## न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर

अपील संख्या – 84/24 GCMS NO 2024/135

राजस्व अपील अधिकारी * सवाई माधोपुर (राजस्थान)
सत्यमेव जयते

1. रामसिह पुत्र कजोडी जाति मीना निवासी सांकरवाडा तहसील टोडाभीम जिला करौली
2. निधी पत्नि अजय जाति मीना निवासी सांकरवाडा तहसील टोडाभीम जिला करौली
3. छोटी पत्नि चुन्नी जाति मीना निवासी कठहैडा तहसील कठूमर जिला अलवर हाल निवासी 03 ब्लाक 2 ए पोकिट 02 गोल्फ लिंक रेजीडेन्सी सेक्टर 18 बी द्वारिका एन एस आई दक्षिण पश्चिम दिल्ली
4. ज्योति पुत्री रामधन पत्नि विजयसिह जाति मीना निवासी सनेट तहसील श्रीमहावीर जी जिला करौली
5. उर्मिला पत्नि धर्मसिह जाति मीना निवासी महस्वा तहसील टोडाभीम जिला गंगापुर सिटी

अपीलांट

बनाम

1. प्यारे लाल पुत्र ठण्डीराम जाति मीना निवासी रंगलाल का पुरा तहसील टोडाभीम जिला करौली
2. अनीता पत्नि जितेन्द्र जाति मीना निवासी करोडी तहसील सिकराय जिला दौसा
3. कलावती पत्नि गिरवर
4. कैलाशी पत्नि मोहनलाल
5. कीर्ति पत्नि पृथ्वीलाल
6. खुशीराम पुत्र प्यारे लाल जातियान मीना निवासीयान पाडला खालसा तहसील टोडाभीम जिला करौली
7. दिनेश चंद पुत्र सीताराम जाति ब्राहम्ण निवासी पाडला तहसील टोडाभीम जिला करौली
8. बलराम पुत्र मनोहरी
9. बाबूलाल पुत्र मूलचंद जातियान मीना निवासीयान पाडला खालसा
10. वीणा देवी पत्नि डोडीराम जाति मीना निवासी साकरवाडा तहसील टोडाभीम जिला करौली
11. भीम सिह पुत्र रमेश चंद
12. रूकमणी पत्नि नहन्याराम जातियान मीना निवासीयान पाडला खालसा
13. रूगनाथ पुत्र रामजीलाल जाति मीना निवासी जिन्सी का पुरा टोडाभीम तहसील टोडाभीम जिला करौली
14. रमेश पुत्र बसन्ताराम
15. रामपति पत्नि मिश्रीलाल जातियान मीना निवासीयान पाडला खालसा
16. रामरूप पुत्र कजोडया
17. लक्ष्मीदेवी पत्नि मटोलीराम
18. श्रीफूल पुत्र कजोडया जातियान मीना निवासीयान साकरवाडा तहसील टोडाभीम जिला करौली
19. श्रीमन पुत्र कजोडया
20. सुगनी पत्नि गिल्याराम जातियान मीना निवासीयान पाडला खालसा
21. तहसीलदार टोडाभीम तहसील टोडाभीम जिला करौली

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2026.04.16 15:25:12 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

(अपील विरूद्व मु0नं0 7/21 निर्णय व प्राथमि डिक्री दिनांक 14.7.22 व फाईनल डिक्री दिनांक 20.10.22 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टोडाभीम)

अभिभाषक अपीला0 श्री सुरेश चंद शर्मा
अभिभाषक रैस्पो0 कोई उपस्थित नही

दिनांक 19.9.2025

## निर्णय

प्रस्तुत अपील अपीला0 की ओर से अंतर्गत धारा 223 विरुद्ध निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 14.7.22 व फाईनल डिक्री दिनांक 20.10.22 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टोडाभीम पेश की है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा दावा बाबत स्थाई निषेधाज्ञा, डिवीजन आफ होल्डिग इस आशय का पेश किया कि ग्राम भूडा की आराजीयात खसरा न0 1397/247 रकबा 0.1346, 1400/247 रकबा 0.0165, 1402/247 रकबा 0.0105, 1406/247 रकबा 0.0067, 1409/247 रकबा 0.0067, 1422/248 रकबा 0.1400, 1423/248 रकबा 0.5600, 1424/248 रकबा 0.0388, 1429/248 रकबा 0.0067, 1431/248 रकबा 0.00267, 1433/248 रकबा 0.0050, 1436/248 रकबा 0.0100, 247 रकबा 1.3980, 248 रकबा 0.4400 कुल किता 14 कुल रकबा 0.7802 है0 मे वादी हिस्सा 350/13901 का खातेदार काश्तकार है तथा शेष हिस्से की खातेदारी प्रतिवादीगण सहखातेदारान के नाम दर्ज है तथा खसरा न0 267/1376 रकबा 2.0513 है0 मे वादी 517/20513 का खातेदार काश्तकार है तथा शेष हिस्सा की प्रतिवादीगण सहखातेदार के नाम दर्ज है। आराजी खसरा न0 247 रकबा 2.19 है0 मे से हिस्सा 1/18 को वादी ने पूर्व खातेदार नादानसिह पुत्र ताराचंद से जरियें रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.5.10 को क्रय किया है तथा राजस्व रिकार्ड मे उसी समय वादी के नाम खातेदारी दर्ज हो गई व उसकी समय से ही मौके पर कब्जा हो गया । वादी का भूमि ख0न0 247 रकबा 2.19 है0 मे 1/18 पर कब्जा होने से बाउन्ड्रीवाल कर ली गई तथा भूमि की देखभाल के लिए एक कमरे का निर्माण कर लिया गया तथा सिचाई हेतु टयूबबेल का निर्माण कर लिया एवं बिजली कनेक्शन करवा लिया गया। जो वादी के हिस्से व कब्जे की यह भूमि खसरा न0 247 से लगवा खसरा न0 1422/248 के पास है तथा टोडाभीम पाडला रोड पर स्थित है। वादी की उक्त आराजी से प्रतिवादीगण का कोई संबंध किसी प्रकार का नही है। वादी की भूमि वर्णित मद न0 1 वाद पत्र सहखातेदारी मे दर्ज है विधिवत बंटवारा रिकार्ड जमाबंदी मे नही हुआ है तथा सहखातेदारी मे विवाद बना रहता है भूमि के विकास करने मे अनावश्यक रूप से अडचने पैदा होती है। इसलिए सहखातेदारी की आराजीयात का विधिवत बंटवारा करना आवश्यक है। अतः विवादित आराजीयात खसरा न0 1397/247 रकबा 0.1346, 1400/247 रकबा 0.0165, 1402/247 रकबा 0.0105, 1406/247 रकबा 0.0067, 1409/247 रकबा 0.0067, 1422/248 रकबा 0.1400, 1423/248 रकबा 0.5600, 1424/248 रकबा 0.0388, 1429/248 रकबा 0.0067, 1431/248 रकबा 0.00267, 1433/248 रकबा 0.0050, 1436/248 रकबा 0.0100, 247 रकबा 1.3980, 248 रकबा 0.4400 कुल किता 14 कुल रकबा 0.7802 है0 मे वादी हिस्सा 350/13901 तथा खसरा न0 267/1376 रकबा 2.0513 है0 मे हिस्सा 517/20513 ग्राम भूडा मे मुताबिक

Signature Not Verified
Digitally Signed by Laxmi Kant Bairot
Date: 2026.04.16 15:25:12 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

कब्जा वादी के हक मे अलग खाता कायम किया जावे तथा तहसीलदार टोडाभीम से बंटवारा स्कीम तलब की जाकर वादी के हक मे फाईनल डिक्री प्रदान की जावे तथा प्रतिवादीगण सहखातेदारान को पाबंद किया जावे कि वादी के कब्जे काश्त मे मजाहमत नही करे। ना ही किसी अन्य से करावे। इस प्रकार की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से वादी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के वाद पत्र दिनांक 14.7.22 को प्राथमिक डिक्री किया जाकर तहसीलदार टोडाभीम को बंटवारा कमिश्नर नियुक्त किया जाकर बंटवारा स्कीम तलब की जाकर वाद पत्र फाईनल डिक्री किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के साथ 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। रेस्पो0 बाबजूद तामिल के उपस्थित नही होने से बहस अपीलांट अधिवक्ता की अपील पर एक पक्षीय सुनी गई।

अपीलांट के अधिवक्ता ने अपील मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय का द्वारा पारित प्राथमिक व फाईनल डिक्री तथ्य एवं परिस्थितियो के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्व तरीके से वादी का शपथ लेकर एक तरफा मे प्राथमिक एंव फाईनल डिक्री जारी की गई है जो निरस्त योग्य है। अपीलांट न0 1 द्वारा प्रतिवादी न0 12/रेस्पो0 संख्या 13 रूगनाथ से ख0न0 267/1376 रकबा 2.0513 है0 ग्राम भूडा तहसील टोडाभीम जिसमे प्रतिवादी न0 12/रेस्पो0 संख्या 13 का हिस्सा 14405/20513 था उसमे से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र हिस्सा 1100/20513 दिनांक 2.12.21 खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया जिसका नामा0 तस्दीक होकर रेवेन्यू रिकार्ड मे अमल हो चुका है इसी प्रकार अपीलांट न0 2 द्वारा ख0न0 267/1376 रकबा 2.0513 है0 जिसमे प्रतिवादी न0 12/रेस्पो0 संख्या 13 का हिस्सा 9839/20513 था उसमे से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र हिस्सा 2500/20513 तथा ख0न0 247 रकबा 1.3980 है0 ग्राम भूडा तहसील टोडाभीम मेजिसमे प्रतिवादी न0 12/रेस्पो0 संख्या 13 का हिस्सा 9853/13901 था उसमे से हिस्सा 7500/13901 खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया जिसका नामा0 तस्दीक होकर रेवेन्यू रिकार्ड मे अमल हो चुका है इसी प्रकार अपीलांट न0 3 द्वारा ख0न0 267/1376 रकबा 2.0513 है0 ग्राम भूडा तहसील टोडाभीम जिसमे प्रतिवादी न0 12/रेस्पो0 संख्या 13 का हिस्सा 14405/20513 था उसमे से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र हिस्सा 67/20513 खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया जिसका नामा0 तस्दीक होकर रेवेन्यू रिकार्ड मे अमल हो चुका है इसी प्रकार अपीलांट संख्या 4 द्वारा खसरा न0 267/1376 रकबा 2.0513 है0 ग्राम भूडा जिसमे प्रतिवादी न0 12/रेस्पो0 संख्या 13 का हिस्सा 14405/20513 था उसमे से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र हिस्सा 502/20513 खरीद कर कब्जा प्राप्त लिया जिसका नामा0 तस्दीक होकर रेवेन्यू रिकार्ड मे अमल हो चुका है। तथा रेस्पो0 संख्या 5 द्वारा भी जरियें रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद किया है जिसका अमल रेवेन्यू रिकार्ड मे नही हुआ है लेकिन नामा0 तस्दीक हो चुका है अपीलांट का रेवेन्यू रिकार्ड मे अमल तथा डिक्री होने से पूर्व ही हो चुका है। जो जमाबंदी सम्वत 2074 से 2077 के खाता संख्या 305 मे अंकन है फिर भी रेवेन्यू कर्मचारियो द्वारा जान बूझकर बंटवारा स्कीम बनाकर अपीलांटगण का नाम हजफ कर

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2026.04.16 15:25:12 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

दिया। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है। अदालत मातहत द्वारा पत्रावली मे प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किये बिना ही वादी का वाद पत्र डिक्री कर कानूनी भूल की है। जिस समय दावा प्राथमिक डिक्री किया गया प्रार्थीगण/अपीलांटगण खातेदार थे तथा प्रार्थीगण/अपीलांटगण को बिना सुने बिना पक्षकार बनाये दावा फैसल किया गया है। जो निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सभी पक्षकारान/प्रतिवादीगण के खिलाफ एक पक्षीय कार्यवाही कर बंटवारा स्कीम तलब की गई। बंटवारा कमिश्नर ने अपने चहेते प्रतिवादीगण को बंटवारा कर दिया तथा शेष प्रतिवादीगण का बंटवारा नही करके शामिल मे हिस्सा रखा तथ बंटवारा कमिश्नर को यह जानकारी नही थी कि उक्त आराजी पर अपीलांट का कब्जा काश्त है फिर भी बंटवारा कमिश्नर ने अधिनस्थ न्यायालय से मार्गदर्शन चाहा ना ही रेवेन्यू रिकार्ड का अवलोकन किया। इस आधार पर भी अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक डिक्री दिनांक 14.7.22 एंव अंतिम डिक्री दिनांक 20.10.22 को अपास्त किया जावे तथा अपीलांट को पक्षकार मुकदमा बनाकर सुनवाई का अवसर प्रदान करने हेतु रिमाण्ड किया जावे।

अपीलांट अधिवक्ता की एक पक्षीय बहस पर मनन किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिससे यह तथ्य सामने आये कि विवादित आराजीयात मे से अपीलांटगण द्वारा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद की गई है जिसकी पुष्टि पत्रावली मे उपलब्ध छाया प्रति रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से होती है तथा खरीद की गई भूमि का नामा0 भी अपीलांटगण के नाम दावा डिक्री होने से पूर्व ही तस्दीक हो चुका है जिसकी पुष्टि भी पत्रावली मे उपलब्ध नामा0 प्रपत्र से होती है। अधिनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत बंटवारा वाद पत्र मे अपीलांटगण को पक्षकार नही बनाया गया है। जबकि विवादित आराजीयात मे अपीलांटगण के हक एवं अधिकार निहित है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रिकार्डेड खातेदार को बिना सुने ही अपीलाधीन प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री पारित की गई है। जो निरस्त किये जाने योग्य है तथा अपीलांटगण को दावे मे आवश्यक पक्षकार बनाते हुए साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः निर्णय पारित किये जाने हेतु अधिनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना विधि सम्मत है।

अतः अपील अपीलांट रिमाण्ड योग्य होने से रिमाण्ड की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टोडाभीम के प्रकरण संख्या 7/21 मे पारित प्राथमिक डिक्री दिनांक 14.7.22 व फाईनल डिक्री दिनांक 20.10.22 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण मे अपीलांटगण को आवश्यक पक्षकार बनाया जाकर साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनःविधि सम्मत निर्णय पारित करे। अपीलांट को पाबंद किया जाता है कि वे अधिनस्थ न्यायालय मे दिनांक 29.10.2025 को उपस्थित होना सुनिश्चित करे।

निर्णय आज दिनांक 19.9.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(लक्ष्मी कांत बालोत)
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2026.04.16 15:25:12 IST
Reason: SelfAttested