

**न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर**

अपील संख्या - 32/14

GCMS NO 2014/00234

1. श्यामलाल पुत्र घासीलाल जाति ब्राह्मण निवासी वामन बडौदा तहसील गंगापुर सिटी जिला सवाईमाधोपुर  
1/1. गोविन्द सहाय पुत्र स्वश्यामलाल जाति ब्राह्मण निवासी वामन बडौदा तहसील गंगापुर सिटी जिला सवाई माधोपुर
2. पुष्पलता पुत्री स्वश्यामलाल पत्नि रमेश चंद जाति ब्राह्मण निवासी दयाल नगर गंगापुर सिटी जिला सवाईमाधोपुर
- 1/3. सुशीला पुत्री स्वश्यामलाल पत्नि ओमप्रकाश जाति ब्राह्मण निवासी चांदसेन लालसोट जिला दौसा
- 1/4. ममता पुत्री स्वश्यामलाल पत्नि हीरालाल जाति ब्राह्मण निवासी रामगढ पचवारा तहसील रामगढ जिला दौसा
- 1/5. सम्पति पत्नि स्वश्यामलाल जाति ब्राह्मण निवासी वामन बडौदा तहसील गंगापुर सिटी जिला दौसा

अपीलांट

वनाम

1. किरोडीलाल पुत्र घासीलाल जाति ब्राह्मण निवासी वामन बडौदा हाल आवाद मकान न0 200 प्रिंस सिटी कालोनी ,जिनेश्वर इंग्लिश मिडियम स्कूल के पीछे श्याम नगर एन एक्स के पास इन्दौर (मध्यप्रदेश)
2. श्रीमती केली पत्नि राधेश्याम जाति माली निवासी वामन बडौदा
3. श्रीमती ज्ञानी देवी पत्नि गोविन्द जाति माली निवासी वामन बडौदा
4. श्रीमती ललता पत्नि गोपाल जाति माली निवासी वामन बडौदा
5. लैण्ड होल्डर तहसीलदार गंगापुर सिटी

रेसपो0

(अपील विरुद्ध मु0नं0 71/13 निर्णय दिनांक 31.1.14 न्यायालय उप जिला कलेक्टर गंगापुर सिटी)


अभिभाषक अपीला0 श्री शिवकुमार शर्मा  
अभिभाषक रेसपो0 श्री मोहम्मद इस्लाम

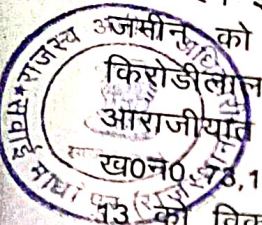
दिनांक 30.5.2025

**निर्णय**

प्रस्तुत अपील अपीला0 की ओर से अंतर्गत धारा 225 विरुद्ध निर्णय दिनांक 31.1.14 न्यायालय उप जिला कलेक्टर गंगापुर सिटी पेश की है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में सायल/अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया कि भूमि खसरा न0 73 रकबा 40 ऐयर, 110 रकबा 54 ऐयर, 113 रकबा 63 ऐयर, 509 रकबा 23 ऐयर, 650 रकबा 1.35 है0 कुल किता 5 कुल रकबा 3.15 है0 ग्राम वामन बडौदा तहसील गंगापुर सिटी मे है। जिसकी खातेदारी श्यामलाल व गैरसायल किरोडीलाल हिस्सा बराबर रही है। सायल व गैरसायल किरोडीलाल उक्त

  
राजस्व अपील प्राधिकारी  
सवाई माधोपुर



आराजीयात को बहसियत खातेदार शामिल रूप से काश्त कर लगान अदा करते आ रहे है। उक्त को भूमि सहखातेदारी की अविभाजित भूमि रही है। गैरसायल न0 1 किरोडीलाल के पुत्रगण इन्दौर रहते है। इस कारण किरोडीलाल भी वहाँ आता जाता है। कुछ समय पूर्व गांव मे सायल की जमीन को लेकर सायल व गैरसायल किरोडीलाल के बीच कुछ अनबन हुई। इस बात से किरोडीलाल मे मन मे बेईमानी आ गई। किरोडीलाल ने बिना किसी भूमि का विभाजन कराये उक्त आराजीयात मे से अपने 1/2 हिस्से की खातेदारी को बय कर दिया। ख0न0 650 श्रीमती केली, ख0न0 73, 110, 113, 509 मे से 1/2 भाग श्रीमती ज्ञानीदेवी व श्रीमती ललता देवी को दिनांक 22.5.13 को विक्रयनामा कर तहसील मे पंजीवद्ध करा दिया लेकिन मौके पर कब्जा गैरसायल न0 1 द्वारा गैरसायल न0 2 लगायत 4 को नही संभलाया क्योकि भूमि अविभाजित रही है। सायल को गैरसायल संख्या 1 द्वारा गैरसायल संख्या 2 ता 4 के पक्ष मे विक्रयपत्र पंजीयन कराने का कोई ज्ञान नही था। दिनांक 17.6.13 को ज्ञान हुआ तो विक्रय पत्र की नकले प्राप्त की। गैरसायल न0 2 ता 4 उक्त विक्रय पत्र की आड मे भूमि को अपने नाम लगवाकर कब्जा करने पर आमामा है। जिसका उन्हे कोई अधिकार नही है। गैरसायल न0 2 ता 4 भूमि के स्ट्रेन्जर परचेजर है। जिन्हे भूमि का विभाजन कराये बिना भूमि पर काश्त करने या भूमि मे प्रवेश करने का अधिकार नही है। दिनांक 29.6.13 को गैरसायल संख्या 2 तां 4 द्वारा सायल को ऐलानिया धमकी दी कि बरसात होते ही हम भूमि पर काश्त करेगी तथा भूमि पर के0सी0सी0 ऋण भी उठायेगी। इस कारण सायल को दावा व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पेश करना आवश्यक हुआ। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर भूमि खसरा न0 73 रकबा 40 ऐयर, 110 रकबा 54 ऐयर, 113 रकबा 63 ऐयर, 509 रकबा 23 ऐयर, 650 रकबा 1.35 है0 कुल किता 5 कुल रकबा 3.15 है0 ग्राम बामन बडौदा तहसील गंगापुर सिटी मे किसी प्रकार का कब्जा करने की कार्यवाही प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप से न तो स्वयं करे न किसी अन्य से करावे तथा उक्त विक्रय पत्र दिनांक 22.5.13 के आधार पर किसी प्रकार का नामा0 न तो स्वयं करे न करावे भूमि को रहन ,बय हस्तान्तरण न तो स्वयं करे न किसी अन्य से करावें। इस प्रकार की इस्तदुआ सायल/अपीलांट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय से चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सायल/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/सायल द्वारा यह अपील इस न्यायालय मे पेश की गई है।


अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। रेस्प0 को नोटिस जारी कर तलब किया गया। बहस उभयपक्ष अभिभाषको की अपील पर सुनी गई।

अपीलांट अधिवक्ता ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया है कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि व तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड से स्पष्ट प्रमाणित है कि भूमि प्रार्थी अपीलांट व रेस्प0 किरोडीलाल की सहखातेदारी की भूमि रही है। तथा भूमि अविभाजित रही है तथा भूमि का किसी प्रकार का कोई विभाजन होना साबित नही है न ही पत्रावली पर ऐसी कोई साक्ष्य है। जो सहखातेदारान मे विभाजन होना प्रकट करती हो , फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मनमाने तौर पर विधि के विपरीत निर्णय पारित कर कानूनी भूल की है। राजस्व रिकार्ड मे सहखातेदारी मे होना व भूमि का

  
राजस्व अपील प्राधिकारी  
सवाई माधोपुर


विधिवत रूप से विभाजन न होना न्यायालय द्वारा माना है। लेकिन यह कहकर की भूमि संयुक्त काशत होती है इसका प्रमाण सायल अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया। दोनो तथ्य विरोधाभासी है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि के विपरीत निर्णय पारित कर प्रार्थना पत्र खारिज कर कानूनी भूल की है। माननीय राजस्व मंडल द्वारा पारित निर्णय शंकरलाल बनाम केशवलाल रिवीजन न० 181/97 तारीख फ़ैसला 1.4.2004 आर आर डी 2004 पेज 239 मे प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार यह स्पष्ट है कि स्ट्रेनजर पर्चेजर को कोई राईट टाईटल प्राप्त नहीं होते है। जब तक कि वह विधिवत विभाजन न करा ले। उक्त निर्णय मे माननीय राजस्व मंडल द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय रामदेव बनाम उगमा डब्लू एल सी (संजो0(यू.सी.पेज 47) मे यह स्पष्ट कहा गया है कि किसी सहकाशत की भूमि के एक भाग को एक सह स्वामी द्वारा बेचने पर दुसरे सह स्वामी के उस भूमि के कब्जे तथा अधिकारो मे खरीददार किसी प्रकार की दखल अन्दाजी नहीं कर सकेगा। कौन सा हिस्सा अजनवी खरीददार ने खरीदा यह तब तक स्पष्ट नहीं हो सकता जब तक कि बंटवारा नहीं हुआ हो। इस संबंध मे माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अपने निर्णय मनीकयाला राव बनाम नरसिम्मा स्वामी (ए.आई.आर. 1996 एस. सी. पेज 470) मे अपने निर्णय मे यह कहा कि संयुक्त भूमि का कय केता बंटवारे कराये बिना आराजी मे प्रवेश नहीं कर सकता तथा उसका स्वतःवय अधिकार नहीं होता एवं न्यायालय उसके विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा पारित कर सकती है। क्योकि कौन सा भू भाग बेचा है। ऐसे निर्णयो की अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अनदेखी कर विधि के विपरीत निर्णय पारित कर भारी भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आर आर डी 2004 पेज 494 मे प्रतिपादित सिद्धान्त को नजर अन्दाज कर मनमाने तौर पर निर्णय पारित किया है। उक्त निर्णयो के विपरीत कोई निर्णय राजस्व मण्डल द्वारा या उच्च न्यायालय द्वारा पारित नहीं है। उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णयो की पालना न करना व उन्हे मानना न्यायालयो का दायित्व है। ऐसे मे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मनमाने तौर पर निर्णय पारित कर प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर भारी कानूनी भूल की है। अतःअपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाकर प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाय जाकर रेस्पो0 के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे।

रेस्पो0 के अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर अंकित किया कि ग्राम बामन बडौदा की भूमि हाल खसरा न० 73 रकबा 3.40 है0,110 रकबा 0.54 है0, , 113 रकबा 0.63 है0 , 509 रकबा 0.23 है0 कुल रकबा 1.80 है0 हिस्सा 1/2 किरोडीलाल पुत्र घासीलाल जाति ब्राह्मण निवासी बामनबडौदा की सहखातेदारी की भूमि है। इसी प्रकार खसरा न० 101 रकबा 0.75 है0 के हिस्सा 65/75 मे किरोडीलाल का हिस्सा 1/3 था, उसका खसरा न० मे किरोडीलाल का ने अपने हिस्से की भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.5.13 रेस्पो0 श्रीमती ज्ञानो देवी पत्नि गोविन्द माली व श्रीमती ललता, केलादेवी को विक्रय कर कब्जा संभला दिया,तभी से उक्त भूमि पर उनका कब्जा चला आ रहा है। अपीलार्थी श्यामलाल जो कि भूमि का सहखातेदार है उसने गलत रूप से स्थाई निषेधाज्ञा का दावा पेश किया कि दोनो ही रेस्पो0 इस्टर्ड परचेजर है इसलिए उन्हे जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे बिना विभाजन भूमि पर कब्जा

  
राजस्व अपील प्राधिकारी  
सवाई माधोपुर

नहीं करे, रेस्पों की और से जबाब दावा मय काउन्टर क्लेम पेश किया गया है कि अपीलार्थी श्यामलाल व विक्रेता किरोडीलाल के मध्य काफी लम्बे समय पहले ही मौके पर भूमि का विभाजन आपसी सहमति से कर लिया गया था। उसी के अनुरूप मौके पर पृथक पृथक रूप से हिस्से बने हुए हैं। रेस्पों किरोडीलाल द्वारा अपनी भूमि का बेचान किया गया है। बिना विभाजन कराये भी सहखातेदार अपने हिस्से का बेचान कर सकते हैं। विधि द्वारा कोई वर्जना नहीं है। क्रेता विक्रेता की फटिंग पर ही कब्जा बनाये रख सकता है एवं कब्जा बनाये रखने का अधिकारी है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के समय विक्रेता जिस हिस्से पर काबिज था उस हिस्से पर गोरसायलान द्वारा कब्जा प्राप्त कर लिया है तथा काश्त कर रहे हैं। विक्रेता किरोडीलाल के हिस्से पर शांतिपूर्वक काबिज काश्त है। अपीलांट की नियत खराब हो जाने व स्थगन की आड में रेस्पों का हिस्सा हडपना होता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पों के पक्ष में प्राईमाफेसी केस, सुविधा का संतुलन वखूवी साबित माना जाकर ही अपीलांट/सायल का प्रार्थना पत्र खारिज किया है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्षों की बहस सुनी गयी। बहस पर मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया गया है। जिससे यह तथ्य सामने आये है कि विवादित भूमि अपीलांट एवं रेस्पों संख्या 1 किरोडीलाल की सहखातेदारी की आराजीयात रही है। अपीलांट का कथन रहा कि सहखातेदारों द्वारा भूमि को काश्त किया जाता रहा है परन्तु रेस्पों का कथन रहा कि सहखातेदारों द्वारा काफी समय पूर्व भूमि का आपसी सहमति से बंटवारा कर अपने पृथक पृथक हिस्से पर काश्त करते चले आ रहे हैं चूकि रेस्पों अपने पुत्रगण के साथ इन्दौर जाकर निवास करने लग गया एवं भूमि पर काश्त करने के लायक क्षमता नहीं होने के कारण उसने अपने हिस्से की 1/2 भू भाग की आराजीयात का बेचान रेस्पों संख्या 2 ता 4 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया गया है। जिसका उसको अधिकार था। रेस्पों किरोडीलाल द्वारा अपने हिस्से की 1/2 भूमि को रेस्पों संख्या 2 ता 4 को बेचान किये जाने की तारीख से ही उनको भूमि पर कब्जा संभलवा दिया गया था। जिस पर वह आज भी काबिज काश्त है। रेस्पों द्वारा अपने हिस्से की 1/2 भूमि का बेचान किया गया है जिससे अपीलांट/सायल को किसी प्रकार की कोई अपूर्णनीय क्षति नहीं होती है। क्योंकि बेचान किये जाने से पूर्व भी अपीलांट का 1/2 की भूमि पर ही कब्जा काश्त था और बेचान किये जाने के उपरान्त भी 1/2 भाग पर कब्जा काश्त है। रेस्पों किरोडीलाल द्वारा रेस्पों संख्या 2 ता 4 से बेचान की गई भूमि का प्रतिफल प्राप्त किया जाकर ही भूमि का रजिस्टर्ड बयनामा कराया गया है। किरोडीलाल द्वारा बेची गई भूमि पर क्रेता उसी दिन से काबिज काश्त है। उक्त विक्रय की गई भूमि के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराने की कार्यवाही बाबत अपीलांट द्वारा कोई जिक्र दौराने बहस नहीं किया गया है ना ही इस संबंध में किसी प्रकार का कोई दस्तावेज पेश किया है। रेस्पों संख्या 2 ता 4 विवादित भूमि में रेस्पों संख्या 1 के हितों के स्थान पर खडे हैं। इस प्रकार प्रथम दृष्टया केस अपीलांट के पक्ष में साबित नहीं होता है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.5.13 से पूर्व भी अपीलांट को 1/2 भूमि सहखातेदारी में से प्राप्त थी एवं विक्रय पत्र के पश्चात भी अपीलांट 1/2 भूमि पर काबिज काश्त है, इसके कारण अपीलांट को किसी प्रकार की कोई

  
राजस्व अपील प्राधिकारी  
सवाई माधोपुर

अपूर्णनीय क्षति होने की कोई संभावना नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के तीनों बिन्दुओं पर आई माफेसी केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति का भली भाँति विवेचन किये जाने के उपरान्त ही अपीलार्थी निर्णय पारित किया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं होने से, उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होने से अपीलार्थी की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

अतः अपील अपीलार्थी खारिज योग्य होने से खारिज की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर गंगापूर सिटी के मु० नं० 71/13 में पारित निर्णय दिनांक 31.1.14 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 30.5.2025 को लिखा जाकर सरे इजलास सुनीया गया।

(लक्ष्मी कान्त बालोत)

राजस्थान अपील प्राधिकारी  
सवाई माधोपुर

