न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– रिछपाल सिंह बुरड़क आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :– 111/11 (223 आर.टी.एक्ट)
जीसीएमएस नम्बर :– 2011/00071

उनवान

गंगाराम पुत्र रूपसिंह जाति जाट निवासी करही तहसील नदबई जिला भरतपुर।

.....अपीलार्थी

बनाम

1. भजनलाल
2. हरी

} पुत्रगण रामस्वरुप

3. सरमनलाल
4. रामभजन
5. रामनिवास

} पुत्रगण रघुवीरशरण

} जाति ब्राह्मण निवासी गादौली तहसील नदबई जिला भरतपुर।

6. रामअवतार (मृतक)

6/1 लक्ष्मीदेवी पत्नी रामअवतार जाति ब्राह्मण निवासी गादौली तहसील नदबई जिला भरतपुर।

6/2 रजनी पुत्री रामअवतार पत्नी राजेश निवासी ऊँच तहसील नदबई जिला भरतपुर।

6/3 सुलेखा पुत्री रामअवतार पत्नी अमित शाडिल्य नहर योजना जगतपुरा आटटेक के सामने जगतपुरा जयपुर।

6/4 दीपक कुमार पुत्र रामअवतार
6/5 रेखा पुत्री रामअवतार

} जाति ब्राह्मण निवासी गादौली तहसील नदबई जिला भरतपुर।

7. रामकिशोर
8. चतुर्भुज

} पुत्रगण रघुवीरशरण जाति ब्राह्मण निवासी गादौली तहसील नदबई जिला भरतपुर।

9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नदबई जिला भरतपुर।

.....उत्तरवादीगण

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरुद्ध मु.स. 426/08 बउनवानी गंगाराम बनाम भजनलाल आदि में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.09.2011 द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई, दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 आर.टी.एक्ट

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री महाराज सिंह डागुर उपस्थित।

निर्णय दिनांक : 21.05.2026

1. अपीलांट ने यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई द्वारा मु.स. 426/08 बउनवानी गंगाराम बनाम भजनलाल आदि में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.09.2011, दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 आर.टी.एक्ट के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

2. प्रकरण में संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस आशय से

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

पेश किया था कि विवादित आराजी ख.न. 993 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, 1008 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा, 1204/1770 रकबा 0.7 कुल किता 3 कुल रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा में से 1/3 हिस्सा वादी ने जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 21.04.2000 को प्रतिवादीगण सं. 1 व 2 से क्रय किया था तथा प्रतिवादीगण सं. 1 व 2 ने वादी को बयनामा के आधार पर कब्जा भी दे दिया लेकिन उक्त आराजी का नामान्तरकरण वादी के हक में नहीं खोला गया। संवत 2060 में उक्त विवादित आराजी के खसरा नम्बर 1163/0.54, 1178/0.62, 1179/0.63 तथा 1491/0.09 है0 वाके ग्राम करही तहसील नदबई स्थित है। बंदोवस्त विभाग द्वारा खसरा नम्बर 1178/0.62, 1179/0.63 कुल किता 2 रकबा 1.25 के 1/3 हिस्से पर प्रतिवादी सं. 1 व 2 के नाम खातेदारी दर्ज है किन्तु खसरा नम्बर 1163/0.54 है0 पर प्रतिवादी सं. 1 व 2 के स्थान पर प्रतिवादीगण सं. 3 लगायत 8 का नाम गलत दर्ज कर दिया है। जिसके कारण वादी दावा पेश कर निवेदन किया कि विवादित ख.न. 1163/0.54 के 1/3 हिस्से पर प्रतिवादीगण सं. 3 लगायत 8 के हो रहे गलत इन्द्राज को कलमजन किया जाकर जरिये रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर वादी को खसरा नम्बर 1178, 1179, 1163 के 1/3 हिस्से पर खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे एवं प्रतिवादीगण को जरिये हुक्मइम्तनाई दवामी की डिक्री से पाबंद किया जावे। उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 13.09.2011 को निर्णय पारित करते हुए वादी का वाद खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गयी। रेस्पोडेन्ट्स को जरिये समन तलब किया गया। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री महाराज सिंह डागुर ने वकालतनामा प्रस्तुत किया एवं रेस्पोडेन्ट बावजूद तामील अनुपस्थित रहें। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर प्राप्त की गयी।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस सुनी गयी।

5. विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस में अपने अपील मीमों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित आराजी साबिक खसरा नम्बर 993 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, 1008 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा, 1204/1770 रकबा 0.7 कुल किता 3 कुल रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा वाके ग्राम करही तहसील नदबई के 1/3 हिस्सा को अपीलार्थी वादी ने प्रतिवादीगण/उत्तरवादी सं. 1 व 2 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 21.04.2000 से क्रय किया है। क्रय करने के दिन से ही अपीलार्थी उक्त आराजी के उक्त हिस्सा पर बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज है। अधीनस्थ न्यायालय ने खण्डनाधीन आदेश देने में भारी त्रुटि की है। विवादित आराजी विक्रय पश्चात् अपीलार्थी क्रेता के नाम अभी तक नामान्तकरण स्वीकृत नहीं किया गया, जबकि उत्तरवादी सं. 9 का यह दायित्व रहा है कि विक्रय पत्र अनुसार राजस्व अभिलेख में उन्हें वादी क्रेता के नाम विक्रेता प्रतिवादी के स्थान पर विक्रय भू–भाग पर खातेदारी के इन्द्राज करते। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त बिन्दू पर गौर नहीं कर खण्डनाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में भारी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय का यह मानना कि विक्रय पत्र के पेज नं. 1 के पीछे सब–रजिस्ट्रार की तस्दीक में किसी वाद व स्थगन होने का नोट लगा दिया है से यह मानना कि वादी अपने नाम विक्रय के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा कराने व अपने खातेदारी दर्ज कराने का अधिकारी नहीं है, कतई गलत है। प्रथम तो ऐसे कोई स्थगन आदेश प्रभाव में नहीं रहा और सब–रजिस्ट्रार को विक्रय पत्र पंजीकृत कराने से रोका हुआ भी नहीं था दूसरे यह सब बाते कि किस प्रकार का स्थगन, किस न्यायालय से किस आराजी पर लगा हुआ था के सम्बन्ध में प्रतिवादी व तहसीलदार को बताना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वयं ही कथित

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

नोट को महत्वपूर्ण मानकर खण्डनाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में भारी त्रुटि की है। किसी स्थगन आदेश से विक्रय पत्र निस्तारण में कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ता है। विक्रय पत्र की सत्यता पर कोइ विपरीत प्रभाव नहीं पड़ता है धारा 52 टी.पी. एक्ट के अनुसार क्रेता को वाद में हुये निर्णय से प्रतिबंधित होना होता है को इस प्रकरण में कोई भी निर्णय कथित स्टे वाले प्रकरण में अपीलार्थी के विक्रेतागण के विरुद्ध नहीं हुआ है, निर्णय व डिक्री उनके हक में हुये हैं इसलिये वादी अपने नाम उनके स्थान पर राजस्व अभिलेख में खातेदारी की प्रविष्टियां कराने का पूर्ण रुपेण अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय ने खण्डनाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में भारी त्रुटि की है। प्रतिवादीगण ने दावे के कथनों को स्वीकार करते हुये अपना राजीनामा पेश कर दिया है तो न्यायालय तहत का यह वाध्यकारी दायित्व बनता है कि वह वादी के दावा को राजीनामा के अनुसार डिक्री करते जैसा कि माननीय उच्च न्यायालय ने आर.आर.डी. 1993 पेज सं. 823 पर व राजस्व मण्डल ने आर.आर.डी. 1994 पेज 134 पर माना है। अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाने तरीके से बिना कारण बताये खण्डनाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में भारी भूल की है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस के अन्त में निवेदन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय व डिक्री अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई दिनांक 13.09.2011 को निरस्त किया जावे तथा दावा वादीगण स्वीकार किया जाकर प्रतिवादीगण को विरुद्ध डिक्री किया जावे।

6. अपीलान्ट ने यह अपील अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 13.09.2011 के विरुद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 01.11.2011 को पेश की गई है, जो अन्दर मियाद है।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं अपील पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का पेश किया था जिसमें यह अभिकथन किया कि विवादित आराजी ख. न. 993 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, 1008 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा, 1204/1770 रकबा 0.7 कुल किता 3 कुल रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा में से 1/3 हिस्सा वादी ने जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 21.04.2000 को प्रतिवादीगण सं. 1 व 2 से क्रय किया था तथा प्रतिवादीगण सं. 1 व 2 ने वादी को बयनामा के आधार पर कब्जा भी दे दिया लेकिन उक्त आराजी का नामान्तरकरण वादी के हक में नहीं खोला गया। संवत 2060 में उक्त विवादित आराजी के खसरा नम्बर 1163/0.54, 1178/0.62, 1179/0.63 तथा 1491/0.09 है0 वाके ग्राम करही तहसील नदबई स्थित है। बंदोवस्त विभाग द्वारा खसरा नम्बर 1178/0.62, 1179/0.63 कुल किता 2 रकबा 1.25 के 1/3 हिस्से पर प्रतिवादी सं. 1 व 2 के नाम खातेदारी दर्ज है किन्तु खसरा नम्बर 1163/0.54 है0 पर प्रतिवादी सं. 1 व 2 के स्थान पर प्रतिवादीगण सं. 3 लगायत 8 का नाम गलत दर्ज कर दिया है। वदी वजह वादी ने अपने वाद में यह अनुतोष मांगा कि विवादित ख.न. 1163/0.54 के 1/3 हिस्से पर प्रतिवादीगण सं. 3 लगायत 8 के हो रहे गलत इन्द्राज को कलमजन किया जाकर जरिये रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर वादी को खसरा नम्बर 1178, 1179, 1163 के 1/3 हिस्से पर खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे एवं प्रतिवादीगण को जरिये हुक्मइम्तनाई दवामी की डिक्री से पाबंद किया जावे। **उक्त प्रकरण अधीनस्थ न्यायलाय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी की जरिये समन तलबी की गई। जिसके बाद**

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में दिनांक 13.09.2011 को निर्णय पारित करते हुए वादी का वाद खारिज कर दिया।

हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन व अवलोकन किया जिससे स्पष्ट होता है कि वादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में गवाहों के शपथ–पत्र पी.डब्लू–1 गंगाराम पुत्र रुपसिंह, पी.डब्लू–2 ज्ञानसिंह पुत्र मोहनसिंह, पी.डब्लू–3 हरदमसिंह पुत्र रघुनाथ पेश किए गए हैं। किन्तु उक्त शपथ–पत्रों को पीठासीन अधिकारी के समक्ष सशपथ नहीं है एवं ना ही इनसे जिरह की गयी है। इसी प्रकार अपीलान्ट्स द्वारा अपने वाद को सिद्ध करने के लिए दस्तावेज नकल जमाबंदी सं. 2050 से 53 वाके ग्राम करही, नकल जमाबंदी सम्वत 2061 से 2064 वाके ग्राम करही, नकल मिलान क्षेत्रफल संवत 2060 वाके ग्राम करही एवं अन्य दस्तावेजात पेश किये गये हैं। किन्तु उक्त दस्तावेजों पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदर्श अंकित नहीं किये गए है एवं ना ही उक्त दस्तावेज को विधिवत प्रदर्शित किया गया है एवं ना ही वह पीठासीन अधिकारी द्वारा आद्याक्षर (Initialls) किये गये हैं। इसलिए उक्त दस्तावेजों को साक्ष्य में नहीं पढ़ा जा सकता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने प्रक्रियात्मक कानून की पालना विधिसम्मत रुप से पूर्ण नहीं की है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 208 के अनुसार सिविल प्रक्रिया संहिता लागू होती है। इस धारा में निम्न प्रावधान हैं :–

208 सिविल प्रक्रिया संहिता का लागू होना– सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का केन्द्रीय अधिनियम 5) के उपबन्ध इस अधिनियम के अधीन के सब वादों और कार्यवाहियों पर सिवायः–

(क) इस अधिनियम में किसी बात से असंगत उपबंधों के, ऐसी असंगति की सीमा तक,

(ख) इस अधिनियम की व्याप्ति के बाहर के विशेष वादों या कार्यवाहियों पर लागू उपबन्धों के, तथा

(ग) चतुर्थ अनुसूची की सूची (1) में अन्तर्विष्ट उपबन्धों के, चतुर्थ अनुसूची की सूची–II में अन्तर्विष्ट उपान्तरणों के अध्यधीन लागू होंगे।

इस प्रकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 208 में उल्लिखित तीन अपवादों को छोड़कर राजस्व न्यायालय की सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के प्रावधानों द्वारा शासित होते हैं। इसलिए राजस्व न्यायालय सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 में दी गयी प्रक्रिया, भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 वर्तमान में भारतीय साक्ष्य अधिनियम 2023 एवं राजस्थान रेवेन्यू कोर्टस, मैन्युअल 1956 की प्रक्रिया अनुसार दावों का निस्तारण करते हैं। साक्ष्य विधि की पद्धति उक्त अधिनियमों के अनुसार ही अपनाई जाकर प्रकरण के निष्कर्ष पर पंहुचा जाता है। जब दो पक्षकारों के बीच कोई विवाद उठता है तब वे न्यायालय जाते हैं जो विवादग्रस्त विवाद्यकों या प्रश्नों को निर्धारित करता है। तत्पश्चात् पक्षकार अपने–अपने समर्थन में साक्ष्य पेश करते हैं और इस प्रकार साक्ष्य की विधि के उपयोग का प्रारम्भ होता है। यह विधि साक्षियों और दस्तावेजों आदि को, जो विवादग्रस्त विषयों के विनिश्चय के लिए सुसंगत हैं पेश करने की पद्धति बताती है। दूसरे शब्दों में साक्ष्य किसी तथ्य को साबित या ना साबित करने की रीति है। राजस्थान राजस्व न्यायालय मैन्युअल 1956 (भाग–2) में दस्तावेजों को प्रदर्शित करने बाबत प्रावधान किए गए है एवं गवाहों को किस प्रकार उल्लेख किया जावे इस बाबत भी प्रावधान दिए गए हैं।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.09.2011 के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादी द्वारा पेश दस्तावेजात पर प्रदर्श ही अंकित नहीं किए जो प्रक्रियात्मक कानून (Procedural Law) की अवहेलना की श्रेणी में आता है। जब दस्तावेजात को प्रदर्शित ही नहीं किया गया तो वे साक्ष्य में पढे नहीं जा सकते हैं एवं उनके आधार

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

पर निर्णय भी पारित नहीं किया जा सकता है। वादपत्र के अभिवचनों से विनिर्दिष्ट रुप से इंकार नहीं किया गया हो तब भी वादी को अपने अभिवचनों को साक्ष्य से साबित करना होता है। वाद के साथ दस्तावेज प्रस्तुत कर देने मात्र से वह साक्ष्य में पढ़े जाने योग्य नहीं होते हैं। बल्कि दौराने साक्ष्य अभिवचनों की पुष्टि में प्रस्तुत दस्तावेजों पर प्रदर्श मार्क अंकित किया जाना आवश्यक है और यदि किसी दस्तावेज को साबित किए जाने की आवश्यकता हो तो ऐसे दस्तावेज को साबित किया जाना भी जरुरी होता है। तत्पश्चात् ही दस्तावेजों को निर्णय का आधार बनाया जा सकता है। केवल वे ही दस्तावेज साक्ष्य की परिभाषा में आ सकते हैं जो दौराने साक्ष्य प्रदर्श हुए हैं और आवश्यक होने पर साबित हुए हों। प्रत्येक प्रदर्श मार्क पर पीठासीन अधिकारी के द्वारा दिनांक सहित आद्याक्षर किये जाएगे। इस सम्बन्ध में राजस्थान रेवेन्यू कोटर्स मेनयूअल (भाग–2) 1956 के नियम 80 के अनुसार दस्तावेज प्रदर्शित किए जाने चाहिए साथ ही नियम 80(4) के अनुसार प्रत्येक प्रदर्श मार्क पर पीठासीन अधिकारी द्वारा दिनांक सहित आद्याक्षर (Initialled and dated) किए जाएगें एवं नियम 129 के अनुसार पक्षकारों एवं गवाहों का उल्लेख करना चाहिए। यदि कानून किसी कार्य को किसी विशेष तरीके से करने की अपेक्षा करता है एवं विशेष तरीके से करने की प्रक्रिया भी तय की गयी है तो उसे उसी तरीके से ही किया जाना चाहिए या बिल्कुल ही नहीं किया जाना चाहिए। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया को नहीं अपनाया जाकर जैर अपील निर्णय एवं डिक्री उपर्युक्त विवेचन के क्रम में पारित किए हैं जो त्रुटिपूर्ण होने से उनका समर्थन नहीं किया जा सकता है। इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय में एक बयनामा की फोटोप्रति भी पेश की गई है जबकि सत्यप्रतिलिपि पेश करनी चाहिए थी, उक्त बयनामा की सत्यप्रतिलिपि अधीनस्थ न्यायालय में पेश करनी चाहिए थी एवं बयनामा पर स्टे के नोट के सम्बन्ध में वर्तमान साक्ष्य पेश करने चाहिए जो नहीं किए गए। इस प्रकार सम्पूर्ण स्थिति यह प्रकट होती है कि आलौच्य अपील में उक्त प्रकरण प्रक्रियात्मक कानून का पालन न करने का ठोस आधार उपलब्ध होने के कारण इसे आंशिक रुप से स्वीकार की जाकर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

8. अतः उपर्युक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलान्ट आंशिक रुप से स्वीकार की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.09.2011 को अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपर्युक्त विवेचनानुसार प्रक्रियात्मक कानून की पालना करते हुए एवं उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर, साक्ष्य, सबूत लेकर, विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए नये सिरे से पुनः निर्णय व डिक्री पारित करें।.
9. निर्णय आज दिनांक 21.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।
10. आदेश की प्रमाणित प्रति सहित अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्रेषित की जावे।
11. पत्रावली में और कोई कार्यवाही शेष नहीं है। पत्रावली फैसलशुमार होकर वाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

(रिछपाल सिंह बुरड़क)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर