न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर

अपील संख्या – 25/24 GCMS NO 2024/26

मुरारीलाल पुत्र रतनलाल जाति माली निवासी कैलादेवी तहसील व जिला करौली

अपीलांट

बनाम

1. जगदीश पुत्र नारायण लाल
2. दामोदर पुत्र नारायण लाल
3. गोपाल पुत्र नारायण लाल
4. कैलाश पुत्र नारायण लाल
5. विष्णु पुत्र नारायण लाल समस्त जातियान महाजन निवासीयान खोहरी हाल कैलादेवी तहसील व जिला करौली

रेस्पो0

(अपील विरूद्व मु0नं0 7/20 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 4.3.24 न्यायालय सहायक कलेक्टर करौली)

अभिभाषक अपीला0 श्री अशफाक अहमद

अभिभाषक रेस्पो0 श्री नेमी चंद गर्ग

दिनांक 4.8.2025

निर्णय

प्रस्तुत अपील अपीला0 की ओर से अंतर्गत धारा 223 विरूद्व निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 4.3.24 न्यायालय सहायक कलेक्टर करौली पेश की है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलांट द्वारा दावा 188 आर टी एक्ट व 92 टीनेन्सी एक्ट इस आशय का पेश किया कि आराजी ख0न0 2577/2 रकबा 1 बीघा 14 विस्वा वाके ग्राम कैलादेवी मे खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि रही है। इस भूमि मे से 10 विस्वा भूमि प्रतिवादी जगदीश को विक्रय कर दिया। जिसका राजस्व रिकार्ड मे अमल हो चुका है। वादी अपनी शेष भूमि 1 बीघा 4 विस्वा मे काश्त व मवेशी बाधता है। प्रतिवादी ने अपनी 10 विस्वा भूमि पर बाउन्ड्री कर रखी है। और आने जाने वाले रास्ते मे बाउन्ड्री नही की गई है। वादी रिटायर्ड केन्द्रीय रिजर्व पुलिस का कर्मचारी है। वादी की भूमि पर प्रतिवादीगण जबरन डण्डा करने पर आमादा हो गये तथा वादी की जमीन मे मदालतखत पैदा कर जमीन को दबाने पर आमादा हो गये। जो विधि विरूद्व है। अतः प्रतिवादीगण को आराजी ख0न0 2577/2 रकबा 1 बीघा 4 विस्वा ग्राम कैलादेवी तहसील करौली मे किसी प्रकार की मजाहमत नही करे व कब्जे काश्त मे किसी प्रकार का व्यवधान नही डाले। इस प्रकार की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से वादी द्वारा चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय मे प्रतिवादीगण द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का पेश किये जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी स्वीकार किया जाकर वादी का वाद पत्र संख्या 572/08 खारिज कर दिया गया। जिसके विरूद्ध वादी/अपीलांट द्वारा इस न्यायालय मे प्रस्तुत किये जाने पर इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 23.7.18 के द्वारा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिया जाकर पुनः निर्णय पारित करने हेतु

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2026.04.16 15:22:41 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

रिमाण्ड किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलांट का वाद पत्र प्राथमिक डिक्री किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/वादी 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 का निर्णय व प्राथमिक डिक्री रूयेदाद मिसल एवं खिलाफ कानून होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अदालत मातहत ने मनमाने तरीके से दावे की नाईयत से अलग हटकर फैसला व डिक्री पारित की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। वादी का सिम्पली दावा इस रिलीफ पर आधारित था कि वादी मुरारी ने जगदीश को 10 विस्वा भूमि विक्रय की थी जिसकी उसने बाउन्ड्री कर रखी है। प्रतिवादीगण द्वारा वादी की भूमि पर जबरन गढढा खोदकर कब्जा करने के उद्देश्य से जबरदस्ती भूमि को दबाने पर उतारू होने के कारण वादी की खातेदारी की भूमि मे किसी प्रकार की मदालखत नही करने हेतु प्रार्थना की गई थी। जबकि अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय मे यह तथ्य अंकित कर दिया कि ख0न0 2577/2 रकबा 1 बीघा 4 विस्वा वाके कैलादेवी मे पक्षकारान के मध्य मुताबिक बयनामा सम्पूर्ण रकबा सीमाज्ञान कराते हुए सरकारी रोड के सहारे पूर्व दिशा मे 10 विस्वा भूमि का बयशुदा आराजी के मध्य 8 फुट 6 इंच चौडा रास्ता आवागमन हेतु पूर्व मे स्थित सडक से लेकर विक्रयता की शेष आराजी तक रहेगा। इस आशय की विभाजन स्कीम दो प्रतियो मे न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने के आदेश दिये गये तथा इस न्यायालय के आदेश दिनांक 23.7.18 का भी हवाला दे दिया गया। परन्तु दुर्भाग्यवंश न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 23.7.18 के निर्णय की पालना अदालत मातहत ने नही समझा तथा बिना एप्लाई किये गये निर्णय व डिक्री पारित कर दी जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय मे स्पष्ट तौर पर यह लिखा है कि विवादित आराजीयात 2577/2 रकबा 1 बीघा 14 विस्वा मे से 10 विस्वा भूमि हटाने के बाद शेष बची आराजी रकबा 1 बीघा 4 विस्वा पर वादी मुरारी लाल का कब्जा व खातेदारी माना है तथा जो 10 विस्वा भूमि जगदीश को बेची गई थी उस पर जगदीश मे बाउन्ड्री कर रखी है तथा रास्ते मे बाउन्ड्री नही की गई है। आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत जो सहखातेदारी की मानकर दावे को खारिज किया है उस खारिजी आदेश को दिनांक 23.7.18 को अपास्त कर दिया तथा राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपने निर्णय मे यह फाईडिग दी है कि जगदीश को जो रकबा बेचा गया था उसको कब्जा संभवा दिया था तथा संयुक्त खातेदारी को नही माना तथा स्पष्ट फाईडिंग है कि पटवारी हल्का गलत तरीके से सहखातेदारी अंकित की है। पटवारी हल्का को न्यायालय हाजा की फाईडिंग मुताबिक 10 विस्वा भूमि [illegible] आवश्यक था इन तथ्यो की रोशनी मे अपीलांट की पूर्व अपील संख्या 26/1[illegible] 23.7.18 को स्वीकार कर रिमाण्ड किया गया था। परन्तु अदालत मा[illegible] कोई गौर नही किया और न्यायालय हाजा के आदेश को[illegible] कोई बिचारणी बिन्दु निर्धारित किये या तनकीयात बनाये निर्णय हाजा सादिर किया जो स्प[illegible] तौर पर न्यायालय हाजा के पूर्व निर्णय

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2026.04.16 15:22:41 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

की अवलेहना है। ऐसी सूरत मे निर्णय व डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है। अदालत मातहत ने अपने निर्णय मे वादी के सम्पूर्ण रकबा का सीमाज्ञान कराते हुए सरकारी रोड के सहारे पूर्व दिशा मे 10 विस्वा भूमि बयशुदा आराजी के मध्य से 8 फीट 6 इंच रास्ता सडक से विक्रयता के तथ्य को अपनी मनमर्जी से दर्ज कर निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अदालत मातहत ने न्यायालय हाजा की फाईडिंग को नजर अंदाज कर दिया कि पूर्व से 10 विस्वा रकबा जगदीश का अलग है तथा अलग अलग भूमियां होने के तथ्य को नजर अंदाज कर दिया। ऐसी सूरत मे निर्णय व डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है। अदालत मातहत ने दावे का निर्णय दर0 के तौर पर किया है तथा बिना तनकीयात बनाये हुए निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। इस प्रकार अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त फरमाया जावे।

रेस्पो0 के अधिवक्ता बहस मे तर्क दिया कि वादी/अपीलांट द्वारा पूर्व मे अधिनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत दावा स्थाई निषेधाज्ञा का होने पर विधिवत रूप से खारिज किया गया था। जिसके विरूद्व अपील न्यायालय हाजा मे अपीलांट द्वारा प्रस्तुत की गई थी जिसे न्यायालय हाजा द्वारा विधिवत रूप से सुनवाई कर निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत रूप से न्यायालय हाजा के निर्देशानुसार पुनः सुनवाई कर ही निर्णय पारित किया गया है। वादी/अपीलांट ने प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 के हक मे दिनांक 10.9.02 को जो बयनामा कराया है जिसमे वादी मुरारी ने अपनी खातेदारी भूमि ख0न0 2577/2 रकबा 1 बीघा 14 विस्वा मे से प्रतिवादी जगदीश को लगवा सडक सरकारी पूर्व दिशा की और वाले भू भाग को प्रतिफल राशि प्राप्त कर विक्रय किया है। उक्त बयनामे मे अंकित बयशुदा भूमि मे से 8 फीट 6 इंच का चौडा रास्ता पूर्व दिशा सडक से वादी/विक्रेता की शेष रही भूमि के आवागमन हेतु रहने का तथ्य अंकित किया है जिसे वादी ने अपने शपथ पत्र दिनांक 24.7.23 को अपने बयानो मे स्वीकृत किया है तथा गवाह सूरज पुत्र बुद्वु जाति माली द्वारा भी अपने बयान मे स्वीकार किया है। विवादित आराजीयात की खातेदारी राजस्व रिकार्ड मे संयुक्त होने से वादी एंव प्रतिवादी संख्या 1 ने मुताबिक विक्रय पत्र एवं जमाबंदी भूमि का विभाजन चाहा गया है। जिसको मद्वेनजर रखते हुए ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी एवं प्रतिवादी न0 1 की सम्पूर्ण भूमि का सीमाज्ञान करते हुए सरकारी रोड के सहारे पूर्व दिशा मे 10 विस्वा भूमि को बयशुदा आराजी के मध्य से 8 फीट 6 इंच चोडा रास्ता दर्शाते हुए विभाजन स्कीम मांगी गई है। जो विभाजन के वाद के लिए आवश्यक है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 23.8.18 की पूर्णरूपेण पालन करते हुए ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जो विधि के सिद्वान्तो के अनुरूप है। अतःअपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष अधिवक्तागणो की बहस पर मनन किया। अपीलाधीन आदेश एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन किया गया। जि[illegible] तथ्य सामने आये कि विवादित आराजीयात ख0न0 2577/2 रकबा [illegible] बीघा 14 [illegible] कैलादेवी मे से 10 विस्वा भूमि वादी/अपीलांट द्वारा प्रतिवादी जगदीश [illegible] पत्र विक्रय की गई थी। जिसकी पुष्टि पत्रावली मे उपलब्ध विक्रय पत्र दिनांक 10.9.02 से होती है। उक्त विक्रय पत्र मे

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2026.04.16 15:22:41 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

विकय शुदा रकबा 10 विस्वा लवे सडक सरकारी पूर्व दिशा की ओर वाले भू भाग को विकय किये जाने का अंकन है इसी प्रकार विकय पत्र मे यह भी स्पष्ट अंकन है कि चूकि उक्त आराजी बयशुदा के पीछे पश्चिम दिशा की ओर विकेता की शेष आराजी है इसलिए उक्त बयशुदा आराजी के मध्य से 8 फीट 6 इंच चोडा रास्ता आवागमन हेतु पूर्व सडक से लेकर विकेता की शेष आराजी तक रास्ता आवागमन का रहेगा। यह रास्ता दोनो पक्षो केता एवं विकेता का शामलाती उपयोग उपभोग का रहेगा। उक्त रास्ते से दीगर व्यक्ति का कोई लेना देना नही होगा। उक्त रास्ते का उपयोग प्रथम पक्ष विकेता अपनी शेष आराजी मे आने जाने के लिए व द्वितीय पक्ष केता अपनी खरीद शुदा आराजी के उपयोग उपभोग करने हेतु सुविधा की दृष्टि से हम दोनो पक्षो ने आपसी सहमति से रखा है। वादी एवं प्रतिवादी द्वारा अपने अपने हिस्से अनुसार मुताबिक जमाबंदी एवं मुताबिक विकय पत्र विभाजन चाहा गया था। बिना विभाजन स्कीम तलब किये आराजीयात का अलग से खसरा न0 कायम किया जाना संभव नही है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा टीनेन्सी एक्ट के प्रावधानो के तहत ही विवादित आराजीयात के बावत तहसीलदार को मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाकर विभाजन स्कीम चाही गई है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा इस न्यायालय के निर्देशो की पालना करते हुए ही अपीलाधीन निर्णय व प्राथमिक डिकी पारित की गई है। जिसमे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नही होने से अपीलांट की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

अतःअपील अपीलांट खारिज योग्य होने से खारिज की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर करौली के मु0नं0 7/20 मे पारित निर्णय व प्राथमिक डिकी दिनांक 4.3.24 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 4.8.2025 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(लक्ष्मी कांत बालोत)
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2026.04.16 15:22:41 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner