न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर

अपील संख्या 123 / 25 GCMS NO 2025/206

कल्याणसिंह पुत्र झामा जाति गुर्जर निवासी देवलेन तहसील टोडाभीम हाल तहसील हिण्डौन सिटी जिला करौली राज0

अपीलांट

बनाम

1. प्रेमसिंह } पि0 श्योराज } समस्त जाति गुर्जर निवासी मोडयान का पुरा तिघरिया तहसील हिण्डौन सिटी जिला करौली राजस्थान
2. दीवानसिंह
3. शेरसिंह
4. रामनिवास
5. केशूला पुत्री श्योराज
6. भागमल पुत्र जैसीराम
7. शकुन्तला पुत्री जैसीराम
8. तहसीलदार हाल तहसील हिण्डौन सिटी जिला करौली राजस्थान
9. बैंक ऑफ बडौदा शाखा बौंल जरिये मैनेजर बैंक ऑफ बडौदा शाखा बौंल तहसील टोडाभीम जिला करौली

रेस्पोंडेन्टस

(अपील विरूद्ध मु0न0 294 / 24 निर्णय व डिक्री दिनांक 9.9.25 न्यायालय उप जिला कलेक्टर हिण्डौन सिटी)

अभिभाषक अपीला0 श्री सुरेश चंद शर्मा
अभिभाषक रैस्पो0 10 के.के.मित्तल

दिनांक 05.03.2026

निर्णय

प्रस्तुत अपील अपीला0 की ओर से अंतर्गत धारा 223 विरुद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 9.9.25 न्यायालय उप जिला कलेक्टर हिण्डौन सिटी पेश की है ।

अपील के तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय मे अपीलांट / वादी द्वारा वाद बाबत घोषणा खातेदारी व स्थायी निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया कि साबिक आराजी खसरा नम्बर 192 / 4 रकबा 05 बीघा 07 बिस्वा ग्राम पीलवा तहसील टोडाभीम जिला करौली (राज०) में स्थित थी जो साबिक जमाबंदी सम्वत 2039–2042 के खाता संख्या 82 में अंकित है। उक्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

आराजी पूर्व में रेस्पोडेन्ट्स प्रतिवादी नम्बर 01 ता 05 के पिता श्योराज पुत्र कुन्दन तथा रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 06 ता 07 के पिता जैसीराम पुत्र कुन्दन के नाम बहिस्सा बराबर की खातेदारी रेवन्यू रिकार्ड में दर्ज रिकार्ड रही है। उक्त साबिक नम्बर 192/4 रकबा 05 बीघा 07 बिस्वा को अपीलान्ट/वादी द्वारा रेस्पोडेन्ट्स प्रतिवादी नम्बर 01 ता 07 के पिताओ श्योराज व जैसीराम पिसo कुन्दन से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30/07/1985 को खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट/वादी के पक्ष में दिनांक 13/03/1986 को नामान्तकरण संख्या 390 भरा जाकर तुलना की जाकर अपीलान्ट/वादी के हक तस्दीक किया गया। उक्त नामान्तकरण रेवन्यू रिकार्ड जमाबंदी सम्वत 2038–2041 की दो प्रतियों में से एक में उक्त नामान्तकरण 390 का नोट लगाया जाकर जमाबंदी में अंकन किया गया, जबकि एक प्रति में उक्त नामान्तकरण संख्या 390 का नोट का अंकन नही है। चूंकि वाद प्रस्तुत करने से समय बिना नामान्तकरण के नोट वाली जमाबंदी ही, अपीलान्ट/वादी को प्राप्त हुई थी उसके वाद उक्त नोट वाली जमाबंदी भी वाद पत्र में प्रस्तुत की जा चुकी थी। उसके बाद भू–प्रबंध कार्य शुरू हो गया तथा उक्त नामान्तकरण संख्या 390 के नोट का अंकन आधार वर्ष जमाबंदी में भू–प्रबंध विभाग द्वारा अपीलान्ट/वादी के हक नही किया गया तथा मूल खातेदारान का नाम ही रेवन्यू रिकार्ड में दर्ज कर दिया गया तथा वाद में उक्त गलती से दर्ज रही खातेदारी में जैसीराम श्योराज की विरासत प्रतिवादीगण नम्बर 01 ता 07 के नाम खोल दी, जबकि उक्त खसरा नम्बर 352, 353 प्रतिवादीगण/रेस्पोडेन्ट्स काबिज नही है। उक्त नम्बरान पर वादी/अपीलान्ट्स काबिज है तथा अपीलान्ट/वादी द्वारा खरीद की गयी साबिक आराजी खसरा नम्बर 192/4 रकबा 05 बीघा 07 बिस्वा से कोई नवीन नम्बर नही बनाकर साबिक खसरा नम्बर 192, 192/3 से बनाकर अंकित किये है। इसलिये उक्त मौजूदा खसरा नम्बरान 352/0.67 हैक्टेयर, 353/0.68 हैक्टेयर ग्राम पीलवा से प्रतिवादीगण/रेस्पोडेन्टस नम्बर 01 ता 07 की खातेदारी हजफ कर अपीलान्ट/वादी के नाम खातेदारी कायम की जावे। इस प्रकार की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से वादी/अपीलांट द्वारा चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलांट का वाद पत्र खारिज किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय मे पेश की गई है।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पो0 संख्या 1 ता 9 बाबजूद तामिल -

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

के उपस्थित नही होने से बहस अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 10 के अधिवक्तागण की अपील पर सुनी गई।

अपीलांट अधिवक्ता ने अपील मीमो मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि साबिक जमाबंदी सम्वत 2039–2042 में अपीलान्ट का नाम जरिये नामान्तकरण संख्या 390 दिनांक 13/03/1986 का अमल हुआ है तथा आधार वर्ष जमाबंदी से 2052 में उसका अमल नही करके अमल हजफ फरमाकर खरीद से पूर्व के खातेदार का नाम का अंकन कर दिया है। इसी प्रकार अपीलान्ट्स/वादी द्वारा जिन खातेदारान से आराजी खरीद की थी उसकी साबिक जमाबंदी सम्वत 2039–2042 में रकबा 11 बीघा 15 स्विा था तथा खसरा नम्बर 167/4 रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 192/4 रकबा 05 बीघ 07 बिस्वा था तथा आधार वर्ष में रकबा 2.97 है बना है जिससे मौजूदा खसरा नम्बर 352, 353 भी है। अगर उक्त खसरा नम्बर 192/3, 192 से बने है तो उनकी खातेदारी पूर्व के नाम खातेदारान की होती प्रतिवादीगण/ रेस्पोडेन्ट नम्बर 01 ता 07 द्वारा अधनस्थ न्यायालय में अपना वकील नियुक्त किया था, लेकिन फिर वास्तविकता पता चलने पर ना तो उन्होंने जवाब पेश किया और ना ही साक्ष्य प्रस्तुत की है प्रतिवादीगण/ रेस्पोडेन्ट नम्बर 01 ता 07 द्वारा के पिताओ द्वारा साबिक रिकार्ड में बेचान से पूर्व जैसीराम श्योराज की खातेदारी 11 बीघा 15 बिस्वा थी तथा उसमें से 05 बीघा 07 बिस्वा का बेचान कर दिया तो शेष 06 बीघा 08 बिस्वा भूमि शेष रही तथा आधार वर्ष जमाबंदी 2052 में रकबा 2.97 हैक्टेयर खातेदारी में दर्ज है। उक्त नम्बरान 352/0.67 हैक्टेयर, 353/0.68 हैक्टेयर यानि रकबा 1.35 हैक्टेयर रकबा कम होने पर शेष रकबा 1.62 हैक्टेयर बचता है जो शेष हिस्सा 06 बीघा 08 बिस्वा के बराबर ही होता है। इस सभी तथ्यो पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही फरमाकर अपीलांट/वादी का दावा खारिज फरमाकर कानूनी भूल की है। इसलिए अपीलांट/वादी की अपील मंजूर फरमाकर अधीनस्थ न्यायालय हिण्डौन सिटी का निर्णय व डिक्री अपास्त किया जाकर आराजी खं0 नं0 नम्बरान 352 रकबा 0.67 हैक्टेयर, 353 रकबा 0.68 हैक्टेयर ग्राम पीलवा तहसील हिण्डौन सिटी जिला करौली (राज०) से प्रतिवादीगण/ रेस्पोडेन्ट नम्बर 01 ता 07 का नाम हजफ फरमाकर अपीलांट/वादी को खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जावे ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

रेस्पो0 संख्या 10 के अधिवक्ता का दौराने बहस कथन रहा कि वादग्रस्त आराजीयात पर खातेदारान द्वारा बैंक से ऋण लिया जाकर आराजीयात को बैक के रहन रखी गई है। जिसे बैक बसूल करने का अधिकार रखता है। ऋण प्राप्त कर्ता को निर्देश दिये जावे कि वह बैक से लिये गये ऋण को जमा कराकर रहन से मुक्त करावे।

अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 10 के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिससे यह तथ्य सामने आये कि वर्तमान जमावंदी सम्वत 2075–78 प्रदर्श –1 के अनुसार आराजी खं0 नं0 332 रकवा 0:01 है0 , खं0 नं0 333 रकवा 0:81 है0 , खं0 नं0 344 रकवा 0:46 है0 , खं0 नं0 352 रकवा 0:67 है0 , खं0 नं0 353 रकवा 0:68 है0 , खं0 नं0 356 रकवा 0:01 है0 , खं0 नं0 357 रकवा 0:33 है0 ,कुल किता 7 कुल रकवा 2:97 है0 बाके ग्राम पीलवा तहसील टोडाभीम की खातेदारी केशूला पुत्री श्योराज हि0 1/10 , दीवानसिंह पुत्र श्योराज हि0 1/10, प्रेमसिंह पुत्र श्योराज हि0 1/10, रामनिवास पुत्र श्योराज हि0 1/10 ,शेरसिंह पुत्र श्योराज हि0 1/10, शकुन्तला पुत्री जैसीराम हि0 1/4 , भागमल पुत्र जैसीराम हि0 1/4 दर्ज रिकोर्ड है प्रदर्श – 2 मिलान क्षेत्रफल में खं0 नं0 352 रकवा 0:67 है0 , खं0 नं0 353 रकवा 0:68 है0 को साविक नम्बरान 192/3 रकवा 13 वीघा 5 विस्वा व 192 मि0 रकवा से कायम किया जाना अंकित किया है प्रदर्श–4 में साविक खं0 नं0 167/4 रकवा 6 वीघा 8 विस्वा , साविक खं0 नं0 192/4 रकवा 5 वीघा 7 विस्वा , कुल किता 2 कुल रकवा 11 वीघा 15 विस्वा, ग्राम पीलवा तह0 टोडाभीम की खातेदारी रेस्पोडेन्टस के पिताओ जैसीराम श्योराज पि0 कुन्दन के नाम रही है जिसमें से जैसीराम श्योराज पि0 कुन्दन के द्वारा साविक खं0 नं0 192/4 रकवा 5 वीघा 7 विस्वा का बेचान कर दिया तो उक्त आराजी आधार वर्ष में उसका हिस्सा 6 वीघा 8 विस्वा के बराबर रकवा रहना चाहिये था जो 1:62 है0 होता है जवकि आधार बर्ष में उनका रकवा 2:97 है0 का दिया यानि कि उनके द्वारा बेचान की गई आराजी का रकवा शामिल कर दिया है इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गौर नही किया है तथा अपीलाटस अपने रकवे पर काबिज है तथा रेस्पोडेन्टस को अधिनस्थ न्यायालय में अपने तथ्य रखने के कई अवसर दिये लेकिन रेस्पोडेन्टस द्वारा दावे का कोई प्रति उत्तर नही दिया जिससे यह साबित है, रेस्पोडेन्टस का उक्त आराजी में कोई हित नही है इस महत्वपूर्ण तथ्य पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गौर नही किया गया है । इस प्रकार अपीलाटस द्वारा प्रस्तुत अपील

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

स्वीकार किये जाने योग्य है तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है।

अतःअपील अपीलांट स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर हिण्डौन सिटी के प्रकरण संख्या 294/24 मे पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 9.9.25 को अपास्त किया जाता है तथा वादी/अपीलांट को वाद पत्र अनुसार आराजी खसरा न0 352 रकवा 0:67 है0 , खं0 नं0 353 रकवा 0:68 है0 ग्राम पीलवा तह0 हिण्डौन सिटी जिला करौली राज0 अपीलांटस को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है, तदनुसार राजस्व रिकार्ड मे अमल दरामद किया जावे। उक्त खसरा न0 पर रेस्पो0/प्रतिवादीगण द्वारा लिया गया ऋण का भार रेस्पो0 के अन्य खसरा नम्बरान पर निहित किया जाता है।। पर्चा ड्रिकी जारी हो

निर्णय आज दिनांक 05.03.2026 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(लक्ष्मी कांत बालोत)
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

डिगरी बसीगे अपील

(ओ. 41 रूल 35 जाप्ता दीवानी)

(Civil Procedure code, Appendix G)

अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी मुकाम सवाई माधोपुर

बइजलास श्री लक्ष्मीकांत बालोत आर.ए.एस.

कल्याणसिंह पुत्र झामा जाति गुर्जर निवासी देवलेन तहसील टोडाभीम हाल तहसील हिण्डौन सिटी जिला करौली राज0

अपीलांट

बनाम

1. प्रेम सिह
2. दीवान सिह
3. शेर सिह
4. रामनिवास पिसरान श्योराज
5. केशूला पुत्री श्योराज
6. भागमल पुत्र जैसीराम
7. शकुन्तला पुत्री जैसीराम समस्त जातियान गुर्जर निवासी मोडयान का पुरा तिघरिया तहसील हिण्डौन सिटी जिला करौली
8. तहसीलदार हाल तहसील हिण्डौन सिटी जिला करौली राजस्थान
9. उप पंजीयक हाल तहसील हिण्डौन सिटी जिला करौली
10. बैंक ऑफ बडौदा शाखा बौंल जरिये मैनेजर बैंक ऑफ बडौदा शाखा बौंल तहसील टोडाभीम जिला करौली

रेस्पोंडेन्टस

अपील संख्या 123/2025 निर्णय व डिक्री न्यायालय उप जिला कलेक्टर हिण्डौन सिटी दिनांक 9.9.25 वाद पत्र इस्तकरारहक एवं स्थाई निषेधाज्ञा। यह अपील संख्या 123/25 व तारीख 05.03.26 रुबरू हमारे व हाजिरी श्री सुरेश चंद शर्मा अभिभाषक मिन जानिब अपीलांट तथा रेस्पो0 10 श्री के.के.मित्तल उभयपक्ष अधिवक्तागण की उपस्थिति मे हुक्म हुआ कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर हिण्डौन सिटी के प्रकरण संख्या 294/24 मे पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 9.9.25 को अपास्त किया जाता है। अपीलांट/वादी को आराजीयात खसरा न0 352 रकबा 0.67 है0 व 353 रकबा 0.68 है0 वाके ग्राम पीलवा तहसील टोडाभीम का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत आज तारीख 05.03.2026 को जारी किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

राजस्व अपील अधिकारी सवाई माधोपुर (राजस्थान) सत्यमेव जयते

खर्चा अपील

अपीलांट	रूपये	पैसे	रेस्पो0	रूपये	पैसे
स्टाम्प अपील	----	----	स्टाम्प वकालतनामा	----	----
स्टाम्प वकालतनामा	----	----	स्टाम्प अर्जी	----	----
इजराय हुक्मनामा	----	----	इजराय हुक्मनामा	----	----
वकील फीस बाबत	----	----	महन्ताना वकील	----	----