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

राजस्व अपील संख्या 05/2018

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. किशनसिंह पुत्र हिंगलाजदान जाति चारण निवासी कावलिया खुर्द तहसील जैतारण		1. कमलजीतसिंह पुत्र हिंगलाजदान जाति चारण निवासी कावलिया खुर्द तहसील जैतारण 2. उप पंजीयन अधिकारी, जैतारण 3. तहसीलदार जैतारण भूमिधारी राजस्थान सरकार

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति :
श्री जगदीश सोलंकी, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री श्याम पंचारिया, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से

–:: निर्णय ::–

दिनांक : 28-12-18

-----0-----

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर उपखण्ड अधिकारी जैतारण द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 145/2013 कमलजीतसिंह बनाम किशनसिंह वगैरा में पारित आदेश दिनांक 15.01.2018 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 लिखित बहस प्रस्तुत की, जिसमें अंकित किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलाण्ट के विरूद्ध एक वाद उपखण्ड अधिकारी जैतारण के समक्ष प्रस्तुत किया, साथ में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र प्रसतुत किया, जिसमें निवेदन किया कि जैर अपील विवादित आराजी अपीलाण्ट के नाम की खातेदारी दर्ज है, जो इन्द्राज गलत है। जैर अपील विवादित आराजी को रेस्पोडेन्ट के पिता हिंगलाजदान द्वारा जरिये बेचान इकरार के कस्तूरचन्द पुत्र देवीलाल व तखतसिंह पुत्र रामसिंह सांखला से दिनांक 01.06.1980 को खरीद करना बताते हुए उक्त भूमि में स्वयं का 1/2 हिस्सा होना बताया एवं उक्त हिस्से में दखल अन्दाजी करने से अपीलाण्ट को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का निवेदन किया। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाबदावा प्रस्तुत कर निवेदन किया

राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

कि जैर अपील विवादित आराजी का विक्रय दिनांक 14.01.1981 को अपीलाण्ट द्वारा तखतसिंह व किस्तूरचंद से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय की है, जिसे 36 वर्ष से अधिक समय की अवधि व्यतीत हो चुकी है। वक्त खरीद से जैर अपील विवादित आराजी पर अपीलाण्ट ही बतौर खातेदार काबिज काश्त है। रेस्पोडेन्ट ने उक्त आराजी के पडौस भी गलत अंकित किए है। उक्त भूमि के सम्बन्ध में कोई लिखापढी किसी प्रकार की किस्तूरचंद एवं तखतसिंह द्वारा अपीलाण्ट के पक्ष में सम्पादित नहीं की एवं प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 की मौरूसी भूमि थी, उक्त भूमि का विधिवत दोनों भाईयों द्वारा भूमि को अपने नाम करा ली एवं साथ ही अपनी बहनों से मौरूसी भूमि का हक त्याग पत्र भी अपने पिता के स्वर्गवास के पश्चात दिनांक 15.06.2009 को विधिवत दोनों भाईयों के नाम अलग अलग दस्तावेज लिख खाता में अंकित करवाई, जिससे प्रार्थी के पक्ष में अलग हक त्याग पत्र लिखे गए, उन दोनों हक त्याग को दिनांक 15.06.2009 को रजिस्टर्ड करवाया गया अर्थात मौरूसी भूमि को दोनों भाईयों ने अपने पास विभाजन कर अपने पास रख ली और बहनों से भी अपने पक्ष में हक त्याग पत्र लिखवा लिया, उक्त को रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में अंकित नहीं किया। अपीलाण्ट उक्त भूमि का क्रेता होकर रेकर्डेड खातेदार है तथा मौके पर काबिज काश्त है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन समस्त तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के तीनों बिन्दु रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नहीं होने के बावजूद भी अपीलाण्ट को जैर अपील आदेश के जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया है, जो विधि विरूद्ध है। अपीलाण्ट ने दिनांक 14.01.1981 को भूमि क्रय की है, तब से वर्ष 2013 तक रेस्पोडेन्ट ने किसी प्रकार की कोई उज्रदारी नहीं की, अब केवल मात्र भूमि की कीमते बढने से रेस्पोडेन्ट की नियतबद हो गई एवं अपीलाण्ट को तंग व परेशान करने की नियत से भूमि हड़पने हेतु रेस्पोडेन्ट ने झूठा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। भूमि के कब्जे बाबत मौका रिपोर्ट दिनांक 04.07.2017 को तैयार की गई, जिससे भी अपीलाण्अ का उक्त सम्पूर्ण आराजी पर कब्जा काश्त साबित होते हुएभी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में कब्जे बाबत कोई राय प्रकट नहीं है एवं न ही मौका रिपोर्ट का विवेचन किया। अपीलाण्ट द्वारा खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं करने बाबत नजीरे पेश की, जिसका भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विवेचन नहीं किया। प्रकरण में अपीलाण्ट को रेस्पोडेन्ट की अपेक्षा अधिक नुकशान हो रहा है, क्योंकि अपीलाण्ट उक्त आराजी का खातेदार काश्तकार है एंव भूमि अपीलाण्ट की स्व–अर्जित है। इस कारण रेस्पोडेन्ट का उक्त आराजी में कोई अधिकार नहीं है। अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का मूल निवास स्थान कावलिया खुर्द है, ग्राम कावलिया खुर्द में स्थित मौरूसी भूमि का विधिवत विभाजन दोनों भाईयों द्वारा भूमि को अपने नाम दर्ज करवा दी एवं साथ ही अपनी बहनों से मौरूसी भूमि का हक त्याग भी अपने पक्ष में करवा ली, इन तथ्यों को रेस्पोडेन्ट द्वारा जानबूझकर छुपाया गया है, इन तथ्यों को अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उठाया है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन 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 अपीलाण्ट ने अपनी बहस

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली
पाली

के समर्थन में आर0आर0टी0 2017 (1) पेज 360, आर0आर0टी0 2013 (2) पेज 828, आर0आर0टी0 2015 (1) पेज 633, आर0आर0टी0 2014 (1) पेज 523 का सहारा लिया।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील विवादित भूमि हिंगलाजदान द्वारा दिनांक 01.06.1980 को क्रय की गई है, जो सीलिंग से बचने के लिए अपीलाण्ट के नाम बेचाननामा निष्पादित करवाया है। इस सम्बन्ध में दिनांक 05.07.1995 को लिखित इकरारनामा निष्पादित किया है, जो अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया है, जो मेटीरियल दस्तावेज है, जिसमें इस भूमि को हिंगलाजदान को बेचान किया जाना अंकित किया है। इस प्रकार उक्त भूमि हिंगलाजदान की स्व–अर्जित सम्पति है, अपीलाण्ट की स्व–अर्जित सम्पति नहीं है। रेस्पोडेन्ट द्वारा समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के तीनों बिन्दु रेस्पोडेन्ट के पक्ष में प्रमाणित होने के कारण अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटी नहीं है। अपीलाण्ट का भी कोई तर्क नहीं रहा है कि आदेश में किस प्रकार की त्रुटी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों का विवेचन करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जो विधि सम्मत है। अतः अपील सारहीन होने से खारिज़ करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर जैर अपील विवादित आराजी अपनी पुश्तैनी होना बताते हुए उक्त भूमि में अपना 1/2 हिस्सा होना बताया तथा उक्त हिस्से की भूमि में दखल अन्दाजी से रोकने हेतु अपीलाण्ट को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का निवेदन किया। पत्रावली पर जो राजस्व रेकर्ड उपलब्ध करवाया गया, उसके अनुसार ग्राम पातुस की जमाबनदी सम्वत् 2066 से 2069 के खसरा नम्बर 17, 18, 19 कुल खसरा 3 जिसका कुल रकबा 63 बीघा 08 बिस्वा की भूमि अपीलाण्ट किशनसिंह पुत्र हिंगलाजदान कौम चारण के नाम बतौर खातेदारी के रूप में दर्ज है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने कथनों के समर्थन में लिखत बेचान इकरार दिनांक 01.06.1980 की प्रति प्रस्तुत की, जिसमें कस्तूरचन्द पुत्र देवीलाल व तखतसिंह पुत्र रामसिंह द्वारा अपनी भूमि को हिंगलाजदान के पक्ष में विक्रय का करार किया गया। हालांकि उक्त विक्रय इकरारनामा में खसरा नम्बर आदि का उल्लेख नहीं है। इसके अतिरिक्त जैर अपील विवादित आराजी का रजिस्टर्ड विक्रय विलेख भी प्रस्तुत किया, जिसके अनुसार कस्तूरचन्द व तखतसिंह द्वारा अपीलाण्ट किशनसिंह के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित करते हुए जैर अपील विवादित आराजी का बेचान करना स्वीकार किया है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया यह सिद्ध होता है कि जैर अपील विवादित आराजी अपीलाण्ट की स्व–अर्जित सम्पति है, जो रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये अपीलाण्ट द्वारा कस्तूरचन्द व तखतसिंह से क्रय की गई है। उक्त विक्रय विलेख के आधार पर अपीलाण्ट राजस्व रेकर्ड में बतौर खातेदार दर्ज है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा जो तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किए गए है, उन समस्त तथ्यों का निर्धारण तो मूल वाद में

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

तनकीयात कायम होकर उन पर संग्रहित साक्ष्यों के आधार पर तनकीयात विनिश्चय पर ही संभव था, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के तीनों आज्ञापक प्रावधानों का विवेचन किए बगैर बिना किसी आधार के रेस्पोडेन्ट के पक्ष में मामला मानते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जो समर्थन योग्य नहीं है। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट वर्तमान राजस्व रेकर्ड में खातेदार दर्ज है तथा सामान्य सिद्धान्त के अनुसार एक रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना विधि सम्मत नहीं है। इस बिन्दु पर विभिन्न न्यायालयों द्वारा श्रृंखलाबद्ध निर्णय पारित किए गए है, जिनमें से कुछ अभिनिर्णयों का उद्वरण इस प्रकार है – **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). **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

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

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 – ½ 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'

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

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). **RRT 2004(1) Pg. No. 365 Shari Ram V/s. Bodu Ram & ors.** में प्रतिपादित किया कि " Rajasthan tenancy act, 1955-Sec. 212- Mutation attested on the basis of sale deed in favour of 'SR'- T.I. granted against the defendant 'SR' – Order upheld by R.A.A. – Revision – Petitioners is co-tenant & entitled to equal share – Court below wrongly ordered to maintain the status quo-Co-owner cannot be restrained from T.I. – Held, orders are illegal & set aside.(Para 10). **RRT 2010(2) Pg. No. 1210 Rahul Maheshwari V/s. Gyarsa & ors.** में प्रतिपादित किया कि "Code of civil Procedure, 1908 – Order 39 Rule 1 & 2 – Temporary injunction – Application dismissed – Suit filed for specific performance of agreement to sell but original agreement not produced – Rs. 29 lacs were paid not proved – Suit filed after 28 Months of the sale – Defendants no. 3 & 4 are bonafide purchasers & purchased the land by Regd. Sale deed- Held, no interference is warranted. उक्त समस्त न्यायिक सिद्धान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्ण रूपेण चस्पा होतें है। अपीलाण्ट रेकर्डेड खातेदार है तथा रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायोचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन समस्त तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों को दरकिनार करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि सम्मत नहीं है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी जैतारण द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 145/2013 कमलजीतसिंह बनाम किशनसिंह वगैरा में पारित आदेश दिनांक 15.01.2018 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्य प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 28-12-2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली