न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर

अपील संख्या – 36/25 GCMS NO2025/94

1. देवी लाल पुत्र बीरवल जाति गुर्जर निवासी शिवाड तहसील चौथ का बरवाडा जिला सवाई माधोपुर
2. श्योजी पुत्र बीरवल जाति गुर्जर निवासी शिवाड तहसील चौथ का बरवाडा जिला सवाई माधोपुर

अपीलांट

बनाम

1. माधुरी पत्नि हनुमान जाति महाजन निवासी सेक्टर 8 पुराना आई टी बस्ती भिवाडी आलमपुर हरचन्दपुर इण्ड0एरिया तहसील तिजारा जिला अलवर
2. तहसीलदार चौथ का बरवाडा

रेस्पो0

(अपील विरूद्व मु0नं0 37/22 निर्णय व डिकी दिनांक 5.7.24 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चौंथ का बरवाडा)

अभिभाषक अपीला0 श्री राधेश्याम बैष्णव

अभिभाषक रैस्पो0 श्री श्रीदास सिह

दिनांक 19.6.2025

निर्णय

प्रस्तुत अपील अपीला0 की ओर से अंतर्गत धारा 223 विरुद्व निर्णय व डिकी दिनांक 5.7.24 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौथ का बरवाडा पेश की है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में वादियां/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा वाद पत्र बाबत बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया कि वादिया की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजीयात ख0न0 955 रकबा 4.9000 है0 ग्राम शिवाड पटवार हल्का शिवाड ए तहसील चौथ का बरवाडा मे स्थित है। इस आराजीयात मे वादिया का 3/4 हिस्सा खातेदारी मे रेवेन्यू रिकार्ड मे दर्ज है तथा शेष 1/4 हिस्से मे 1/8 हिस्सा प्रतिवादी न0 1 का है तथा 1/8 हिस्सा प्रतिवादी न0 2 का है। वादिया अपने हिस्से की भूमि पर साझीदार हेमराज पुत्र गंगाराम जाति माली निवासी सोलपुर से साझे बांटे पर काश्त करवाती चली आ रही है। आराजी ख0न0 955 वादिया ने केसर देवी पत्नि जगदीश जाति अहीर निवासी खिजूरिया तहसील बस्सी जिला जयपुर से जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 12.7.17 को उचित प्रतिफल अदा कर 3/4 भाग को समस्त सुख सुविधा अधिकारो सहित कय किया था। यह आराजी खरीद के समय से ही पूर्व ही विकेता केसर देवी व प्रतिवादी न0 1 व 2 के बीच बंटी हुई थी। जिसमे उत्तरी भाग विकेता केसर देवी का था दक्षिणी 1/4 भाग प्रतिवादी न0 1 व 2 का था। और आज भी इसी के अनुरूप बंटी हुई है एवं मौके पर इसी बंटवारे के अनुसार काश्त कर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। इस भूमि पर एक कुआ वादिया ने काफी पैसा खर्च कर बनवाया है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:57:13 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

जिससे अब भूमि सिंचित हो रही है। वादिया ने खरीद के बाद भूमि मे एक बोरवेल तथा पुख्ता मकान भी बनाया है। कुअे पर सोलर सिस्टम लगाकर भूमि को सिचिंत किया जा रहा है। अर्थात उपरोक्त सभी कार्य वादिया ने अपने स्वयं के द्वारा कराये गये है। वादिया खसरा न0 955 रकबा 4.9000 है0 किस्म वारानी 1 के उत्तरी 3/4 हिस्से की एक मात्र स्वामिनी एवं मालिक है तो इस खसरा न0 की प्रत्येक इंच भूमि पर वादिया का कब्जा व खातेदारी है। जब तक की सहखातेदारो के मध्य विधिवत तरीके से बंटवारा नही हो जावे परन्तु मौके पर प्रतिवादी 1/4 दक्षिणी हिस्से पर काबिज है। बेरोकटोक काश्त करते चले आ रहे है। वादिया वादग्रस्त आराजीयात की 3/4 हिस्से की खातेदार काश्तकार है। इसलिए उसने प्रतिवादी न0 1 व 2 को मीटस एण्ड बाउन्डस के आधार पर बंटवारा कराने की कई बार कहा तो उनके द्वारा टालमटोल करते रहे। तथा प्रतिवादी न0 3 के सक्षम आपसी संहमति से बंटवारा कराने के लिए उपस्थित नही होते है। वादिया अपनी खातेदारी की भूमि के चारो तरफ बाउन्ड्री वाल कराना चाहती है ताकि भूमि पर विकास कार्य हो सके परन्तु बिना मीटस एण्ड बाउन्डस के बंटवारे के वादिया यह कार्य नही करवा सकती। सहखातेदार को भूमि का बंटवारा कराने का अधिकार कानून मे प्राप्त है। प्रतिवादीगण ने बंटवारा कराने से साफ इंकार कर दिया गया। इसलिए वाद पेश करना आवश्यक हुआ। अतः दावा वादी इस प्रकार डिक्री फरमाया जावे कि ख0न0 955 रकबा 4.9000 है0 किस्म बारानी 1 वाके ग्राम शिवाड पटवार हल्का शिवाड तहसील चौथ का बरवाडा का बंटवारा मीटस एण्ड बाउन्डस के आधार पर किया जावे। इस ख0न0 मे 3/4 हिस्सा उत्तरी जिस पर वादिया काबिज काश्त है वादिया के हिस्से मे दिया जावे एवं दक्षिणी 1/4 हिस्सा प्रतिवादी न0 1 व 2 को दिया जाकर काबिज करवा जावे एवं वादिया एवं प्रतिवादीगण के खाते अलग अलग कर वादिया की भूमि मे स्थित बोरवेल एवं कुऐ को दर्शित करते हुए भूमि का लगान तय कर रेवेन्यू रिकार्ड मे दर्ज कर नक्शा ट्रेस मे प्रदर्शित किया जावे। हिस्से अनुसार रास्ते के सहारे भूमि बंटवारा मे दी जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि ख0न0 955 रकबा 4.9000 है0 के उत्तरी हिस्से 3/4 के कब्जे काश्त मे न तो स्वयं बाधा उत्पन्न करे न ही अन्य किसी से करावे। इस प्रकार की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादिया का वाद पत्र स्वीकार किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/प्रतिवादीगण 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 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री प्रारंभिक दिनांक 7.2.23 बिना नोटिस तामिल हुए ही बिना सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अपीलांट के खिलाफ एक पक्षीय निर्णय पारित किया है। अदालत मातहत ने अपने अधिकार क्षेत्र के बाहर जाकर जल्दबाजी मे उपरोक्त निर्णय व डिक्री पत्रावली पर उपलब्ध वाद मे अंकित तथ्यो को ही आधार मानकर पारित किया है जबकि साक्ष्य की कोई विधिवत तुलना नही कर कानूनी प्रावधानो के विपरीत उपरोक्त अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:57:13 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

कर दिया गया तथा वदी का वाद पत्र विधि विरूद्व तरीके से डिक्री कर दिया जो खिलाफ कानून होने से निरस्त योग्य है। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपीलांटगण के विरूद्व जल्दबाजी मे तथा प्रार्थीगण/अपीलांट को जबाब व साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना ही निर्णय पारित किया है। जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो अंतिम डिक्री दिनांक 5.7.24 को पारित की है इसमे बंटवारा स्कीम तैयार की गई है इससे पूर्व अपीलांटगण को कोई नोटिस जारी नही किया गया ना ही अपीलांटगण की मौजूदगी में रिपोर्ट तेयार की गई है। जबकि माननीय उच्च न्यायालय तथा राजस्व मंडल द्वारा कई नजीरो मे स्पष्ट मत पारित किया है कि बंटवारा स्कीम पक्षकारो की मौजूदगी मे तहसीलदार की मौजूदगी मे तैयार की जानी चाहिए। जबकि उक्त प्रकरण मे हल्का पटवारी द्वारा गलत रूप से रेस्पो0 संख्या 1 से साजकर बंटवारा स्कीम तैयार की है तथा इस प्रकार की अंतिम डिक्री न्यायालय द्वारा पारित की है। जबकि वास्तविकता यह है कि मौके पर कोई बंटवारा स्कीम तैयार नही की गई है ना ही मौके पर बंटवारा हो रहा है। रेस्पो0 उक्त निर्णय की आड मे अपीलांटगण को उनके कब्जे काश्त की भूमि को हडपना चाहते है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री विधि विरूद्व होने से निरस्त योग्य है। वास्तविकता जमाबंदी अनुसार खातेदार अपीलांटगण देवीलाल व श्योजीलाल तथा केसर देवी पत्नि जगदीश अहीर की संयुक्त खातेदारी की भूमि थी जिसका मौके पर कोई बंटवारा नही हो रहा था तथा रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा जरिये विक्रय पत्र 12.7.17 को उक्त भूमि को क्रय करना बताया है। उस समय तक संयुक्त खातेदारी की भूमि थी। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रारंभिक डिक्री दिनांक 7.2.23 कि पालना मे उभय पक्षकारो की उपस्थिति मे स्वयं तहसीलदार द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार कर पेश करने का आदेश दिया था जबकि पत्रावली पर उपलब्ध रिपोर्ट से पूर्व तहसीलदार द्वारा किसी प्रकार का उपस्थित होने बाबत कोई नोटिस नही दिया ना ही प्रार्थी अपीलांट के हस्ताक्षर कराये। बल्कि रेस्पो0 संख्या 1 से साज कर पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 21.2.23 कि रिपोर्ट को आधार बनाकर पुनःदिनांक 11.6.24 को रिपोर्ट तैयार की गई है जिसमे भी अपीलांट को कोई नोटिस नही दिया ना ही उनकी उपस्थिति मे बनाया ना ही उनके हस्ताक्षर कराये है। उक्त रिपोर्ट अधिनस्थ न्यायालय मे कब पेश हुई किसके द्वारा की गई उसका अधिनस्थ न्यायालय की आर्डर शीट पर कोई अंकन नही है। इस कारण उक्त निर्णय विधि के सिद्वान्तो के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी अपीलांट को नही थी दिनांक 15.4.25 को रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा मौके पर आकर नाप चोप करने लगे तब अपीलांटगण ने कहा कि यह तो हमारे कब्जे की जमीन है इसको क्यो नाप रहे हो जिस पर रेस्पो0 संख्या 1 ने कहा कि हमने न्यायालय से बंटवारा करा लिया है। जब अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई । इसलिए अपील जानकारी के आधार पर अन्दर मियाद प्रस्तुत है। इस प्रकार अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपास्त किया जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र खारिज फरमाया।

रेस्पो0 के अधिवक्ता ने दौराने बहस तर्क दिया कि [illegible] 955 रकबा 4.9000 है0 ग्राम शिवाड पटवार हल्का शिवाड [illegible] का बसेडा मे स्थित है। इस आराजीयात मे रेस्पो/वादिया का 3/4 हिस्सा खातेदारी मे रेवेन्यू रिकार्ड मे दर्ज है तथा शेष

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:57:13 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

1/4 प्रतिवादीगण/अपीलांटगण का है। रेस्पो/वादिया अपने हिस्से की भूमि पर साजे बांटे पर काश्त करवाती रही है। आराजी ख0न0 955 रेस्पो/वादिया ने केसर देवी पत्नि जगदीश जाति अहीर निवासी खिजूरिया तहसील बस्सी जिला जयपुर से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.7.17 को उचित प्रतिफल अदा कर 3/4 भाग को समस्त सुख सुविधा अधिकारो सहित क्रय किया था। यह आराजी खरीद के समय से ही पूर्व ही विक्रेता केसर देवी व अपीलांट/प्रतिवादी न0 1 व 2 के बीच बंटी हुई थी। जिसमे उत्तरी भाग विक्रेता केसर देवी का था दक्षिणी 1/4 भाग प्रतिवादी न0 1 व 2 का था। और आज भी इसी के अनुरूप बंटी हुई है एवं मौके पर इसी प्रकार कब्जे के अनुसार काश्त कर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। विक्रेता केसर पत्नि जगदीश अहीर के हिस्से को विक्रेता द्वारा रेस्पो/वादिया को विधिवत रूप से बेचान किया गया है। जिसके कारण ही रेस्पो/वादिया उक्त भूमि की खातेदार काश्तकार घोषित हुई है। विवादित भूमि का विधिवत बंटवारा नही हुआ। विधिवत बंटवारा नही होने के कारण वादिया अपनी क्रय शुदा भूमि की चार दिवारी कराने से वंचित होने के कारण एवं अपीलांटगण/प्रतिवादीगण द्वारा आपसी सहमति से बंटवारा कराने की मनाही कर देने के कारण ही अधिनस्थ न्यायालय मे बंटवारे का वाद पेश किया गया था। अपीलांट का यह कथन मिथ्या है कि उनकी अधिनस्थ न्यायालय मे तामिल नही हुई है जबकि सत्यता यह है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत रूप से प्रतिवादीगण/अपीलांटगण को नोटिस जारी किये गये है जिनमे अपीलांट देवलाल द्वारा सम्मन स्वयं ने प्राप्त किया है इसी प्रकार अपीलांट श्योजी की तलबी हेतु जारी सम्मन को उसकी पत्नि द्वारा प्राप्त किये जाने पर तामिल कुनिन्दा द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ प्रस्तुत किया गया है। इससे स्पष्ट है कि अपीलांटगण/प्रतिवादीगण की प्रोपर तामिल हुई है एवं उनके द्वारा बाबजूद तामिल अधिनस्थ न्यायालय मे उपस्थित नही होने के कारण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत रूप से एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिये गये है। इस प्रकार अपीलांट का कथन रहा कि तहसीलदार द्वारा जो बंटवारा स्कीम तैयार की गई है वह अपीलांटगण की मौजूदगी मे तैयार नही की गई जबकि वास्तविकता यह है कि तहसीलदार स्वयं मौके पर गये है एवं उनके साथ भू अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का के साथ मौके पर जाकर तैयार की गई है। तैयार की गई रिपोर्ट को तहसीलदार द्वारा मौके पर पक्षकारो को पढकर सुनाया गया है जिसको सुनकर अपीलांटगण द्वारा हस्ताक्षर करने से मना किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक रूप से तहसीलदार से प्राप्त कुरेजात अनुसार ही विवादित आराजीयात का मीटस एण्ड बाउण्डस के आधार पर बंटवारा किया गया है। जिसमे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नही होने से अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अपीलाधीन आदेश एवं अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। जिससे यह तथ्य सामने आये कि रेस्पो0/वादियां द्वारा भूमि खसरा न0 955 रकबा 4.9000 है0 ग्राम शिवाड पटवार हल्का शिवाड ए तहसील चौथ का बरवाडा को सहखातेदार श्रीमती केसर देवी पत्नि जगदीश जाति अहीर निवासी खिजूरिया तहसील बस्सी जिला जयपुर से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.7.17 को श्रीमती केसर के हिस्से के 3/4 भाग को खरीद किया गया है। उक्त खरीद शुदा भूमि संयुक्त खातेदारी

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:57:13 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

की भूमि होने एवं अन्य सहखातेदारान द्वारा बंटवारा कराने की मनाही कर देने के कारण अधिनस्थ न्यायालय मे बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया गया था। अधिनस्थ न्यायालय मे तहसीलदार द्वारा जो बंटवारा स्कीम दिनांक 27.12.22 प्रस्तुत की गई है उसके संबंध मे तहसीलदार को किस पत्र के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवारा स्कीम भिजवाने हेतु लिखा गया है। इसके संबंध मे कोई पत्र या आदेश पत्रावली मे उपलब्ध नही है ना ही अधिनस्थ न्यायालय की आदेशिका पर इसके बाबत कोई उल्लेख है। तहसीलदार द्वारा बिना आदेश के ही मौका रिपोर्ट अधिनस्थ न्यायालय मे भिजवाई गई है जो संदेहास्पद है। इसी प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी/अपीलांट श्योजी की तलबी हेतु जारी सम्मन श्योजी द्वारा स्वयं प्राप्त नही कर बरजी देवी द्वारा प्राप्त किये है, जिससे स्पष्ट है कि प्रतिवादी/अपीलांट श्योजी की प्रोपर तामिल नही हुई है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 7.2.23 को तहसीलदार से उभयपक्ष की मौजूदगी मे मौका रिपोर्ट तैयार कर भिजवाने के आदेश दिये गये थे परन्तु तहसीलदार द्वारा जो मौका रिपोर्ट भिजवाई गई है उस पर अपीलांटगण/प्रतिवादीगण के हस्ताक्षर नही है। जिससे यह स्पष्ट साबित है कि मौका रिपोर्ट उभयपक्ष की मौजूदगी मे तैयार नही की गई है। जबकि बंटवारे के दावे मे उभयपक्ष की मौजूदगी मे तैयार की गई रिपोर्ट ही मान्य होती है। इस संबंध मे माननीय राजस्व मंडल द्वारा अपना स्पष्ट मत पारित किया हुआ है कि बंटवारे के दावे मे उभयपक्ष की मौजूदगी मे बंटवारा स्कीम सरस नरस से तैयार की जानी चाहिए। इस प्रकार तहसीलदार द्वारा मण्डल के आदेश की पालना नही की जाकर एक पक्षीय रिपोर्ट तैयार की गई है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण/संयुक्त खातेदारो को बिना साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान किये ही अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो विधि विरूद्व होने से निरस्त योग्य है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को पुनःउभयपक्ष की मौजूदगी मे विवादित आराजीयात की बंटवारा स्कीम मीटस एण्ड बाउन्डस के आधार पर तहसीलदार से प्राप्त की जाकर एवं उभयपक्ष को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने हेतु रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतःअपील अपीलांट रिमाण्ड योग्य होने से रिमाण्ड की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौथ का बरवाडा के मु0नं0 37/22 निर्णय व डिक्री दिनांक 5.7.24 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण मे विवादित आराजीयात की मौके की रिपोर्ट माननीय मण्डल के निर्देशान्तर्गत उभयपक्षो की मौजूदगी मे तैयार मीटस एण्ड बाउन्डस के आधार पर प्राप्त की जाकर 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 चौथ का बरवाडा के यहॉ दिनांक 21.7.25 को उपस्थित होना सुनिश्चित करे।

Signature Not Verified

निर्णय आज दिनांक 19.06.2025 को लिखा जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.10.10 13:57:13 IST
Reason: SelfAttested

(लक्ष्मी कांत बालोत)
राजस्व अपील प्राधिकारी

राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner