न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर

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

राजस्व अपील संख्या :– 87/17 (223 आरटीए)
जीसीएमएस नम्बर :– 2017/00152

उनवान

1. हरीचंद पुत्र स्व. मनोहरी जाति जाट निवासी नगला बीजा तहसील रुपवास जिला भरतपुर।
   1/1 टीकम सिंह पुत्र स्व. हरीचंद जाति जाट निवासी नगला बीजा तहसील रुपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर
   1/2 दिगम्बर सिंह पुत्र स्व. हरीचंद जाति जाट निवासी नगला बीजा तहसील रुपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।
2. नरेन्द्रपाल सिंह पुत्र एदलसिंह जाति जाट निवासी नगला बीजा तहसील रुपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।

.....अपीलान्टान/प्रतिवादी

बनाम

1. लालाराम पुत्र सन्तोका जाति जाट निवासी नगला वीजा तहसील रूपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर–मृतक
   1/1 नारायन सिंह पुत्र लालाराम (मृतक)
   1/1/1 विजय सिंह पुत्र स्व. नारायनसिंह
   1/1/2 केसरीसिंह पुत्र स्व. नारायनसिंह
   1/1/3 चन्द्रपालसिंह पुत्र स्व. नारायनसिंह
   } पुत्रगण स्व. नारायनसिंह, जातियान जाट निवासीयान नगला वीजा तहसील रूपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर
   1/1/4 चन्द्रवती पत्नी तुलसीराम पुत्री स्व0 नारायनसिंह जाति जाट निवासी खेरालाठकी तहसील कठूमर जिला अलवर।
   1/1/5 लक्ष्मी पत्नी लेखराजसिंह पुत्री स्व. नारायनसिंह जाति जाट निवासी हींगोली तहसील कुम्हेर पोस्ट महरावर जिला भरतपुर।
   1/1/6 रौना पत्नी नारायनसिंह जाति जाट निवासी नगला बीजा तहसील रुपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर। (मृतक)

.....असल रेस्पोडेन्ट/वादी

2. जयपाल पुत्र स्व0 अमर सिंह जाति जाट निवासी नगला वीजा तहसील रूपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।
3. गजेन्द्रपाल पुत्र एदल सिंह जाति जाट निवासी नगला वीजा तहसील रूपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।
4. भागचंद पुत्र एदल सिंह जाति जाट निवासी नगला वीजा तहसील रूपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।

.....रेस्पोडेन्ट्स तरतीवी/वादी

5. तहसीलदार, नदबई।
6. बैंक ऑफ इण्डिया भरतपुर जरिए प्रबंधक
7. पी.एन.बी. बैंक उच्चैन जरिए प्रबंधक

.....रेस्पोडेन्ट्स/प्रतिवादीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध मु.न. 103/14 बउनवानी लालाराम बनाम अमरसिंह वगै. में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 03.05.2016 द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई दावा अन्तर्गत धारा 53 व 188 आर.टी.एक्ट

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट्स श्री चन्द्रमोहन गुप्ता उपस्थित।
2. वकील रेस्पोडेन्ट सं. 1/1/1, 1/1/2, 1/1/3, 1/1/5 श्री सोनीराम शर्मा उपस्थित।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

निर्णय **दिनांक : 26.05.2026**

1. अपीलांट ने यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई द्वारा मु.न. 103/14 बउनवानी लालाराम बनाम अमरसिंह वगै. में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 03.05.2016, दावा अन्तर्गत धारा 53 व 188 आर.टी.एक्ट के विरुद्ध पेश की है।

2. प्रकरण में संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट असल ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक दावा अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस आशय का पेश किया था कि विवादित आराजी ख.न. 1925/1.71, 1915/1.09 वाके ग्राम पींगौरा तहसील नदबई में स्थित है। उक्त विवादित आराजी पर वादी व प्रतिवादीगण अपने–अपने हिस्से अनुसर मनबट से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं। लेकिन अब आपस में हिस्सा व लगान वगैरहा पर तनाजा बना रहता है। इसी कारण रेस्पोडेन्ट असल ने न्यायालय तहत में वाद पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजी पर वादी व प्रतिवादीगण सं. 1 लगायत 5 के मध्य अपने–अपने हिस्सानुसार पृथक–पृथक कुर्रेजात निर्धारित कराकर पृथक–पृथक खातेदारी दर्ज की जावे एवं विवादित आराजी पर प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये समन तलब किया गया। जिसके उपरान्त उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 03.05.2016 को प्राथमिक डिक्री जारी की गई एवं तहसीलदार नदबई को कुर्रा रिपोर्ट तैयार करने हेतु आदेशित किया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गयी। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्रमोहन गुप्ता एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1/1/1, 1/1/2, 1/1/3, 1/1/5 की ओर से अधिवक्ता श्री सोनीराम शर्मा ने वकालतनामा प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर प्राप्त की गयी।

4. विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

5. विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील मीमों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 03.05.2016 को निर्णय करने से पूर्व असल रेस्पोडेन्ट की न तो कोई साक्ष्य ली गई एवं न ही असल रेस्पोडेन्ट ने अपने वाद पत्र के तथ्यों को साक्ष्य से सिद्ध किया है तथा अपीलान्ट्स तरतीवी रेस्पोडेन्ट को बिना सुने ही एकतरफा में अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है, जो नॉन स्पीकिंग है तथा कानून की नजरों में निर्णय की परिभाषा में नहीं आता। असल रेस्पोडेन्ट द्वारा कोई भी दस्तावेज साक्ष्य में प्रदर्शित नहीं कराया है और न ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सहमति से निर्णय पारित करने के लिये अपीलान्ट व तरतीवी रेस्पोडेन्ट की सहमति के हस्ताक्षर भी नहीं कराये हैं। जब अपीलान्ट दावे के अनुतोष के अनुसार खसरा नम्बर 1915 के बारे में विभाजन कराने के लिये सहमत नहीं था और न कोई राजीनामा सहमति का आदेश 23 नियम 3 सीपीसी के तहत प्रस्तुत किया गया तो बिना राजीनामा पेश किये व न्यायालय द्वारा तस्दीक किये बिना तथा वाद में निर्णय पर हस्ताक्षर किये बिना अपीलान्ट व तरतीवी रेस्पोडेन्ट की सहमति नहीं मानी जा सकती और खसरा नम्बर 1915 मे पूर्व से पश्चिम लम्बाई में असल रेस्पोडेन्ट के कब्जे खातेदारी के ख.न. 1916 की उत्तरी तरफ मेढ़ से मिला हुआ रकबा है और उसके बाद उत्तर की ओर पूर्व से पश्चिम लम्बाई में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट तरतीवी सं. 3, 4 का कब्जा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 20 नियम 18 (2) सीपीसी के तहत कोई प्रारम्भिक डिक्री विरचित नही की गई है तथा आदेश 20 नियम 7 व 6–ए

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

सीपीसी की पालना नहीं की गई है इसलिये न्यायालय तहत ने विधि विरुद्ध निर्णय पारित किया है जो अपास्त किये जाने योग्य है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी अपील बहस में अपने द्वारा अपील निर्धारित समयावधि की देरी से पेश करने पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश किया गया है। जिसमें कथन किया गया कि अपीलाधीन निर्णय अपीलान्ट व तरतीवी रेस्पोडेन्ट की अनुपस्थिति में पारित किया गया है जिसकी जानकारी प्रथम बार दिनांक 11.06.2017 के हुई जब पटवारी मौके पर नाप करने के लिये पहुंचे तब दिनांक 12.06.2017 को अपीलाधीन निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि ली तब नकल मिलने के दिन से अपील अन्दर अवधि पेश की जा रही है। जिसे पेश करने मे अपीलान्ट्स की ओर से किसी प्रकार की लापरवाही व भूल नहीं की है बल्कि व वक्त उक्त कारण के है प्रकरण जायदाद का है यदि अपील को अन्दर अवधि शुमार नहीं किया गया तो अपीलान्ट की शक्त हकतलफी होगी और यह न्याय से वंचित हो जायेगे। अतः प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर अपील होने जानकारी व मिलने नकल से अन्दर मियाद शुमार कर देरी माफ की जावे।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस के अन्त में निवेदन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर प्रारम्भिक डिक्री व निर्णय दिनांक 03.05.2016 न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई अपास्त किया जावे।

6. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित आराजी वादी/रेस्पोडेन्ट एवं प्रतिवादीगण/अपीलान्ट्स संयुक्त काश्त की आराजी थी, जिसका कानूनी रुप से कोई विभाजन नहीं हुआ एवं उक्त विवादित आराजी पर रेस्पोडेन्ट व अपीलान्ट्स अपने–अपने हिस्से अनुसार मनबट से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे थे लेकिन अब आपस में हिस्से व लगान को लेकर तनाजा बना रहता था। जिसके कारण बिना कानूनी विभाजन किये काश्त करना असम्भव हो गया तथा अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण झगडालू किस्म के व्यक्ति होने के कारण वादी/रेस्पोडेन्ट असल को उसके हिस्से से बेदखल करने को उतारु थे एवं प्रतिवादीगण द्वारा वादी को विवादित आराजी से बेदखल करने की धमकी भी दी। इसी कारण वादी/रेस्पोडेन्ट ने विवादित आराजी को मनबट हिस्सानुसार पृथक–पृथक कुर्रा प्रस्ताव तैयार कराकर लगान कायम कराने बाबत् दावा पेश किया था। जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री जारी कर तहसीलदार नदबई को कुर्रा रिपोर्ट तैयार करने के आदेश पारित किये गये जो विधिसम्मत रुप से सही हैं। जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

7. अपीलान्ट ने यह अपील अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 03.05.2016 के विरुद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 15.06.2017 को पेश की गई है जो मियाद बाहर है।

8. चूंकि हस्तगत अपील निर्धारित अवधि में प्रस्तुत नहीं हुई है अतः सर्वप्रथम हम मियाद के बिन्दू पर विचार करना उचित पाते हैं। अपील पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर यह जाहिर होता है कि अपीलान्ट प्रार्थी द्वारा अपील के साथ मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित तथ्यों के विरुद्ध प्रत्यर्थीगण ने न तो कोई जबाब पेश किया है एवं न ही काउन्टर शपथ–पत्र पेश किया है। विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों में यह अवधारित किया गया है कि एक गुणवत्तायुक्त प्रकरण को केवल मियाद के बिन्दु पर निस्तारित नहीं किया जावे। तकनीकी एवं प्रक्रियात्मक बिन्दु न्याय निर्णयन में सहायक होने चाहिए बाधक नहीं। अतः जब प्रकरण गुणवत्ताविहीन नहीं हो, केवल मियाद या समय सीमा के बिन्दु पर प्रकरण अन्तिम रुप से निर्णित नहीं करना चाहिए, गुणावगुणों पर भी एक नजर आवश्यक डाल लेनी चाहिए। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारित किया जाना उचित है। अतः अपील में सारभूत कानूनी बिन्दु निहित होने से अपील अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम 1963 में वर्णित तथ्यों के मध्यनजर जानकारी से अपील पेश करना मानते हुए अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

9. हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट की बहस पर मनन किया एवं अपील पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन व अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि असल रेस्पोडेन्ट वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दावा अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश किया गया। दावा पेश किए जाने के उपरान्त प्रतिवादी सं. 2 से 5 की ओर से जबाबदावा पेश किया गया। प्रतिवादी सं. 1 अमरसिंह की मृत्यु दावा पेश करने से पूर्व ही हो चुकी थी जिससे उसके वारिसान को रिकार्ड पर लेने हेतु प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सीपीसी पेश किया गया जो दिनांक 30.10.2015 को स्वीकार किया गया। संशोधित शीर्षक कब पेश किया गया यह न तो संशोधित शीर्षक पर मार्क किया गया है एवं न ही आदेशिका में अंकित किया गया। अमरसिंह की जगह प्रतिवादी 1/1 जयपाल पुत्र स्व. अमरसिंह पक्षकार संयोजित किया गया था लेकिन जयपाल की तलबी भी नहीं करवायी गयी एवं इसे जबाबदावा पेश करने का मौका ही नहीं दिया गया। पत्रावली दिनांक 01.04.2016 को कायमी तनकीयात में नियत कर पत्रावली दिनांक 03.05.2016 को आगामी तारीख पेशी में नियत की गयी थी लेकिन 03.05.2016 को यह अंकित किया जाकर कि वादी व प्रतिवादी वकील द्वारा वादपत्र में दर्ज मुताबिक कुर्रा रिपोर्ट मंगवाये जाने पर सहमति दी गयी; अतः वादपत्र में दर्ज आराजीयात की मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर कुर्रा रिपोर्ट तैयार करने हेतु तहसीलदार नदबई को तहरीर जारी हो। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालाय ने प्रतिवादी सं. 6 भूमिधारी तहसीलदार की बिना तामील कराये ही जबकि भूमिधारी तहसीलदार बंटवारे के दावे में धारा 53(4) के अनुसार आवश्यक पक्षकार होता है, एवं प्रतिवादी सं. 1/1 की तामील बिना कराये ही अस्पष्ट प्राथमिक डिक्री का निर्णय पारित किया है जिसमें न तो खसरा नम्बर अंकित किए हैं एवं न ही पक्षकारों के हिस्से दर्ज किए हैं जबकि सर्वप्रथम सभी प्रतिवादीगण की तामील कराई जाकर उनके द्वारा पेश जबाबदावा के आधार पर तनकीयात कायम कर विधिवत रुप से उभयपक्ष की साक्ष्य लेकर विधिवत रुप से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के तहत प्राथमिक डिक्री का निर्णय एवं डिक्री जारी करनी चाहिए। जिसकी पालना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गयी। कोई भी सहमति हो तो वह कानूनी सम्मत होनी चाहिए एवं उसमें सभी पक्षकारों की सहमति होनी चाहिए। सहमति हो जाने के बाबजूद भी विधिक प्रक्रिया की पालना न्यायालय द्वारा की जाकर पारित निर्णय ही श्रेष्ठकर निर्णय होता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय दिनांक 03.05.2016 हस्तक्षेप योग्य पाया जाता है।

10. अतः उपर्युक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलान्ट आंशिक रुप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 03.05.2016 को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त विवेचनानुसार उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर, साक्ष्य–सबूत लेकर विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए विधिवत रुप से पुनः निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई के समक्ष दिनांक 25.06.2026 को पेश होवें।
11. निर्णय आज दिनांक 26.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।
12. आदेश की प्रमाणित प्रति सहित अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्रेषित की जावे।
13. पत्रावली में और कोई कार्यवाही शेष नहीं है। पत्रावली फैसलशुमार होकर वाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

(रिछपाल सिंह बुरड़क)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर