<u>न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली</u>

<u>पीठासीन अधिकारी :आशाराम डूडी, आर.ए.एस.</u>

राजस्व अपील : 22/2016

<u>अपीलांट</u>

छोगाराम गोदपुत्र श्रीनैनाजी जाति मेघवंशी निवासी– कोट सोंलकियान तहसील देसूरी जिला पाली।

बनाम

रेस्पोडेन्ट

1. ढगलसिंह पुत्र श्री शंकरजी जाति रावणा राजपूत
2. शंभूसिंह पुत्र श्री शंकरजी जाति रावणा राजपूत
3. देवा उर्फ देवीसिंह पुत्र श्री पदाजी (फौत) के वारिसान– ओमसिंह जाति रावणा राजपूत निवासीगण – कोट सोंलकियान तहसील देसूरी जिला पालीं
4. सवा उर्फ सुखसिंह पुत्र श्री पदाजी जाति रावणा राजपूत निवासी कोट सोंलकियान, तहसील देसूरी जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

श्री चन्द्रप्रकाश वैष्णव, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट

श्री दीपाराम परमार, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स

–: निर्णय :–

दिनांकः– 27.06.2019

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत राजस्व विविध प्रकरण संख्या 71/2011 बउनवान ढगलसिंह वगैरह बनाम छोगाराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 02.02.2016 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्टगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एंव धारा 136 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम के तहत वादग्रस्त आराजी मौजा ग्राम कोट–सोंलकियान के वर्तमान खसरा नंबर 1085, 1086 के

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

संबध में प्रस्तुत कर खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया। साथ ही प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सपठित आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी के तहत प्रस्तुत स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया। जो कि विधिसम्मत नहीं है। वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 1085, 1086 के गत खसरा नंबर 537 मी. 537/3, 543 की आराजी सेटलमेंट अधिकारियो ने पूनमा वल्द भाना के नाम दर्ज कर दी। एवं पूनमा वल्द भाना से सन् 1987 में पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के जरिये अपीलांट एवं रेस्पोडेन्टगण ने खरीद की, एवं उसके पश्चात अपीलांट के नाम नामान्तरण दर्ज हुआ। तब से आदिनांक तक अपीलांट का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त है। रेस्पोडेन्टगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद में पूनमा वल्द भाना को पक्षकार ही नही बनाया गया, जो कि एक आवश्यक पक्षकार था। वादग्रस्त आराजी सेटलमेंट में पूनमा वल्द भाना का नाम दर्ज हुई थी। एवं अपीलांट एवं रेस्पोडेन्टगण ने विधिवत तरीके से वादग्रस्त आराजीयात पूनमा वल्द भाना से खरीद की थी। जिससे पूनमा वल्द भाना दावे में आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद भी पक्षकार नही बनाने से रेस्पोडेन्टगण द्वारा प्रस्तुत वाद चलने योग्य नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी देवा उर्फ देवीसिंह की आदेश से पूर्व ही मृत्यु हो चुकी थी। किन्तु देवीसिंह के विधिक वारिसान को रेकर्ड पर लाये बिना दावा प्रस्तुत किया, जो कि आदेश 22 नियम 3 सी.पी.सी के आदेशात्मक प्रावधानो की पालना नहीं होने से चलने योग्य नही था। अपीलांट छोगाराम ने वादग्रस्त आराजी वर्ष 1987 में पुनमा वल्द भाना से प्रतिफल राशि अदा कर खरीद कर बेचानकर्ता से कब्जा हासिल किया, एवं उक्त आराजी पर लगातार कई वर्षो से खेती कर रहा है। अपीलांट के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त करवाये रेस्पोडेन्टगण का वाद पोषणीय नहीं था। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यों को दरकिनार करते हुए केवल मात्र मोका रिर्पोट के आधार पर एकपक्षीय जैर अपील आदेश पारित किया है जो कि विधिसम्मत नहीं है। अत अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपील बहस करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेन्टगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एंव धारा 136 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम के तहत वादग्रस्त आराजी मौजा ग्राम कोट–सोंलकियान के वर्तमान खसरा नंबर 1085, 1086 के संबध में प्रस्तुत कर खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया। साथ ही प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सपठित आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी के तहत प्रस्तुत स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

आदेश पारित किया। जो कि विधिसम्मत है। वादग्रस्त आराजीयात पर शंकर, देवा, सखा पि. पदा कौम दरोगा की खातेदारी आराजी थी। रेस्पोडेन्टगण के पूर्वजो का वादग्रस्त आराजी आदिनांक तक बैहसियत कब्जा काश्त चला आ रहा है। सेटलमेंट के दौरान सेटलमेंट अधिकारियो ने नये खसरा नंबर 1085 रकबा 0.4100 हैक्टेर व नये खसरे नंबर 1086 रकबा 0.300 हैक्टेर की आराजी बिना किसी आधार के बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के गैर कानूनी तरीके से पुनमा वल्द भाना कौम रावणा राजपूत के नाम खातेदारी में दर्ज कर दी। पुनमा वल्द भाना ने रेकर्ड में अपना गलत नाम आने का फायदा उठाते हुए उक्त आराजी छोगाराम को बेचान कर दी। जबकि उक्त आराजी पर पुनमा वल्द भाना का कभी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा है। अपीलांट छोगाराम राजस्व रेकर्ड में नाम का फायदा उठा कर वादग्रस्त आराजी को खुर्द बुर्द करने पर आमादा है। वादग्रस्त आराजी के संबध में मूल दावा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है जिसका निस्तारण साक्ष्य एवं सबूत के आधार पर तय होगा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त समस्त बिन्दुओ का ध्यान में रखते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है। जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। अत अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। रेस्पोडेन्टगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एंव धारा 136 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम के तहत वादग्रस्त आराजी मौजा ग्राम कोट–सोंलकियान के वर्तमान खसरा नंबर 1085, 1086 के संबध में प्रस्तुत कर खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया। साथ ही प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सपठित आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी के तहत प्रस्तुत स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया। वादग्रस्त आराजी राजस्व रेकर्ड में अपीलाण्ट्स के नाम बतौर खातेदारी दर्ज है। हस्तगत प्रकरण में विधिक प्रश्न यह उठता है कि क्या रेकर्डेड खातेदार को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा के पाबंद किया जाना न्यायोचित है अथवा नही ? इस सम्बन्ध **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-

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

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). **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 – 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. (Para's 5,7). **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. (Para's 7,8). **RRT 2013(2) Pg. No. 805 Narayan Singh & ors. V/s. Ramesh** में प्रतिपादित किया कि " Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- Temporary injunction – Trail court directed the parties to maintain the status quo of revenue record & at site – Appeal dismissed – Order should have been passed on merits considering the three necessary elements- Held, orders are set aside & case remanded to trail Court.(Para's 7 ,9). **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- 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). **RRT 2009(2) Pg. No. 1393 Dhupa V/s. Mamman & ors** में प्रतिपादित किया कि " Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212 & 230 - Application for granting T.I. rejected in absence of the prima facie case – revision – Non-Petitioners are recorded Khatedar of the disputed land & they are in possession – No proof produced to show possession – Concurrent finding – Held, No case made out for interference.(Para's 8,9). **RRT 2001(2) Pg. No. 1261 Smt. Prakash Kanwar & ors V/s. Kailash Chandra & ors.** में प्रतिपादित किया कि " Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- Land in disputed is a firm property –) share was of plaintiff's father & half share was of 'S' & 'R' who sold it to 'R', 'K' & 'R' through regd. Sale deed – 'R', 'K' & 'R' again sold to land to 'P', 'A' & 'M' through Regd. Sale deed - Parties are joint recorded Khatedar & co-tenant – Held, No order of T.I. can be passed against co-tenant to deprive them from use if their share & also cannot be evicted & orders are set aside.(Para's 9, 10). **RRT 2010(2) Pg. No. 1392 Ramkaran & ors. V/s. Smt. Ghewari & ors.** में प्रतिपादित किया कि " Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- Temporary Injunction – Application and Appeal rejected – G.R. was the co-tenant & he sold the land to 'G' & and she became Khatedar – No name of 'KR' in Kh. No. 10 nor he has possession – No document produced to prove the land ancestral – Recorded Khatedar Cannot be restrained from selling his share – Concurrent finding – Held, No illegality in the order. (Para's 11, 12). **RRT 2009(2) Pg. No. 1327 Nannu Ram (dead) through L.Rs. V/s. Jormal & ors.** में प्रतिपादित किया कि " Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- Temporary Injunction – R.A.A. set aside the order – Revision – Suit for declaration on the basis of adverse possession – Petitioners admitted that non-petitioners are recorded Khatedar – Both the parties are claiming possession & their question cannot be decided at this stage – Held, No error in the order & upheld. (Para's 5,7). हस्तगत प्रकरण में उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त पूर्णतया चस्पा होते है। इसके अतिरिक्त अपीलांट ने वादग्रस्त आराजी पूनमा वल्द भाना से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख खरीद की है। किन्तु

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्टगण द्वारा प्रस्तुत वाद में पुनमा वल्द भाना को पक्षकार नहीं बनाया गया है। जबकि पुनमा वल्द भाना आवश्यक पक्षकार है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी देवा उर्फ देवीसिंह की आदेश से पूर्व ही मृत्यु हो चुकी थी। किन्तु देवीसिंह के विधिक वारिसान को रेकर्ड पर लाये बिना दावा प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया है। जबकि कानूनन मृतक के विरूद्ध पारित आदेश Nulity की श्रेणी में आता है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त कानूनी बिन्दुओ को दरकिनार करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है। जो कि हाजा न्यायालय की राय में उचित प्रतीत नही होता है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार जाती है तथा सहायक कलक्टर एवं उपखंड अधिकारी सोजत द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 12/2017 में पारित आदेश दिनांक 19.04.2017 अपास्त किया जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 27.06.19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशाराम डूडी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली