न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर

अपील संख्या – 5/26 GCMS NO 2026/7

1. कंचनिया पत्नि स्व0मनोहरी
2. जगदीश पुत्र स्व0मनोहरी
3. भरत पुत्र स्व0मनोहरी समस्त जातियान मीना निवासीयान खेडी चांदला तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली

अपीलांट

बनाम

1. मुकेशी पत्नि विजय सिह जाति मीना निवासी खेडी चांदला तहसील श्रीमहावीरजी
2. जगमोहन पुत्र सरदार जाति गुर्जर निवासी अकबरपुर तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली
3. तहसीलदार तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली

रेस्पो0

(अपील विरूद्व मु0नं0 95/25 निर्णय दिनांक 9.1.26 न्यायालय उप जिला कलेक्टर, हिण्डौन)

अभिभाषक अपीला0 श्री नरेन्द्र सिह जादौन
अभिभाषक रैस्पो0 श्री राधेश्याम शर्मा

दिनांक 26.5.26

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/सायलान ने प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया कि सायलान एवं अन्य परिवारजनो की संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी खसरा न0 41 रकबा 0.70 है0 ग्राम खेडीचांदला तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली मे स्थित है। जिसमे सायलान कंचनिया का हिस्सा 47/750, सायल जगदीश का हिस्सा 47/750 एवं सायल भरत का हिस्सा 47/750 दर्ज राजस्व रिकार्ड है। जिस पर सायलान अपने अपने हिस्से पर काश्त कर लाभान्वित होते चले आ रहे है गैरसायलान का उक्त आराजी से किसी प्रकार का कोई संबधं वास्ता नही है। गैरसायल संख्या 1 द्वारा अपनी खातेदारी की आराजी के खेत मे गैरसायल संख्या 2 के जरिये ईट भटटे का निर्माण करवाकर, उधोग स्थापित किया जा रहा है। जाकि ईट उधोग के लिए राज्य सरकार द्वारा निर्मित कानून व दिशा निर्देशो के विपरीत है। गैरसायलान द्वारा जिस खसरे की भूमि मे नवीन ईट उधोग के लिए विधि विरूद्व निर्मिणात कराये जा रहे है उक्त भूमि के पास सायलान की खातेदारी,हिस्से व कब्जे की भूमि खसरा न0 41 स्थित है। गैरसायलान द्वारा चेनकेन प्रकरण सायलान की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि पर कब्जा कर उक्त भूमि को ईट उधोग के लिए मिटटी खुदाई व ईट थपाई के कार्य मे लेना चाहता है। जिसके लिए गैरसायलान न0 1 व 2 द्वारा सायलान से दिांक 2.6.25 को भूमि खसरा न0 41 पर आकर सायलान से कहा कि तुम उक्त खसरे की भूमि को ईट उधोग के लिए मिटटी खोदने व ईट थपाई के लिए दे दो। इस पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

सायलान ने गैरसायलान न0 1 व 2 से कहा कि आप हमारे खेत की खुदाई करके नाकाबिल काश्त बना दोगे, हम तो हमारे खेत मे फसल ही काश्त करेगे। तुम्हे ईट उधोग के उपयोग के लिए नही देगे। इस पर गैरसायलान 1 व 2 नाराज हो गये और सायलान का स्पष्ट रूप से धमकी दी गई कि या तो खसरा न0 41 मे मौजूदा अपने हिस्से को ईट उधोग के उपयोग के लिए कब्जे मे दे दो नही तो तुम्हे उक्त खसरे से आगामी फसल काश्त नही करने देगे तथा भूमि से बेदखल कर कब्जा लेकर उक्त भूमि मे ईट उधोग हेतु थपाई मे काम मे लेगे। इसलिए प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पेश करना आवश्यक हुआ। अतः सायलान का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाकर गैरसायलान को ताफैसला दावा अस्थाई निषेधाज्ञा से पावंद किया जावे कि सायलान की खातेदारी व कब्ज काश्त की आराजी खसरा न0 41 रकबा 0.70 है0 वाके ग्राम खेडी चांदला तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली के किसी भाग मे सायलान के कब्जे काश्त एवं उपयोग उपभोग मे स्वयं या अपने प्रतिनिधी इत्यादी के जरिये सायलान को कोई अवरोध व व्यवधान पैदा नही करे , सायलान को अपने हिस्से की भूमि से बेदखल नही करे तथा उक्त भूमि पर किसी प्रकार से विधि विरूद्व निर्माण नही कर भूमि को नाकाबिल बनाये ना ही भूमि मे ईट भटटे व ईट थपाई का अवैध रूप से उधोग संचालित करे ना ही जबरन कब्जा करे। गैरसायलान उक्त आराजी बाबत रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे। इस प्रकार की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से सायलान/अपीलांट द्वारा चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सायलान/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/सायलान 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 द्वारा जैर अपील पारित करने से पूर्व इस तथ्य पर गौर नही किया कि तथाकथित विकय पत्र दिनांक 25.7.05 उनवानी सत्यनारायण आदि बहक मुकेशी को इंडियन रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 35 (3)(बी) के अनुसार अपीलांट जगदीश व भरतलाल के हिस्से की हद तक पंजीयन से इंकार कर दिया है, उक्त आदेश दिनांक 25.7.05 उप पंजीयक हिण्डौन के विरूद्व रेस्पो0 मुकेशी द्वारा जिला पंजीयन या अन्य किसी प्राधिकारी को कोई अपील पंजीयन अधिनियम के तहत पेश नही की , यानि उक्त आदेश दिनांक 25.7.05 अंतिम आदेश है। फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त विकयपत्र को पंजीवद्व विकयपत्र मानकर रेस्पो0 को विवादित भूमि मे सहखातेदार मानकार अपीलाधीन आदेश विधि विरूद्व रूप से पारित किया है। जो मंसूख किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील बहस तथाकथित विकय पत्र दिनांक 25.7.05 को आधार मानकर रेस्पो0 को भूमि का सहखातेदार रिकार्ड के विरूद्व मानकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जबकि उक्त तथाकथित विकय पत्र के आधार पर रेस्पो0 द्वारा पिछले 20 वर्षो मे खातेदारी दर्ज करवाने के लिए ना तो कोई नामा0 तस्दीक कराया और ना ही किसी सक्षम न्यायालय से खातेदारी अधिकारो की घोषणा करवाई है। वर्तमान जमाबंदी मे भी रेस्पो0 कोई

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

सहखातेदार के तौर पर दर्ज राजस्व रिकार्ड नही है, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 को विवादित भूमि का सहखातेदार मानकर विधिक रूप से प्रभावी नही रहे विक्रयपत्र को आधार मानकर विधि विरूद्व रूप से आदेश जैर बहस पारित किया है जो मंसूख किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर बहस पारित करने से पूर्व इस तथ्य पर गौर नही किया कि दिनांक 25.7.05 के विक्रय पत्र सत्यनारायण आदि बहक मुकेशी आदि को अपीलांट एवं सत्यनारायण, जसराम द्वारा सक्षम सिविल न्यायालय श्रीमहावीरजी मे दावा उनवानी सत्यनारायण आदि बनाम श्रीमती मुकेशी आदि नम्बरी 28/25 पेश कर प्रश्नगत कर निरस्त करवाने का अनुतोष चाहा है, फिर भी उक्त विधि विरूद्व विधितः प्रभावी नही रहे विक्रय पत्र के सबंध मे विचाराधीन सिविल वाद के तथ्य को नजर अंदाज कर हस्तगत आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विवादित भूमि के एक इंच भाग पर भी रेस्पो0 मुकेशी का कोई कब्जा कभी नही रहा है। अपीलांट द्वारा ही अपने हिस्से की आराजी पर गत फसल बाजरा काश्त की है और वर्तमान मे आगामी फसल के लिए सिचाई हेतु पानी की व्यवस्था न होने के कारण फसल के लिए खेत तैयार कर रखा है , विवादित भूमि आज भी अपीलांट की खातेदारी मे दर्ज है जिस पर फसल काश्त करने मे रेस्पो0 द्वारा अपीलांट को अवरोध व व्यवधान पैदा किया जा रहा है इसलिए अपीलांट का प्रथम दृष्टया केस साबित होते हुए भी उक्त आदेश विधि विरूद्व रूप से पारित किया है जिसके कारण रेस्पो0 के हौसले बुलंद है। मुकदमा हाजा मे अपूर्णनीय क्षति व सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष मे प्रमाणित होते हुए प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्व रूप से खारिज किया है इसलिए उक्त आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पो0 द्वारा भी विवादित भूमि के सबंध मे अधिनस्थ न्यायालय मे प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेघाज्ञा संख्या 147/25 मुकेशी बनाम सत्यनारायण वगै0 पेश किया है जिसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के विरूद्व अस्वीकार कर खारिज किया है फिर भी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा न0 95/25 को विधि विरूद्व रूप से खारिज कर दिया है, इसलिए भी उक्त आदेश मंसूख किये जाने योग्य है तथा अपीलांट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है। अतःअपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 9.1.26 मु0न0 95/25 उनवानी कंचनिया वगै0 बनाम मुकेशी वगै0 निरस्त किया जाकर अपीलांट/सायलान का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाकर रेस्पो/गैरसायलान को ताफैसला दावा पावंद किया जावे कि सायलान/अपीलांट की खातेदारी, हिस्से व कब्जे काश्त की आराजी खसरा न0 41 रकबा 0.70 है0 स्थित ग्राम खेडी चांदला तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली के किसी भी भाग मे अपीलांट/सायलान के कब्जे काश्त एवं उपयोग उपभोग मे स्वयं या अपने प्रतिनिधी इत्यादी के जरिये सायलान को कोई अवरोध व व्यवधान पैदा नही करे , अपीलांट/सायलान को अपने हिस्से की भूमि से बेदखल नही करे तथा उक्त भूमि पर किसी प्रकार से विधि विरूद्व निर्माण नही कर भूमि को नाकाबिल बनाये ना ही भूमि मे ईट भटटे व ईट थपाई का अवैध रूप से उधोग संचालित करे ना ही जबरन कब्जा करे। गैरसायलान उक्त आराजी बाबत रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

रेस्पो0 के अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर स्थित ग्राम खेडीचांदला से अपीलांट का कोई सरोकार नही है उक्त भूमि को रेस्पो0 संख्या 1 मुकेशी द्वारा काश्त किया जा रहा है। अपीलांट का उक्त भूमि पर कोई कब्जा काश्त नही है। अपीलांट/सायलान द्वारा मनगढन्त तथ्यो के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय मे प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पेश किया गया था। आराजी खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर स्थित ग्राम खेडी चांदला तहसील श्रीमहावीरजी को सत्यनारायण, जसराम, जगदीश, भरत पिसरान मनोहरी द्वारा उक्त भूमि के 2/3 हिस्से को पूर्व खातेदार छुटटन व फुलवाई से दिनाक 27.5.92 को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र खरीद की। वक्त खरीद जसराम,जगदीश,भरत पिसरान मनोहरी नाबालिग होने के कारण उक्त विकय पत्र जरिये नैसर्गिक संरक्षक मनोहरी तकमील तस्दीक करवाया गया। इस प्रकार उक्त भूमि खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर मे उक्त सत्यनारायण, जसराम, जगदीश व भरत के नाम 2/3 हिस्से का नामा0 तत्कालीन हल्का पटवारी द्वारा तस्दीक किया गया। अपीलांट/सायलान के पिता मनोहरी के स्वर्गवास हो जाने के पश्चात सायलान की मां मु0कंचनिया को अपने बच्चो के लालन पालन उनकी शिक्षा एवं उनकी आवश्यकताओ बाबत धन की आवश्यकता होने के कारण भूमि खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर खेडीचांदला श्रीमहावीरजी मे निहित अपने 47/100 हिस्से मे से 2/3 हिस्से को रेस्पो0 संख्या 1 मुकेशी पत्नि विजयसिह को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 25.7.05 को मुबलिग 50000/—रूपये मे बेचान कर मौके पर कब्जा रेस्पो0 संख्या 1 को संभला दिया एवं रेस्पो0 संख्या 1 उक्त भूमि पर खरीद दिनांक से आज तक बतौर स्वामी काबिज एवं दखील है। उक्त भूमि खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर के 53/100 हिस्सा दर हिस्सा 2/3 को रामकिशन,कुन्जीलाल पिसरान दूल्याराम मीना जो कि रेस्पो0 संख्या 1 के रिश्ते मे ससुर एवं ससुर के भाई है को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 1.9.98 को बेचान कर मौके पर कब्जा संभला दिया। उक्त विकय पत्र की सत्यनारायण,जसराम,जगदीश, भरत पिसरा मनोहरी की ओर से उनके नैसर्गिक संरक्षक माता कंचनबाई द्वारा ही रेस्पो0 संख्या 1 के परिवारजनो के नाम तकमील करवाई गई जिसका नामा0 भी उक्त खरीददारान के नाम तकमील हो चुका है। उक्त रजिस्ट्री जगदीश व भरत नाबालिग होने के कारण उक्त रजिस्ट्री दिनांक 27.7.05 को जरिये नैसर्गिक संरक्षक माता मु0 कंचनिया द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 मुकेशी के हक मे सम्पूर्ण विकयधन 50000/—रूपये की अदायगी के बाद तकमील तस्दीक करा दी गई लेकिन उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्र का अमल जमाबंदी मे नही होने के कारण जमाबंदी मे नाम सायलान/अपीलांट का ही चलता रहा जिसका बेजा लाभ उठाकर अपीलांट /सायलान रेस्पो0 संख्या 1 से उसकी खरीदशुदा ,कब्जेकाश्त व स्वामित्व की भूमि को जबरन हडपने पर आमादा है। जिसका उनको कोई अधिकार नही है। इस प्रकार अपीलांट का प्रथम दृष्टया केस सावित नही होकर रेस्पो0 के पक्ष मे बखूबी सावित है। वादग्रस्त आराजीयात पर अपीलांटगण को कब्जा नही इसलिए बिना कब्जे अपीलांट के किसी प्रकार के हक एवं अधिकारी प्रभावित नही होने से सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति अपीलांट के पक्ष मे सावित नही होकर रेस्पो0 के पक्ष मे बखूबी साबित है। रेस्पो0 द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्र 27.7.25 के आधार पर भूमि वादग्रस्त की घोषणा खातेदारी एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अधिनस्थ

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

न्यायालय मे पेश किया हुआ है। वादग्रस्त आराजीयात पर कब्जा काश्त रेस्पो0 का है जिसे सरपंच ग्राम पंचायत पटौदा द्वारा अपने प्रमाण पत्र दिनांक 27.9.25 मे माना है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत रूप से सम्पूर्ण दस्तावेजात का अवलोकन किया जाकर ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जिसमे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नही है। अतःअपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिससे यह तथ्य सामने आये कि वादग्रस्त आराजीयात खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर स्थित ग्राम खेडी चांदला तहसील श्रीमहावीरजी की खातेदारी मुताबिक जमाबंदी सम्वत कंचनिया पत्नि स्व0मनोहरी हिस्सा 47/750, कुन्जीलाल पुत्र दूल्याराम हिस्सा 103/300, नाबालिंग जगदीश पुत्र मनोहरी संरक्षक माता कंचनिया हिस्सा 47/750, जसराम पुत्र मनोहरी हिस्सा 47/750, दिनेश पुत्र रामकिशन मीना हिस्सा 103/1200 नाबालिंग भरत पुत्र मनोहरी संरक्षक माता कंचनिया हिस्सा 47/750, मनीषा पुत्र रामकिशन हिस्सा 103/1200, रमेश पुत्र रामकिशन हिस्सा 103/1200 सत्यनारायण पुत्र मनोहरी हिस्सा 47/750 सुमेर सिह पुत्र रामकिशन मीना हिस्सा 103/1200 सा.देह खातेदार के नाम दर्ज है। पत्रावली मे उपलब्ध फोटो प्रति विकय पत्र दिनांक 25.7.05 के अवलोकन से जाहिर है कि भूमि वादग्रस्त को मुकेशी पत्नि विजय सिह जाति मीना निवासी खेडी चांदला को खसरा न0 41 रकबा 70 ऐयर विकेता पक्ष ने अपने सम्पूर्ण 47/100 दर हिस्सा 2/3 भाग को बेचान किया गया है। भूमि पर कब्जा गैरसायल मुकेशी का होने का तथ्य की पुष्टि सरपंच ग्राम पंचायत पटौदा द्वारा की गई है। अपीलांट अधिवक्ता का कथन रहा कि रजिस्टर्ड विकय पत्र पर पंजीयन अधिकारी द्वारा पंजीयन नियमावली 1955 के नियम 39 के तहत भारतीय पंजीयन एक्ट की धारा 35(3)(बी) का नोट अंकित किया है। जिसकी कोई अपील रेस्पो0 अर्थात केता पक्ष द्वारा नही की गई है। इस सबंध मे उल्लेखनीय है कि उक्त तथाकथित पंजीयन नोट के आधार पर किसी पंजीवद्व दस्तावेज का महत्व समाप्त नही किया जा सकता है। जहॉ तक नाबालिंग की भूमि को बेचान करने का प्रश्न है तो नाबालिग की संरक्षक के द्वारा उनकी शिक्षा दीक्षा एवं अन्य आवश्यकताओ की पूर्ति हेतु नाबालिंग की भूमि को बेचान करने का अधिकार संरक्षक को प्राप्त होता है। उप पंजीयक द्वारा एक ही भूमि के बाबत एक ही दिवस को पंजीयन किया है तथा एक पंजीयन दस्तावेज पर नोट धारा 35 (3)(बी) अंकित किया है एवं दुसरे पंजीयन दस्तावेज को पंजीवद्व किया गया है जिसमे किसी प्रकार का नोट अंकित नही किया है। इससे उप पंजीयक की दोहरी निती जाहिर होती है। वादग्रस्त आराजीयात के हक एवं अधिकारो का निर्धारण अधिनस्थ न्यायालय मे विचाराधीन दावे मे साक्ष्य के उपरान्त तय हो सकेगे। वादग्रस्त आराजीयात रेस्पो0 द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया केस अपीलांट के पक्ष मे साबित नही होकर रेस्पो0 के पक्ष मे साबित होता है तथा भूमि पर अपीलांट का कब्जा काश्त हो इस सबंध मे अपीलांट द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नही किया है ना ही दौराने बहस कथन किया है। जिसके विपरीत वादग्रस्त आराजीयात पर कब्जा रेस्पो0 का होने का प्रमाण पत्र सरपंच ग्राम पंचायत पटौदा द्वारा जारी किया है। इस प्रकार सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष मे

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

सावित नही होकर रेस्पो0 के पक्ष मे साबित होता है। भूमि वादग्रस्त पर अपीलांट का कब्जा काश्त नही होने से अपीलांट को किसी प्रकार की अपूर्णनीय क्षति होने की कोई संभावना नही है। उपरोक्त विवेचन से अपीलांट की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

अतःअपील अपीलांट खारिज योग्य होने से खारिज की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर हिण्डौन सिटी के प्रकरण संख्या 95/25 मे पारित निर्णय दिनांक 9.1.26 की पुष्टि की जाती है।

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

(लक्ष्मी कांत बालोत)
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर