न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर

अपील संख्या – 81/25 GCMS NO 2025/121

खेमराज पुत्र चतरूलाल जाति मीना निवासी मुई तहसील व जिला सवाई माधोपुर

अपीलांट

बनाम

1. बाबूलाल पुत्र चतरूलाल
2. राजबाई पुत्री बाबूलाल
3. राजाराम पुत्र चतरूलाल
4. रामराज पुत्र चतरूलाल
5. शांति पुत्री चरूतलाल जातियान मीना निवासीयान करमोदा का झोपडा तहसील व जिला सवाई माधोपुर
6. सरकार जरिये तहसीलदार सवाइ माधोपुर

रेस्पो0

(अपील विरूद्व मु0नं0 114/22 निर्णय दिनांक 10.6.25 न्यायालय उप जिला कलक्टर, सवाई माधोपुर)

अभिभाषक अपीला0 श्री भोलाशंकर शर्मा

अभिभाषक रेस्पो0 श्री सत्येन्द्र कुमार गोयल

दिनांक 30.10.2025

निर्णय

प्रस्तुत अपील अपीला0 की ओर से अंतर्गत धारा 225 विरुद्ध निर्णय दिनांक 10.6.25 न्यायालय उप जिला कलक्टर सवाई माधोपुर पेश की है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/रेस्पो0 द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर टी एक्ट इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा न0 11 रकबा 0.61 है0 वाके ग्राम मुई तहसील सवाई माधोपुर प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात थी। जिसमे प्रार्थीगण का 1/2 तथा प्रार्थी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 के लिए प्रार्थना पत्र के मद न0 2 मे वर्णित आराजीयात मे से 0.4299 है0 भूमि को अवाप्त कर लिया और अवाप्तु शुदा भूमि का मुआवजा प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 को खातेदारी हिस्से अनुसार कर दिया। अवाप्त शुदा भूमि का नवीन खसरा न0 3132/11 रकबा 0.4299 है0 कायम कर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग के नाम खातेदारी दर्ज कर दी शेष भूमि का नवीन खसरा न0 3133/11 रकबा 0.1801 है0 कायम कर प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 के नाम संयुक्त खातेदारी की आराजी दर्ज कर दी जिसमे प्रार्थीगण का 1/2 हिस्सा तथा अप्रार्थी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा है। जिसमे प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 ने संयुक्त रूप से अमरूदो का बगीचा लगा रखा है। आराजी खसरा न0 11 रकबा 0.61 है0 मे से 0.4299 है0 भूमि नेशनल राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त होने से पूर्व भी विभाजन नही हुआ था। इसलिए प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने अपने हिस्से की मुआवजा राशि प्राप्त कर ली शेष रही भूमि जिसके नवीन खसरा न0 3133/11 रकबा 0.1801 है0 भूमि प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 की अविभाजित रही है। जिसमे प्रार्थीगण का

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

1/2 हिस्सा तथा अप्रार्थी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा है। उक्त आराजीयात का सेपरेट अलग अलग खाता कायम कराने के लिए प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से कहने पर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा साफ इंकार कर दिया बल्कि प्रार्थीगण को जबरन बेदखल करने की धमकी दी गई। इसलिए अप्रार्थी संख्या 1 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि आराजी खसरा न0 3133/11 रकबा 0.1801 है0 का प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 के संयुक्त कब्जे मे किसी प्रकार की मजाहमत मदालखत नही करे ना हो किसी अन्य से करावे तथा प्रार्थीगण के कब्जे काश्त मे किसी प्रकार की मजाहमत नही करे ना ही किसी अन्य से करावे। इस प्रकार की इस्तदुआ प्रार्थीगण/रेस्पो0 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय से चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/अप्रार्थी संख्या 1 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। रेस्पो0 को नोटिस जारी कर तलब किया गया। बहस उभयपक्ष अधिवक्तागण की अपील पर सुनी गई।

अपीलांट के अधिवक्ता ने अपील मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय का आदेश खिलाफ कानून एवं रूयेदाद मिसल होने से निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय ने आदेश पारित करने से पूर्व पत्रावली का विधिवत रूप से अवलोकन नही किया इस कारण अधिनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा को निर्णित करते समय प्राईमाफेसी केस,सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु को तय करना होता है। जिसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तय नही किया है। ना ही उक्त बिन्दु कायम किये है। ऐसी दशा मे अधिनस्थ न्यायालय का आदेश कानून की नजर मे आदेश नही है एवं कानूनी तौर पर मेन्टेवल नही होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट की स्पष्ट प्लीडिंग थी कि भूमि अवाप्त करते समय तहसीलदार पटवारी ने मौका देखा है जिसकी मौका रिपोर्ट दिनांक 13.10.20 को बनाई गई है जिसमे स्पष्ट लिखा है कि खसरा न0 11 मे राजाराम वगै0 के हिस्से मे जोत लगी हुई है व तार फेसिंग है व खेमराज पुत्र चतरूलाल के 1/2 हिस्से सम्पूर्ण मे अमरूदो का बगीचा लगा हुआ है। इस प्रकार मौके पर अपीलांट व रेस्पो0 के हिस्से वर्षो से अलग अलग हो रहे है। तो बंटवारे का दावा मेन्टेवल नही है। फिर भी यदि बंटवारा किया जाता है तो कब्जे अनुसार बंटवारा होना चाहिए। इस मौका रिपोर्ट को अधिनस्थ न्यायालय ने नही देखा है। मौका रिपोर्ट गलत हो, किसी भी पक्षकारा को ऐसा कोई ऑबजेक्शन नही है। इसी मौका रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा राशि निर्धारित की जाकर मुआवजा दिया गया है। जब मौके पर जमीन बंट रही है तो जमीन को संयुक्त कब्जे काश्त की मानकर अपीलांट को गलत रूप से अधिनस्थ न्यायालय ने पाबंद किया है। जो आदेश अपास्त योग्य है। वादग्रस्त आराजीयात का आधा हिस्सा जो खसरा न0 10 व 38 से लगता हुआ है वह अपीलांट के कब्जे व हिस्से का है। जिसे अपीलांट ने हरिराम वगै0 से खरीदा था। इस प्रकार रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 5 ने भी 1/2 हिस्सा भेरूलाल से खरीदा था जिनके पूर्व मे ही आपस मे बंटवारा हो रहा था एवं तदनुसार ही अपीलांट व रेस्पो0 मौके पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

काबिज है। ऐसी दशा मे अधिनस्थ न्यायालय का भूमि को संयुक्त कब्जे काश्त की मानना रिकार्ड एवं मौके के विपरीत है। अपीलांट ने अपने हिस्से मे पृथक से तार फेंसिग कर रखी है एवं अमरूदो का बगीचा लगा रखा है एवं परिवार के रहने के लिए पक्का मकान बना रखा है। जो संयुक्त कब्जे काश्त की आराजी मे किया जाना संभव नही है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के बचाव को देखा ही नही , ना ही फैसले मे ऐसा कोई उल्लेख किया। ऐसी दशा मे आदेश अधिनस्थ न्यायालय अपास्त होने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय का आदेश इल्लीगल एवं इम्प्रोपर होने से निरस्त योग्य है। अतःअपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 10.6.25 निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पो0 के अधिवक्ता ने बहस मे तर्क दिया कि आराजी खसरा न0 11 रकबा 0.61 है0 वाके ग्राम मुई तहसील सवाई माधोपुर रेस्पो0 एवं अपीलांटगण की संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात थी। जिसमे रेस्पो0 का 1/2 तथा अपीलांटगण का 1/2 हिस्सा है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 के लिए उक्त आराजीयात खसरा न0 11 रकबा 0.61 है0 मे से रकबा 0.4299 है0 भूमि को अवाप्त कर लिया और अवाप्त शुदा भूमि का मुआवजा रेस्पो0 व अपीलांटगण को खातेदारी हिस्से अनुसार कर दिया। अवाप्त शुदा भूमि का नवीन खसरा न0 3132/11 रकबा 0.4299 है0 कायम कर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग के नाम खातेदारी दर्ज कर दी शेष भूमि का नवीन खसरा न0 3133/11 रकबा 0.1801 है0 कायम कर रेस्पो0 एवं अपीलांटगण के नाम संयुक्त खातेदारी की आराजी दर्ज कर दी जिसमे रेस्पो0का 1/2 हिस्सा तथा अपीलांटगण का 1/2 हिस्सा है। जिसमे रेस्पो0 व अपीलांटगण ने संयुक्त रूप से अमरूदो का बगीचा लगा रखा है। आराजी खसरा न0 11 रकबा 0.61 है0 मे से 0.4299 है0 भूमि नेशनल राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त होने से पूर्व भी विभाजन नही हुआ था। इसलिए पक्षकारो ने अपने अपने हिस्से की मुआवजा राशि प्राप्त कर ली शेष रही भूमि जिसके नवीन खसरा न0 3133/11 रकबा 0.1801 है0 भूमि रेस्पो0 व अपीलांटगण की अविभाजित रही है। जिसमे रेस्पो/प्रार्थीगण का 1/2 हिस्सा तथा अपीलांटगण का 1/2 हिस्सा है। उक्त आराजीयात का सेपरेट अलग अलग खाता कायम कराने के लिए रेस्पो/प्रार्थीगण द्वारा अपीलांटगण से कहने पर अपीलांट द्वारा साफ इंकार कर दिया बल्कि रेस्पो/प्रार्थीगण को जबरन बेदखल करने की धमकी दी गई। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय मे प्रार्थना पत्र पेश किया गया था। वादग्रस्त आराजीयात संयुक्त खातेदारी की आराजीयात है जिसे बिना बंटवारा कराये अपीलांटगण खुर्द बुर्द करने पर आमादा है। यदि बिना बंटवारा कराये आराजीयात को खुर्द बुर्द किया जाता है तो प्रार्थीगण/रेस्पो0 का अपूर्णनीय क्षति होने की पूर्ण संभावना है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सहखातेदारी की आराजीयात के संरक्षण हेतु अपीलांटगण को मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा से विधिवत रूप से पाबंद किया गया है। जिसमे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नही है। अतःअपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष अधिवक्तागणो की बहस पर मनन किया। अपीलाधीन आदेश एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिससे यह तथ्य सामने आये कि वादग्रस्त आराजीयात हाल खसरा न0 3133/11 रकबा 0.1801 है0 वाके ग्राम मुई तहसील सवाई माधोपुर अपीलांटगण व रेस्पो0 की

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

संयुक्त खातेदारी की आराजीयात है। जो राजस्व रिकार्ड जमाबंदी सम्वत 2074 से 2077 से स्पष्ट है। पटवारी हल्का मुई की रिपोर्ट दिनांक 13.10.20 के अनुसार मौके पर सहखातेदारो द्वारा मौखिक रूप से बंटवारा किया हुआ है जिसमे अपीलांट का अपने 1/2 हिस्से सम्पूर्ण मे अमरूदो का बगीचा लगा होना माना है तथा रेस्पो0 का अपने 1/2 हिस्से मे तार फेसिंग कर जोत लगा रखी होना अंकित किया है। उभयपक्ष के मध्य बंटवारे का वाद अधिनस्थ न्यायालय मे विचाराधीन है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के सहखातेदार अपीलांट को विधि विरूद्ध तरीके से अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया है जबकि ऐसे सहखातेदारी के प्रकरणो मे वाद बाहुलता के दृष्टिगत एवं भूमि के संरक्षण के दृष्टिगत उभयपक्ष को ताफैसला दावा अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना चाहिए। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय खिलाफ कानून होने से निरस्त किये जाने योग्य है तथा वादग्रस्त आराजीयात के बाबत उभयपक्ष को ताफैसला दावा अस्थाई निषधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित होने से अपीलांट की अपील आंशिक स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतःअपील अपीलांट आंशिक स्वीकार होने से आंशिक स्वीकार की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर सवई माधोपुर के मु0नं0 114/22 मे पारित निर्णय दिनांक 10.6.25 को अपास्त किया जाता है। उभयपक्ष को ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि आराजीयात हाल खसरा न0 3133/11 रकबा 0.1801 वाके ग्राम मुई तहसील व जिला सवाई माधोपुर मे एक दुसरे के कब्जे काश्त उपयोग उपभोग मे किसी प्रकार की मजाहमत नही करे ना ही किसी अन्य से करावे तथा किसी प्रकार का निर्माण कार्य नही करे।

निर्णय आज दिनांक 30.10.2025 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(लक्ष्मी कांत बालोत)
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर