न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी :आशाराम डूडी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 10/2018

अपीलांट

1. बलवंतसिह पुत्र भीकसिंह उम्र 65 वर्ष
2. लक्ष्मणसिंह पुत्र भीकसिंह उम्र 63 वर्ष
3. केशरसिंह पुत्र भीकसिंह उम्र 83 वर्ष
4. भंवरसिंह पुत्र हीरसिंह उम्र 67 वर्ष
5. भरतसिंह पुत्र मोहनसिंह उम्र 48 वर्ष
6. इन्द्रसिंह पुत्र मोहनसिंह उम्र 46 वर्ष
7. नरेन्द्रसिंह पुत्र मोहनसिंह
8. लीला पुत्री मोहनसिंहजी उम्र 41 वर्ष
9. सूरजकंवर पत्नी मोहनसिंहजी उम्र 72 वर्ष
10. रणजीतसिंह पुत्र तेजसिंहजी उम्र 78 वर्ष
11. जालमसिंह पुत्र तेजसिंह उम्र 76 वर्ष समस्त राजपुरोहित निवासी निम्बाडा तहसील रानी जिला पाली।
12. मांगूसिंह पुत्र तेजसिंह का स्वर्गवास होने से उनके कायम मुकाम व वारिसान

    12/1 गजेन्द्र सिंह पुत्र मांगुसिंहजी उम्र 39 वर्ष

    12/2 ओमप्रकाश पुत्र मांगुसिंहजी उम्र 31 वर्ष

    12/3 कौशल्या पुत्री मांगुसिंह जी उम्र 35 वर्ष

    12/4 मंजू पुत्र मांगूसिंहजी उम्र 32 वर्ष

    12/5 सरस्वती पुत्र मांगुसिंह जी उम्र 59 वर्ष समस्त जातियान राजपुरोहित निवासी निम्बाडा तहसील रानी जिला पाली।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

बनाम

रेस्पोडेन्ट

1. यशपाल पुत्र जयंतीलाल मेहता उम्र बालिग जाति जैन निवासी 18 सेठो का बास पाली जिला पाली
2. राजेश कुमार गढावत पुत्र भंवरलालजी गढावत उम्र बालिग जाति जैन निवासी 27 सोजतिया बास पाली जिला पाली
3. पृथ्वीराज नाहर पुत्र चंदनमलजी नाहर आयु बालिग जाति जैन निवासी किलंगा पोल पाली जिला पाली।
4. तहसीलदार भूमिधारी रानी जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

उपस्थित :–
श्री सी.पी. सिंघानियां, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री सी.पी. वैष्णव, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03
राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 04 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः– 22.07.2019

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर एवं उपखंड अधिकारी रानी द्वारा प्रकरण संख्या 14/2017 में पारित आदेश दिनांक 26.12.2017 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।

वकील अपीलांट ने अपील में वर्णित तथ्यो पर बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलांटगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 89, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सपठित धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत वादग्रस्त आराजी मोजा निंबाडा तहसील रानी के खसरा नंबर 393, 394 के संबध में प्रस्तुत कर भू अधिकार अभिलेखो में संवत 2009 से 2028 के खाता संख्या 181 में वर्णित इंद्राज अनुरूप अपीलांटगण के 1/3 हिस्से का संयुक्त खातेदारी घोषित कराने विभाजन करने का अनुतोष चाहा। साथ ही अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण को दिनांक 11.08.2017 को दर्ज कर दिनांक 15.09.2017 पेशी नियत की गई। उसके पश्चात दिनांक 15.09.2017 को आवश्यक प्रकृति के होने से बहस सुनकर आदेश हेतु दिनांक 19.09.2017 नियत की गई, उसके पश्चात पीठासीन अधिकारी के अवकाश पर होने का हवाला देते हुए दिनांक 22.09.2017 नियत की गई। उसके पश्चात दिनांक 22.09.2017 को आदेश पारित कर वाद के तय होने तक अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने के आदेश पारित किये गये। उसके पश्चात दिनांक 27.10.2017 को जवाब प्रस्तुत करने पर बहस सुनी गई। पत्रावली दिनांक 09.11.2017 को नियत की गई, उसके पश्चात दिनांक 08.02.2017 को नियत की गई। उसके पश्चात दिनांक 26.12.2017 को मजीद बहस सुनकर जैर अपील आदेश पारित किया गया। जो कि विधिसम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश के अन्तर्गत खातेदार कुन्दनसिंह व भंवरसिंह से

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

दिनांक 09.11.2012 के पंजीकृत विक्रय विलेख से खरीद करने तब से उनका कब्जा होने बिजली कनेक्शन खातेदारी होने का अंकन किया है, साथ ही प्रार्थीगण का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त नही रहने का अंकन किया है। किन्तु मात्र 2012 के विक्रय विलेख के आधार पर ही समस्त प्रकरण का उसके आधार पर जमाबंदियो में इंद्राज के आधार पर प्रकरण का निस्तारण नही किया जा सकता है। मात्र विक्रय–विलेख के आधार पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा होना आदेश में अंकित किया है। इसके अतिरिक्त उक्त आराजी के संबध में गलत नामान्तरकरण संख्या 29 दिनांक 28.12.61 को भरकर अपीलांट के पूर्वजो का नाम हटा दिया, जिस पर अपील संख्या 42/62 प्रस्तुत की गई, जो स्वीकार कर दिनांक 10.07.63 को नामांतरकरण अपास्त किया गया। इन स्थितियों से अपीलांट के पूर्वज विधिअनुसार खातेदार काश्तकार है। गलत रूप से नाम हटाने उस निर्णय को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिये जाने से अपीलांट एवं उनके पूर्वजो के सहखातेदार होने की स्पष्ट अवधारणा है। विधिअनुसार निरर्थक प्रक्रिया में मात्र राजस्व रेकर्ड से नाम हटा दिये जाने से खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं होते है। अपीलांटगण सहखातेदार होने, उनके नाम हटाए जाने को अपास्त किये जाने का आदेश पत्रावली पर होने सहखातेदार होने के बावजूद उनकी सहखातेदारी होने के बावजूद उनकी सहखातेदारी के अधिकारो में दखल करने भूमि को अंतरित कर दिए जाने की स्थिति में तकलीफ होने, पैचिदगियां बढने अधिकारो का हनन होने भूमि को विखण्डित करने अकृषि हेतु प्लॉट काटकर विकसित करने की स्थितियां पैदा हो जाने से अनेकानेक कार्यवाहियां करने को बाध्य होना पडने, व्यय करने को बाध्य होना पडने समय एवं धन की बर्बादी करने को बाध्य होना पडने मानसिक रूप से अशांति रहने की स्थितियां अपीलांटगण के लिए पैदा होती है। प्रकरण में प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु पूर्ण रूप से अपीलांट के पक्ष में है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना न्यायिक विवेक का उपयोग किये जैर अपील आदेश पारित किया है। अत अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावे।

वकील रेस्पोडेन्टगण ने अपील में वर्णित तथ्यो का प्रत्युत्तर देते हुए निवेदन किया कि अपीलांटगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 89, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सपठित धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत वादग्रस्त आराजी मोजा निंबाडा तहसील रानी के खसरा नंबर 393, 394 के संबध में प्रस्तुत कर भू अधिकार अभिलेखो में संवत 2009 से 2028 के खाता संख्या 181 में वर्णित इंद्राज अनुरूप अपीलांटगण के 1/3 हिस्से का संयुक्त खातेदारी घोषित कराने विभाजन करने का अनुतोष चाहा। साथ ही अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश पारित किया है। वादग्रस्त आराजी छोगसिंह की खातेदारी शुदा एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

कब्जा शुदा आराजी रही है। एवं छोगसिंह ने बतौर खातेदार कृषक की हैसियत से अपने सम्पूर्ण हक हिस्से की खातेदारी भूमि को महावीरसिंह पुत्र श्री मंगलसिंह को बेचाण की एवं महावीरसिंह के नाम नामान्तरकण संख्या 210 दर्ज होकर महावीरसिंह पुत्र मंगलसिंह की खातेदारी दर्ज हुई है एवं महावीरसिंह ने अमरसिंह पुत्र जसवंतसिंह कौम राजपूत साकिन बूसी को दिनांक 18.05.2014 को पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के जरिये बेचान की जिसका नामान्तरण संख्या 491 स्वीकृत हुआ, अमरसिंह ने उक्त कृषि भूमि को दिनांक 02.11.1995 को पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के जरिये राजेश पुत्र सुरजमलजी राकेश पुत्र पदमचंदजी, कौम जैन साहिन रोहट को बेचाण की, जिसका नामान्तरण संख्या 592 स्वीकृत हुआ एवं राजेश व राकेश ने अपने सम्पूर्ण खातेदारी हक हिस्से की भूमि को कुंदनसिह, भंवरसिंह पुत्र श्री देवीसिंहजी जाति राजपूत निवासी टेवाली को दिनांक 30.03.2001 को पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के जरिये बेचान की जिसका नामान्तरण संख्या 624 स्वीकृत हुआ एवं कुंदनसिंह, भंवरसिंह ने रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 को दिनांक 09.11.2012 को पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के जरिये बेचान की है। जिसका नामान्तरण संख्या 837 स्वीकृत हुआ एवं मौक पर एकमात्र अप्रार्थीगण संख्या 01 से 03 का कब्जा काश्त है। एवं राजस्व रेकर्ड में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 के नाम दर्ज है। उपरोक्तवर्णित पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज पूर्ण रूप से विधिवत रूप से निष्पादित किये गये है जिनको किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त व शून्य घोषित नहीं किया गया है। अपीलांटगण या उनके पूर्वजो का वादग्रस्त आराजी पर पिछले 50 वर्षो से भी अधिक समय से कभी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा है। रेस्पोडेन्टगण वादग्रस्त आराजी का रेकर्डेड खातेदार है। एवं कानूनन अपनी खातेदारी भूमि के उपयोग उपभोग व काश्त करने से कानूनन नहीं रोका जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारो को सुनवाई का विधिवत अवसर दिया जाकर कानूनी प्रावधानो व न्यायिक दृष्टान्तो का अध्ययन करने के उपरान्त 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। कि अपीलांटगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 89, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सपठित धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत वादग्रस्त आराजी मोजा निंबाडा तहसील रानी के ख़सरा नंबर 393, 394 के संबध में प्रस्तुत कर भू अधिकार अभिलेखो में संवत 2009 से 2028 के खाता संख्या 181 में वर्णित इंद्राज अनुरूप अपीलांटगण के 1/3 हिस्से का संयुक्त खातेदारी घोषित कराने विभाजन करने का अनुतोष चाहा। साथ ही अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश पारित किया है। हस्तगत प्रकरण में यह निर्विवाद सत्य है कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्टगण

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

की खरीदशुदा आराजी है एवं उक्त आराजी रेस्पोडेन्टगण के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। अब 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** esa izfrikfnr fd;k fd ^^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.

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

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

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

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' 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

राजस्व अपील प्राधिकारी

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। वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्टगण के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है एवं कानूनन रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना उक्त समस्त न्यायिक दृष्टान्तो की रोशनी में उचित नहीं है। उक्त समस्त न्यायिक दृष्टान्तो एवं कानून के प्रावधानो को ध्यान में रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया है। जिसमे हमे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील बलहीन व सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा सहायक कलक्टर एवं उपखंड अधिकारी रानी द्वारा प्रकरण संख्या 14/2017 में पारित आदेश दिनांक 26.12.2017 यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 22.07.19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशाराम डूडी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली