न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर (कैम्प डीग)

पीठासीन अधिकारी :– रिछपाल सिंह बुरड़क आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :– 11/25 (225 आरटीए)
जीसीएमएस नम्बर :– 2025/71

उनवान

1. नोहबत
2. सौदानसिंह } पुत्रगण श्री मेदी
3. गोपालसिंह
4. हरीसिंह } पुत्रगण श्री चेतन
5. राजेन्द्रसिंह
6. गिर्राजसिंह } पुत्रगण श्री रुपन
7. अरबसिंह

जाति जाट निवासीयान साबौरा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट्स

बनाम

1. तेजसिंह
2. रनजीत सिंह
3. धनसिंह
4. वीरपालसिंह
5. समयसिंह

पिसरान श्री किशोर, जाति जाट निवासीयान साबौरा तहसील कुम्हेर

6. सब रजिस्ट्रार/तहसीलदार कुम्हेर

.....रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध मु.स. 161/24 बउनवानी नोहबत सिंह बनाम तेजसिंह आदि में पारित निर्णय दिनांक 11.03.2025 द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर कुम्हेर, प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट 1955

उपस्थित अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री हनुमान प्रसाद गोयल।
2. वकील रेस्पोडेन्ट सं. 1 लगायत 5 राजेश कुमार सोगरवाल।

निर्णय दिनांक : 06.05.2026

1. अपीलांट ने यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर कुम्हेर द्वारा मु.स. 161/24 बउनवानी नोहबत सिंह बनाम तेजसिंह आदि में पारित निर्णय दिनांक 11.03.2025, प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट 1955 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।
2. प्रकरण में संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय में वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के साथ एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट. के तहत इस आशय का पेश किया था कि विवादित आराजी

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

वर्णित चरण संख्या 2 वादपत्र वाके ग्राम साबौरा स्थित है। विवादित आराजी सायलान, गैरसायलान की सहखातेदारी की आराजी है। जिसका अभी तक विधिक रुप से बंटवारा नहीं हुआ है। वादीगण ने प्रार्थना–पत्र पेश कर निवेदन किया था कि उक्त विवादित आराजी पर गैरसायलान को इस कदर अस्थायी निषेधाज्ञा से पावंद फरमाया जावे कि गैरसायलान विवादित आराजी वर्णित मद सं. 2 प्रार्थना–पत्र को बिना विभाजन कराये दीगर जगह रहन–बय–मुन्तकिल नहीं करें, सायलान को मुताबिक हिस्सा से बेदखल नहीं करें, सायलान की हिस्सा आराजी पर जबरन कब्जा नहीं करें, मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें एवं ऐसा कोई कृत्य नहीं करें जिससे सायलान के हक–हकूक पर विपरीत प्रभाव पड़े। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर गैरसायलान को तलब किया गया। जिसके पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 11.03.2025 को निर्णय पारित कर प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट. खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गयी। रेस्पोडेन्ट्स को जरिये समन तलब किया गया। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री हनुमान प्रसाद गोयल एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1 लगायत 5 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेश सोगरवाल ने वकालतनामा प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर प्राप्त की गयी।
4. बहस उभयपक्ष विद्वान अधिवक्ता सुनी गयी।
5. विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील मीमों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थनापत्र अर्न्तगत धारा 212 राज०टी०एक्ट में सभी सह–खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाये जाने के आधार पर प्रार्थना–पत्र खारिज करने में कानूनी गलती की है। प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट. में केवल उनकी सह–खातेदारों को पक्षकार बनाया गया था जो कि अपीलान्टान को संयुक्त काश्त करने में व्यवधान कर रहे थे और बिना विभाजन हुये विशिष्ट हिस्सा पर रेस्पोडेन्ट सं. 2 आराजी खसरा नम्बर 2702 वाके ग्राम साबौरा पर निर्माण कर मकान बना रहा था। जिस पर अपीलान्ट की रिपोर्ट पर थानाधिकारी कुम्हेर द्वारा पालना रिपोर्ट में निर्माण कार्य बंद कराकर यथास्थिति कायम करने हेतु पाबंद किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट. के निस्तारण में प्रथम दृष्टया प्रकरण का यह अर्थ नहीं किया जा सकता कि वह सायलान के पक्ष में ही साबित होता हो। सुविधा का सन्तुलन व अपूरणनीय क्षति भी अपीलांटान के पक्ष में नहीं मानी और न प्रस्तुत दृष्टांत का कोई हवाला दिया। उक्त प्रकरण धारा 53 व 188 राज०टी०एक्ट का है। जिसमें प्रस्तुत जमाबंदी से यह प्रमाणित होता है कि वादीगण/अपीलांटान व प्रतिवादीगण/रेस्पोडेन्टान आराजीयात विवादित के सह–खातेदार है और कोई भी सह–खातेदार को बिना बटवारे के आराजी के किसी विशिष्ट हिस्से पर निर्माण करने, रहन–वय–मुन्तकिल करने का अधिकार नहीं है और बटवारे में प्राथमिक डिक्री के बाद तहसीलदार द्वारा मौके के अनुसार विभाजन नियम राजस्व मण्डल के बनाये गये की पालना करते हुये अंतिम डिक्री पारित होगी। अधीनस्थ न्यायालय ने दावा के निपटारे में अंतिम डिग्री पारित होने से पूर्व रेस्पोडेन्टान को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद न करने में कानूनी गलती की है जबकि दावा के रोज की यथास्थिति, को सह खातेदारो से मैनटेन कराया जाना आवश्यक है जिससे कि मल्टीपल्सी पक्षकारान के मध्य

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

न बढे। अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दू पर गौर नही किया कि दावा में सभी खातेदारों को पक्षकार अपीलान्ट्स द्वारा बनाया गया था लेकिन प्रार्थना–पत्र में केवल उन्ही सह–खातेदारों को पक्षकार बनाया गया था जो कि अपीलान्ट्स को काश्त में व्यवधान पैदा कर रहे थे और बिना विभाजन हुये निर्माण कर रहे थे। जबकि बंटवारे के दावे में जब तक अंतिम रुप से विभाजन न हो जाये तब तक किसी सह–खातेदार को निर्माण करने व स्थिति में परिवर्तन करने एवं अपीलान्ट्स को उनके हिस्से पर कार्य काश्त में व्यवधान डालने का कोई अधिकार नहीं है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश काबिल निरस्त योग्य है। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस के समर्थन में 2020(1) RRT 474, 2017(1) RRT 522 न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस के अन्त में निवेदन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.03.2025 को निरस्त किया जावे एवं रेस्पोडेन्ट्स को ताफैसला दावा विवादित आराजीयात पर निर्माण न करने, रहन–बय–मुन्तकिल विशिष्ट हिस्से को न करने बाबत् कार्य काश्त अपीलान्ट्स में बाधा उत्पन्न न करें, जबरदस्ती बेदखल न करने बाबत् पाबंद किया जावे।

6. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी अपील बहस में निवेदन किया कि सायलान/अपीलान्ट का यह कहना कि सहखातेदारों में विभाजन नहीं हुआ है, गलत है। बल्कि सभी खातेदारों में विभाजन अरसे 50 वर्ष पूर्व हो चुका था और उसी अनुसार अपने–अपने हिस्से पर काबिज हैं। सायलान ने अपने प्रार्थना–पत्र में सभी सहखातेदारों को बतौर पक्षकार गैरसायलान नहीं बनाया। वादपत्र में 20 पक्षकार हैं लेकिन प्रार्थना–पत्र में केवल 5 गैरसायलान को ही पक्षकार बनाकर प्रार्थीगण/गैरसायलान के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराया है जो विधि के विरुद्ध है प्रार्थना–पत्र में भी सभी सह–खातेदारों को पक्षकार मुकदमा बनाना आवश्यक था। विभाजन के दावा/प्रार्थना–पत्र में समान हित निहित है एक सहखातेदार अन्य सहखातेदार के विरुद्ध किसी तरह की निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी नहीं है। गैरसायलान के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र विधि के विरुद्ध होने से काबिले खारिजी के है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने विधिसम्मत रुप से सही निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

7. अपील अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 11.03.2025 के विरुद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 17.03.2025 को पेश की गई है जो अन्दर मियाद है।

8. हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट की बहस पर मनन किया एवं अपील पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन किया। अपीलान्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय में एक बंटवारे का दावा अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियिम के तहत पेश किया था जिसके साथ एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट का पेश कर यह अनुतोष चाहा था कि प्रार्थना–पत्र सायलान विरुद्ध गैरसायलान स्वीकार किया जाकर ताफैसला मूलवाद गैरसायलान को इस कदर अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि गैरसायलान विवादित आराजी वर्णित मद सं. 2 प्रार्थना–पत्र को बिना विभाजन कराये दीगर जगह रहन–बय–मुन्तकिल न करें, सायलान को मुताबिक हिस्सा से बेदखल नहीं करें, सायलान की हिस्सा आराजी पर जबरन कब्जा नहीं करें, मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें एवं ऐसा

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

कोई कृत्य नहीं करें जिससे सायलान के हक–हकूकों पर विपरीत प्रभाव पड़े। **"अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर गैरसायलान को तलब किया गया। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 11.03.2025 को आदेश पारित कर प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीए खारिज कर दिया।"**

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि विवादित हाल आराजी खसरा नम्बर 2615/0.91, 2763/0.22, 2764/0.26, 2765/0.20, 2766/0.26 2653/0.27, 2671/1.20, 2672/0.94, 2689/0.29, 2691/0.13, 2694/0.13, 2700/0.20, 2701/0.23, 2703/0.05, 2706/0.02, 2634/0.48, 2662/0.53, 2784/0.12. 2618/0.61, 2655/0.43, 2656/0.41 2657/0.25, 2660/0.19, 2661/0.42, 2712/0.14, 2718/0.14, 2724/0.05, 2733/0.07, 2735/0.05, 2741/0.21, 2753/0.23, 2754/0.22, 2826/0.08, 2859/2712/0.07, 2865/2735/0.02, 2809/0.75, 2609/0.50, 2610/0. 30, 2614/0.38, 2687/0.32, 2704/0.39, 2620/0.27, 2640/0.29, 2641/0.38, 2642/0.34, 2643/0.36, 2654/0.35, 2673/0.30, 2674/0.30, 2688/0.20. 2723/0.10, 2663/0.58, 2677/0.16, 2678/0.41, 2680/0.17. 2682/0.31, 2683/0.01. 2684/0.33, 2745/0.22, 2746/0.25, 2762/0.31, 2776/0.53, 2785/0.19, 2805/0.37, 2702/0.18, 2707/0.12, 2710/0.25. 2719/0.14, 2722/0.04, 2729/0.21. 2730/0.05, 2736/0.07. 2742/0.15, 2767/0.29, 2786/0.16. 2787/0.36, 2807/0.33. 2808/0.24, 2821/0.01, 2822/0.02. 2824/0.13. 2825/0.02, 2827/0.20, 2828/0.28. 2854/2766/0.22, 2858/2620/0.25,2862/2706/0.03, 2863/2730/0.02, 2866/2736/0.02 हैक्टे. वाके ग्राम साबौरा तहसील कुम्हेर में स्थित है जिसमें सायलान एवं गैरसायलान मुताबिक जमाबन्दी दर्ज हिस्सानुसार काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी के अनुसार वादग्रस्त खसरा नम्बरान के खाता संख्या नया 249 में 12 सह–खातेदार, खाता संख्या नया 250 में 22 सह–खातेदार, खाता संख्या नया 251 में 22 सह–खातेदार, खाता संख्या नया 252 में 12 सह–खातेदार, खाता संख्या नया 363 में 10 सह–खातेदार, खाता संख्या नया 364 में 10 सह–खातेदार, खाता संख्या नया 365 में 17 सह–खातेदार, खाता संख्या नया 366 में 22 सह–खातेदार, खाता संख्या नया 760 में 10 सह–खातेदार, खाता संख्या नया 761 में 21 सह–खातेदार, खाता संख्या नया 778 में 12 सह–खातेदार, खाता संख्या नया 779 में 22 सह–खातेदार दर्ज रिकार्ड है लेकिन अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना–पत्र में केवल 6 सह–खातेदारों को ही पक्षकार संयोजित किया गया है। अन्य सह–खातेदारों को पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया गया है।

अपीलान्ट्स द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना–पत्र में सभी सह–खातेदारान काश्तकार को पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया गया है जबकि अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना–पत्र में सभी सह–खातेदारान को पक्षकार नहीं बनाना Non Joinder of Parties के दोष से ग्रसित है क्योंकि अस्थायी निषेधाज्ञा ताफैसला मूलवाद सभी सह–खातेदारों के विरुद्ध ही मांगी जा सकती है, कुछ को छोड़ा नहीं जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय में धारा 212 आर.टी.एक्ट 1955 के प्रकरण में केवल तेजसिंह, रनजीत सिंह, धनसिंह, वीरपालसिंह, समयसिंह

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

को ही पक्षकार बनाया है जबकि वादग्रस्त भूमि के उपर्युक्त विवेचन के अनुसार अधिकांश सह–खातेदारान का पक्षकार बनाया ही नहीं गया है। न्यायिक दृष्टांत 2005 RRD 450 Bharat Singh vs Nathu & Ors. मे यह प्रतिपादित किया गया है कि सह–खातेदारों को पक्षकार बनाये बिना धारा 212 प्रार्थना–पत्र चलने योग्य नहीं होता है। अधिनियम की धारा 212 आर.टी. एक्ट 1955 के प्रार्थना–पत्र में अधीनस्थ न्यायालय में सभी सह–खातेदारों को पक्षकार बनाया जाना चाहिए। ऐसे प्रार्थना–पत्र पर कोई अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश देना विधि सम्मत नहीं था। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश दिनांक 11.03.2025 विधि सम्मत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं पाया जाता है।

9. अतः उपर्युक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश यथावत रखा जाता है।
10. निर्णय आज दिनांक 06.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।
11. आदेश की प्रमाणित प्रति सहित अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्रेषित की जावे।
12. पत्रावली में और कोई कार्यवाही शेष नहीं है। पत्रावली फैसलशुमार होकर वाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

(रिछपाल सिंह बुरड़क)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर