न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 06/2010

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
भंवरलाल पुत्र चेलाराम जाति माली निवासी राणावास तहसील मा0जं0		1 कंकूबाई पत्नी गणेशराम जाति सिरवी के का0मु0 1.1 गणेशाराम पुत्र कंकुबाई 1.2 भीकाराम पुत्र कंकुबाई 1.3 रमेश पुत्र कंकुबाई जाति सीरवी निवासी राणावास तहसील मा0जं0

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री मोहम्मद शरीफ काज़ी, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

–: निर्णय :–

दिनांकः– 24.8.18

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय सहायक कलेक्टर सोजत द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 72/2009 में पारित आदेश दिनांक 30.07.2009 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि जैर अपील वादस्थ भूमि मूल रूप से खातेदार घीसा की खांतेदारी भूमि थी। घीसा के तीन पुत्र थे, चेलाराम, रूपाराम एवं कूपाराम। अपीलाण्ट चेलाराम का पुत्र है। वर्ष 1992 में खातेदारान् के विरूद्ध वाद प्रस्तुत किया, जो 1998 में डिक्री हुआ तथा उसके पश्चात प्रकरण प्राथमिक डिक्री की पालना हेतु विचाराधीन रहा। यह निर्णय जिस समय पारित हुआ, उस समय रेस्पोडेन्ट इस भूमि में किसी प्रकार से हितबद्ध नहीं था। मूल वाद वर्ष 1998 से 2004 तक अन्तिम डिक्री हेतु विचाराधीन रहा। इस दरम्यान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा रूपाराम व कूपाराम से भूमि क्रय कर बिना कब्जा प्राप्त किए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विभाजन हेतु वाद प्रस्तुत किया। उक्त वाद में अपीलाण्ट को प्रतिवादी संख्या 5 संयोजित किया गया। उक्त वाद में अपीलाण्ट के नाम जो सम्मन जारी हुआ, वह अपीलाण्ट से तामील ही नहीं हुआ। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

वाद को एकपक्षीय रूप से निर्णित कर दिया। उक्त निर्णय की अपीलाण्ट को जानकारी होने पर अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय से निर्णय की प्रति प्राप्त कर एकपक्षीय डिक्री अपास्त कराने हेतु सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 9 नियम 13 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया।इस सम्बन्ध में विभिन्न फौजदारी प्रकरण भी दायर हुए। अपीलाण्ट की पत्नी की हत्या भी हो गई। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट कंकू द्वारा प्रस्तुत वाद में हुए निर्णय की जानकारी तब हुई, तब तरमीम की गई, उस समय अपीलाण्ट जेल में था। जानकारी होने पर आदेश 9 नियम 13 सी0पी0सी0 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया। जिसकी अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई। जो खारिज की गई, जिसकी अपील माननीय राजस्व मण्डल में विचाराधीन है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधि सम्मत नहीं है। चूंकि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत मूल वाद विचाराधीन था एवं रेस्पोडेन्ट द्वारा दूसरा वाद प्रस्तुत कर उसे डिक्री करवा दिया एवं उक्त डिक्री की आड में वे जैर अपील वादस्थ भूमि में अपीलाण्ट के कब्जे काश्त में दखल अन्दाजी कारित करते थे, इस कारण अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का निवेदन किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को खातेदार नहीं होने के कारण प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण तथ्यों का विवेचन ही नहीं किया गया। मूल खातेदारान् के मध्य वाद आज भी विचाराधीन है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्ध होने से खारिज़ योग्य है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त करावें। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक सिद्धान्त डी0एन0जे0 2004 (1) पेज 333, डी0एन0जे0 1994 (1) पेज 64, आर0आर0टी0 2015 (2) पेज 985, आर0आर0डी0 1996 पेज 148, आर0आर0डी0 1995 पेज 217, सी0सी0सी0 2010 (3) पेज 437, आर0आर0डी0 2010 पेज़ 96 तथा आर0आर0टी0 2013 (2) पेज 1118 में प्रतिपादित सिद्धान्तों का सहारा लिया।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट का कथन है कि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत वाद संख्या 24/1992 आज भी विचाराधीन है। उक्त वाद खातेदारी घोषणा एवं विभाजन का था। जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 पक्षकार नहीं है, किन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा कूपाराम से भूमि क्रय की है, वह उक्त वाद में पक्षकार था। रेस्पोडेन्ट के परिवारगण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार संयोजित है। उक्त भूमि में चेलाराम, रूपाराम व कूपाराम का 1/3, 1/3 हिस्सा आता है, इस सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है। अपीलाण्ट ने अपने हिस्से की भूमि की खातेदारी घोषणा का दावा प्रस्तुत किया, जिसमें अपीलाण्ट को 1/15 हिस्से का खातेदार घोषित किया तथा मौके पर इसी अनुरूप बंटवाडा हेतु प्राथमिक डिक्री जारी की गई। अपीलाण्ट द्वारा दावे के विचाराधीन रहते हुए कंकू को पक्षकार बनाते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु नया प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जो खारिज हुआ। उस निर्णय के विरूद्ध अपीलाण्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

की है। जैर अपील वादस्थ भूमि रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि है, जिसके सम्बन्ध में अपीलाण्ट किसी भी रूप में हितबद्ध नहीं है। यह भूमि रेस्पोडेन्ट की खरीदसुदा भूमि है, जो विभाजन होने के पश्चात पृथक खातेदारी के रूप में राजस्व रेकर्ड में रेस्पोडेन्ट के नाम से इन्द्राजित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। इसके अतिरिक्त विभिन्न न्यायालयों द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि एक रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है। अतः अपील खारिज़ करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा अपील को अन्दर मियाद शुमार करवाने हेतु परिसीमा अधिनियम, 1963 की धाग्रा 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया है, उक्त प्रार्थना पत्र में दर्शित तथ्यों एवं बहस पर गौर करने के पश्चात प्रकरण गुणावगुण पर प्रबल होने के कारण मेरिट पर सुना जाना आवश्यक एवं न्यायोचित प्रतीत होता है। तद्नुसार अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 का स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन करते हुए अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है। प्रकरण का मेरिट पर अवलोकन करने पर जैर अपील निर्णय का अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के तीनों बिन्दुओं यथा प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपरिमित क्षति पर परीक्षण करना आवश्यक प्रतीत होता है।

1. प्रथम दृष्टया मामला – इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकर्ड के अवलोकन से यह प्रकट होता है अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर जैर अपील वादस्थ भूमि मौजा कंटालिया के खसरा नम्बर 661 रकबा 1.5715 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 310 रकबा 0.7883 हैक्टेयर की भूमि को कुर्क कर रिसीवर नियुक्त करांने का निवेदन किया। ग्राम कंटालिया की जमाबन्दी सम्वत् 2062 से 2065 के खाता संख्या 336 के अनुसार उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में कंकुबाई पत्नी गणेशराम कौम सिरवी के नाम बतौर खातेदार दर्ज है। इससे यह प्रकट होता है कि रेस्पोडेन्ट उक्त भूमि के रेकर्डेड खातेदार है। अपीलाण्ट द्वारा उक्त भूमि को अपनी पुश्तैनी सह खातेदारी एवं अविभाजित आराजी होना बताया है तथा इस सम्बन्ध में मूल वाद भी विचाराधीन होना जाहिर किया है। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा जो न्यायिक सिद्धान्त प्रस्तुत किए है, वे सह खातेदारी भूमि के सम्बन्ध में है, जो अवश्य ही सम्माननीय है, किन्तु हस्तगत प्रकरण पर इस कारण चस्पा नहीं होते, क्योंकि उक्त भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में सह खातेदारी के रूप में न होकर रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि के रूप में दर्ज है। इस सम्बन्ध में **2009(2) RRT Pg. No. 1327 Nannu Ram (Dead) through L.Rs. V/s.Jorlam & ors.** में प्रतिपादित किया कि "Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- Temporary Injunction RAA st aside the order – Revision –

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

suit for declaration on the basis of adverse possession – Petitioner admitted that non-petitioners are recorded Khatedar- Both the parties are claiming possession & their question cannot be decided as this stage – Held, no error in the order & upheld. इसी प्रकार **RRT 2013(1) Pg. No. 133 Kalu & ors. V/s. Jagdish Prasad & ors.** में प्रतिपादित किया कि "Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- RAA set aside the order of granting TI – Non-petitioner purchase the land from the recorded Khatedar of the land by regd. Sale deed- Petitioners are required to prove their case by producing evidence – Prima facie case in favour of the non- petitioners – Held, No Jurisdictional error in the order. उक्त न्यायिक सिद्धान्तों से यह सुस्पष्ट होता है कि एक रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जाना चाहिए। हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रेकर्डेड खातेदार है। इस कारण प्रथम दृष्टया मामला अपीलाण्ट के पक्ष में सिद्ध न होकर रेस्पोडेन्ट के पक्ष में सिद्ध होता है।

2. सुविधा का सन्तुलन, 3. अपरिमित क्षति –

उक्त दोनों ही बिन्दु सामान्यतः बिन्दु संख्या 1 के विनिश्चय पर निर्धारित एवं प्रभावित होते है। इस सम्बन्ध में **RRT 2004(1) Pg. No. 587 Kaushlya V/s.Chotu & ors.** में प्रतिपादित किया कि " Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- P&N purchased the land from non-petitioner nos. 1 to 3 who subsequently sold to non-petitioners nos. 5 to 9 & they are in possession of land – No Possession of plaintiff – 1/5 share claimed by plaintiff in property being ancestral – No prima facie, or balance of convenience in favour of petitioners – Held, no illegality or irregularity in the order of R.A.A. (Para's 7,8). इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में जैर अपील वादस्थ भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि है तथा विभिन्न न्यायालयों द्वारा अपने अभिनिर्णयों में यह प्रतिपादित किया है कि Title is the best proof of possession. हस्तगत प्रकरण में टाईटल रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है तथा यदि खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है, तो निश्चय ही उसे अपूर्णीय क्षति कारित होगी। इस कारण उक्त दोनों ही बिन्दु अपीलाण्ट के बजाए रेस्पोडेन्ट के पक्ष में प्रबल पाए जाते है।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई जारी करने के तीनों बिन्दु अपीलाण्ट/प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं मानते हुए रेस्पोडेन्ट के पक्ष में साबित होना माना है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती है। तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा न्यायालय सहायक कलेक्टर सोजत द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 83/2005 में पारित आदेश दिनांक 08.03.2006 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

निर्णय आज दिनांक 24.8.2018 को मेरे द्वारा, लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 भंवरसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली