# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

**पीठासीन अधिकारी :– श्री सेवाराम स्वामी, आर.ए.एस.**

अपील संख्या :– 900/2017

1. जगदीश
2. सीताराम — पुत्रान मोहरू — समस्त जाति जाट, निवासियान ग्राम बदनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
3. श्योलाराम
4. बाबूलाल
5. लादया पुत्र भैरू
6. रामप्रसाद पुत्र लाला
7. श्रीमती सुजा बेवा लाल

**–अप्रार्थी/अपीलार्थीगण–**

**बनाम**

1. श्री बद्री दत्तक पुत्र मोहरू
2. श्री राधाकिशन पुत्र भूरा उर्फ भंवरलाल

   समस्त जाति जाट, निवासियान ग्राम बदनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जी तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

**–प्रार्थी/रेस्पोडेंट्स–**

**उपस्थित अधिवक्तागणः–**

1– श्री रामबाबू पारीक अपीलार्थी की ओर से।

2– श्री कुलदीप शर्मा रेस्पोडेंट की ओर से।

**:– निर्णय :–** दिनांक :– 23–12–2017

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी जयपुर दिनांक 07–09–2017 प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थीगण/रेस्पोडेंटस संख्या 1 व 2 द्वारा प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत कर कथन किया गया कि प्रार्थीगण/रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 व अप्रार्थी 1 लगायत 7/अपीलान्ट् एक ही गांव के निवासी है तथा पडोसी काश्तकार है। ग्राम के लगवा प्रार्थीगण की आबादी भूमि स्थित थी जिसको प्रार्थीगण ने अप्रार्थीगण को दे दी तथा प्रार्थीगण के पास के खसरा न0 397 रकबा 0.02 है0 है व खसरा न0 398 रकबा 0.21 हैक्टै0 में से 0.13 हैक्टै0 जो कि अप्राथीगण के नाम से थी जिसको अप्रार्थीगण को दे दिया, जिस पर प्रार्थीगण काबिज होकर अपने उपयोग उपभोग में लेने लग गये था उक्त भूमि पर प्रार्थीगण ने चारों ओर पुख्ता बाउण्डरी बनाकर पशुओं के बांधने का बाडा, एक पुख्ता मकान पशुओं के लिए चारा भरने के लिए एक टिनशैड बना रखा है। उक्त अदल बदल की कार्यवाही प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के मध्य करीब 60–70 वर्ष पूर्व की गई भूमि पर पुख्ता निर्माण कर अर्सेदराज से अपने उपयोग उपभोग में लेते आ रहे हैं। दिनांक 02–06–2017 को अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 7 प्रार्थीगण के कब्जे वाली भूमि पर आये और

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

प्रार्थीगण को कब्जा हटाने को कहा और धमकी देने लगे तथा कहा कि उक्त भूमि का सीमाज्ञान करवाकर कब्जा हटवायेंगें, तो प्रार्थीगण ने कहा कि उक्त भूमि पर मैं अर्सेदराज से काबिज काश्त हूं तथा उक्त भूमि पर मेरे मकानात बने हुए है तथा उक्त भूमि के बदले में हमने आपको आबादी भूमि दे रखी है तो अप्रार्थीगण आग बबूला हो गये तथा प्रार्थीगण के साथ गाली गलौच करने लगे। इस कारण प्रार्थीगण को यह प्रार्थना पत्र वास्ते अस्थाई निषेधाज्ञा पेश करना लाजमी हुआ। अप्रार्थीगण को ताफैसला जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमया जावे कि प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 7 के मध्य आपसी मौखिक समझौते के अनुसार प्रार्थीगण की आबादी भूमि के बदले अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 7 द्वारा दिये गये खसरा न0 397 0.02 हैक्टै0 व खसरा न0 398 रकबा 0.21 हैक्टै0 में से 0.13 हैक्टै भूमि वाके ग्राम बदनपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर का खातेदार काश्तकार घोषित नहीं किया जाता तब तक मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे तथा प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलदान्जी न स्वयं करे न ही किसी एजेन्ट सवेन्ट इत्यादि से करवायें तथा प्रार्थीगण के शान्तिपूर्ण उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.09.2017 पारित किया जाकर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

**3–** अपीलान्ट्स द्वारा अपनी अपील में कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अप्रार्थी अपीलान्ट ने अपने जवाब व बहस में स्पष्ट रूप से निवेदन किया था कि अप्रार्थी अपीलान्ट विवादग्रस्त आराजी खसरा न0 397 रकबा 0.02 हैक्टै0 एवं खसरा नम्बर 398 रकबा 0.21 हैक्टै0 पर अपने पूर्वजों के समय से ही काबिज काश्त है। वादग्रस्त भूमि के हाल खसरा नम्बर 397, 398 के साबिक खसरा न0 202/1 एवं 218/1 थे जो कि साबिक खसरा न0 202/1 एवं 218/1 पर अपीलार्थीगण काबिज काश्त थे तथा राजस्व रिकॉर्ड में भी अपालार्थीगण का ही इन्द्राज हैं। रेस्पोडेंट् का वादग्रस्त भूमि से कोई सरोकार सम्बन्ध नहीं है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने स्वयं ने माना है कि मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2072–75 के अनुसार उक्त खसरा नम्बरान में सीताराम श्योलाराम, बाबलाल पुत्र महादेव हिस्सा 1/3 लादया पुत्र भैरू हिस्सा 1/3, रामप्रसाद पुत्र लाला, सूज्या पत्नी स्व. 1/3 जाति जाट दर्ज है। इस प्रकार राजस्व रिकॉर्ड में उक्त खसरा नम्बर प्रतिवादीगण 1/7 लगायत के नाम दर्ज है। इससे भी स्पष्ट था कि प्रार्थी रेस्पोडेंट का प्रथमदृष्टया वाद नहीं है व विवादग्रस्त भूमि का अप्रार्थी अपीलान्टान रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी अपीलान्ट को प्रतिबंधित फरमाते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित करने में सरासर भंयकर भूल की है। वादग्रस्त भूमि पर अप्रार्थी अपीलान्टान 60–70 वर्षो से काबिज है। राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी व गिरदावरियां भी उनके नाम है। उन्होनें कोई भूमि प्रार्थी रेस्पोडेंटान से अदला बदली नहीं की है। विवादग्रस्त भूमि पर प्रार्थीगण रेस्पोडेंटान का किसी भी तरह का कोई निर्माण कब्जा नहीं है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्तनीय क्षति के सम्बन्ध के बिन्दु पर तो बिल्कुल ही विचार नहीं किया है। अस्थाई निषेधाज्ञा तीनों बिन्दू प्रथमदृष्टया वाद, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्तनीय क्षति पर विचार किये बिना जारी नहीं की जा सकती है फिर भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने कानून के इन मान्य सिद्धान्तों की अवहेलना करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित करने में सरासर भूल की है। अपीलान्ट्स द्वारा अपील प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.09.2017 को निरस्त फरमाये जाने का अनुतोष चाहा गया।

**4–** अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त कर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

**5–** अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपील बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व अस्थाई निषेधाज्ञा से संबंधित तीनों घटकों पर कोई विवेचन नहीं किया गया है। अपीलान्ट्स वादग्रस्त भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है। प्रथमदृष्टया केस, अपूर्णीय क्षति एवं सुविधा

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

का सन्तुलन के घटक अपीलान्ट के पक्ष में है न कि रेस्पोडेंट्स के। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट्स द्वारा अपना जवाब प्रस्तुत कर रेस्पोडेंटस प्रार्थीगण के तथ्यों को अस्वीकार किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पर कोई विचार किये बगैर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो कि निरस्त योग्य है। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपील बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त 1969 आर.आर.डी 298, 1987 आर.आर.डी. 291, 1992 आर.आर.डी. 642, आर.एल.आर. 1998 (2) 90 प्रस्तुत किये गये।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उनका वाद घोषणा का है। जिसके विचाराधीन रहते वादग्रस्त सम्पति की स्थिति को यथावत रखा जाना चाहिए। अपीलान्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायाल के समक्ष सन् 2005 में दावा प्रस्तुत कर वादग्रस्त भूमि का खातेदार घोषित किये जाने का अनुतोष चाहा गया है जबकि प्रस्तुत अपील मे वे रिकॉर्डेड खातेदार होने का कथन करते हैं। अन्य मुकदमा संख्या 987/2017 जगदीश बनाम बद्री में समान तथ्यो के आधार पर रेस्पोडेंट्स को पाबन्द किया हुआ है। इन्हीं परिस्थितियों में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट का प्रथमदृष्टया केस मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो कि उचित है। अधिवक्ता रेस्पोडेंट् द्वारा अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त 2017 (1) आर.आर.टी. 491, 2016–17 (supp.) आर.आर.टी. 670 व 2016–17 (supp.) आर.आर.टी. 167 प्रस्तुत कर अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

7– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अध्ययन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश में उल्लेख किया गया है कि "पत्रावली को देखा व सलंग्न दस्तावेजात का अध्ययन किया। मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2072–75 के अनुसार उक्त खसरा नम्बरान में सीताराम, श्योलाराम, बाबूलाल, जगदीश पिता स्व. श्री म्होरू हिस्सा 1/3, लाद्या पुत्र भैरू हिस्सा 1/3, रामप्रसाद पुत्र लाला, सूजा पत्नी स्व. लाला हिस्सा 1/3 जाति जाट दर्ज है। इस प्रकार राजस्व रिकॉर्ड में खसरा नम्बर प्रतिवादीगण 1 ल0 7 के नाम दर्ज रिकॉर्ड हैं। परन्तु प्रार्थना पत्र में सलंग्न एस.एच.ओ. थाना सदर द्वारा शिकायत पर की गई जांच रिपोर्ट में मुख्य तथ्य बाडे की बदला बदली की बात सामने आई है। जांच अधिकारी ने स्पष्ट उल्लेख किया है कि अप्रार्थी संख्या 2 सीताराम ने अपनी मकान से लगवा जमीन जो म्होरू राम की थी, उसे लेकर उक्त खसरा नम्बर म्होरू राम बगैरा से अदला–बदली की है। चूंकि जांच रिपोर्ट पुलिस की तफ्तीश व अनुसन्धान के आधार पर तैयार की गई है जो सत्य प्रतीत होती है अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र विरूद्ध अप्रार्थी संख्या 1 ल0 7 स्वीकार किया जाता है।" अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया उक्त आदेश पुलिस की जांच रिपोर्ट के आधार पर पारित किया गया है जो कि उचित नहीं है। न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी 1992 पृष्ठ 642 में पारित किया गया सिद्धान्त कि **"Revenue Courts should be guided by the evidence produced before them and not by proceedings in criminal cases"** इस प्रकरण पर लागु होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु आवश्यक तीनो घटकों पर कोई विचार नहीं किया गया है। न्यायालय द्वारा स्वयं अंकित किया गया है कि वादग्रस्त भूमि के अपीलान्ट्स/अप्रार्थीगण रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है। इसके बावजूद बिना कोई विवेकपूर्ण विवेचन किए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट्स अप्रार्थीगण को वादग्रस्त भूमि के मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द किया गया है। अपीलान्ट वादग्रस्त भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है तथा विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द नहीं किया जा सकता है। रिकॉर्डेड खातेदार होने से अपीलान्ट्स का कब्जा वादग्रस्त भूमि पर माना जावेगा। इस प्रकार प्रथमदृष्टया केस अपीलान्ट के पक्ष में है न कि रेस्पोडेंट के पक्ष में। अपीलान्ट्स को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किये जाने से वे अपने वैधानिक अधिकारों से महरूम हो गये हैं जिससे उन्हें अपूर्णीय क्षति होना सम्भावित है। रिकॉर्डेड खातेदार तथा

काबिज काश्तकार होने से सुविधा का सन्तुलन भी अपीलान्ट के पक्ष में है न कि प्रार्थीगण रेस्पोंडेट के पक्ष में। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने में अपने न्यायिक विवेक का इस्तेमाल नहीं कर विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों की अनदेखी की गई है तथा नॉन–स्पीकिंग आदेश पारित किया गया है जो कि बहाल रखे जाने योग्य नहीं है। प्रार्थीगण रेस्पोडेंट के पक्ष में प्रथमदृष्टया केस, अपूर्णीय क्षति, सुविधा का सन्तुलन के घटक साबित नहीं होते है इसलिए उनका प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार योग्य नहीं पाया जाता है। उपर्युक्त विवेचन से अपीलान्ट्स की अपील स्वीकार योग्य पाई जाती है।

8– अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 07–09–2017 निरस्त किया जाकर प्रार्थीगण/रेस्पोडेंट्स का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 23–12–2017 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर