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य करने से पाबंद किया जाना अति आवश्यक है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त स्थिति पर गौर किए बिना अपीलांट के हक में अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी ना कर अवैधानिकता कारित की है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत मूल वाद अभी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है, जिसमें हक व अधिकारों का निर्धारण होना शेष है। यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि मूल वाद के निस्तारण तक विवादग्रस्त आराजी को सुरक्षित रखा जाना न्यायालय का दायित्व है और इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट्स को निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना चाहिए था, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अवैधानिक रूप से आक्षेपित आदेश पारित कर रेस्पोडेन्ट को एकतरह से खुली छूट प्रदान कर दी है कि वे विवादित आराजी पर पुख्ता निर्माण कर आराजी को खुर्द–बुर्द करे तथा अपीलांट के शांतिपूर्वक चले आ रहे कब्जे काश्त में दखल मजाहमत उत्पन्न करे, जो न्याय की कतई मंशा नहीं है। यह विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि वाद के विचाराधीन रहते वादग्रस्त आराजी को सुरक्षित रखने हेतु पक्षकारों को अस्थाई निषेधाज्ञा से पांबद किया जाना चाहिए, ताकि वाद बाहुल्यता नही ंबढे। उक्त न्यायिक सिद्धान्त पर गौर किये बिना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश पारित करने में घोर कानूनी त्रुटि की है, जो काबिल निरस्त योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट

स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 07/2025 में पारित आदेश दिनांक 27.01.2025 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. हमनें अभिभाषक अपीलांट की बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन पश्चात हमने यह पाया कि प्रार्थी/अपीलांट द्वारा दिनांक 27.01.2025 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्रावली वास्ते आदेश अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं कर विपक्षीगण को तलबी हेतु नोटिस जारी कर पत्रावली आगामी पेशी दिनांक 20.02.2025 में नियत की गई। प्रार्थी/अपीलांट द्वारा आदेश दिनांक 27.01.2025 से असंतुष्ट होकर हाजा न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि वर्तमान प्रकरण में अप्रार्थीगण की तलबी हेतु नोटिस जारी किए गए है, तथा तलबी पूर्ण नहीं हुई है व अप्रार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का जवाब भी प्रस्तुत किया जाना शेष है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 विचाराधीन है व प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 का अंतिम रूप से निस्तारण भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ही किया जाना है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश पर बिना गुणावगुण टिप्पणी किए प्रकरण पुनः अधीनस्थ न्यायालय को निस्तारण के लिए निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

6. अतः अपील अपीलांट इसी स्तर पर निर्णित की जाकर पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि अप्रार्थीगण की तामीली विधिवत रूप से कर व प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 का अप्रार्थीगण से जवाब प्राप्त कर प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के बिंदुओं का विस्तृत विवेचन करते हुए प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 का अंतिम रूप से निस्तारण 30 दिवस में किया जाकर प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 08.05.2026 को उपस्थित रहने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

7. निर्णय आज दिनांक 30.03.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर