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

राजस्व अपील : 11/2015

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1 नेताराम पुत्र हंसाराम जाति मेघवाल निवासी खाम्बल		1 सवाराम पुत्र समाराम जाति मेघवाल निवासी खाम्बल तहसील सिरोही
2 कुईयाराम पुत्र हंसाराम जाति मेघवाल निवासी खाम्बल		2 राजस्थान राज्य तहसीलदार सिरोही
3 छगनलाल पुत्र कालुराम जाति मेघवाल निवासी सिरोही		

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री नगेन्द्र मेडतीया, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री दलपतराज परमार, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली कैम्प-सिरोही

–: निर्णय :–

दिनांकः– 5.4.18

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सिरोही द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 36/2014 बअनवान सवाराम बनाम नेताराम वगैरा में पारित आदेश दिनांक 25.05.2015 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 अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत खातेदारी घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया तथा साथ ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलाण्ट को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का निवेदन किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध रूप से जैर अपील आदेश पारित किया। ग्राम खाम्बल के

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

खसरा नम्बर 111 रकबा 0.74 हैक्टेयर की भूमि अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 की खातेदारी कब्जा काश्तसुदा भूमि है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपने वाद का यह आधार लिया कि अपीलाण्ट के पिता द्वारा उक्त भूमि जरिये ईकरारनामा के रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेचान किया जा चुका है तथा उक्त ईकरारनामा के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा तथा दौराने वाद वादस्थ भूमि के राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अपीलाण्ट को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का निवेदन किया। अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 उक्त भूमि के रेकर्डेड खातेदार है, जिन्होने उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के अपीलाण्ट संख्या 3 को बेचान कर दिया है तथा मौके पर कब्जा भी सुपुर्द किया जा चुका है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेकर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है, जो कानूनन विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के तीनों बिन्दुओं यथा प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपरिमित क्षति किसी भी रूप में रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नहीं होते हुए भी अपीलाण्ट के विरूद्ध जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जो किसी भी रूप में विधि सम्मत नहीं है। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपंजीकृत तथा अनस्पाम्प्ड विक्रय ईकरारनामा के आधार पर प्रस्तुत किए गए वाद में अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की है, जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि ईकरारनामा के आधार पर राजस्व न्यायालय में कोई वाद संस्थित नहीं किया जा सकता है, फिर भी उक्त तथ्य को नजरअन्दाज कर ईकरारनामा के आधार पर प्रस्तुत किए गए वाद में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई, जो विधि विरूद्ध है। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा जिला न्यायालय सिरोही में एक वाद वास्ते निरस्त करने विक्रय विलेख का प्रस्तुत किया है एवं साथ ही अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिससे राजस्व न्यायालय में अपंजीकृत विक्रय ईकरार के आधार पर वाद व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत ही नहीं किया जा सकता है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 के पिता से दिनांक 06.08.1997 को जरिये ईकरारनामा के उक्त भूमि बएवज रूपये 20000/– में क्रय की है तथा वर्तमान में मौके पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 काबिज काश्त है। इस इकरारनामे पर अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 के भी हस्ताक्षर है। अब ईकरारनामा विधि सम्मत है अथवा नहीं ? यह साक्ष्य का विषय है, जो मूल वाद में तय होगा। यदि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जाती, तो वाद बाहुल्यता होती। इन समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज करावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली केम्प-सिरोही

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस के प्रत्युत्तर में कथन किया कि जिस तथाकथित ईकरारनामे के जिक्र करते है, उस पर हमारे अंगुष्ठ निशान नहीं है, इस कारण वकील रेस्पोडेन्ट का यह कथन स्वीकार योग्य नहीं है। यदि हमने रजिस्ट्री नहीं करवाई, जो संविदा की पालना का दावा करते, जो नहीं किया गया। उक्त भूमि का बेचान दिनांक 28.04.2014 को ही हो चुका है। उक्त विक्रय विलेख को चुनौती दी गई है, जो प्रकरण विचाराधीन है, किन्तु हस्तगत प्रकरण में अपीलाण्ट रेकर्डेड खातेदार एवं सद्भावी क्रेता है, जिन्हे अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात् का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर जैर अपील वादस्थ भूमि अपनी खरीदसुदा होना बताते हुए दौराने वाद वादस्थ भूमि के राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अपीलाण्ट को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का निवेदन किया, जिससे स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि जैर अपील वादस्थ भूमि अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 की खातेदारी के तौर पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। उक्त भूमि अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 28.04.2014 को अपीलाण्ट संख्या 3 के पक्ष में बेचान किया है। इस प्रकार अपीलाण्ट संख्या 3 उक्त भूमि के सद्भावी क्रेता है। जैर अपील वादस्थ भूमि के राजस्व रेकर्ड के अनुसार अपीलाण्ट खातेदार काश्तकार दर्ज है तथा विधि अनुसार टाईटल को पज़ेशन का बेस्ट प्रूफ माना गया है। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील में वर्णित तथ्यों को जाहिर करते हुए रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कराने का निवेदन किया। विधि अनुसार अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने हेतु तीन बिन्दुओं का विश्लेषण आवश्यक है, जो प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपरिमित क्षति है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश में उक्त तीनों बिन्दुओं का विस्तृत विवेचन नहीं किया तथा रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया है। इस सम्बन्ध में **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." 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. इसी प्रकार **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. हस्तगत प्रकरण में जैर अपील वादस्थ भूमि में अपीलाण्ट का हक हिस्सा निहित है अथवा नहीं तथा इकरारनामे के आधार पर खातेदारी अधिकार दिये जा सकते है अथवा नही ? इन समस्त बिन्दुओं का निर्णय मूल वाद में तनकीयात कायम होकर उन पर संग्रहित साक्ष्यों के आधार पर तनकीयात विनिश्चय होने पर ही संभव होगा, किन्तु इस दरम्यान यदि रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है, तो निश्चय ही अपूर्णीय क्षति रेकर्डेड खातेदार को होगी तथा वो अपनी कृषि संक्रियाओं से महरूम होगा, जो विधि अनुसार नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय कानूनन समर्थन योग्य नहीं है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सिरोही द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 36/2014 बअनवान सवाराम बनाम नेताराम वगैरा में पारित आदेश दिनांक 25.05.2015 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 5.4.19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
कैम्प सिरोही