न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर

अपील संख्या - 12/26 GCMS NO 2026/6

मुकेशी पत्नि विजय सिह जाति मीना निवासी कुटटीन का पुरा (खेडी चांदला) तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली

अपीलांट

बनाम

1. सत्यनारायण
2. जसराम
3. जगदीश
4. भरतलाल पिसरान मनोहरी
5. कंचनिया पत्नि मनोहरी
6. कुजीलाल पुत्र दूल्याराम
7. दिनेश कुमार पुत्र रामकिशन
8. मनीषा पुत्री रामकिशन
9. रमेश पुत्र रामकिशन
10. सुमेर पुत्र रामकिशन समस्त जातियान मीना निवासीयान खेडी चांदला तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली
11. तहसीलदार तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली

रेस्पो0

(अपील विरूद्व मु0नं0 147/25 निर्णय दिनांक 9.1.26 न्यायालय उप जिला कलेक्टर, हिण्डौन)

अभिभाषक अपीला0 श्री राधेश्याम शर्मा

अभिभाषक रैस्पो0 श्री नरेन्द्र सिह जादौन

दिनांक 26.5.2026

निर्णय

प्रस्तुत अपील अपीला0 की ओर से अंतर्गत धारा 225 विरुद्ध निर्णय दिनांक 9.1.26 न्यायालय उप जिला कलेक्टर, हिण्डौन पेश की है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलांट/सायला ने प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर स्थित ग्राम खेडी चांदला तहसील श्रीमहावीरजी गैरसायल संख्या 1 ता 5 प्रत्येक बहिस्सा 47/750 हिस्से के खातेदार दर्ज रिकार्ड है अर्थात गैरसायल संख्या 1 ता 5 उक्त भूमि मुतदाविया मे संयुक्त रूप से 235/750 हिस्से के खातेदार दर्ज रिकार्ड है। जिसके अनुसार उक्त भूमि मे गैरसायल संख्या 1 ता 5 का संयुक्त रूप से 21.93 ऐयर हिस्सा रेवेन्यू रिकार्ड मे दर्ज है। आराजी खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर ग्राम खेडी चांदला सेग्रीगेश आपरेशन से पूर्व गैरसायलान संख्या 1 ता 4 बहिस्सा 47/100 पर हिस्सा 2/3 के नाम रेवेन्यू रिकार्ड दर्ज रही है अर्थात उक्त भूमि मे सेग्रीगेशन आपरेशन पूर्व गैरसायल संख्या 5 मु0 कंचनिया बेवा मनोहरी के नाम बतौर खातेदार दर्ज रिकार्ड नही रहा है। उक्त भूमि के खातेदार के कॉलम मे मु0 कंचनिया

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

का नाम रेवेन्यू कर्मचारियो की गलती अथवा भूल का परिणाम रहा है, इसलिए उनका नाम हजफ फरमाया आना आवश्यक है। भूमि खसरा न0 41 मे निहित गैरसायल संख्या 1 ता 4 ने अपने सम्पूर्ण हिस्सा 47/100 दर हिस्सा 2/3 अर्थात 21.93 ऐयर भूमि का विकय दिनांक 25.7.05 को मुबलिग 50000/–रूपये मे सायला के हक मे कर दिया। जिसका रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 25.7.05 को ही सब रजिस्ट्रार कार्यालय तहसील हिण्डौन मे पंजीवद्व करवाया गया। सायला इस भूमि पर खरीद के दिनांक 25.7.05 से आज तक बतौर खातेदार काश्तकार काबिज एवं दखील है। उक्त विकय पत्र 25.7.05 गैरसायल संख्या 3 व 4 की ओर से उनकी प्राकृतिक संरक्षक माता गैरसायल संख्या 5 द्वारा उनकी पढाई लिखाई एवं परवरिश बाबत धन की आवश्यकता होने के फलस्वरूप निष्पादित किया गया। सायला उक्त विकय पत्र के आधार पर खातेदारी स्वयं के नाम कराने की वैधानिक अधिकारीणी है। सायला वादग्रस्त आराजी पर अपने खरीद शुदा हिस्से पर दिनांक 25.7.05 से काबिज है जबकि गैरसायल संख्या 1 ता 5 का उक्त भूमि से करीब 20 साल से कोई सरोकार नही रहा है। राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 63 के अनुसार गैरसायल संख्या 1 ता 5 के खातेदारी अधिकारो का अवसान हो चुका है। पटवारी हल्का से ज्ञात हुआ कि सायला का नाम रिकार्ड मे दर्ज नही है तथा तहसीलदार द्वारा नामा0 खोलने से असमर्थता जताने के कारण वाद करना आवश्यक हुआ। अतः गैरसायलान को ताफैसला दावा अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर स्थित ग्राम खेडी चांदला तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली के सायला के कब्जे काश्त उपयोग उपभोग मे कोई बाधा उत्पन्न नही करे ना ही किसी अन्य से करावे। रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाई रखी जावे। इस प्रकार की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से सायला/अपीलांट द्वारा चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायलय द्वारा सायला/अपीलांट का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/सायला 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 विधि विरूद्व एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अपीलांट उक्त आराजीयात खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर के सम्पूर्ण हिस्सा 47/100 दर हिस्सा 2/3 अर्थात 21.93 ऐयर भूमि की रजिस्टर्ड ओनर है तथा शेष भूमि के सायला के ससुर गैरसायल न0 6 व गैरसायल न0 7 जो सायला के तैया ससुर रामकिशन के वारिसान रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा गैरसायल संख्या 1 लगायत 5 का उक्त आराजीयात से कोई सबंध वास्ता किसी प्रकार का नही है। गैरसायल संख्या 1 ता 5 ने उक्त भूमि का 47/100 दर हिस्सा 2/3 भाग यानि 21.93 ऐयर भूमि सायला को मुबलिक 50 हजार रूपये मे रजिस्टर्ड विकय पत्र विकय कर दी थी लेकिन सायला अनपढ होने के कारण उक्त भूमि का नामा0 अपने नाम नही खुलवा सकी। गैरसायलान संख्या 1 ता 4 की उक्त भूमि मे केवल मात्र जमाबंदी मे नाम अमल दरामद होने के कारण गैरसायलान 1 लगायत 5 की नीयत मे

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

बदयांति आने के कारण सायला को उक्त भूमि के कब्जे काश्त व उपयोग उपभोग मे बाधा मजाहमत पैदा करने की धमकी देती है जबकि गैरसायलान संख्या 1 लगायत 5 का उक्त भूमि मे दिनांक 25.7.05 से कोई सबंध वास्ता किसी प्रकार का नही है, जिस विन्दु पर अधिनस्थ न्यायालय ने गौर नही कर भारी कानूनी भूल की है, इसलिए अधिनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय ने रजिस्टर्ड ओनर के खिलाफ प्राईमाफेसी केस नही मानने मे भारी कानूनी भूल की है जबकि गैरसायल संख्या 1 लगायत 4 का सायला के हक मे नामा0 नही खुलने के कारण केवल राजस्व रिकार्ड मे अमल चला आ रहा है तथा जमाबंदी मे खाली नाम होने से गैरसायल संख्या 1 लगायत 4 को कोई टाईटल प्राप्त नही होता है जब तक कि गैरसायल संख्या 1 ता 4 द्वारा सायला को किये गये विकय पत्र को किसी सिविल कोर्ट द्वारा निरस्त नही कर दिया जाता। इस विन्दु पर भी अधिनस्थ न्यायालय ने गौर नही कर कानूनी भूल की है। इसलिए भी अधिनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। आराजीयात पर सायला का दिनांक 25.7.05 से लगातार कब्जा काश्त व उपयोग उपभोग चला आ रहा है, जिसका सरपंच ग्राम पंचायत पटौदा द्वारा दिनांक 27.9.25 को जारी प्रमाण पत्र के अनुसार सायला व गैरसायल संख्या 6 लगायत 10 का संयुक्त रूप से 70 ऐयर पर कब्जा होना बताया है तथा राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 63 के तहत गैरसायल संख्या 1 लगायत 5 को कब्जा प्राप्त करने की समय सीमा भी निकल चुकी है। जिस पर भी अधिनस्थ न्यायालय ने गौर नही कर भारी कानूनी भूल की है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त योग्य है। गैरसायल न0 1 सत्यनारायण व गैरस..वल न0 2 जसराम ने उक्त प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मे न तो हाजिर हुए ना ही अपना कोई जबाब प्रस्तुत किया तथा उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही अमल मे लाई गई अगर गैरसायल संख्या 1 लगायत 5का उक्त आराजीयात से वास्ता होता तो गैरसायल संख्या 1 व 2 उक्त प्रकरण मे जरूर हाजिर होते इस विन्दु पर भी अधिनस्थ न्यायालय ने गौर नही कर भारी कानूनी भूल की है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने योग्य है। गैरसायल संख्या 1 लगायत 5 ने आराजी खसरा न0 53 रकबा 0.31 है0 स्थित ग्राम खेडी चांदला का रजिस्टर्ड विकय पत्र सायला की जेठानी हेमलता पत्नि रमेश के नाम दिनाकं 25.7.05 को ही उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौन मे पंजीवद्व कराया था तथा उक्त विकय पत्र मे उप पंजीयक अधिकारी हिण्डौन ने उक्त विकय पत्र पर धारा 35 (3) (बी) रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत कोई नोट नही डाला गया तथा सायला के हक मे किये गये रजिस्टर्ड विकयपत्र पर विकय पत्र पंजीवद्व होने के पश्चात सायला को हरेसमेन्ट करने की गरज से सायला की बिना जानकारी मे धारा 35 (3) (बी) रजिस्ट्रेशन एक्ट का नोट डाल दिया, जिससे सब रजिस्ट्रार हिण्डोन सिटी की बदनियती साबित होती है। जिस पर भी अधिनस्थ न्यायालय ने गौर नही कर भारी कानूनी भूल की है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। गैरसायल न0 1 लगायत 5 की स्वयं की कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि खाता संख्या 332 कुल किता 13 कुल रकबा 3.37 है0 वाके ग्राम खेडी चांदला स्थित है, उक्त आराजीयात पर गैरसायल संख्या 1 लगायत 5 ने के सी सी का लोन ले रखा है तथा जगदीश व भरतलाल को नाबालिग की बालिग नाम दर्ज करवा रखा है जबकि गैरसायल संख्या 1

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

लगायत 5 ने सायला के हक मे दिनांक 25.7.05 को भूमि खसरा न0 41 का विकय पत्र पंजीवद्व किया गया था, उस जमाबंदी मे आज भी जगदीश व भरतलाल नाबालिग दर्ज है व न ही उक्त भूमि पर गैरसायल न0 1 लगायत 5 ने कोई के सी सी लोन लिया है। जिससे स्पष्ट सावित है कि गैरसायल संख्या 1 लगायत 5 का आराजी खसरा न0 41 से उक्त सबंध वास्ता नही है ,फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु पर कोई गौर नही कर भारी कानूनी भूल की है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने योग्य है। सायला के पास उक्त आराजीयात के अलावा अन्य कोई खातेदारी की भूमि नही है तथा सायला अपनी उक्त भूमि की पैदावार को मण्डी मे खुद के नाम से ही विकय करती है जिसकी रसीद सायला के पास मौजूद है। जिस पर भी अधिनस्थ न्यायालय ने गौर नही कर भारी कानूनी भूल की है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त योग्य है। सायला ने अपने इनकम टेक्स रिर्टन मे खेती से इनकम दर्शा रखी है जो उक्त भूमि खसरा न0 41 वाके ग्राम खेडी चांदला की कृषि भूमि से सवंधित है। जिस पर भी अधिनस्थ न्यायालय ने गौर नही कर भारी कानूनी भूल की है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय ने सायला के पक्ष मे सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिन्दुओ को नही मानकर भारी कानूनी भूल की है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सायला द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का अवलोकन नही किया ना ी आदेश मे चस्पा किया। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अतःअपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 9.1.26 अपास्त किया जाकर सायला/अपीलांट का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाकर गैरसायलान न0 1 लगायत 5 को ताफैसला दावा इस आशय से पाबंद किया जावे कि आराजी खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर स्थित ग्राम खेडी चांदला तहसील श्रीमहावीरजी मे सायला के स्वयं के या प्रतिनिधी के कब्जे काश्त व उपयोग उपभोग मे बाधा उत्पन्न न तो स्वयं करे ना ही किसी अन्य से करावे, सायला को बेदखल कर जबरन कब्जा नही करे तथा सायला को शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग व काश्त करने देवे। ऐसा कोई कृत्य नही करे जिससे सायला के हक हकूको पर विपरीत प्रभाव पडे।

रेस्पो0 के अधिवक्ता ने दौरांने वहस कथन किया कि सायला द्वारा गलत तथ्यो के आधार पर प्रार्थना पत्र पेश किया गया था। आराजी खसरा न0 41 सेग्रीगेशन से पूर्व गैरसायल संख्या 1 ता 4 बहिस्सा 47/100 दर हिस्सा 2/3 के तौर पर खातेदारी मे दर्ज आराजी नही रही बल्कि उक्त आराजी रेस्पो/गैरसायल संख्या 1 ता 5 प्रत्येक के 47/750–47/750 के तौर पर खातेदारी मे दर्ज आराजीयात रही है। गैरसायल संख्या 5 का नाम उक्त खसरे की आराजी मे रेवेन्यू कर्मचारी की गलती अथवा भूल के परिणामस्वरूप दर्ज नही हुआ है इसलिए कंचनिया का नाम खातेदारी कॉलम से हजफ किया जाना विधिक रूप से आवश्यक नही था। आराजी खसरा न0 41 मे से गैरसायल संख्या 1 ता 4 ने अपने सम्पूर्ण हिस्सा 47/100 पर हिस्सा 2/3 की भूमि का विकय दिनांक 25.7.05 को सायला को नही किया है। केवल सायला को सौदा किया था। जिस पर सायला द्वारा जब विकय पत्र दिनांक 25.7.05 को तैयार करवाकर पंजीकरण के लिए सब रजिस्ट्रार के समक्ष पेश किया तो सब रजिस्ट्रार द्वारा उक्त विकय को गैरसायल

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

जगदीश व भरतलाल के नाबालिंग होने एवं इंडियन रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 35 (3)(वी) के अनुसार उसके हिस्से की आराजीयात के पंजीकरण से इंकार कर दिया था इस पर गैरसायल संख्या 1 ता 5 एवं सायला के बीच उक्त आराजी को विकय करने का जो सौदा हुआ वो आपसी सहमति से निरस्त कर दिया गया। सोदे के पेटे सायला द्वारा उस दिन गैरसायल संख्या 1 ता 4 की मॉ कंचनिया को भुगतान किये गये 50 हजार रूपसे भी वापिस प्राप्त कर लिये जब विकय पत्र ही पंजीकृत नही हुआ तो सायला को कब्जे का भी हस्तान्तरण नही किया गया। आज भी उक्त आराजी पर गैरसायल अर्थात रेस्पो0 संख्या 1 ता 5 काबिज एवं दखील है। सायला/अपीलांट बिना कब्जे के धारा 63 के प्रावधानो के अनुसार खातेदारी प्राप्त करने की हकदार नही है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र के तीनो बिन्दुओ प्राईमाफेसी केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति को अपीलांट/सायला के पक्ष मे साबित नही माना है। वादग्रस्त आराजीयात के बाबत अपीलांट/सायला के किसी प्रकार के हक एवं अधिकार नही है। क्योकि जिस विकय पत्र के आधार पर अपीलांट/सायला खातेदारी की घोषणा चाहती है उस विकय पत्र को पंजीयन अधिकारी द्वारा पंजीयन एक्ट के तहत धारा 35(3)(वी) का नोट अंकित किया है। वादग्रस्त आराजीयात सहखातेदारी की आराजीयात है इस कारण सहखातेदार के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा कानून जारी नही की जा सकती है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत रूप से से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के तहत निहित प्रावधानो के अन्तर्गत ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जिसमे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुंटि नही है। अतःअपीलांट की अपील खारिज फंरमाई जावे।

उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलांट अधिवक्ता का कथन रहा कि आराजीयात खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर के सम्पूर्ण हिस्सा 47/100 दर हिस्सा 2/3 अर्थात 21.93 ऐयर भूमि को अपीलांट द्वारा गैरसायल संख्या 1 ता 5 से रजिस्टर्ड विकय पत्र से खरीद किया है। अपीलांट अधिवक्ता के उक्त कथन की पुष्टि पत्रावली मे उपलब्ध रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 25.7.05 से होती है। उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्र को निरस्त कराने के सबंध मे रेस्पो0 अधिवक्ता द्वारा किसी प्रकार का कोई दस्तावेज पेश नही किया है ना ही दौराने बहस कथन किया है। इससे स्पष्ट है उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्र आज भी प्रभावी है। रेस्पो0 अधिवक्ता का कथन रहा कि उपपंजीयक हिण्डौन द्वारा जगदीश व भरतलाल नाबालिंग होने से भारतीय रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 35(3)(वी) का नोट रजिस्ट्री दिनांक 25.7.05 पर अंकित किया है तथा शेष हिस्सा सत्यनारायण व जसराम के हिस्से तक का ही पंजीयन किया गया है। इस सबंध मे उल्लेखनीय है कि नाबालिंको के संरक्षण एवं उनकी आवश्यकताओ की पूर्ति हेतु संरक्षिका माता को नाबालिग पुत्रो के हिस्सो की आराजीयात को बेचान करने का अधिकार होता है। वादग्रस्त आराजीयात के बाबत हक एवं अधिकारो का निर्धारण दावे मे साक्ष्य के उपरान्त तय होना शेष है। अपीलांट/सायला द्वारा भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र से खरीद किया है। इस प्रकार अपीलांट का प्राईमाफेसी केस साबित है। वादग्रस्त आराजीयात पर कब्जा काश्त रेस्पो0 का हो इसके सबंध मे रेस्पो0 द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नही किया है। जबकि सरपंच ग्राम पंचायत पटौदा द्वारा वादग्रस्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

आराजीयात पर कब्जा अपीलांट का माना है। इस प्रकार सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष मे साबित है तथा भूमि पर कब्जा काश्त रेस्पो0 का नही होने से रेस्पो0 को किसी प्रकार की अपूर्णनीय क्षति होने की संभावना नही रहती है। वादग्रस्त आराजीयात को अपीलांट/सायला द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र कय की है। इस विधिक तथ्य को अनदेखा कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य है तथा अपीलांट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतःअपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर हिण्डौन सिटी के प्रकरण संख्या 147/25 मे पारित निर्णय दिनांक 9.1.26 को निरस्त किया जाता है तथा रेस्पो0 /गैरसायलान संख्या 1 ता 10 को ताफैसला दावा अस्थाई निषेधाज्ञा से पावंद किया जाता है कि आराजीयात खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर स्थित ग्राम खेडी चांदला तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली मे सायला/अपीलांट के कब्जे काश्त मे किसी प्रकार की बाधा, मजाहमत ना तो स्वयं करे ना ही किसी अन्य से करावे , अपीलांट/सायला को बेदखल नही करे। ऐसा कोई कार्य नही करे जिससे अपीलांट/सायला के हक हकूक प्रभावित हो।

निर्णय आज दिनांक 26.5.2026 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(लक्ष्मी कांत बालोत)
सहायक अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर