न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर

अपील संख्या - 46/21 GCMS NO 2021/140

1. वीरेन्द्र सिह
2. राजवीर
3. चन्द्रवीर
4. तेजवीर पिसरान साहब सिह जातियान जाट निवासीयान श्यारौली तहसील वजीरपुर
5. सन्तो देवी बेवा साहब सिह जाति जाट निवासी श्यारौली तहसील वजीरपुर

अपीलांट

बनाम

1. धारा सिह पुत्र अर्जुन सिह
2. भगवान सिह पुत्र अर्जुन सिह जातियान जाट निवासीयान श्यारौली तहसील वजीरपुर

रेस्पो0

(अपील विरूद्ध मु0नं0 97/20 निर्णय दिनांक 11.2.21 न्यायालय उपजिला कलक्टर, वजीरपुर)

अभिभाषक अपीला0 श्री श्याम मोहन शर्मा

अभिभाषक रैस्पो0 श्री अभय गुप्ता

दिनांक 26.3.25

निर्णय

प्रस्तुत अपील अपीला0 की ओर से अंतर्गत धारा 225 विरुद्ध निर्णय दिनांक 11.2.21 न्यायालय उपजिला कलक्टर, वजीरपुर पेश की है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में सायल/अपीलाटगण के पिता साहब सिह पुत्र अर्जुन सिह द्वारा एक प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया कि सायल व गैरसायल की सहखातेदारी की भूमि ख0न0 1594 रकबा 1.46 है0 ग्राम श्यारौली मे स्थित है। जिसमे सायल एवं गैरसायल काबिज चले आ रहे है। सायल एवं गैरसायल ने उक्त भूमि का रोड साईड से मौखिक बंटवारा कर रखा है तथा आपसी सहमति से ही सायल एवं गैरसायल संख्या 1 ने उक्त भूमि मे अपने भूमि विकास के लिए एवं आवास के लिए मकान बना रखे है। दोनो गैरसायलान द्वारा साज कर लिया है तथा रोड साईड की की समस्त अच्छी किस्म की भूमि पर कब्जा करना चाहते है। जबकि गैरसायल को इस प्रकार से अच्छी किस्म की भूमि पर कब्जा करने का कोई अधिकार नही है। गैरसायलान द्वारा दिनांक 21.7.20 को सालय को धमकी दी है कि वो दोनो रोड साईड की अच्छी किस्म की भूमि पर कब्जा करेगे तथा तुम्हे रोड के पीछे की भूमि देगे तथा उन्होने रोड साईड की पूरी भूमि पर सायल को पुख्ता निर्माण करनें की भी धमकी दी। गैरसायलान अपनी बेजा हरकतो से तब तक बाज नही आवेगे जब तक कि उन्हे अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द न किया जावे कि सायल की रोड साईड की भूमि पर कोई अवैध निर्माण नही करे। इस प्रकार की इस्तदआ अधिनस्थ न्यायालय से सायल/अपीलांटगण के पिता साहब सिह द्वारा की गई। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:40:11 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

सायल/अपीलांटगण के पिता का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने से व्यथित होकर सायल के वारिसान/अपीलांट 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 पारित आदेश परवर्स,आर्वीट्रेरी एवं विधि के मध्य सिद्वान्तो के विपरीत होने के कारण निरस्त योग्य है। अपीलार्थी सायलान का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किये जाने एवं गैरसायलान द्वारा पेश काउन्टर टी आई अस्वीकार किये जाने योग्य है। सायल (अपीलार्थी के पिता/पति) ने प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा के मद न0 3 मे स्पष्टतः यह उल्लेखित किया है कि सायल व गैरसायल ने वादग्रस्त भूमि का रोड साईड से मौखिक बंटवारा कर रखा है तथा आपसी सहमति से सायल व गैरसायल संख्या 1 ने उक्त भूमि मे अपने भूमि विकास के लिए आवास के लिए मकान बना रखे है। इस तरह से सायल ने अपने सम्पूर्ण प्रार्थना पत्र टी आई मे यह कही भी अंकित नही किया कि उक्त वादग्रस्त भूमि ख0न0 1594 मे से रोड साईड की भूमि का कोई हिस्सा या भाग सायल के हिस्से मे नही आया,बल्कि सायल ने तो स्पष्टतः यह अंकित किया है कि उक्त वादग्रस्त भूमि ख0न0 1594 मे से रोड साईड की भूमि व पीछे की भूमि दोनो मे ही तीनो भाईयो का समान रूप से हिस्सा है। किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने सायल के प्रार्थना पत्र मे वर्णित उक्त कथनो पर कतई गौर एवं विश्वास नही कर केवल मात्र गैरसायलान के मिथ्या कथनो पर गौर एवं विश्वास कर सायल का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज कर भारी कानूनी भूल की है। वादग्रस्त भूमि पक्षकारो के पिता के समय खरीदी हुई भूमि है एवं शुरू से ही उक्त भूमि ओन रोड स्थित है अर्थात उक्त भूमि शुरू से ही रोड के लंगवा है। स्वाभाविक रूप से कोई भी व्यक्ति शामलाती भूमि जो कि रोड के लगवा स्थित हो उसका विभाजन करने मे वह रोड के लंगवा भूमि जो कि हर समयानुसार मूल्यवान ही होती है चाहे वर्तमान समय मे उसका मूल्य आंका जाये या वर्तमान मे सालो पहले उसका मूल्य आंका जावे। लिहाजा स्वाभाविक रूप से कोई भी सहखातेदार इस प्रकार की वादग्रस्त भूमि का विभाजन करने मे अपने मूल्यवान रोड साईड की भूमि को क्यो नही लेना चाहेगा। वह रोड साईड की अच्छी किस्म व मूल्यवान किस्म की अपनी भूमि के हिस्से व हक को छोडकर कम मूल्य की भूमि ही क्यो लेगा। सामान्य रूप से भी ऐसा कोई व्यक्ति नही करेगा। सायल ने प्रार्थना पत्र मे रोड साईड की भूमि उसका हिस्सा सहखातेदारी व कब्जा होने का कथन किया है किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने केवल मात्र गैरसायलान द्वारा जबाब प्रार्थना पत्र मे इस बाबत वर्णित मिथ्या बनावटी कथनो को मूलवाद मे बिना उभयपक्षो की साक्ष्य रिकार्ड हुये ही सही मानकर एवं यह मानकर कि रोड साईड की भूमि [illegible] भाग सायल के हिस्से व खातेदारी का नही है। आलौच्य आदेश पारित [illegible] भूल की है। सायल ने यह तथ्य भी अधिनस्थ न्यायालय मे रखा [illegible] भाईयो सायल व गैरसायलान ने अपना हिस्सा बराबर रखा है। गैरसायल संख्या 1 [illegible] रोड की तरफ अपने हिस्से

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:40:11 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

मे कुछ भूमि मे छोटा सा आवासीय मकान बना रखा है तथा सायल का रोड साईड की भूमि का हिस्सा सायल ने खाली रख रखा है। लेकिन गैरसायल की नियत अब खराब हो वे आपस मे मिलकर रोड साईड की सम्पूर्ण भूमि अर्थात सायल के हिस्से की भूमि सहित अकेले ही कब्जा करना चाहते है एवं उसमे निर्माण करने की सायल को धमकी दी गई। जिसका उनको कोई अधिकार नही है। चूकि रोड साईड की भूमि मे सायल व गेरसायलान का बराबर बराबर हिस्सा है। इसलिए सायल ने उक्त वादग्रस्त सम्पूर्ण आराजी का सरस नरस से मीटस एण्ड बाउण्डस से अच्छी मे से अच्छी एवं बुरी मे से बुरी दोनो तरह की भूमि का तीनो भाईयो ने रिकार्डेड विभाजन करने हेतु यह दावा गैरसायलान के विरूद्व सायल का वादकारण उत्पन्न होने पर दावा विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा अधिनस्थ न्यायालय मे पेश किया है। जिसका निर्णय उभयपक्षो की साक्ष्य रिकार्ड किये जाने के उपरान्त ही विधि सम्मत किया जा सकता है। किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र टी आई के निस्तारण की स्टेज पर ही यह मानकर कि पक्षकारो मे वादग्रस्त भूमि का विभाजन हो चुका है मूल दावे का परोक्ष रूप से निर्णय कर दिया है एवं इस तरह से फाईडिंग देकर आलोच्य आदेश पारित कर सायल के प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज कर कानूनी भूल की है। सायल व गैरसायल द्वारा अपने अपने प्रार्थना पत्र टी आई जबाब मय काउन्टर टी आई मे अंकित कथनो व तथ्यो की सत्यता को मूल वाद मे उभयपक्षो की साक्ष्य रिकार्ड पर करने के उपरान्त ही निर्णायक रूप से नियमानुसार व विधि अनुसार किया जा सकता है। प्रार्थना पत्र टी आई की स्टेज पर तो न्यायालय को सिर्फ प्रथम दृष्टया केस,सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिन्दुओ पर विवेचन कर प्रार्थना पत्र का कानूनन निस्तारण किया जाना चाहिए था। किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी प्रावधानो को कतई नजर अंदाज कर आलौच्य आदेश मे मात्र यह मानकर कि सायल व गैरसायलान मे भूमि का मौखिक विभाजन लम्बे समय पूर्व हो चुका है ऐसी स्थिति मे प्रार्थना पत्र टी आई व काउन्टर टी आई दोनो मे से किसी के भी पक्ष मे निषेधाज्ञा जारी की जाती है तो कब्जे को लेकर विवाद उत्पन्न हो सकता है। सायल का प्रार्थना पत्र टी आई खारिज कर भारी कानूनी व ताथ्यिक भूल की है। जबकि अधिनस्थ न्यायालय को उक्त फाईण्डिग की परिपेक्ष्य मे यह स्थिति साफ है कि वास्तविकता मे अधिनस्थ न्यायालय के उक्त आलोच्य आदेश से पक्षकारो मे कब्जे को लेकर विवाद उत्पन्न होने एवं उसमे आपस मे झगडा होने शांति भंग होने की पूर्ण संभावना बन गई है। क्योकि एक और सायल ने रोड साईड की भूमि मे अपना बराबर का हिस्सा व कब्जा होना तथा गैरसायलान द्वारा जबरदस्ती उसके हिस्से की भूमि पर कब्जा करने व निर्माण करने पर आमादा होने का कथन किया है वही इसके विपरीत गैरसायलान ने रोड साईड की सम्पूर्ण भूमि पर सायल का कोई हिस्सा नही होना व उसका कब्जा नही होना तथा उन्ही का कब्जा होने का कथन किया है। ऐसे मे कब्जे व हिस्से को लेकर पक्षकारो के मध्य मौजूद उक्त विवाद बिन्दुओ का निस्तारण तो उभयपक्षो को साक्ष्य उपरान्त ही तय किया जाना विधि सम्मत है एवं मूल वाद अधिनस्थ न्यायालय मे विचाराधीन है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय का आलौच्य आदेश पक्षकारो मे उपजे विवादो को मूल वाद [illegible] अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार कर आलौच्य आदेश निरस्त किया जाना [illegible] है। विधि का सुस्थापित

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:40:11 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

सिद्वान्त है कि टी आई की स्टेज पर ही दावे का निस्तारण जैसा आदेश प्रार्थना पत्र के निर्णय के समय किया जाना विधि सम्मत नही है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस विधिक सिद्वान्त की अनदेखी कर भारी कानूनी भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टांतो के प्रावधानो पर गौर नही किया है ना ही उनका हवाला अपने निर्णय मे दिया है। आलोच्य आदेश पारित होते समय अपीलांट के पिता/पति जीवित ही नही था। कानूनी स्थिति यह है कि प्रकरण के किसी भी मृत पक्षकार के पक्ष या विपक्ष मे कोई भी आदेश/निर्णय नही किया जा सकता है। चूकिं अपीलार्थी तत्समय अधिनस्थ न्यायालय मे पक्षकारा ही नही बनाये गये इसलिए अपीलार्थीगण को उक्त आदेश की कोई जानकारी समय पर नही हुई तथा इसी बीच कोविड 19 की लहर फैल जाने से लॉकडाउन लग गया एवं न्यायालय बंद हो गये। इसी का नाजायज फायदा उठाकर रेस्पो0 ने दिनांक 20.6.21 को उक्त वादग्रस्त भूमि मे रोड साईड की अपीलार्थी के कब्जे व हिस्से की भूमि मे जबरदस्ती कब्जा करने की नियत से पुख्ता निर्माण करना शुरू कर दिया तब अपीलार्थीगण ने उन्हे ऐसा करने से रोका तो उन्होने ऐलानिया अपीलार्थीगण से कहा कि तुम्हारी टी आई खारिज हो चुकी है हमे कोर्ट ने पाबन्द नही किया है तुमने निर्माण कार्य मे बाधा डाली तो तुम्हे जान से खत्म कर देगे। तब जाकर अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी की गई जानकारी होने पर अपील जानकारी के आधार पर अन्दर मियाद पेश की जा रही है कानूनगी पैचीदगियो से बचने के लिए धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाकर प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रेस्पो0 का काउन्टर टी आई खारिज फरमाया जावे।

रेस्पो0 ने अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस कथन किया कि आराजी खसरा न0 1594 रकबा 1.46 है0 अपीलांट/सायल व गैरसायल/रेस्पो0 की संयुक्त खातेदारी की आराजीयात है। उक्त आराजीयात का पक्षकारान के मध्य करीब 30 वर्ष पहले की सायल एवं गैरसायलान के पिता अर्जुन सिह के समय ही बंटवारा हो गया था। उस समय सडके किनारे की जमीन पर खेती मे मवेशियो व राहगीरो द्वारा नुकसान पहुँचा दिया जाता था इस कारण सायल/अपीलांट के पिता ने अपनी इच्छा से उक्त जमीन का उत्तरी पूर्वी 1/3 हिस्सा लिया। इसी तरह गैरसायला संख्या 2 के हिस्से मे उक्त जमीन का दक्षिणी हिस्सा आया तथा गैरसायल संख्या 1 के हिस्से मे उक्त जमीन का पूर्वी हिस्सा आया। तभी से सायल व गेरसायलान अपने अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त कर रहे है तथा तीनो हिस्सेदारो ने डोल मेड बनाकर अपने अपने हिस्से पर काश्त हो रही है। गैरसायल संख्या 1 ने अपने हिस्से की जमीन को विकसित करने के लिए लाखो रूपये खर्च किये है तथा खेती की सुरक्षा के लिए मकान भी बना रखा है। गैरसायल संख्या 2 ने भी अपने हिस्से मे एक दुकान तमा का निर्माण कर रखा है। तीनो हिस्सेदारान अपने अपने हिस्से की जमीन को काफी लम्बे [illegible] काश्त करते चले आ रहे है। एक दुसरे का एक दुसरे की जमीन से [illegible] का संबंध नही है। मौके पर अपीलांट/सायल का [illegible] आई जमीन से ज्यादा हिस्सा है। गेरसायलान/रेस्पो0 ने कोई साज नही कर रखी है ना ही अपीलांट की भूमि पर कब्जा

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:40:11 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

करना चाहते है। पक्षकारान के मध्य हुए बंटवारे के समय अच्छी जमीन अपीलांट ने स्वयं प्राप्त की है। इस प्रकार रेस्पो/गैरसायलान द्वारा अपीलांट को किसी प्रकार की कोई धमकी नही दी गई। प्रार्थना पत्र गलत तथ्यो के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय मे पेश किया गया था जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/सालय के पक्ष मे प्राईमाफेसी केस,सुविधा का सुतलन सिद्व नही होने एवं किसी प्रकार की अपूर्णनीय क्षति नही होने के कारण ही विधि के अनुसार खारिज किया है जो विधि के प्रावधानो के तहत है। इस प्रकार अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष अधिवक्तागणो की बहस पर मनन किया। अपीलाधीन आदेश एवं अपील पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिससे यह तथ्य सामने आये कि विवादित आराजीयात पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी की आराजीयात है। जिस पर अपीलांट के कथन अनुसार करीब 30 वर्ष पूर्व ही उनके पिता अर्जुन सिह के समय ही बंटवारा हो चुका है। बंटवारे मे हिस्से मे आई भूमि अनुसार ही पक्षकारान मौके पर काबिज काश्त है। चूकिःबंटवारे के समय विवादित आराजीयात की भूमि की दरे काफी कम थी वर्तमान समय मे भूमि की दरो के बढोतरी होने के कारण विवादित उत्पन्न होना स्वाभाविक है। पक्षकारान के मध्य विवादित आराजीयात का बंटवारे का वाद अधिनस्थ न्यायालय मे विचाराधीन होना पक्षकारो से स्वीकृत किया है। विवादित आराजीयात के बाबत सायल/अपीलांट के पिता द्वारा गैरसायलान/रेस्पो0 को पाबन्द कराने की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से चाही गई थी इसी प्रकार गैरसायलान/रेस्पो0 द्वारा काउन्टर टी आई प्रस्तुत कर सायल/अपीलांट को पाबन्द कराने की प्रार्थना की गई थी। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सायल/अपीलांट के पिता प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा भी खारिज किया है तथा गैरसायलान का काउन्टर टी आई प्रार्थना पत्र भी खारिज किया गया है। इससे यह स्पष्ट नही होता है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किस प्रकार का निर्णय पारित किया है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि के प्रावधानो के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। चूकिः विवादित आराजीयात संयुक्त खातेदारी की आराजीयात है जिसके बंटवारे के बाबत दावा अधिनस्थ न्यायालय मे विचाराधीन है। पक्षकारो के मध्य वाद वाहुलता नही बढे इसलिए उभयपक्ष को ताफैसला दावा अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर वजीरपुर के प्रकरण संख्या 97/20 मे पारित निर्णय दिनांक 11.2.21 को अपास्त किया जाता है। उभयपक्षो को ताफैसला दावा इस आशय से पाबन्द किया जाता है कि विवादित आराजीयात ख0न0 1594 रकबा 1.46 है0 वाके ग्राम श्यारौली तहसील वजीरपुर की मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। किसी प्रकार का निर्माण कार्य नही करे।

निर्णय आज दिनांक 26.3.25 को लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:40:11 IST
Reason: SelfAttested

(लक्ष्मी कांत बालोत)
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner