<u>न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर</u>

अपील संख्या – 63/19 GCMS NO 2019/00123

सीताराम पुत्र भोला जाति मीना निवासी किराडी तहसील सपोटरा जिला करौली

अपीलांट

बनाम

1. रामखिलाडी पुत्र मूडया जाति मीना निवासी किराडी तहसील सपोटरा जिला करौली
2. कुलदीप पाल
3. प्रदीप पाल पुत्रान स्व0विरेन्द्र पाल जाति राजपूत निवासी किराडी हाल निवासी हटवाडा बाजार करौली तहसील व जिला करौली
4. लैण्ड होल्डर तहसीलदार तहसील सपोटरा जिला करौली

रेस्पो0

(अपील विरूद्ध मु0नं0 1/2014 निर्णय व डिक्री दिनांक 28.8.19 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सपोटरा)

अभिभाषक अपीला0 श्री विष्णु चंद बंसल

अभिभाषक रैस्पो0 1 श्री नवल किशोर शर्मा

दिनांक 10.02.2025

<u>निर्णय</u>

प्रस्तुत अपील अपीला0 की ओर से अंतर्गत धारा 223 विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 28.8.19 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सपोटरा पेश की है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने एक दावा बाबत घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया कि ग्राम किराडी के आराजी ख0न0 221 रकबा 40 बीघा 4 विस्वा जो सम्पूर्ण आराजीयात वीरेन्द्रपाल,जितेन्द्रपाल,सुरेश पाल ,रमेशपाल,विजयलक्ष्मी की संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की रही है। जिसमे से खातेदारान ने दिनांक 26.10.72 को 17 बीघा 10 विस्वा भूमि वादी को तथा 02 बीघा 10 विस्वा भूमि हरिनारायण पुत्र उंकारया मीना निवासी किराडी एवं 20 बीघा 04 विस्वा भूमि रामधन,सुआ,सीताराम पुत्रान भोला मीना निवासी किराडी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय करके विक्रयशुदा आराजीयात पर हिस्सा अनुसार कब्जा करा दिया और वादी उक्त दिनांक से ही उक्त आराजी मे से रकबा 17 बीघा 10 विस्वा आराजी पर बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज चला आ रहा है तथा रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर वादी के हक मे नामा0 तस्दीक किया गया परन्तु उक्त नामा0 विधि विरूद्ध तरीके से 17 बीघा 10 विस्वा के स्थान पर 16 बीघा 10 विस्वा का खोल दिया गया। और उसी अनुसार खातेदारी जमाबंदी मे दर्ज कर दी गई। शेष 1 बीघा खातेदारी विधि विरूद्ध तरीके से विक्रेता वीरेन्द्रपाल के नाम रख दी गई। वादी संख्या 4 लैण्ड होल्डर सपोटरा ने वादी की खातेदारी की भूमि को मिन न0 ख0न0 221/2 रकबा 16 बीघा 10 विस्वा एवं वीरेन्द्रपाल के नाम 01 बीघा का मिन न0 221/1 जमाबंदी मे दर्ज कर दिया जिस 01 बीघा भूमि की अवैध खातेदारी इन्द्राज का अनुचित लाभ उठाकर खातेदार जितेन्द्रपाल,रमेशपाल,विजयलक्ष्मी ने आराजी ख0न0 221/1 रकबा 1 बीघा के 3/4 यानि 15

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.03.27 15:57:01 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

विस्वा भूमि का अवैध बयनामा प्रतिवादी संख्या 1 सीताराम के हक मे तहरीर कर दिया और हिस्सा 1/4 यानि 05 विस्वा भूमि प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पिता स्व0विरेन्द्रपाल के नाम जमाबंदी मे दर्ज रह गई तथा हिस्सा 3/4 भूमि प्रतिवादी संख्या 1 सीताराम के नाम दर्ज कर दी गई। ख0न0 221/1 रकबा 01 बीघा भूमि प्रतिवादी की खरीदशुदा भूमि है और उक्त भूमि मे प्रतिवादीगण के कोई अधिकार किसी प्रकार के दिनांक 26.10.72 के पश्चात शेष नही रहे है। इस कारण उक्त आराजी का विक्रेतागण जितेन्द्रपाल,रमेशपाल एवं विजयलक्ष्मी द्वारा सीताराम के हक मे किया गया विक्रय पत्र प्रारंभतः शून्य एवं अवेध है और वादी के अधिकारो पर बेअसर है तथा वादी ख0न0 221/1 रकबा 01 बीघा को स्वयं को खातेदार घोषित कराने का अधिकारी है। प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के हक मे आराजी ख0न0 221/1 रकबा 01 बीघा के अवैध खातेदारी इन्द्राज की कोई जानकारी वादी को नही थी। माह अगस्त 2013 मे प्रतिवादी संख्या 1 सीताराम ने वादी से कहा कि मै आपकी आराजी ख0न0 221/1 मे से 15 विस्वा भूमि पर कब्जा करूंगा और तुम्हे बेदखल करूगा। जब राजस्व रिकार्ड की जॉच की गई एवं उक्त अवैध खातेदारी के बारे मे विक्रेतागण से सम्पर्क किया तो विक्रेतागण जितेन्द्रपाल,रमेशपाल एवं विजयलक्ष्मी की मृत्यु हो चुकी थी किन्तु प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पिता विरेन्द्रपाल जिवित थे। जिनसे वादी ने उक्त अवैध खातेदारी के बारे मे कहॉ तो उनके द्वारा उक्त 01 भूमि की खातेदारी वादी के नाम दर्ज कराने की सहमति दी गई परन्तु इसी दौरान विरेन्द्र पाल की मृत्यु हो जाने पर प्रतिवादी संख्या 1 सीताराम द्वारा वादी के नाम खातेदारी दर्ज कराने की मनाही कर दी गई। तथा भूमि को किसी अन्य को बेचान करने की धमकी दी गई। इसके कारण वाद कारण उत्पन्न होने पर आराजी ख0न0 221/1 रकबा 01 बीघा का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे एवं प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। इस प्रकार की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से वादी/रेस्पो0 द्वारा चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद पत्र स्वीकार किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/प्रतिवादी 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 अभिभाषको की अपील पर सुनी गई।

अपीलांट के अधिवक्ता ने अपील मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री रूयेदाद मिसल एवं विधि विरूद्व होने से निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दावा एवं जबाब दावे के अनुसार विवाधक बिन्दु कायम नही किये गये इसलिए जैर निर्णय व डिक्री विधि विरूद्व होने से आदेश 14 नियम 5 सीपीसी के तहत पुनः विवाधक बिन्दु विचरित कर पत्रावली पुनः सुनवाई के लिए अधिनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किये जाने योग्य है। वादी/रेस्पो0 द्वारा वादपत्र मे मृतक रमेशपाल,जितेन्द्रपाल व विजयलक्ष्मी के वारिसान को पक्षकार नही बनाया गया है एवं मृतक वीरेन्द्रपाल की [illegible] पुत्रियों को एवं बैंक आफ बडौदा शाखा हाडोती एवं ख0न0 221/2 के अन्य खातेदारान को पक्षकार नही बनाया गया है। जो दावे मे आवश्यक पक्षकार है। ऐसी स्थिति मे दावा वादी पक्षकारो के [illegible] के आवश्यक पक्षकारो को बिना पक्षकार बनाये चलने योग्य नही होने पर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दावा वादी विधि विरूद्व डिक्री किया जाकर कानूनी भूल की है। दावा वादी मिस जॉइन्डर ऑफ पार्टीज होने से खारिज किये जाने योग्य

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.03.27 15:37:01 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

है। ऐंसी स्थिति मे जैर अपील निर्णय विधि विरूद्व होने से निरस्त योग्य है। वादी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा ख0न0 221 की 16 बीघा 10 विस्वा भूमि की खरीद की है और नामा0 उसल बयनामा से दिनांक 2.12.79 को 16 बीघा 10 विस्वा का स्वीकृत किया गया है। जिसे आज तक रेस्पो0/वादी द्वारा चेलेन्ज नही किया गया है। नक्शे मे भी तरमीम 16 बीघा 10 विस्वा की हो चुकी है। दिनांक 19.6.09 को वादी/रेस्पो0 ने अपने भाईयो लडडूलाल,बाबूलाल,पप्पूलाल के हक मे 3/4 हिस्से का 221/2 रकबा 16 बीघा 10 विस्वा का बयनामा पंजीवद्व कराया है और सभी खातेदारान ख0न0 221/2 वादी रेस्पो0 न0 1 रामखिलाडी,लडडूलाल,बाबूलाल,पप्पूलाल पुत्रान मूडया मीना ने भूमि बैंक आफ बडौदा शाखा हाडौती के दावा से पूर्व रहन की है। इन समस्त तथ्यो से वादी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा ख0न0 221/2 रकबा 16 बीघा 10 विस्वा भूमि का ही वादी/रेस्पो0 संख्या 1 की खरीदशुदा होना वादी का स्वीकृत तथ्य है। और असल बयनामा मे भूमि 16 बीघा 10 विस्वा ही खरीद करना दर्ज रहा है तथा प्रत्यर्थी संख्या 1 की भूमि की तरमीम हो रही है तथा कब्जा भी 16 बीघा 10 विस्वा पर है इसलिए वादी/रेस्पो0 न0 1 द्वारा दावा के साथ असल बयनामा प्रस्तुत नही किया है जो नकल बयनामा वादी द्वारा प्रस्तुत किया गया है उसमे रजिस्ट्री लिपिक से सहवन अग्रेजी अक्षर 6 हिन्दी अक्षर छः के स्थान पर दर्ज हो गया है उसे आधार मानकर वादी द्वारा प्रतिवादी न0 1 व 2 तथा 3 के पिता की खातेदारी ख0न0 221/1 रकबा 01 बीघा को हडपने की नीयत से 42 वर्ष वाद यह दावा प्रस्तुत किया गया था जो विधि विरूद्व है। फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय विधि विरूद्व पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। वादी/रेस्पो0 द्वारा ऐंसा कोई साक्ष्य व दस्तावेज पेश नही किया है जिससे भूमि ख0न0 221/1 रकबा 01 बीघा वादी/रेस्पो0 ने साबिक खातेदारान जितेन्द्रपाल,रमेशपाल व विजय लक्ष्मी से खरीद की है। बयनामा के साथ कोई नक्शा खरीद भूमि का प्रस्तुत नही किया है। ख0न0 221 का रकबा 40 बीघा 4 विस्वा होना वादी का स्वीकृत तथ्य है किस स्थान ,किस दिशा किस के पडौस की भूमि वादी/रेस्पो0 द्वारा खरीद की है यह दावे मे अंकित नही किया है। कोई सीमा चिन्ह बयनामा मे अंकित नही किया है। खसरा न0 221 के चार नये नम्बर 221/1, 221/2, 221/3, 221/4 बने है भूमि किस नम्बर से आती है यह तथ्य भी वादी द्वारा अपने बयनामे मे साबित नही है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/रेस्पो0 का दाव डिक्री कर कानूनी भूल की है। जो निरस्त योग्य है। अपीलांट ने अपीलाधीन भूमि मे से ग्राम किराडी मे स्थित ख0न0 221/1 रकबा 1 बीघा का 3/4 भाग जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भूमि के खातेदार जितेन्द्रपाल पुत्र शिरोमन पाल, रमेशपाल पुत्र पूरणपाल, विजयलक्ष्मी पुत्री पूरण पाल से दिनांक 28.4.03 को विधिवत क्रय की है जो अपीलांट के नाम खातेदारी मे दर्ज है विक्रय पत्र को निरस्त कराने का अधिकार मात्र सिविल कोर्ट को है राजस्व न्यायालय को प्राप्त नही है। इस तथ्य को अनदेखा कर अधिनस्थ न्यायालय ने अपना निर्णय विधि के प्रावधानो के विपरीत पारित किया है। इस प्रकार अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त किया जाकर प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु रिमाण्ड किया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.03.27 15:57:01 IST
Reason: SelfAttested

रेस्पो0 के अधिवक्ता ने अपनी बहस मे कहा कि ग्राम किराडी ख0न0 221 रकबा 40 बीघा 4 विस्वा जो सम्पूर्ण आराजीयात वीरेन्द्रपाल,जितेन्द्रपाल,सुरपाल ,रमेशपाल,विजयलक्ष्मी की संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की रही है। जिसमे से खातेदारान ने दिनांक 26.10.72 को 17 बीघा 10

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

विस्वा भूमि रेस्पो/वादी को तथा 02 बीघा 10 विस्वा भूमि हरिनारायण पुत्र उंकारया मीना निवासी किराडी एवं 20 बीघा 04 विस्वा भूमि रामधन,सुआ,सीताराम पुत्रान भोला मीना निवासी किराडी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय करके विक्रयशुदा आराजीयात पर हिस्सा अनुसार कब्जा करा दिया और रेस्पो/वादी उक्त दिनांक से ही उक्त आराजी मे से रकबा 17 बीघा 10 विस्वा आराजी पर बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज चला आ रहा है तथा रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर रेस्पो/वादी के हक मे नामा0 तस्दीक किया गया परन्तु उक्त नामा0 विधि विरूद्व तरीके से 17 बीघा 10 विस्वा के स्थान पर 16 बीघा 10 विस्वा का खोल दिया गया। और उसी अनुसार खातेदारी जमाबंदी मे दर्ज कर दी गई। शेष 1 बीघा की खातेदारी विधि विरूद्व तरीके से विक्रेता वीरेन्द्रपाल के नाम रख दी गई। इस प्रकार वादी/रेस्पो0 द्वारा क्रय की गई भूमि मे रकबा 01 बीघा की खातेदारी कम दर्ज होने के कारण एवं भूमि की खातेदारी गलत रूप से प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज हो जाने के कारण प्रथम दृष्टया आपस मे मिल समझकर गलत इन्द्राज को सही कराने के प्रयास किये गये परन्तु प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा मना कर देने एवं आराजीयात से बेदखल करने की धमकी दिये जाने पर कानून की सहायता लेकर ही अधिनस्थ न्यायालय के वाद पत्र प्रस्तुत कर विक्रय पत्र के आधार पर खरीद की गई भूमि मे रकबा 01 बीघा भूमि कम दर्ज होने के कारण उसमे खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के लिए ही वाद पत्र विधि के अनुरूप ही पेश किया गया था। उक्त खरीदशुद भूमि रकबा 17 बीघा 10 विस्वा भूमि का नामा0 गलती से 16 बीघा 10 विस्वा का हो गया शेष 01 बीघा भूमि विक्रेता के नाम रह गई। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि अनुसार तनकीयात कायम करते हुए प्रत्येक तनकी पर साक्ष्य सबूत लिया जाकर पूर्ण रूप से विवेचन विश्लेषण करने के उपरान्त ही वादी/रेस्पो0 को ख0न0 221/1 रकबा 01 बीघा का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है। जो विधिक प्रकिया के अनुरूप है। अतःअपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष अधिवक्तागणो की बहस पर मनन किया। अपीलाधीन आदेश एवं अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यांन पूर्वक अवलोकन किया गया । जिससे यह तथ्य सामने आये कि आराजी ख0न0 221 रकबा 40 बीघा 4 विस्वा जो सम्पूर्ण आराजीयात वीरेन्द्रपाल,जितेन्द्रपाल,सुरेश पाल ,रमेशपाल,विजयलक्ष्मी की संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की रही है। जिसमे से वादी/रेस्पो0 द्वारा दिनांक 26.10.72 को 17 बीघा 10 विस्वा भूमि क्रय की गई थी। जिसका नामा0 रकबा 16 बीघा 10 विस्वा का खोला गया। शेष 1 बीघा भूमि मे से रकबा 15 बिस्सा यानि 3/4 हिस्सा का बयनामा किया गया। इस प्रकार उक्त आराजीयात ख0न0 221/1 व 221/2 के अन्य सहखातेदारान की आराजी हो गई। वादी द्वारा विवादित भूमि के सहखातेदारान जितेन्द्रपाल,सुरेश पाल व विजय लक्ष्मी के वारिसान को एवं भूमि 221/2 के अन्य सहखातेदारान लडडूलाल,बाबूलाल, पप्पूलाल पुत्रान मूडया को दावे मे पक्षकार नही बनाया गया है। बल्कि साबिक खातेदार मृतक विरेन्द्रपाल के वारियान रेस्पो0 संख्या 2 व 3 को ही पक्षकार बनाया गया है। जबकि वादी द्वारा अन्य सहखातेदारान एवं सहखातेदारान के वारिसान को दावे मे आवश्यक पक्षकार बनाना चाहिए था जो आवश्यक है। इस प्रकार दावा वादी पक्षकारो के कुसंयोजन के बिना ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्व डिकी किया गया है। जो विधि के प्रावधानो के विरूद्व है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्व होने से अपास्त योग्य है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को आराजी ख0न0 221/1 व 221/2 के अन्य

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.03.27 15:37:01 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

सहखातेदारान एवं साबिक खातेदार जितेन्द्रपाल,सुरेश पाल एवं विजय लक्ष्मी के वारिसान को आवश्यक पक्षकार बनाते हुए उभयपक्ष को साक्ष्य सुनवाई हेतु रिमाण्ड किया जाना उचित है।

अतःअपील अपीलांट रिमाण्ड योग्य होने से रिमाण्ड की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सपोटरा के प्रकरण संख्या 01/14 निर्णय व डिक्री दिनांक 28.8.19 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि आराजीयात ख0न0 221/1 व 221/2 के अन्य सहखातेदारान एवं साबिक खातेदार जितेन्द्रपाल,सुरेश पाल एवं विजय लक्ष्मी के वारिसान को आवश्यक पक्षकार बनाते हुए उभयपक्ष को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनःविधि सम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष को पाबन्द किया जाता है कि वे अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सपोटरा के न्यायालय मे दिनांक 17.3.2025 को उपस्थित होना सुनिश्चित करे।

निर्णय आज दिनांक 10.02.2025 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(लक्ष्मीकान्त बालोत)
राजस्व अपील प्राधिकारी

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.03.27 15:57:01 IST
Reason: SelfAttested