न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 91/2013

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. लूम्बाराम पुत्र हंसाराम 2. ढगलाराम पुत्र भूराराम 3. खरताराम पुत्र भूराराम 4. कालूराम पुत्र घीसाराम जातिगण मेघवाल निवासीगण हरियामाली तहसील सोजत जिला पाली		1. सेसाराम पुत्र चन्द्राराम जाति मेघवाल निवासी हरियामाली तहसील सोजत जिला पाली 2. तहसीलदार (भूमिधारक) सोजत जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति :
श्री अर्जुनसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्री गजेन्द्र कुमार मेहता, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1

–:: निर्णय ::–

दिनांक : 29.11.2018

———0———

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सोजत द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 82/2012 लुम्बाराम वगैरा बनाम सेसाराम वगैरा में पारित आदेश दिनांक 28.10.2013 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस में जाहिर किया कि जैर अपील वादस्थ भूमि प्रार्थीगण के पुश्तैनी कब्जा काश्त सुदा व हक हकूक की खातेदारी की है, जिस पर प्रार्थीगण का निरन्तर कब्जा काश्त है। उक्त वादस्थ कृषि भूमि अपीलाण्ट संख्या 1 के पिता एवं अपीलाण्ट संख्या 2 लगायत 4 के दादा स्व0 हंसा को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है तथा उक्त भूमि जमाबन्दी सम्वत् 2010 से 2019, 2021 से 2024 में स्व. हंसा पुत्र रामा के नाम दर्ज है। रेस्पोडेन्ट के पिता द्वारा कूटरचना कर षडयन्त्र करते हुए फर्जी, अनरजिस्टर्ड, अनस्टाम्प 3/– रुपये के स्टाम्प पर बेचाननामा बताकर उसका म्यूटेशन संख्या 107 भरवाकर उक्त वादग्रस्त भूमि के पुराने खसरा नम्बर 368 की भूमि अपने नाम दर्ज करवा दी, जबकि अपीलाण्ट के पिता एवं दादा ने ऐसा कोई बेचाननामा नही किया था। जिस नामान्तरकरण के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुआ है, वह नामान्तरकरण सरपंच द्वारा दिनांक 27.07.69 को स्वीकृत किया

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

गया है तथा बाद में भू0अ0नि0 द्वारा दिनांक 12.10.69 को जांच की गई है, जो सम्भव नहीं हैं। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा जैर अपील विवादित आराजी के पुराने खसरा नम्बर 368 का रकबा 2 बीघा 16 बीस्वा को पुराने खसरा नम्बर 375, 377 में मिलाते हुए नया खसरा नम्बर 861 रकबा 0.9800 हैक्टेयर का बना दिया गया तथा खसरा मिलान में भी कांट छांट करते हुए अपीलाण्ट के पूर्वज स्व0 घीसा पुत्र हंसा के नाम को काट कर चन्द्रा पुत्र गुमना का नाम दर्ज कर दिया गया। इसके अलावा स्व0 चन्द्रा पुत्र गुमना के फोत होने के बाद राजस्व रेकर्ड में उसके पुत्र सेसाराम पुत्र चन्दाराम का नाम दर्ज कर दिया है, जो इन्द्राज पूर्णतः गेर कानूनी व विधि विरूद्ध है। उक्त समस्त कार्यवाही की जानकारी अपीलाण्ट को होने पर अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष खातेदारी घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा एवं विभाजन हेतु वाद प्रस्तुत किया तथा वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील विवादित आराज भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि है, उक्त भूमि पर अपीलाण्ट का किसी प्रकार से कब्जा काश्त नही है। जैर अपील विवादित आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता चन्दा द्वारा दिनांक को 04.02.1968 बएवज रूपये 51/– में अपीलाण्ट के पिता/दादा हंसा से क्रय की है तथा बेचाननामा भी इसी दिनांक को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता के हक में बकायदा 3.00 रूपये के स्टाम्प पर तहरीर कर अपना अंगुष्ठ निशान कर तकमील किया। चूंकि उक्त विक्रय 51/– रूपये में किया गया था, इस कारण उक्त विक्रय विलेख का पंजीयन अधिनियम की धारा 17 (1)(बी) के तहत पंजीयन आवश्यक नहीं था। उक्त बेचान सन् 1968 का है तथा दावा वर्ष 2012 में प्रस्तुत किया है। दस्तावेज निष्पादन हुए 40 वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो चुका है, इस स्थिति में साक्ष्य अधिनिम की धारा 90 के तहत इसका Presumption माना जावेगा। वक्त खरीद से जैर अपील विवादित आराजी पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता एवं उनके स्वर्गवास के पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 काबिज काश्त है। दौराने भू–प्रबन्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता के नाम उक्त भूमि का पर्चा लगान जारी हुआ है एवं लगातार जमाबन्दी एवं अन्य राजस्व रेकर्ड में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता का एवं उनके पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का नाम बतौर खातेदार दर्ज चला आ रहा है। इन समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जो विधि सम्मत हैं। अतः अपील खारिज़ करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा जैर अपील विवादित भूमि के बेचाननामा को विधि विरूद्ध होना बताते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का अनुतोष चाहा है, वहीं दूसरी ओर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने जैर अपील विवादित आराजी अपने पिता द्वारा अपीलाण्ट के पिता/दादा से क्रय करना बताते हुए वक्त खरीद से राजस्व रेकर्ड में खातेदार दर्ज होने के कारण खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं कराने का

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

निवेदन किया। जैर अपील विवादित आराजी के राजस्व रेकर्ड का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि प्रकरण में विवादित आराजी ग्राम हरियामाली तहसील सोजत के खसरा नम्बर 861 रकबा 0.9800 हैक्टेयर की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम बतौर खातेदार दर्ज है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट विवादित आराजी का रेकर्डेड खातेदार है। अब प्रकरण में जिस विक्रय विलेख का जिक्र किया गया है, वह पंजीयन अधिनियम के तहत छूट के दायरे में आता है अथवा नहीं ? जिस नामान्तरकरण के जरिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया गया है, वह विधिक दृष्टिकोण से मूल वाद को किस रूप में प्रभावित करता है, आदि तथ्यों का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष लम्बित मूल वाद में साक्ष्यों के परीक्षण एवं प्रतिपरीक्षण के पश्चात ही तनकीवार विनिश्चिय करने पर होगा, किन्तु रेस्पोडेन्ट रेकर्डेड खातेदार है तथा रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित है अथवा नहीं ? इस सम्बन्ध में विभिन्न अपर न्यायालयों द्वारा श्रृंखलाबद्ध अभिनिर्णय किए गए है, जिनमें से **2013(2) RRT Page 828 Rameshi vs. Kajod & ors** में प्रतिपादित किया कि " Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- temporary Injunction application rejected & affirmed by the appellate Court-Land not recorded in the Khatedari of the plaintiff- No. T.I. can be granted against the recorded khatedar- Possession of non-petitioners no. 3 & 4 would be treated after the death of 'B'- Petitioner failed to prove possession- objection raised can only be decided during trail-Concurrent judgments- Held, No illegality or perversity in the order. **2012(2) RRT Pg. No. 1439 Pooran Chand & ors. V/s. Gopal Prasad & ors** में प्रतिपादित किया कि " Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- Trail court restrained both the parties but RAA Dismissed the application of the petitioners – Land recorded on Khatedari of GP – No Revenue entry in favour of the petitioners – Khatedari of 'GP' is based in the registered sale deed Appellate court not found the Prima facie case in favour of the petitioner 'KP' & ors. – Concurrent finding regarding Khatedari & possession – No T.I. can be granted against the recorded Khatedar holding possession – Held, R.A.A. has not committed any illegality or jurisdictional error.(Para's 7,8). **2006-07(supp.) RRT, Pg. No. 368 Dhanni V/s. Ramuram** में प्रतिपादित किया कि " Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- Revision – Scope – Temporary injunction refused- Order upheld in appeal – Petitioner failed to prove prima facie case, balance of convenience & irreparable loss – Rights & title will be decided in regular suit – Possession not proved – Scope of revision is very limited – Re-appreciation of facts in not. Justified-Held, Revision deserves to be dismissed.(Para's 9,10). **RRT 2015(1) Pg. No. 633 Awtar Khan V/s. Mehar Bano & ors.** में प्रतिपादित किया कि " Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- Temporary Injunction – Applications dismissed – Respondent No. 1 & 2 are the recorded Khatedar of the land & no temporary Injunction can be granted – Concurrent finding – Limited scope – Held, No material illegality or jurisdictional error in the order. (Para's 8,9). **RRT 2015(1) Pg. No. 560 Jhanwari Lal & ors V/s. the Board of Revenue & ors.** में प्रतिपादित किया कि " Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- Temporary Injunction – R.A.A. Set aside the order of granting T.I. & Affirmed by the BOR – Registered sale deed in favour of 'B' husband of the respondent no. 2 – No prima facie case found in favour of the petitioners – Held, No error in order of rejecting revision. (Para's 9,10,11). **RRT 2014(2) Pg. No. 1301 Goparam & ors V/s. Harima Ram & ors.** में प्रतिपादित किया कि "Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212-

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Temporary Injunction – Application for granting T.I. was dismissed – Defendants / non-applicants are the recorded Khatedar of the land & they are in possession of the land – Concurrent findings – Held, No T.I. can be granted & order suffered with no irregularity or illegality.(Para 7). **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). **RRT 2009 (2) Pg. No. 1398 Ramjuddin & ors V/s. Ganesh Kumar & ors.** में प्रतिपादित किया कि "Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- Temporary Injunction – Name of non-petitioner no. 1 entered wrongly in the revenue record – Suit relating to land is pending disposal since 1995 – Non Petitioner sold the Land to non-petitioner no. 2 & 3 pending suit- Non-petitioner no. 1 recorded Khatedar & petitioner has not produced any document of possession – No T.I. can be granted against a recorded Khatedar – Concurrent findings – Interference not justified.(Para 7). इनके अतिरिक्त सामान्य सिद्धान्त के अनुसार भी रेकर्डेड खातेदार को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित प्रतीत नही है। इन तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज़ की जाती है तथा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सोजत द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 82/2012 लुम्बाराम वगैरा बनाम सेसाराम वगैरा में पारित आदेश दिनांक 28.10.2013 की पुष्टि की जाती है। इस निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 29.11.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली