न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : नन्दकिशोर राजोरा, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 32/2018

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
चन्दुलाल पुत्र माधुराम, जाति गोसाई, निवासी सिरोही तहसील व जिला सिरोही		1 रमेश कुमार पुत्र अम्बालालजी, जाति रावल, निवासी जावाल तहसील व जिला सिरोही 2 राजेन्द्र कुमार पुत्र माधुरामजी, जाति गोसाई, निवासी सिरोही तहसील व जिला सिरोही 3 श्याम कुमार पुत्र माधुरामजी, जाति गोसाई, निवासी सिरोही तहसील व जिला सिरोही

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली कैम्प-सिरोही

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री राजेन्द्र पुरी, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री अश्विन मरडीया, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 01 की ओर से
शेष रेस्पोडेण्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित

–: निर्णय :–

दिनांकः– 11.11.2022

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय सहायक कलेक्टर सिरोही द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 25/2017 में पारित आदेश दिनांक 03.05.2018 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 अपनी बहस में निवेदन किया कि मौजा ग्राम सारणेश्वर जी पटवार क्षेत्र सिरोही प्रथम में खसरा नम्बर 97/2 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा कृषि भूमि आयी है। उक्त कृषि आराजी अपीलाण्ट के दादा भूरा पुत्र चमनाजी के

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली कैम्प-सिरोही

खातेदारी की आराजी थी एवं भूराराम जी के एक ही पुत्र अपीलाण्ट के पिता माधुरामजी ही थे। अपीलाण्ट के पिता माधुराम द्वारा दिनांक 25.07.2002 को विधि विरूद्ध उक्त सम्पूर्ण कृषि आराजी का बेचान रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के हक में कर दिया है। जबकि कानूनन उक्त सम्पति पुश्तैनी कृषि आराजी होने अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 02 व 03 का 1/4–1/4 हिस्सा एवं अपीलाण्ट के पिता का 1/4 हिस्सा कानूनन है एवं अपीलाण्ट के पिता को 1/4 हिस्से से ज्यादा कृषि भूमि का बेचान करने का कोई हक अधिकार नहीं था। उक्त कृषि भूमि अपीलाण्ट के पिता को उनके पूर्वजो से प्राप्त हुई है इस कारण जो विक्रय विलेख शुरू से ही अवैध व शुन्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने न्याय आपके द्वार राजस्व लोक अदालत में अपीलाण्ट व पेरोकार सरकार की अन्तिम बहस करने की बात कहते हुए निर्णय पारित किया है, जबकि अपीलाण्ट उक्त अभियान में उपस्थित ही नहीं हुआ था एवं न ही उसके द्वारा बहस की गई थी। अपीलाण्ट हाजिर होता तो अवश्य ही पत्रावली की ऑर्डरशीट में उसके हस्ताक्षर होते। प्रकरण में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु पूर्ण रूप से अपीलाण्ट के पक्ष में है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना न्यायिक विवेक का उपयोग किये जैर अपील आदेश पारित किया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त करावें। अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपने कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए–

2018(2) CJ(Civ.) (SC) 559- Hindu Law- Ancestral property-which is?- Any property inherited upto four generations of male lineage from the father, father's father, or father's father i.e. father, grand father etc. is termed as ancestral property.

RRT(11) 2003 Page No-157- Hindu Succession Act, 1957- Sec. 6&8- Execution of agreement to sale beyond the notional share in the ancestral property is not permissible-Appellant's share was 1/6 in the property- Tital can be transferred to the extent of 2.4 Bigha of land- Held, appellant was not entitled to sold the whole land- Excess amount ordered to refund to purchaser

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि केवल मात्र माधुराम जी की निर्बाध खातेदारी की भूमि थी। उक्त भूमि अपीलाण्ट के दादा भूराजी की या अपीलाण्ट की पुश्तैनी भूमि नहीं रही है। माधुराम जी को उक्त भूमि

...व अपील प्राधिकारी
...की केम्प-सिरोही

को विक्रय करने का पूर्ण, स्वतंत्र व निर्बाध अधिकार था। माधुराम जी द्वारा किया गया विक्रय वैध व प्रभावी है। रेस्पोडेण्ट वादग्रस्त भूमि का वैध खातेदार व काबिज काश्त है। अपीलाण्ट, रेस्पोडेण्ट को अपनी भूमि के उपयोग व उपभोग से वंचित करने हेतु किसी प्रकार की निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकार नहीं है। रेस्पोडेण्ट वादग्रस्त आराजी का रेकर्डेड खातेदार है। एवं कानूनन अपनी खातेदारी भूमि के उपयोग व उपभोग व काश्त करने से कानूनन नहीं रोका जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश विधि सम्मत है। अतः अपीलाण्ट की अपील खारिज करावें। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपनो कथनो के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये–

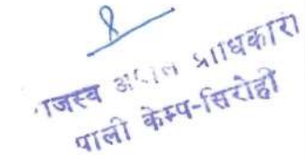
AIR 2008 Supreme Court 1490- Hindu Succession Act(30 of 1956)- s/8, 6- Joint family property- Suit to set aside sale- Ground that it was not for legal necessity- Sale in question by plaintiff's father - Plaintiff's father inheriting property along with his sister- Land partitioned and recorded in name of each- Loses character of joint family property- S 6 has not application - Plaintiff's father and his sisters were tenants in common- Each had right to transfer his share of land- Suit liable to be dismissed(Paras 13, 17, 18)

AIR 2016 Punjab & Haryana 192-Hindu Law- Coparcenary property is property which is inherited through three degrees i. e. sons, grandsons and great-grandsons- Property obtained by gift is self acquired property.

1997 DNJ(SC)6- (A) Civil Procedure Code, 1908- O-39 Rr. 1&2- Prayer for grant of injunction against lawful owner of property- Cannot be allowed - Appellant having obtained suit land as his share in compromise partition suit- He was in lawful possession before grant of injunction- Held, His right cannot be disturbed.

(B)Injunction- Cannot be granted against lawful owner of the property.

2013(2) DNJ(Raj.) 753- Civil Procedure Code, 1908-Sec.100- Suit for injunction dismissed Possession of the respondent shown in the sale deed and documentary evidence will prevail over the oral evidence- No injunction can



be sought against the real owner- Concurren judgments of the Courts below- Held, No substantial question o law involved in the apeal and dismissed.

RLW 2002 Rev. 1900 Arjunlal v/S Gopilal- Rajasthan Tenancy Act, 1955, Sec. 230 & 212- Right of the defendant to enter into the disputed land and to do any type of violation - Held- Where the co-owner of the joint khatedari disputed land has sold his share and the other Plaintiff co-owner has filed suit against the purchaser, then the purchaser can be stopped from evicting by temporary injunction but the purchaser can not be stopped from using the share purchased by him.

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। प्रकरण में सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि मौजा ग्राम सारणेश्वर जी पटवार क्षेत्र सिरोही प्रथम में खसरा नम्बर 97/2 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा कृषि भूमि आयी है। उक्त कृषि आराजी अपीलाण्ट के दादा भूरा पुत्र चमनाजी के खातेदारी की आराजी थी एवं भूराराम जी के एक ही पुत्र अपीलाण्ट के पिता माधुरामजी ही थे। अपीलाण्ट के पिता माधुराम द्वारा दिनांक 25.07.2002 को उक्त सम्पूर्ण कृषि आराजी का बेचान रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के हक में कर दिया है।

प्रथम दृष्टया मामलाः— अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में 'प्रथम दृष्टया मामला' के सम्बंध में किए गए परीक्षण हेतु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर यह तथ्य प्रकट आया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेण्ट को रिकॉर्डेड खातेदार मानकर वादग्रस्त आराजी अपीलाण्ट के पिता स्वर्गीय माधुराम की स्वअर्जित भूमि मानते हुए, वादग्रस्त आराजी को पुश्तैनी नहीं होने के कारण अपीलाण्ट के पिता स्व माधुराम द्वारा रेस्पोडेण्ट को बैचान जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख करने से, एवं रेस्पोडेण्ट वर्तमान में वादग्रस्त आराजी का रिकॉर्डेड खातेदार होने से प्रथम दृष्टया मामला, अपीलाण्ट के पक्ष में नहीं माना है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज महकमा बंदोबस्त राज्य सिरोही की 'पानड़ी' अनुसार वादग्रस्त आराजी में बतौर आसामी भूरा वल्द चमना कौम गुसाई देह का इन्द्राज है जिससे स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त आराजी अपीलाण्ट के दादा के नाम दर्ज रिकॉर्ड थी। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गोर

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली कैम्प-सिरोही

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली कैम्प-सिरोही

किए बिना ही स्वअर्जित सम्पति मानकर प्रथम दृष्टया मामला अपीलाण्ट के पक्ष में नही माना है, जो विधिक दृष्टिकोण से उचित प्रतीत नहीं होता है।

सुविधा का संतुलनः– वादग्रस्त आराजी अपीलाण्ट के पूश्तैनी भूमि प्रतीत होती है। जिसमें अपीलाण्ट का हक–हिस्सा निहित है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुविधा का संतुलन अपीलाण्ट के पक्ष नहीं मानकर रेस्पोडेण्ट के पक्ष में माना है, जो विधिक दृष्टिकोण से उचित प्रतीत नहीं होता है।

अपूर्णनीय क्षतिः– पुश्तैनी होने के आधार पर अपीलाण्ट का उक्त आराजी में हक हिस्सा निहित है अथवा नहीं? इसके अतिरिक्त माधुराम को विवादित आराजी के बेचान हस्तान्तरण करने का अधिकार था अथवा नहीं ? इन तथ्यों का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन मूल वाद में तनकीयात विनिश्चत होने पर ही संभव होगा। किन्तु दौराने वाद राजस्व रेकॉर्ड में रेस्पोडेण्ट संख्या 01 का नाम दर्ज होने से उक्त वादस्थ भूमि का बेचान, हस्तान्तरण होता है तो निश्चय ही वाद बाहुल्यता बढ़ने की आंशका है। अतः अपूर्णीय क्षति का बिन्दु अपीलाण्ट के पक्ष में प्रतीत होता है।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत विभिन्न न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अध्ययन करने से स्पष्ट होता है, कि प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त अवलोकनीय अवश्य है, लेकिन हस्तगत प्रकरण में चस्पा नहीं होते है जबकि अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2018(2) CJ(Civ.) (SC) 559- Hindu Law- Ancestral property-which is?- Any property inherited upto four generations of male lineage from the father, father's father, or father's father i.e. father, grand father etc. is termed as ancestral property इसी प्रकार RRT(11) 2003 Page No-157- Hindu Succession Act, 1957- Sec. 6&8- Execution of agreement to sale beyond the notional share in the ancestral property is not permissible-Appellant's share was 1/6 in the property- Tital can be transferred to the extent of 2.4 Bigha of land- Held, appellant was not entitled to sold the whole land- Excess amount ordered to refund to purchaser हस्तगत प्रकरण पर पूर्ण रूप से चस्पा होते है जिसके अनुसार पैतृक भूमि में अपीलाण्ट के हिस्से से अधिक भूमि का विक्रय किया जाना विधिसम्मत नहीं माना गया है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है। तथा न्यायालय सहायक कलेक्टर सिरोही द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 25/2017 में पारित आदेश दिनांक 03.05.2018 को अपास्त किया जाता है, तथा रेस्पोडेण्ट को पाबन्द

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प-सिरोही

किया जाता है कि विचाराधीन मूल वाद के निस्तारण तक जैर अपील विवादित आराजी खसरा नम्बर 97/2 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा के सम्बध में मौके व रेकर्ड की यथास्थिति बनाए रखे। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 11-11-2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
पाली