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

राजस्व अपील संख्या 26/2015

अपीलाण्ट्स

1. गणपतसिंह पुत्र डूंगरसिंह
2. मुस्मात गुलाब कंवर पत्नी डुंगरसिंह जातिगण राजपूत निवासीगण देवाड़ा तहसील व जिला जालोर

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स

1. नाथूसिंह पुत्र सवरसिंह जाति राजपूत निवासी देवाड़ा तहसील व जिला जालोर के का0मु0

1.1 जंगलकंवर पुत्री नाथुसिंह पत्नी चैनसिंह जाति राजपूत निवासी काकरला जिला सिरोही

1.2 रूपकंवर पुत्री नाथुसिंह पत्नी ईश्वरसिंह जाति राजपूत निवासी नारणावास जिला जालोर

1.3 पदम कंवर पुत्री नाथुसिंह पत्नी मानसिंह जाति राजपूत निवासी नारणावास जिला जालोर

1.4 गणेश कंवर पुत्री नाथुसिंह पत्नी ईश्वरसिंह जाति राजपूत निवासी नारणावास जिला जालोर

1.5 छैलकंवर पुत्री नाथुसिंह पत्नी चन्दनसिंह के का0मु0

1.5.1 उत्तमसिंह

1.5.2 पोलसिंह पुत्र चन्दनसिंह जाति राजपूत निवासीगण काकरला जिला सिरोही

2. भैरूसिंह
3. किशोरसिंह
4. प्रतापसिंह पि0 हेमसिंह जातिगण राजपूत निवासीगण देवाड़ा तहसील व जिला जालोर
5. उप पंजीयक जालोर
6. भूमिधारी तहसीलदार जालोर

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति :

श्री मधुसूदन व्यास, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्री गुणेशसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5

—:: निर्णय ::—

दिनांक : 4/10/18

———0———

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जालोर राजस्व विविध प्रकरण संख्या 43/2009 गणपतसिंह बनाम नाथुसिंह में पारित आदेश दिनांक 04.05.2015 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील विवादित आराजी राजस्व रेकर्ड में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज थी। अपीलाण्ट रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पौत्र तथा पुत्रवधु है। उक्त भूमि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की पुश्तैनी है, जो पूर्व में सवसिंह पुत्र थानसिंह की खातेदारी भूमि थी, जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विरासत में मिली थी। इस कारण जैर अपील विवादित आराजी अपीलाण्ट की भूमि पुश्तैनी होने से अपीलाण्ट का उक्त भूमि में हक हिस्सा निहित है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा जैर अपील विवादित आराजी स्वयं के नाम होने से उक्त भूमि में से खसरा नम्बर 696 की भूमि, जो अपीलाण्ट के पिता को जीवन निर्वाह हेतु प्रदान की गई थी, का बेचान हस्तान्तरण रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 के पक्ष में कर दिया, जबकि उक्त आराजी पर पूर्व में डुगरसिंह का कब्जा काश्त था एवं डुंगरसिंह फौत होने के पश्चात से उक्त आराजी पर अपीलाण्ट काबिज काश्त है। चूंकि उक्त भूमि पुश्तैनी थी। इस कारण अपीलाण्ट ने अपने हक अधिकारों की घोषणा हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद एवं दौराने वाद विवादित आराजी के बेचान हस्तान्तरण से रेस्पोडेन्ट को रोकने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में अप्रार्थीगण के नाम होना मानते हुए अपीलाण्ट का अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जो विधि विरूद्ध है। इस भूमि को लेकर विभिन्न न्यायालयों में प्रकरण दर्ज हुए है तथा फौजदारी कार्यवाहियां भी हुई। पुलिस द्वारा किए गए अनुसंधान में जैर अपील विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का कब्जा माना है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में जैर अपील विवादित आराजी को पुश्तैनी माना है तथा साथ ही नाथूसिंह को बेचान करने का अधिकारी भी माना है। उक्त दोनों ही तथ्य परस्पर विरोधाभाषी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस पटवारी हल्का की रिपोर्ट को रेखांकित किया है, वह रेस्पोडेन्ट अपीलाण्ट की अनुपस्थिति में बनवाई गई है, जिसमें पटवारी हल्का द्वारा रेस्पोडेन्ट के कथनानुसार तथ्य अंकित किए है। इस कारण उक्त रिपोर्ट संदेहास्पद होने से स्वीकृत नहीं है। जैर अपील विवादित आराजी अपीलाण्ट की पुश्तैनी भूमि है, जिस पर अपीलाण्ट काबिज काश्त है। इसी भूमि के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

भी विचाराधीन है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट द्वारा प्रकट किए गए 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 आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 की खातेदारी भूमि है, जो उनके द्वारा रेकर्डेड खातेदार नाथूसिंह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय की है। उक्त विक्रय विलेख को अपीलाण्ट द्वारा सिविल न्यायालय में चुनौती दी है, उसी में तय होगा कि नाथूसिंह को उक्त आराजी बेचान करने का अधिकार था अथवा नहीं ? वर्तमान में जैर अपील विवादित भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 स 4 काबिज काश्त है। अपीलाण्ट द्वारा उक्त भूमि पर स्वयं के कब्जे बाबत कोई प्रमाण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया। खातेदारी अधिकारों का हस्तान्तरण रजिस्टर्ड विक्रय विलेख द्वारा किया गया है, जिसके तहत कब्जा भी हस्तान्तरित हुआ है। यदि अपीलाण्ट का मौके पर कब्जा होता, तो वे दस्तावेती साक्ष्य से इसे साबित करते, जो उनके द्वारा नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त दस्तावेजी साक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज़ की जावे।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। प्रकरण में जो तथ्य प्रकट हुए है, उसके अनुसार अपीलाण्ट ने जैर अपील विवादित आराजी अपनी पुश्तैनी होने के कारण जैर अपील वादस्थ भूमि में अपने हक अधिकारों की घोषणा का अनुतोष चाहा है। इसके अतिरिक्त प्रकरण में मुख्य रूप से जो विवाद प्रकट हुआ है, वह ग्राम देवाड़ा के खसरा नम्बर 696 रकबा 1.65 हैक्टेयर किस्म बारानी सोयम की भूमि को लेकर है, जो राजस्व रेकर्ड में नाथूसिंह पुत्र सवसिंह की खातेदारी भूमि थी, जो उनके द्वारा भैरूसिंह, किशोरसिंह, प्रतापसिंह प0 हेमसिंह कौम राजपूत को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचान की गई है। इस प्रकार उक्त भूमि के वर्तमान राजस्व रेकर्ड में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 खातेदार दर्ज है। जहां तक जैर अपील विवादित भूमि अपीलाण्ट की पुश्तैनी है अथवा नहीं ? पुश्तैनी होने के आधार पर अपीलाण्ट का उक्त आराजी में हक हिस्सा निहित है अथवा नहीं ? इन तथ्यों का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन मूल वाद में तनकीयात कायम होकर उन पर संग्रहित साक्ष्यों के आधार पर तनकीयात विनिश्चित होने पर ही संभव होगा। इसके अतिरिक्त नाथूसिंह को जैर अपील विवादित आराजी के बेचान हस्तान्तरण करने का अधिकार था अथवा नहीं ? जो बेचान किया गया है, वह किस रूप में विधिमान्य है ? इसका निर्धारण माननीय सिविल न्यायालय के समक्ष विचाराधीन वाद में होगा, जिस पर किसी प्रकार की टिप्पणी अनुज्ञेय नहीं है। जहां तक अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रश्न है, तो इस सम्बन्ध में **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

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

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. **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. उपरोक्त सिद्धान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्णरूपेण चस्पा होतें है। चूंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 रेकर्डेड खातेदार है तथा जहां तक कब्जे का प्रश्न है, तो इस सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों द्वारा यह अभिर्निधारित किया गया है कि "Title is the best proof of possession" इस प्रकार टाईटल को ही कब्जा का पुख्ता प्रमाण माना गया है तथा हस्तगत प्रकरण मे टाईटल रेस्पोडेन्ट्स के पक्ष में हैं। इन्ही तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश 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 न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जालोर राजस्व विविध प्रकरण संख्या 43/2009 गणपतसिंह बनाम नाथुसिंह में पारित आदेश दिनांक 04.05.2015 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 4.10.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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