

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

राजस्व अपील : 35 / 2021

अपीलांत

1. भूराराम पुत्र श्री सुजाजी, जाति सीरवी
 2. भंवरलाल पुत्र श्री सुजाजी, जाति सीरवी
 3. घेवरचंद पुत्र वरदाजी, जाति सीरवी
 4. नेनाराम पुत्र वरदाजी, जाति सीरवी
- निवासी बासड़ा सोलंकियान तहसील देसूरी, जिला पाली

बनाम

रेस्पोंडेन्ट

1. कमला पुत्री वरदारामजी जाति सीरवी
2. मृत भीकाराम पुत्र डुंगारामजी के कायम मुकाम:-
 - 2/1. देवाराम पुत्र स्व. भीकारामजी
 - 2/2. गमनाराम पुत्र स्व. भीकारामजी
 - 2/3. रतिलाल पुत्र स्व. भीकारामजी
 - 2/4. घीसाराम पुत्र स्व. भीकारामजी
 - 2/5. मगाराम पुत्र स्व. भीकारामजी
 - 2/6. धनी पुत्र स्व. भीकारामजी
 - 2/7. गजरो पुत्री स्व. भीकारामजी
 - 2/8. हंजाबाई पत्नी स्व. भीकारामजी

जातिगण सीरवी, निवासीगण बासड़ा सोलंकियान तहसील देसूरी, जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :-

- श्री सुमेर सिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट।
श्री नारायण कुमावत, विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 2/2, 2/3,
2/5, 2/8 की ओर से
श्री मोहम्मद सफी, विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 2/1, 2/4,
2/6, 2/7 की ओर से



अधिकारी देसूरी द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 26/2021 में पारित आदेश दिनांक 06.07.2021 के विरुद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकॉर्ड तलब किया गया। अधिवक्ता उभयपक्ष बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 89, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत साथ ही एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वादग्रस्त आराजी सरहद मौजा बासड़ा सोलंकीयान तहसील देसूरी के खसरा नंबर 192, 196, 197 कुल रकबा 3.88 हैक्टेयर के संबंध में प्रस्तुत किया। वादग्रस्त आराजी में अपीलाण्ट एवं रेस्पोंडेण्ट की सहखातेदारी में सामलाती भूमि में प्रत्येक अपीलाण्ट का 1/6 हिस्सा है। रेस्पोंडेण्ट संख्या एक द्वारा किये गए पंजीबद्ध हकतर्कनामा दिनांक 26.07.2018 द्वारा प्राप्त हुए हैं। रेस्पोंडेण्ट संख्या दो का 1/3 हिस्सा सहखातेदारी का स्थित है, मौके पर भूमि अविभाजित है। ऐसी स्थिति में सामलाती भूमि में किसी भी एक सहखातेदार को विशिष्ट हिस्से पर बिना विभाजन करवाये निर्माण करने का एवं हस्तान्तरण करने का विधिक रूप से कोई अधिकार नहीं रहता है। इस बाबत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा अनेकानेक निर्णय में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया मामला, अपूरणीय क्षति, सुविधा का संतुलन गलत रूप से रेस्पोंडेण्ट के पक्ष में निर्णित किया है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावे। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपने कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये—

2013(1)RRT 687- Rajasthan Tenancy Act, 1955 Sec-212&- Appointment of receiver- Tehsildar was appointed receiver- Respondents were khatedars of the land&appellants were in possession&digging earth&altering the nature&character of the land- Apprehension of breach of peace-order of appointing commissioner cannot be repudiated- Appellants do not have right in law to interfere in right title& interest of the respondents-Held, Order does not warrant any interference.,

RRD Feb, 2003 Page No 74- Rajasthan Tenancy Act, section 212- Revision against the order of RAA- Parties to the suit are co-sharers in the ancestral land having 1/4 share each- Application filed by plaintiff-non-



can get an injunction against other co-sharer if they are doing some inconsistent with the joint ownership which is detrimental to the rights of another owner- Order partially amended to the extent that petitioner-defendants shall not make construction on the disputed land and convert agricultural land to non-agricultural purpose- Non-petitioners shall not evict the petitioner from the disputed land till disposal of suit.

2020(2) RRT 1081- Rajasthan Tenancy Act, 1955-section 212-Temporary injunction- Recorded tenant- Application under Section 212 is still pending- Temporary Injunction was granted till the next date on 31-08-2015-'V' sold the land by registered sale deed on 09-08-2007 to the petitioner-Temporary injunction can be granted against the recorded tenant if the three necessary ingredients have established-Held, Case remanded to the Trial Court and the parties shall maintain the status quo till the decision on application.

RRD 1987 Page no 330- A co-sharer can get an injunction against other co-sharers if they are doing something which is totally inconsistent with joint ownership for example where a co-owner wants to construct a garage over joint agricultural land, he can be restrained from doing so-

2018-2019(supp.) RRT 618- Rajasthan Tenancy Act, 1955- Section 212-Temporary injunction- Application rejected-Revenue Appellate Authority allowed the appeal and restrained from temporary injunction- Parties are the heirs of khatedar shiram-Will is valid or forged, question can be decided during trial-Recorded khatedar can be restrained by temporary injunction to protect the property in question-Petitioner's & Ors. Failed to produce any evidence to prove legal possession over the land-Held, Order is justified.



अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट्स द्वारा बहस में अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया तथा वाद के साथ रेस्पोंडेण्ट को अस्थाई ब्यादेश से पाबन्द कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के तीनों बिन्दु अपीलान्ट के पक्ष में साबित नहीं माना है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। इसके अतिरिक्त विभिन्न न्यायालयों द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि रेकॉर्ड

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त आराजी सरहद मौजा बासड़ा सोलंकियान तहसील देसूरी के खसरा नंबर 192, 196, 197 कुल रकबा 3.86 हैक्टेयर के संबंध में प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम संपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता का पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है। वादग्रस्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में अपीलाण्टस् व रेस्पोंडेन्ट्स के नाम बतौर सयुक्त खातेदारी में दर्ज है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के आज्ञापक बिन्दुओं प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन, अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं का विवेचन किया गया है, उसका परीक्षण करने हेतु हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी आदेश का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्रथम दृष्टया मामले का विवेचन करते हुए तहसीलदार देसूरी द्वारा वादग्रस्त आराजी में आने-जाने हेतु वर्तमान में किसी प्रकार से रास्तों को अवरूद्ध नहीं मानते हुए प्रथम दृष्टया मामले को प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं माना, जबकि पत्रावली पर संलग्न मौका जॉच रिपोर्ट दिनांक 23.06.2021 में स्पष्ट रूप से वादग्रस्त आराजी, जो अपीलाण्ट व रेस्पोंडेण्ट की सयुक्त खातेदारी में दर्ज भूमि है, पर रेस्पोंडेण्ट द्वारा निर्माण किए जाने का उल्लेख है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई राय नहीं दी गई है, विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि संयुक्त खातेदारी की अविभाजित भूमि पर प्रत्येक इंच पर प्रत्येक सहखातेदार का कब्जा माना जाता है। ऐसी स्थिति में किसी भी सहखातेदार द्वारा भूमि के किसी भी विशेष भू-भाग पर निर्माण किया जाना या भूमि की स्थिति में बदलाव किया जाना उचित नहीं है। इस सम्बन्ध में विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा पेश न्यायिक दृष्टान्त से हम पूर्णतया सहमत हैं, जिसमें माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल द्वारा "RRD 1987 Page No 330 में यह व्यवस्था प्रदान की है कि A co-sharer can get an injunction against other co-sharers if they are doing something which is totally inconsistent with joint ownership for example where a co-owner wants to construct a garage over joint agricultural land, he can be restrained from doing so-



इसी प्रकार सुविधा का संतुलन, अपूरणीय क्षति का विवेचन करते हुए उल्लेख किया है कि वादग्रस्त आराजी पर सभी सहखातेदारों का समान अधिकार है। जिससे सहखातेदारों के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। सहखातेदार को भूमि के विशिष्ट भू-भाग के बेचान, हस्तान्तरण व विशिष्ट भू-भाग के निर्माण को रोकना या रोकना संभव है क्योंकि यह

परिणाम स्वरूप अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलक्टर एवं उपखंड अधिकारी देसूरी द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 26/2021 बउनवान भूराराम बनाम कमला में पारित आदेश दिनांक 06.07.2021 को अपास्त किया जाता है। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण के निर्णय तक वादग्रस्त आराजी के किसी विशिष्ट भू-भाग पर न तो निर्माण कार्य करे, न ही विशिष्ट भू-भाग को बेचाण हस्तान्तरण करें, न ही वादग्रस्त भूमि में एक-दूसरे के आवागमन में अवरोध उत्पन्न करे। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकॉर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 30/9/2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(नन्दकिशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
पाली