डिकरी व सीगे अपील
(ऑर्डर 41 , रूल 35, जाब्ता दीबानी)
(Civil Procedure Code,Appendix D&1)
अज अदालत **राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर मुकाम भरतपुर**
व इजलास श्री अखिलेश कुमार पिपल (आर0ए0एस0)

अपील संख्या 61/18 (223 आर.टी.एक्ट)
आर.सी.एम.एस.नम्बर– 2018/000214
उनवानी :–

1. खूबीराम पुत्र श्री निहाल सिंह जाति जाट निवासी नगला धौर तहसील व जिला भरतपुर बगै0 **(विस्तृत उनवान पृष्ठ पर अंकित है)**

.....अपीलांट।

बनाम

2. उदय सिंह पुत्र स्व0 परभाती जाति जाट निवासी डहरा तहसील नदबई जिला भरतपुर बगै0 **(विस्तृत उनवान पृष्ठ पर अंकित है)**

..... रैस्पोडेण्ट।

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 30.07.2018 प्रकरण संख्या 80/2016 उनवान निहाल सिंह बनाम परभाती न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर ।

यह अपील .....11.....माह.....10.....सन्.....2023.....व हमारे .....श्री प्रमोद कुमार उपमन एड. ..... मिनजानिब अपीलाण्ट , रैस्पोडेण्ट श्री विजय सिंह कुन्तल एड. समायत के लिये पेश होकर यह हुक्म है कि... **अपील अपीलण्ट स्वीकार की जाती है।** अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर के निर्णय दिनांक 30.07.2018 अपास्त किये जाकर, वादी अपीलाण्ट का वाद पत्र डिकी किया जाता हैं।
(खर्चा अपील.....का हस्य तफसील जेर तादादी जेर तादादी मुबलिग.....) रूपये.....
अदा करें, खर्चा मुकदमा मुबलिग का.....अदा करें।
बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख.....11.....माह.....10.....सन्.....2023.....को जारी की गई।

11.10.2023

(अखिलेश कुमार पिपल)
आर.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

मुदई	रूपया	पैसे	मुदायलाह	रूपया	पैसा
स्टाम्प अर्जीदावा			स्टाम्प वकालतनामा		
स्टाम्प वकालतनामा			स्टाम्प अर्जी		
स्टाम्प वजह सबूत			महनताना वकील पर		
महनताना वकील			खर्चा गवाहान		
खर्चा गवाहान			फीस कमिश्नर		
फीस कमिश्नर			बाबत् इजराय हुक्मनामा		
बाबत् इजराय हुक्मनामा			मुतफर्रिक		
मुतफर्रिक					
मीजान			मीजान		

नोट:– इस खर्चे के फार्म पर कुल खर्चा हर दो फरीकेन का, चाहे डिकरी के जरिये दिलाया गया हो या नही दर्ज करना चाहिये।

उनवान

1. खूबीराम पुत्र निहाल सिंह
2. हरप्रसाद पुत्र निहाल सिंह
3. महावीरी पत्नी वीरी सिंह पुत्र निहाल सिंह
4. सन्जू
5. योगेश
6. देवेन्द्र
7. मंजू पुत्री वीरी सिंह
8. सीमा देवी पुत्री वीरी सिंह
9. रामकिशन पुत्र स्व0 निहाल सिंह
10. जमना पुत्री स्व0 निहाल सिंह
11. विद्या पुत्री स्व0 निहाल सिंह

अकवाम जाट निवासी नगला धौर तहसील व जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. उदय सिंह पुत्र स्व0 परभाती
2. अजब सिंह पुत्र स्व0 परभाती
3. रेशम पत्नी परभाती

जाति जाट निवासी डहरा तहसील नदबई जिला भरतपुर।

4. लज्जा देवी पुत्री परभाती पत्नी मॉगी सिंह जाति जाट निवासी लखनपुर तहसील नदबई जिला भरतपुर।
5. कल्पना पत्नि कण्डेल सिंह जाति जाट निवासी धौर तहसील व जिला भरतपुर।

..... रैस्पो0

1/10/2023

(अखिलेश कुमार पिपल)
आर.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अखिलेश कुमार पिपल, आर. ए. एस.

अपील संख्या:– 61/18 (223 आर. टी. एक्ट)

आर0सी0एम0एस0 संख्या :– 2018/00214

उनवान

1. खूबीराम पुत्र निहाल सिंह
2. हरप्रसाद पुत्र निहाल सिंह
3. महावीरी पत्नी वीरी सिंह पुत्र निहाल सिंह
4. सन्जू
5. योगेश
6. देवेन्द्र
7. मंजू पुत्री वीरी सिंह
8. सीमा देवी पुत्री वीरी सिंह
9. रामकिशन पुत्र स्व0 निहाल सिंह
10. जमना पुत्री स्व0 निहाल सिंह
11. विधा पुत्री स्व0 निहाल सिंह

} अकवाम जाट निवासी नगला धौर तहसील व जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. उदय सिंह पुत्र स्व0 परमाती
2. अजब सिंह पुत्र स्व0 परमाती
3. रेशम पत्नी परमाती

} जाति जाट निवासी डहरा तहसील नदबई जिला भरतपुर।

4. लज्जा देवी पुत्री परमाती पत्नी मॉगी सिंह जाति जाट निवासी लखनपुर तहसील नदबई जिला भरतपुर।
5. कल्पना पत्नि कण्डेल सिंह जाति जाट निवासी धौर तहसील व जिला भरतपुर।

..... रैस्पो0

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0 काश्त0 अधि0 1955 विरूद्ध आदेश न्याया0 उपखण्ड अधिकारी भरतपुर दिनांक 30.07.2018 उनवानी निहाल सिंह बनाम परमाती मु0न0 80/2016

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री प्रमोद कुमार उपमन उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री विजय सिंह कुन्तल उपस्थित।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

दिनांक :– 11.10.2023

निर्णय

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर के आदेश दिनांक 30.07.2018 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलाण्ट के पूर्व पुरूष ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी वाके ग्राम मौज तहसील व जिला भरतपुर में स्थित है, जिसका वादी एक मात्र खातेदार काश्तकार है। उक्त आराजी राजस्थान जमीदारी उन्मूलन अधिनियम के प्रभाव में आने से महारानी वेवा परसादी मालिक व कब्जे काश्त में थी। जिसने इस आराजी मुतनाजा को वादी अपीलाण्ट के पूर्व पुरूष को काश्त पर बतला दिया, तभी से विवादित आराजी पर वादी अपीलाण्ट के पूर्व पुरूष काश्त करते चले आ रहे हैं। विवादित आराजीयात बाबत् एक वसीयत भी महारानी द्वारा वादी अपीलाण्ट के पूर्व पुरूष के हक में की गयी है। प्रतिवादी रैस्पो0 का विवादित आराजी से कभी कोई संबंध सरोकार नहीं रहा है एवं ना ही विवादित आराजी पैतृक सम्पत्ति है। परन्तु दौराने बन्दोबस्त प्रतिवादीगण ने सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी भरतपुर से आराजी मुतनाजा पर अपने नाम इन्द्राज के आदेश दिनांक 23.10.1981 को एक तरफा में पारित करा लिये। जिसके विरूद्ध अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी भरतपुर के समक्ष प्रस्तुत की जो दिनांक 15.02.1987 को स्वीकार कर आदेश दिनांक 23.10.1981 को निरस्त कर दिया व वादी अपीलाण्ट के नाम पूर्व के इन्द्राजो को बदस्तूर रखा। जिसकी अपील प्रतिवादी रैस्पो0 द्वारा न्यायालय भू प्रबन्ध आयुक्त राजस्थान जयपुर के यहाँ दायर की जो अदम हाजरी में खारिज हुयी। तत्पश्चात् भू प्रबन्ध आयुक्त द्वारा रिव्यु प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रतिवादी रैस्पो0 की अपील को पुनः नम्बर पर लेकर दिनांक 13.02.1990 को वादी व प्रतिवादी की ओर से एक कथित राजीनामा मानते हुये, विवादित आराजी की खातेदारी प्रतिवादी रैस्पो0 के नाम कर दी। जबकि वादी अपीलाण्ट द्वारा प्रकरण में कोई राजीनामा नहीं दिया गया है। अतः वाद प्रस्तुत कर उक्तानुसार डिक्री किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, वाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एंव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। तत्पश्चात् बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुए, तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण, काबिल खारिजी है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य पर ना तो गौर किया और ना ही निर्णय में विवेचित किया एवं जल्दबाजी में चार पंक्ति में निर्णय पारित कर दिया। जबकि मुताबिक कानून अदालत तहत को तनकीवार व साक्ष्य को विवेचित करते हुये डिक्री पारित करनी चाहिये थी। जमाबन्दी संवत 2012 में अपीलाण्ट के पिता विवादित आराजी पर गैर मौरूसी दर्ज होने पर उन्हें खातेदारी प्राप्त हुयी है। परन्तु

राजस्व अपील प्राधिकारी,
भरतपुर (राज.)

बन्दोबस्त विभाग ने अपीलाण्ट की खातेदारी को कलमजन कर रैस्पो0 को खातेदारी दे दी। जबकि बन्दोबस्त विभाग को इस प्रकार परिवर्तन करने का कोई अधिकार हासिल नहीं था। यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारान के मध्य हुये राजीनामा को इस आधार पर खारिज कर दिया कि राजीनामा रिकार्ड के विपरीत है। परन्तु यह नहीं बताया किस आधार पर राजीनामा कानूनन नहीं है। राजीनामा के आधार पर जब खातेदार का नाम कलमजन हो सकता है तो जुड़ भी सकता है। अंत में अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2013(2) पेज 1033, 2016(1) पेज 374, आरआरडी 1993 पेज 821, आरबीजे 1999(6) पेज 531 का उद्धरण पेश करते हुये अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। पूर्व राजीनामा दिनांक 12.02.1990 से आराजी रैस्पो0 के पिता को प्राप्त हुयी। जिसके आधार पर भू प्रबन्ध आयुक्त ने आदेश दिये थे। अपीलाण्ट ने उक्त राजीनामा को चुनौती नहीं दी। अतः अपीलाण्ट उक्त राजीनामा से प्रतिबंधित है। अपीलाण्ट ने सभी आधारो पर बयनामा शून्य कराने का सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया जो दिनांक 08.02.2021 को खारिज हो चुका है। प्रकरण में कल्पना पक्षकार मुकदमा नहीं थी तो राजीनामा कैसे किया। जब रैस्पो0 ने बेचान कर दिया तब राजीनामा करने का अधिकार नहीं हो सकता। बेचान के बाद राजीनामा कैसे कर सकते हैं। राजीनामा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत हुआ है। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने खारिज कर दिया। अतः अपीलीय न्यायालय में उक्त राजीनामा को चुनौती नहीं दी जा सकती है। राजीनामा की वैधता न्यायालय देखेगा। राजीनामा लोकनीति के विरूद्ध है क्योंकि सिविल क्रिमनल मामलो में भी राजीनामा की बात कही। अंत में अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरबीजे 2014 पेज 261, आरआरडी 2018 पेज 637, सीसीसी 2014 पेज 133 का उद्धरण पेश करते हुये अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि जमवन्दी संवत 2014–16 में कॉलम संख्या 05 नाम कृषक में वादी/अपीलाण्ट के पिता निहाल सिंह वल्द मोहनलाल कौम जाट सा0 देह गैर मौरूसी साल 15 अंकित है एवं कॉलम संख्या 4 भूमि अधिकारी में मुसम्मात महाराजी वेवा परसादी कौम जाट खिरवार साकिन देह दर्ज अभिलेख हैं। वादी अपीलाण्ट का कथन है कि मुसम्मात महाराजी ने उक्त भूमि उन्हें काश्त पर बतलायी थी। उसी अनुसार वह ताहाल तक विवादित आराजी पर काश्त करते चले आ रहे हैं एवं उनका नाम विवादित आराजी पर बतौर गैर मौरूसी दर्ज रहा है, जो राजस्व रिकार्ड से पूर्णतया साबित है। उक्त आराजी बाबत् मुसम्मात महाराजी द्वारा एक वसीयतनामा भी वादी अपीलाण्ट के पिता के पक्ष में निष्पादित की है। जिसे प्रतिवादी रैस्पो0 ने फर्जी होना बताया जाकर, वादी अपीलाण्ट के पिता के विरूद्ध एफआईआर दर्ज करायी गयी थी, जिसमे बाद तफ्तीश वादी अपीलाण्ट को दोष मुक्त करते हुये एफआर लगी। जिसके विरूद्ध प्रतिवादी रैस्पो0 ने न्यायालय मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, भरतपुर में वाद दायर किया, जो खारिज हुआ एवं एफआर को सही माना। उक्त आदेश के विरूद्ध प्रतिवादी रैस्पो0 ने अपील न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश (फास्ट ट्रैक) संख्या 01 भरतपुर में की गयी। उक्त अपील भी दिनांक 09.08.2002 को खारिज हुयी। इस प्रकार वादी अपीलाण्ट के

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

पिता के पक्ष में निष्पादित वसीयतनामा आदिनांक तक वैध है। प्रतिवादी/रैस्पो0 का नाम विवादित आराजी पर दौराने बन्दोबस्त सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी के आदेश दिनांक 23.10.1981 से आये। उक्त आदेश प्रतिवादी/रैस्पो0 द्वारा एक पक्षीय रूप में पारित कराया। वादी/अपीलाण्ट को ज्ञात होने पर उनके द्वारा उक्त आदेश की अपील भू प्रबन्ध अधिकारी, भरतपुर के समक्ष प्रस्तुत की, जो दिनांक 15.02.1987 से स्वीकार होकर वादी/अपीलाण्ट के नाम विवादित आराजी पर पुनः दर्ज किये गये। भू प्रबन्ध अधिकारी, भरतपुर के उक्त आदेश की अपील प्रतिवादी/रैस्पो0 द्वारा भू प्रबन्ध आयुक्त के यहॉ प्रस्तुत की, जो दिनांक 04.09.1984 को अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में खारिज हुयी। प्रतिवादी रैस्पो0 द्वारा उसे पुनः नम्बर पर लेने हेतु दो बार बाजवा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये। वह भी आदेश दिनांक क्रमशः 25.07.1985 व 09.11.1987 से खारिज हुये। तत्पश्चात प्रतिवादी रैस्पो0 द्वारा एक प्रार्थना पत्र रिव्यु प्रस्तुत किया जो भू प्रबन्ध आयुक्त द्वारा स्वीकार किया जाकर मुताबिक राजीनामा आदेश दिनांक 13.02.1990 से विवादित आराजी में से कुछ भाग पर वादी/अपीलाण्ट एवं कुछ भाग पर प्रतिवादी रैस्पो0 को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया। अब प्रश्न आता है कि क्या बन्दोबस्त विभाग को किसी की खातेदारी परिवर्तन के अधिकार हासिल थे या नहीं। ऐसे अनेक न्यायिक दृष्टान्त हैं जिनमें भू प्रबन्ध विभाग को राजस्व अभिलेख में कोई भी परिवर्तन करने का अधिकार नही है, बताया गया है। वादी/अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त आरआरटी 2016(1) पेज 374 इस तथ्य बाबत् पूर्णतः प्रासंगिक हैं। यदि तर्क के लिये भू प्रबन्ध विभाग के उक्त आदेशो को माना भी जावें, तों भी प्रतिवादी/रैस्पो0 को राजीनामा के आधार पर विवादित आराजी पर कोई अधिकार हासिल नहीं हो सकते हैं। क्योंकि विवादित आराजी पर प्रतिवादी/रैस्पो0 के नाम कभी भी किसी भी राजस्व अभिलेख में दर्ज नहीं रहें हैं एवं ना ही उनका कब्जा काश्त ही प्रमाणित है। विवादित आराजी पर प्रारम्भ से ही वादी अपीलाण्ट के पिता निहाल सिंह गैर मौरूसी के रूप में दर्ज रहे हैं एवं विवादित आराजी बाबत वादी अपीलाण्ट के पक्ष में वसीयत भी है, जो आदिनांक तक प्रभावी है, जैसा कि ऊपर विवेचना में आ चुका है। उपरोक्त विवेचनानुसार हम पाते हैं कि कोई भी व्यक्ति अपने खातेदारी अधिकारो को मात्र राजीनामा से हस्तांतरित नहीं कर सकते। इसके लिए विधिवत विक्रय–पत्र, दान–पत्र, वसीयत निष्पादित होना व पंजीकृत होना आवश्यक है। लिहाजा राजीनामा के आधार पर प्रतिवादी/रैस्पो0 को दी गयी खातेदारी वैध नहीं ठहराया जा सकता है। अब प्रश्न आता है कि क्या प्रतिवादी/रैस्पो0 द्वारा रैस्पो0 संख्या 05 को किया गया विक्रय पत्र, वादी अपीलाण्ट के मुकाबले शून्य है या नहीं। जैसा कि ऊपर विवेचना में आ चुका है, चूंकि प्रतिवादी रैस्पो0 के अथवा उनके पूर्वजो के नाम विवादित आराजी किसी भी प्रकार यथा शिकमी, गैर मौरूसी, मौरूसी आदि में दर्ज नहीं रही हैं एवं उन्हें जो माननीय भू प्रबन्ध आयुक्त द्वारा राजीनामा के आधार पर विवादित आराजी पर खातेदारी अधिकार दिये गये हैं। जबकि भू प्रबन्ध विभाग को राजस्व अभिलेख में परिवर्ततन के कोई अधिकार हासिल नहीं थे। इसलिये प्रतिवादी रैस्पो0 द्वारा विवादित आराजी को दौराने स्थगन विक्रय करने एवं प्रतिवादी रैस्पो0 के विवादित आराजी में खातेदारी अधिकारी वैध नहीं पाये जाने के कारण उनके द्वारा किया गया विक्रय भी वादी अपीलाण्ट के मुकाबले शून्य ही है। जैसा कि न्यायिक दृष्टान्त आरआरटी 2013(2) पेज संख्या 1033 में उद्धरित किया गया है। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट स्वीकार योग्य पाते हैं।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर के निर्णय दिनांक 30.07.2018 अपास्त किये जाकर, वादी अपीलाण्ट का वाद पत्र डिक्री किया जाता है। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावें, बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 11.10.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर (राज.)

11-10-2023

(अखिलेश कुमार पिपल)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर