

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर

अपील संख्या - 46/23

GCMS NO 2023/137

1. हरि पुत्र सरबन जाति माली निवासी बरखेडा तहसील व जिला करौली (मृतक)

1/1. किस्तुरी बेवा हरि जाति माली निवासी बरखेडा तहसील व जिला करौली

2. रामनाथ

3. जगन सिंह

प्रेम सिंह

रामसिंह

4. ऊकार पिसरान सरबन जातियान माली निवासीयान बरखेडा तहसील व जिला करौली

अपीलांट

बनाम

1. क्षेत्रपाल सिंह

2. धीरेन्द्र पाल

3. वीरेन्द्र पाल पिसरान बृजराज पाल जातियान राजपूत निवासीयान छतपाडा तहसील व जिला करौली

4. तहसीलदार तहसील करौली राज.लैण्ड होल्डर तहसील करौली

रेस्पो0

(अपील विरुद्ध मु0नं0 25/18 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.7.23 न्यायालय सहायक कलक्टर, करौली)

अभिभाषक अपीला0 श्री अशफाक अहमद, श्री प्रमोद सिंहल

अभिभाषक रेस्पो0 श्री विष्णु चंद बंसल

दिनांक 25.03.2025

निर्णय

प्रस्तुत अपील अपीला0 की ओर से अंतर्गत धारा 223 विरुद्ध निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.7.23 न्यायालय सहायक कलक्टर, करौली पेश की है ।


अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में वादीगण/रेस्पो0 द्वारा एक वाद पत्र धारा 88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस आशय का पेश किया कि ग्राम वरखेडा पटवार हल्का रामपुर धाबाई मे आराजी ख0न0 462 रकबा 6 बीघा 18 विस्वा बंजड अव्वल, ख0न0 517/905 रकबा 2 बीघा 17 विस्वा बंजड अव्वल कुल किता 2 कुल रकबा 9 बीघा 15 विस्वा स्थित है। जो वादीगण एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त मिल्कियत व कब्जे की आराजी है। इसमे वादीगण का 1/2 हिस्सा है संयुक्त रूप से उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। प्रतिवादीगण न0 1 ता 6 झगडालू किस्म के व्यक्ति है। उक्त विवादित जमीन का बाई मीटस एण्ड बाउन्डस से विभाजन करने के लिए वादीगण काफी लम्बे समय से कहते आ रहे है। हर फसल पर आपस मे झगडे होते रहते है। प्रतिवादीगण ने दिनांक 5.6.18 को उक्त विवादित भूमि के वादीगण के 1/2 हिस्से व प्रतिवादीगण के 1/2 हिस्से के बंटवारे के लिए कहा सुनी हुई। जिस पर प्रतिवादीगण ने बंटवारा कराने से साफ इंकार कर दिया। जबकि मौके पर विवादित जमीन का सीमाज्ञान नही हुआ है और वादीगण को उसके मिल्कियत की

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

भूमि को काश्त करने में व्यवधान डालने पर उतारू है ऐलानिया कह चुके हैं कि हम तो वगैर भूमि का कन्वर्जन कराये व वगैर बंटवारा कराये भूमि में निर्माण करेगे तथा निर्माण के लिए भूमि पर सामग्री इक्कठी कर ली। बंटवारे से पूर्व निर्माण होने पर वादीगण के हक हकूक प्रभावित होंगे इसलिए प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से निर्माण नहीं करने व काश्त में व्यवधान डालने के लिए वादीगण प्रतिवादीगण को पाबन्द कराने का अधिकारी है। प्रतिवादीगण वादीगण की भूमि को येन केन ओने पाने दामो में कय करने पर आमादा है जिससे वादीगण के हक हकूक प्रभावित होंगे। विवादित जमीन का मुताबिक राजस्व रिकार्ड 1/2 हिस्से वादीगण बंटवारा कराये जाने तथा राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज कराने का अधिकारी है। इस प्रकार की इस्तदुआ वादीगण/रेस्पो0 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय से चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण/रेस्पो0 का वाद पत्र स्वीकार किया जाकर प्राथमिक डिक्री किया जाकर विवादित आराजीयात बाबत तहसीलदार करौली को मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाकर पक्षकारों की मौजूदगी में अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी का विभाजन प्रस्ताव मांगे जाने से व्यथित होकर अपीलांट/प्रतिवादीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में 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 लिखित बहस प्रस्तुत कर अंकित किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री गैर कानूनी तरीके से मनमानी तौर पर पारित किया है जो निरस्त योग्य है। वादीगण द्वारा दावा ख0न0 462 व 517/905 कुल किता 2 कुल रकबा 9 बीघा 15 विस्वा वाके ग्राम बरखेडा इन तथ्यों के साथ पेश किया कि प्रतिवादीगण का 1/2 हिस्सा बंटवारे से इंकार होने के कारण वाई मीटस एण्ड बाउन्डस वादीगण उपरोक्त आराजीयात में से 1/2 हक हिस्से की भूमि को बंटवारा कराकर 1/2 हिस्सा का पृथक इन्द्राज कराने की डिक्री चाहते हैं तथा हम प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्माण ना करने की डिक्री भी वादीगण चाहते हैं। प्रतिवादीगण अपीलांट ने स्पष्ट तौर पर अपने जबाब दावे में दावे को खारिज करने की प्रार्थना करते हुए तथ्य अंकित किये कि मौके पर विवादित आराजीयात में दोनों पक्षकारों के हिस्से बट अलग अलग बंटे हुए हैं। तथा वादीगण रेस्पो0 ने केहरपाल जो वादीगण का बाबा था से खरीद की है। उस समय भी फौमिली सेटलमेंट इन लोगों के बीच होकर अलग अलग हिस्से बंटे हुए थे तथा इस तौर पर हम प्रतिवादीगण अपीलांट को केहरपाल सिंह ने कब्जा प्रतिवादीगण अपीलांट को दिया है। इस तथ्य की ताईद रजिस्टर्ड बयनामा प्रदर्श ए-5 दिनांक 28.10.85 से होती है। जो केहरपाल सिंह उसके भाईयो की रजामंदी से अलाहिदा, अलाहिदा हिस्से भाई बृजराजपाल सिंह की औलाद क्षेत्रपाल सिंह, धीनेन्द्र पाल, वीरेन्द्र पाल के बीच बंटे हुए हैं इससे स्पष्ट है कि बंटवारा आपसी पारिवारिक सेटलमेंट से मौके पर हो चुका। इस प्रकार पूर्व से बंटवारे व सेटलमेंट से वादीगण रेस्पो0 पाबन्द है। दावा करते समय वादीगण ने पूर्व के किसी प्रकार की बंटवारे को छुपाया है जबकि स्वयं वादीगण ने मुकदमा न0 25/18 न्यायालय एस डी


राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

ओ करौली मे जो वाद मे ए सी एम करौली के यहाँ स्थानान्तरित हो गया था जो दिनांक 28.6.90 मे अदम पैरवी मे खारिज हुआ। जिसकी नकल अधिनस्थ न्यायालय मे पेश की गई। जिसके अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादीगण/रेस्पो0 ने अपने दावे दिनांक 24.7.87 मे स्पष्ट तौर पर यह लिखा है कि ख0न0 462 रकबा 6 बीघा 18 विस्वा पर इन लोगो का कब्जा है तथा चार गेह की पाटौर इन्होने डाल रखी है तथा ख0न0 517/905 पर इनके बाबा केहरपाल का कब्जा था। इन्होने हम प्रतिवादीगण को रजिस्ट्री करा दी तथा इसमे यह भी लिखा है कि केहरपाल ने कब्जा करा दिया। इसी दावे मे पैरा न0 2 तक अन्त मे रेस्पो/वादीगण ने यह स्पष्ट तौर पर लिखा है कि वादीगण रेस्पो0 के पा केहरपाल के जरिये फैमिली सेटलमेंट व बंटवारे के जरिये पुः ख0न0 462 पर कब्जा मिला है तथा इसी प्रकार इन्होने अपने मुकदमे मे मुकदमा न0 25/18 के दावे मे रिलीफ मे ख0न0 462 को स्वयं के नाम तथा ख0न0 517/905 को मुताबिक बंटवारा व सेटलमेंट आपसी भाई बंधी बंटवारे की डिक्री चाही थी। इससे स्पष्ट है कि वादीगण/रेस्पो0 की नीयत हमेशा से डामाडोल रही है तथा वे कभी बंटवारा होना मानते है तथा कभी बंटवारे से इंकार करते है। जबकि कानूनन स्वयं के बतौर लिखित दस्तावेज से पाबन्द है। इस कारण वादीगण नई नई प्ली तैयार कर जमीन पर अपनी नियत बिगाड रहे है। प्रतिवादीगण अपीलांट की और से नकल प्रकरण अजयसिंह वगै0 बनाम क्षेत्रपाल सिंह वगै0 (वादीगण रेस्पो0) के आपसी बंटवारे के दावे की प्रदर्श ए-2 भी पेश की है जिसमे हम प्रतिवादीगण अपीलांट यद्यपि फरीक मुकदमा नही थे तथा जो दावा दीगर ख0न0 का पेश किया गया था। जिसमे अजयसिंह व दीगर द्वारा क्षेत्रपाल सिंह वगै0 आराजीयात का बंटवारा कराया जाकर निर्माण ना करने हेतु क्षेत्रपाल सिंह वगै0 के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा की दादरसी चाही गई थी। जिसका जबाब वादीगण/रेस्पो0 द्वारा जबाब इस तरह दिया गया कि ख0न0 517/905 तथा ख0न0 462 मे से केहरसिंह के हिस्से मे प्राप्त हुई थी। इस तरह की डिक्री भी होना इन्होने माना है। इस जबाब मे भी वादीगण रेस्पो0 पाबन्द है। तथा मौजूद दावा मे सटलमेंट एवं बंटवारे के तथ्य को छुपाकर पेश किया है। जो इनकी मेलाफाईडीज को स्पष्ट करता है। इस तथ्यो को छुपाकर अपीलांट की खरीदशुदा जमीन को जो कि लाखो रूपये लगाकर उपयोगी बनाया है। तथा जिसमे हमारी बोरिंग दुकाने मकान पाटोर पूर्व की बनी हुई है जिसके लिए कोई तरदीदी साक्ष्य वादीगण रेस्पो0 की और से पेश नही हुए है। जबकि वादीगण ने अपने हिस्से केसर पुत्र चतरे माली को बेचान कर दो दुकाने व मकान मौके पर अपने हिस्से मे तैयार करवा दिये है तथा इन्होने वादीगण ने इस तथ्य को भी छुपाया है। मौके पर प्रतिवादीगण अपीलांट का कुआ है। जो दावा दायरी से पूर्व का है। जिसको जिरह डी डब्लू 1 वीरेन्द्र पाल ने स्वयं माना है। उसने कोई नक्शा ट्रेस नही किया है तथा अपनी अज्ञानता केसर बाबत बताता है तथा केसर की दो दुकाने व बने हो तो उसे पता नही है, तथा पूर्व मे दावे की जिसकी नकले ईएक्स ए-1 व ईएक्स ए-2 है इसने बाबत मे मानता है कि सन 1987 मे इस प्रतिवादीगण अपीलांट के विरुद्ध वादीगण रेस्पो0 ने दावा पेश किया था ये बात सही है। तथा दावा खारिज भी करना मानते है। परन्तु अपने पूर्व के लिखे बदलते हुए वीरेन्द्र पाल फैमिली सेटलमेंट से इन्कार करते है। हिस्सा बट हो जाने से इन्कार करता है। इससे स्पष्ट है कि वादीगण रेस्पो0 दावा क्लीन हैण्ड लेकर नही आये है तथा




(Handwritten Signature)

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर


वादीगण बंटवारे के स्वीकृत तथ्य को भी नये नये मुकदमा कर अपने बयानो मे रिकार्ड के खिलाफ कार्यवाही कर रहे है। जो माने जाने योग्य नही है तथा स्पष्ट तौर पर यह अपनी जिरह मे भी मानता है कि पूर्व मे बंटवारे को नही मानता है तथा अब बंटवारा चाहता है। वीरेन्द्रपाल अपनी जिरह मे अपने बिजली कनेक्शन और कुएे के बारे मे ध्यान नही होना कहता है । इस हालत मे वादीगण का मौजूदा दावा पुनः बंटवारे कराने हेतु चलने योग्य नही है तथा खारिज होने योग्य है। माननीय राजस्व मंडल एवं सुप्रीम कोट के निर्णयो की रोशनी मे पारिवारिक समझोता द्वारा सदभावी तरीके पर हुआ बंटवारा मान्य होता है। तथा पूर्व का बंटवारा बाई मीटस एण्ड बाउन्डस हुआ हो तो पुनः दावा पोषनीय नही होता है। 40-50 साल पुराने बंटवारे से भी व कैमिली सेटलमेंट से वादीगण इंकार कर मौजूदा दावा लाये है। ऐसी सूरत मे मौजूद दावा मौजूद स्थिति मे भारी परिवर्तन तथा हम प्रतिवादीगण अपीलांट द्वारा कुआ खुदवाया है कुएे मे विधुत कनेक्शन करवाया है। तथा हमारी जरूरतो के मुताबिक रिहायशी मकानात मौके पर मौजूद है। क्योकि हम प्रतिवादीगण अपीलांट के मकान है जिसमे करीब 8-10 घरों का निर्माण सभी भाईयो के परिवारजन करीब 80 लोग रिहायश कर रहे है। पुनः बंटवारे की डिक्री से एक और हमारे उपरोक्त लागत से निर्मित मकानात से ही महरूमी होगी एवं जिस हिस्से मे हम काश्त कर रहे है उनमे वादीगण के प्रवेश से मौके पर भारी असुविधा एवं डिस्र्वेस होगा। जिससे पक्षकारान के मध्य भारी कलह एवं जान माल की नुकसान का सामना करना पडेगा। इस प्रकार अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर वादीगण का दावा पूर्व मे हिस्से बट होने के बाबजूद पुनः बंटवारा करने के लिए दावा पेश किया है उसको मय खर्चा खारिज फरमाया जावे। एवं पूर्व वादग्रस्त आराजीयात बंटवारा रिकोगनाईज किये जाने के आदेश प्रदान करे।

रेस्पो० के अधिवक्ता ने बहस मे बताया कि वादग्रस्त आराजी ख०न० 462, 517/905 कुल किता 2 कुल रकबा 9 बीघा 15 विस्वा ग्राम बरखेडा वादीगण/रेस्पो० एवं अपीलांट/प्रतिवादीगण न० 1 ता 6 की संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की है। जिसमे रेस्पो०/वादीगण व अपीलांट/प्रतिवादीगण न० 1 ता 6 समान हिस्सा 1/2, 1/2 हिस्सा है। रेस्पो/वादीगण 1/2 हिस्से के खातेदार काश्तकार है। जो जमाबंदी सम्वत 2071-74 से स्पष्ट है। उक्त भूमि को रेस्पो/वादीगण एवं अपीलांट/प्रतिवादीगण संयुक्त रूप से उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। प्रतिवादीगण/अपीलांट झगडालू किस्म के व्यक्ति है जो हर फसल के समय रेस्पो/वादीगण से झगडा करते है। चूकि भूमि संयुक्त खातेदारी की होने से वादीगण/रेस्पो० द्वारा अपीलांट/प्रतिवादीगण से भूमि का मीटस एण्ड बाउन्डस से बंटवारा कराने के लिए कहा तो उनके द्वारा साफ मना कर दिया गया तथा रेस्पो० की आराजीयात मे व्यवधान डालने पर आमादा हो गये। बिना बंटवारे के ही आराजीयात पर पक्का निर्माण करने पर आमादा हो गये एवं निर्माण सामग्री डलवा दी गई। जबकि विधिवत बंटवारा कराये किसी प्रकार का निर्माण कराया जाना अवैध है। अपीलांट का कथन रहा कि रेस्पो/वादीगण द्वारा पूर्व मे भी बंटवारे का वाद पेश किया था जो अदम हाजरी अदम पैरवी मे खारिज हो चुका है। चूकि पूर्व मे प्रस्तुत दावा अदम हाजरी अदम पैरवी मे खारिज हुए 12 वर्ष से अधिक हो जाने के कारण पुनः बंटवारे का दावा कराना कानूनन आवश्यक था। क्योकि किसी भी डिक्री की मियाद 12 वर्ष होता


 राजस्व अपील प्राधिकारी
 सवाई माधोपुर

है। 12 वर्ष के पश्चात डिक्री प्रभावहीन व मियाद वाहर होने से निष्पादन योग्य नहीं होती है। जिसके बाबत माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अपने कई अभिमतो मे माना है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय मे 6 तनकीयात कायम की गई। जिसमे से सम्पूर्ण तनकी वादीगण/रेस्पो0 के पक्ष मे निर्णित की गई है। प्रतिवादीगण/अपीलांट किसी भी तनकी को अपने पक्ष मे साबित नहीं कर पाये है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली मे उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य एवं उभयपक्ष की मौखिक साक्ष्यो का पूर्ण रूप से विवेचन कर ही वादी का वाद पत्र प्राथमिक डिक्री किया गया है अभी तहसीलदार से कुरेजात प्राप्त नहीं हुई है। फिर भी अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा मे अपील पेश कर दी गई है। जबकि अपीलांट को चाहिए था कि वह कुरेजात प्राप्त होने पर यदि कुरेजात पर किसी प्रकार की आपत्ति होती है तो आपत्ति दर्ज कराता। अपीलांट द्वारा यह नहीं करके सीधे ही अपील पेश की गई है। जो विधि विरुद्ध है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष अधिवक्तागणो की बहस पर मनन किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिससे यह तथ्य सामने आये कि आराजी ख0न0 462 रकबा 6 बीघा 18 विस्वा बंजड अव्वल, ख0न0 517/905 रकबा 2 बीघा 17 विस्वा बंजड अव्वल कुल किता 2 कुल रकबा 9 बीघा 15 विस्वा ग्राम वरखेडा पटवार हल्का रामपुर धाबाई म स्थित है। जो वादीगण एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त मिल्कियत व कब्जे की आराजी है। उक्त आराजीयात का पूर्व मे वादीगण के पिता वृजराज पाल व वृजराज पाल के सगे भाई केहरपाल सिंह के बीच पारिवारिक समझौता दिनांक 12.11.75 को लिखित मे हुआ है जो दो रूपये के स्टाम्प पर तहरीर किया गया है। इस फैमिली सेटलमेंट के पश्चात केहरपाल से भूमि अपीलांट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कय की गई है। जो पत्रावली मे उपलब्ध दस्तावेज से स्पष्ट है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ही वादी एवं प्रतिवादीगण उक्त आराजीयात के संयुक्त खातेदार राजस्व रिकार्ड मे दर्ज है। विवादित आराजीयात के बाबत वादीगण के पिता वृजराज पाल व उसके सगे भाई केहरपाल के बीच धारा 53 आर टी एक्ट के तहत बंटवारे का दावा संख्या 5/76 दर्ज हुआ है जिसमे दिनांक 6.12.78 को न्यायालय उप जिला कलेक्टर करौली द्वारा अंतिम डिक्री पारित की गई है। वादीगण के पिता वृजलाल के भाई केहरपाल द्वारा अपने हिस्से की आराजी मे से ही ख0न0 462 रकबा 6 बीघा 18 विस्वा बंजड अव्वल, ख0न0 517/905 रकबा 2 बीघा 17 विस्वा बंजड अव्वल को अपीलांट को बेचान किया गया है। जो पत्रावली मे उपलब्ध रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से साबित है। वादी द्वारा जब पूर्व मे बंटवारा हो चुका है तो फिर उसी आराजीयात बाबत दुबारा बंटवारे का दावा किस आधार पर पेश किया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व के किये गये बंटवारे के संबंध मे विवेचन नहीं कर वादीगण/रेस्पो0 का वाद पत्र प्राथमिक डिक्री किया गया है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरुद्ध तरीके से प्राथमिक डिक्री पारित की गई है जो निरस्त योग्य है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को पूर्व मे पारित बंटवारे की डिक्री दिनांक 6.12.78 की रोशनी मे एवं अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।


राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर



अतःअपील अपीलान्त रिमाण्ड योग्य होने से रिमाण्ड की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर करौली के प्रकरण संख्या 25/18 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.7.23 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण मे विवादित आराजीयात के बाबत पारित डिक्री दिनांक 6.12.78 की रोशनी मे विवादित आराजीयात की मौके की वर्तमान कब्जे काश्त की रिपोर्ट तहसीलदार से प्राप्त की जाकर उभयपक्षों को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष को पाबन्द किया जाता है कि वे अधिनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर करौली के समक्ष दिनांक 05.05.2025 को उपस्थित होना सुनिश्चित करे।

निर्णय आज दिनांक 25.03.2025 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(लक्ष्मी कांत बालोत)
सहायक अपील प्राधिकारी
सवाई माधापुर