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

अपील संख्या 35/19 (223 आर.टी.एक्ट)
आर.सी.एम.एस.नम्बर– 2019/00070

1. देवेन्द्र सिंह पुत्र श्रीभानसिंह
2. दिगम्बर सिंह पुत्र श्री नारायणसिंह

} जाति जाट, निवासी बैलारा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर, हाल जिला डीग।

.....अपीलान्ट्स

बनाम

1. साहब सिंह
2. सरनाम सिंह

} पिस0 वृजेन्द्र सिंह जाति जाट, निवासी बैलारा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर, हाल जिला डीग।

.....असल रेस्पोडेन्ट्स

3. महावीर पुत्र समन्दर, जाति जाट निवासी बैलारा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर, हाल जिला डीग।
4. श्यामो पुत्री समन्दर पत्नी छत्तर, जाति जाट निवासी जौतरोली तहसील रुपवास जिला भरतपुर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....तरतीवी रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0 काश्त0 अधि0 1955 विरूद्ध आदेश न्याया0 उपखण्ड अधिकारी कुम्हेर दिनांक 08.10.2002 उनवानी भीमसिंह बनाम बदनसिंह मु0न0 917/02

यह अपील .....**03**.....माह.....**06**.....सन्.....**2026**.....व.....श्री विजय सिंह कुन्तल एड. ..... मिनजानिब अपीलाण्ट , रैस्पोडेण्ट सं. 1 व 2 की ओर से श्री राजेश कुमार सोगरवाल एड समायत के लिये पेश होकर यह हुक्म है कि... **अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.10.2002 यथावत रखे जाते 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.....**03**.....माह.....**06**.....सन्.....**2026**.....को जारी की गई।

(रिछपाल सिंह बुरड़क)
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		

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

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर पीठासीन

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

राजस्व अपील संख्या :– 35/19 (223 आर.टी.एक्ट)
जीसीएमएस नम्बर :– 2019/00070

उनवान

1. देवेन्द्र सिंह पुत्र श्रीभानसिंह
2. दिगम्बर सिंह पुत्र श्री नारायणसिंह

} जाति जाट, निवासी बैलारा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर, हाल जिला डीग।

.....अपीलान्ट्स

बनाम

1. साहब सिंह
2. सरनाम सिंह

} पिस0 वृजेन्द्र सिंह जाति जाट, निवासी बैलारा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर, हाल जिला डीग।

.....असल रेस्पोडेन्ट्स

3. महावीर पुत्र समन्दर, जाति जाट निवासी बैलारा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर, हाल जिला डीग।
4. श्यामो पुत्री समन्दर पत्नी छत्तर, जाति जाट निवासी जौतरोली तहसील रुपवास जिला भरतपुर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....तरतीवी रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरुद्ध मु.स. 917/02 बउनवानी साहबसिंह बनाम समन्दर में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08.10.2002 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कुम्हेर, दावा इस्तकरार व हुक्म ईम्तनाई दवामी

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री विजय सिंह कुन्तल उपस्थित।
2. वकील रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 श्री राजेश कुमार सोगरवाल उपस्थित।

निर्णय दिनांक : 03.06.2026

1. अपीलांट ने यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कुम्हेर द्वारा मु.स. 917/02 बउनवानी साहबसिंह बनाम समन्दर में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08.10.2002, दावा इस्तकरार व हुक्म ईम्तनाई दवामी के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

2. प्रकरण में संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट्स असल ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक दावा इस्तकरार हक व हुक्म ईम्तनाई दवामी का इस आशय से पेश किया था कि वादीगण को विवादित आराजी खसरा नम्बर साबिक 186 रकबा 2 के 7/8 हिस्से का जिसके हाल नम्बर 322 रकबा 50 ऐयर के 7/8 का व आराजी खसरानम्बर साबिक 217/1.2 हाल नम्बर 535 रकबा 37 एयर में से 18 एयर का खातेदार घोषित किया जावे एवं जो इन्द्राज प्रतिवादीगण के नाम हाल नम्बर 322 रकबा 50 के 7/8 हिस्से पर हो रहे हैं उनको दुरुस्त कर वादीगण के नाम खातेदार दर्ज किया जावे एवं इसी प्रकार ख.न. 217 रकबा 1.2 हाल 535 रकबा 37 के 19 एयर पर वादीगण का नाम इन्द्राज खातेदार किया जावे व बयनामा रजिस्ट्री दिनांक 01.07.1986 जो प्रतिवादी सं. 1 ने

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

जो प्रतिवादी सं. 3 के नाम 322 रकबा 50 एयर के 7/8 हिस्से की रजिस्ट्री कराई है व मुकाबले वादीगण नल एण्ड वोइड शुमार की जावे व इन्द्राज दिनांक 18.07.1986 को बातिल व बेअसर करार दिया जावे एवं प्रतिवादीगण को जरिये हुक्म ईम्तनाई पाबंद किया जावे। इस प्रकरण में अधीनस्थ ने दिनांक 08.10.2002 को निर्णय पारित करते हुए वादीगण का वाद स्वीकार कर डिक्री 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 विजय सिंह कुन्तल एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेश कुमार सोगरवाल 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 कथन किया कि न्यायालय हाजा में दोनों पक्षों के मध्य राजीनामा हो गया है जो न्यायालय में पेश कर दिनांक 13.08.2025 को तस्दीक किया जा चुका है। जिसके अनुसार विवादित आराजी में अपीलान्ट प्रतिवादीगण व असल रेस्पोडेन्ट वादीगण बहिस्सा विवादग्रस्त है जिसका विक्रेता समन्दर सिंह द्वारा दोनों अर्थात अपीलान्ट्स व रेस्पोडेन्ट्स के लिये विक्रय किया गया है। उस आराजी के 1/2 हिस्सा में रविन्द्र सिंह उर्फ देवेन्द्र सिंह व दिगम्बर सिंह खातेदार रहेगें तथा 1/2 हिस्सा के साहब सिंह व सरनामसिंह खातेदार रहेगें। इसी प्रकार हम पक्षकार आराजी मुतनाजा पर काबिज रहेगें तथा इसी अनुसार अपील का निर्णय कराने के लिए पक्षकारान पूर्ण रुपेण सहमत हैं। हाल खसरा नम्बर 322 का रकबा दावा पेश करते समय 50 एयर था तथा बयनामा में भी 50 एयर ही दर्ज है। परन्तु इस खसरा नम्बर में से किसी अन्य नम्बर की दुरुस्ती में 9 एयर रकबा चले जाने के बाद हाल राजस्व अभिलेख में 322 का रकबा 41 एयर है। 41 में से वादी रेस्पोडेन्ट साहब सिंह के नाम 1/8 हिस्सा के मुताबिक 5 एयर रकबा साहबसिंह का अलग मानते हुए शेष 36 एयर रकबा में 18 एयर रकबा अपीलान्ट का तथा 18 एयर रकबा रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 का रहेगा। आराजी मुतनाजा का 1/8 हिस्सा जो साहब सिंह द्वारा पूर्व में क्रय किया था उस 1/8 हिस्से का साहब सिंह अलग खातेदार रहेगा। शेष 7/8 हिस्सा में अपीलान्ट व असल रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 बहिस्सा बराबर के खातेदार काबिज रहेगें। इसी प्रकार राजीनामा के मुताबिक अपील को निर्णीत करते हुए वरविनाय राजीनामा अपील निर्णीत की जावे। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस के समर्थन में 1998 RBJ 615, 1994 RBJ 135 न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस के अन्त में निवेदन किया कि राजीनामा पक्षकारान स्वीकार करते हुए अपील का निर्णय राजीनामा के आधार पर किया जावे।

6. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि राजीनामा अनुसार अपील स्वीकार की जाती है तो रेस्पोडेन्ट को कोई आपत्ति नहीं है।

7. अपीलान्ट ने यह अपील अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 08.10.2002 के विरुद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 09.10.2002 को पेश की गई है, जो अन्दर मियाद है।

8. 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

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

से स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण के दावा व प्रतिवादीगण के जबाबदावा के आधार पर वाद में निम्न तनकीयात कायम की गई :–

तनकी सं. 1 :– आया विवादित आराजी खसरानम्बर 186 हाल 322 रकबा 50 एयर के 7/8 हिस्सा का व साबिक 127 हाल 535 रकबा 37 एयर के 18 एयर वाके ग्राम बैलारा कलां का वादीगण खातेदार काश्तकार है।

तनकी सं. 2 :– आया विवादित आराजी में से साबिक नम्बर 186 रकबा 2 बीघा के 7/8 हिस्सा का प्रतिवादी सं. 1 द्वारा दिनांक 01.07.86 को प्रतिवादी सं. 2 व 3 के हक में किया गया बयनामा वादीगण के मुकाबले बातिल व बेअसर है या दिनांक 05.12.84 का कथित बयनामा फर्जी कराया है।

तनकी सं. 3 :– प्रतिवादीगण 2 व 3 ने दौराने दावा विवादित आराजी हाल न. 322 के रकबा के 7/8 हिस्सा पर वादीगण को बेदखल कर अनाधिकार कब्जा प्राप्त कर लिया है जिन्हें वादीगण बेदखल करा पाने व कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी है।

तनकी सं. 4 :– आया वादीगण प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करापाने के अधिकारी हैं।

तनकी सं. 5 :– दादरसी ?

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी सं. 1 व 2 के संबंध में निर्णय निम्न प्रकार किया गया है :–

तनकी सं. 1 व 2 एक दूसरे पर आधारित होने से निर्णय साथ–साथ किया जा रहा है। इसकी लिखित बहस में वादीगण ने वादपत्र 9 जबाब वादपत्र का वर्णन करते हुए पृष्ठ 4 पर कथन किया है कि प्रतिवादीगण ने ख.न. 217/1बीघा 2 बिस्वा नया नम्बर 535/37 एयर में से 18 एयर पर कोई विवाद नहीं किया है अतः वादीगण को इस बाबत खातेदार घोषित किया जावे। प्रतिवादीगण द्वारा 186/2 बीघा के 1/8 हिस्सा का भी कोई उज्र नहीं किया है अतः यह भी निर्विवाद है। विवाद ख.न. 186 के शेष रकबा 7/8 हिस्से का है जिसे वादीगण ने जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 05.12.1984 को खरीद किया है व इस बयनामा की मुताबिक वादीगण को खातेदारी अधिकार प्राप्त हुये है। इस साबिक 186 का हाल नम्बर 322/50 बना है नकल बयनामा व राजस्व अभिलेख प्रस्तुत किया है। प्रतिवादी सं. 2 व 3 ने प्रतिवादी सं. 1 द्वारा पुनः विवादित नम्बर 186 के 7/8 हिस्सा का बेचान उनके हक में दिनांक 01.07.1986 को किया जाना कथन किया है। इस बयनामे को कराने का हक प्रतिवादी को था या नही तथा इस बयनामे (दूसरे) का कानून की नजर में क्या महत्व है।

कानून की नजर में सैकण्ड सेल का कोई महत्व नहीं है क्योंकि प्रतिवादी सं. 1 ने इस आराजी में निहित अपने समस्त खातेदारी अधिकार दिनांक 05.12.84 को वादीगण को हस्तान्तरित कर दिये थे। अतः 05.12.84 के बाद प्रतिवादी सं. 1 के गलत इन्द्राज के पुनः विक्रय का अधिकार नहीं था इससे बयनामा तारीखी 01.07.86 अवैधानिक एवं शून्य है एवं इसके कारण हुए दाखिल खारिज का कोई महत्व नहीं है।

इसके समर्थन में निम्न कानूनी नजीरें पेश की हैं 1963 RRD 250(HC) DB 180 RRD 114, 750, 1974 RRD 513, 1973 RRD RLW 674, 1979 RRD 1 LB, 1990 RRD 44

गलत इन्द्राज के आधार पर वादीगण को दौराने दावा प्रतिवादीगण ने आराजी मुतनाजा से बेदखल कर दिया है तथा अपना कब्जा कर लिया है। इसे वापिस वादीगण को दिलाया जावे। इसके जबाब में प्रतिवादीगण 2 व 3 के विद्वान अभिभाषक ने लिखित में कथन किया

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

है कि आराजी साबिक 186 के हाल 322 के 7/8 हिस्से का अन्य आराजी के साथ 5.12.84 को वादीगण को बेचान कर दिया। उसके बाद ख.न. 186 के हाल 322 के 7/8 हिस्से अन्य आराजीयात के साथ प्रतिवादी सं. 1 ने प्रतिवादी सं. 2 व 3 के नाम बयनामा दिनांक 01.07.86 को करा दिया। प्रतिवादी सं. 1 ने वादीगण के विरुद्ध दावा किया था उसमें 186 के 7/8 का बयनामा नहीं कराने का कथन दावे में किया था जो खारिज हो चुका है। प्रतिवादी सं. 2 व 3 के नाम के इन्द्राज 18.07.1986 से अमल में आ गये जो ए.एस.ओ. के आदेश मान्य है आज तक बदस्तूर है। एएसओ के आदेश के बाद तहसीलदार कुम्हेर के यहाँ वादीगण द्वारा एक प्रार्थना–पत्र लगाया जिसे सुनवाई के बाद प्रतिवादी सं. 2 व 3 के बयनामें को सही मानते हुए खारिज कर दिया जिसकी अपील ए.डी.एम साहब के यहां की वह अपील भी 17.12.92 को खारिज कर दी थी वह आदेश अन्तिम रहा है। प्रतिवादी सं. 2 व 3 बयनामें के समय से ही आराजी पर काबिज हैं। नामान्तकरण के तथ्य वादीगण द्वारा स्वीकार किये है अतः इन्हें सिद्ध करने की आवश्यकता नहीं है। जैसा कि मा. सुप्रीम कोर्ट ने AIR 1960 पु. 100 पर प्रतिपादित किया है।

जहां तक बयनामा दिनांक 05.12.84 व 01.07.86 में कौनसा सही है तो इसकी लिखित बहस के पृ. 3 में कहा है कि 5.12.84 को कोई बयनामा प्रतिवादी सं. 1 ने वादीगण को नहीं कराया था और यह मान भी लेते हैं कि यह बयनामा हुआ भी था तो उस समय 186 ख.न. रहन रखा हुआ था जिसकी पुष्टी वादीगण द्वारा प्रस्तुत आदेश ए.एस.ओ. दिनांक 05.08.86 से होती है। जब जमीन रहन रखी थी तो सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 54 के मुताबिक बेचान का अधिकार नहीं था और बिना अधिकार के बेचान 1964 AIR गुजरात पृ. 174 AIR 1998 पटना पृ. 141, AIR 1996 SC पु. 1566 और TP Act की धारा 6 के मुताबिक जो सम्पत्ति रहन रखी हुई होती है जब तक चुकता नहीं किया जावे तब तक हस्तान्तरित नहीं हो सकती है। अतः यह हस्तान्तरण शून्य है कथित बयनामा 5.12.84 कानून की नजर में शून्य है और इस बयनामे के आधार पर वादीगण को कोई अधिकार नहीं मिलते हैं। जब जमीन रहन मुक्त हुयी तब प्रतिवादी सं. 1 ने प्रतिवादी सं. 2 व 3 को बयनामा दिनांक 1.07.86 को कराया है वह सही है और उसके आधार पर राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी सं. 2 व 3 के नाम के इन्द्राज भी आ गये हैं बयनामें के रोज से प्रतिवादीगण 2 व 3 बहैसियत खातेदार काबिज है, दावा वादीगण इन आधारों पर खारिज किया जावे।

हमने उभयपक्ष की बहस सुनी एवं रिकार्ड का अवलोकन किया मुख्य विवाद आराजी ख.न. 322 के 7/8 हिस्से के दो बार विक्रय का है। प्रथम बयनामा तारीखी 5.12.84 का है जिसमें साबिक ख.न0 217/1बी. 2 बिस्वा व 186/2 बीघा में 7/8 हिस्से का विक्रय प्रतिवादी सं. 1 ने वादीगण के नाम किया है जिसमें ख.न. 217/1 बी. 2 बि. पर कोई विवाद नहीं है प्रतिवादी सं. 1 द्वारा दो बयनामे कराये हैं इस बात को उभयपक्ष ने स्वीकार किया है। प्रतिवादीगण द्वारा यह कहना कि बयनामा कराया भी हो तो अन्य कारणों से शून्य है हमारा मानना है कि बयनामें दोनों ही हुए हैं जहां तक वैद्यता का प्रश्न है तो प्रतिवादी सं. 1 के द्वारा कोई बयान दिया जाता तो हम तय कर सकते थे परन्तु प्रतिवादी सं. 1 ने न तो जबाबदावा दिया है और ना ही बयान दिये है। प्रतिवादी सं. 2 व 3 ने अपने जबाब दावे में बयनामा तारीखी को 5.12.84 को फरजी बताया है तथा तहसीलदार कुम्हेर द्वारा भी उसे फरजी मानना कथन किया है (पैरा ज.दा. 16) परन्तु बहस में बयनामें को जमीन रहन होने से शून्य बताया है। अतः यह तथ्य नया है जिस पर कोई विवाद्यक व साक्ष्य नहीं है। अच्छा होता प्रतिवादीगण इसे अपने जबाब दावे में उठाने इस स्तर पर हम बहस के तथ्यों ग्राह्य नहीं मानते हैं और जब तक प्रथम विक्रय पत्र फरजी साबित नहीं हो द्वितीय विक्रय पत्र

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

के मुकाबले प्रथम बयनामें का वरीयता हमारी राय में मिलनी चाहिये अतः हम यह दोनों तनकीयां वादीगण के हक में विरुद्ध प्रतिवादीगण निर्णीत करते हैं प्रतिवादी सं. 4 लैण्ड होल्डर पर इसका कोई प्रभाव नहीं होगा।

न्यायालय हाजा का तनकी सं. 1 व 2 के संबंध में निर्णय निम्न प्रकार है :–

अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण साहबसिंह एवं सरनाम सिंह पिसरान वृजेन्द्र सिंह द्वारा पेश दावे में मुख्य रुप से यह विवाद था कि वादग्रसत भूमि का दो बार विक्रय किया गया है जिसमें प्रथम बयनामा दिनांक 05.12.1984 का है जिसमें साबिक खसरा नम्बर 217 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा व 186 रकबा 2 में 7/8 हिस्से का विक्रय प्रतिवादी सं. 1 ने वादीगण के नाम किया है। उसके बाद खसरा नम्बर 186 के हाल खसरा नम्बर 322 के 7/8 हिस्से का अन्य आराजियात के साथ प्रतिवादी सं. 1 ने प्रतिवादी सं. 2 व 3 के नाम बयनामा दिनांक 01.07.86 को करा दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी सं. 1 व 3 के विवेचन एवं निर्णय में यह माना है कि बयनामें दोनों ही हुए हैं एवं यह भी माना है कि जब तक प्रथम विक्रय पत्र फरजी साबित नहीं हो, द्वितीय विक्रय पत्र के मुकाबले प्रथम बयनामें की वसीयत मिलनी चाहिए, इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने विधिसम्मत रुप से तनकी सं. 1 व 2 वादीगण रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 के पक्ष में निर्णित की हैं।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी सं. 3 के संबंध में निर्णय निम्न प्रकार किया गया है :–

तनकी 1 व 2 के निर्णय से सम्बन्धित है जब वादीगण खातेदार काश्तकार है तो उनको कब्जा प्राप्त करने का अधिकार है। लिखित दस्तावेज से कब्जा 5.12.84 को वादीगण को मिल चुका था तो प्रतिवादीगण का जबरदस्ती कब्जा अवैध है जिसे वादीगण को दिया जाना उचित है। और यह तनकी भी विरुद्ध प्रतिवादीगण सं. 2 व 3 के विरुद्ध निर्णीत है।

न्यायालय हाजा का तनकी सं. 3 के संबंध में निर्णय निम्न प्रकार है :–

तनकी सं. 3 में यह माना है कि तनकी सं. 1 व 2 के निर्णय से सम्बन्धित तनकी सं. 3 है जब वादीगण खातेदार काश्तकार है तो उनको कब्जा प्राप्त करने का अधिकार है, लिखित दस्तावेज से कब्जा 05.12.84 अर्थात प्रथम बयनामा जो वादीगण के पक्ष में प्रतिवादी सं. 1 ने निष्पादित किया था से मिल चुका था तो प्रतिवादीगण का जबरदस्ती कब्जा अवैध है जिसे वादीगण को दिया जाना उचित है। इस प्रकार तनकी सं. 3 का निर्णय भी विधिसम्मत रुप से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी सं. 4 के संबंध में निर्णय निम्न प्रकार किया गया है :–

प्रतिवादीगण द्वारा अपनी लिखित बहस के पृष्ठ पाँच पर बिन्दू सं. 2 में कथन किया है कि कब्जा प्रतिवादीगण 2 व 3 का है दावा घोषणात्मक है कब्जे वापिसी का नहीं है। कब्जे में वादीगण नहीं होने से दावा चलने योग्य नहीं है। हम प्रतिवादीगण की बहस से सहमत नहीं है दावा की प्रार्थना की मद संख्या ''द'' में कब्जा वापिस चाहा गया है अतः यह तनकी भी वादीगण के हक में विरुद्ध प्रतिवादीगण निर्णीत की जाती है।

न्यायालय हाजा का तनकी सं. 4 के संबंध में निर्णय निम्न प्रकार है :–

तनकी सं. 4 को वादीगण के पक्ष में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णित की गयी है जिसके विवेचन में अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना है कि लिखित बहस में प्रतिवादीगण ने कथन किया है कि कब्जा प्रतिवादीगण सं. 2 व 3 का है, दावा घोषणात्मक है कब्जे वापिसी का नहीं है, कब्जे में वादीगण नहीं होने से दावा चलने योग्य नहीं है। हम प्रतिवादीगण की बहस से सहमत

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

नहीं है, दावा की प्रार्थना की मद सं. 'द' मे कब्जा वापिस चाहा गया है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने विधिसम्मत रुप से विवेचन करते हुए यह तनकी वादीगण के पक्ष में निर्णित की है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी सं. 5 के संबंध में निर्णय निम्न प्रकार किया गया है :–

फरीकेन खर्चा अपना–अपना वहन करेगें।

इस विस्तृत विवेचना के बाद आदेश है कि आराजी खसरा नम्बर 322/50 में से 7/8 हिस्सा तथा आराजी ख.न. 535/37 एयर में से 18 एयर वाके ग्राम बैलारा कलां पर वादीगण को बहिस्सा बराबर–बराबर का खातेदार काश्त घोषित किया जाता है इसी प्रकार के इन्द्राज किये जावे पूर्व के इन्द्राज कलमजन किये जावे। प्रतिवादीगण 1 ल० 3 को आराजी मुतनाजा में मजाहमत मदाखलत न करने को पाबन्द किया जाता है।

तहसीलदार कुम्हेर मय पुलिस बल के जाकर प्रतिवादीगण से कब्जा लेकर वादीगण को आ.ख.न. 322/50 के 7/8 हिस्से का सम्भलवायेगें।

प्रकरण में यह तथ्य भी ध्यान में आया है कि ख.न. 322 में साबिक के मुकाबले 18 एयर क्षेत्रफल ज्यादा है जिसे कोई कमी पूर्ति में चाहेगा तो चारा जोही कर सकेगा इस बढ़े 18 एयर को वादीगण रहन बय मुन्तकिल नहीं करेगें।

न्यायालय हाजा का तनकी सं. 5 दादरसी के संबंध में निर्णय निम्न प्रकार है :–

इस प्रकार तनकी सं. 5 दादरसी में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आराजी खसरा नम्बर 322/50 में से 7/8 हिस्सा तथा आराजी खसरा नम्बर 535/37 में से 18 एयर वाके ग्राम बैलारा कला पर वादीगण को बहिस्सा बराबर–बराबर का खातेदार घोषित किया जाता है, इसी प्रकार के इन्द्राज किये जावे, पूर्व के इन्द्राज कलमजन किए जावे। प्रतिवादीगण 1 लगायत 3 को आराजी मुतनाजा में मजाहमत मदाखलत न करने को पाबन्द किया जाता है। तहसीलदार कुम्हेर मय पुलिस बल के जाकर प्रतिवादीगण से कब्जा लेकर वादीगण को आराजी खसरा नम्बर 822/50 के 7/8 हिस्से का सम्भालवायेगें। प्रकरण में यह तथ्य भी ध्यान में आया है कि खसरा नम्बर 322 में साबिक के मुकाबले 18 एयर क्षेत्रफल ज्यादा है जिसे कोई कमी पूर्ति में चाहेगा तो चारा जोही कर सकेगा इस बढ़े 18 एयर को वादी रहन, बय, मुन्तकिल नहीं करेगें। इसी प्रकार डिक्री जारी की गयी।

इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसम्मत रुप से वादीगण का वाद स्वीकार कर डिक्री किया गया है। अपील स्तर पर वादीगण रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 एवं प्रतिवादीगण सं. 2 व 3 अपीलान्ट्स द्वारा राजीनामा पेश कर राजीनामा अनुसार अपील का निर्णय किए जाने की प्रार्थना की है। यहां पर मुख्य तथ्य यह है कि वादीगण रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 के द्वारा वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 322/50 में से 7/8 हिस्सा जरिये बयनामा दिनांक 05.12.84 से खरीद की गयी है जो उनकी स्वअर्जित आराजी है। राजीनामा के सम्बन्ध में आदेश 23 नियम 3 सीपीसी निम्न प्रकार है :–

"जहां न्यायालय को समाधानप्रद रुप से यह साबित कर दिया जाता है कि वाद पक्षकारों द्वारा लिखित और हस्ताक्षरित किसी विधि पूर्ण करार या समझौतें द्वारा पूर्णतः या भागतः समायोजित किया जा चुका है या जहां प्रतिवादी वाद की पूरी विषय वस्तु के या उसके किसी भाग के सम्बन्ध में वादी की तुष्टि कर देता है, अथवा न्यायालय ऐसे करार, समझौते या तुष्टि के अभिलिखत किये जाने का आदेश करेगा और जहां तक कि वह वाद के पक्षकारों से सम्बन्धित

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

है, चाहे करार, समझौते या तुष्टि की विषय वस्तु वही हो या न हो जो कि वाद की विषयवस्तु है वहां तक तद्नुसार डिक्री पारित करेगा।

"परन्तु जहां एक पक्षकार द्वारा यह अभिकथन किया जाता है कि और दूसरे पक्षकार द्वारा यह इंकार किया जाता है कि समायोजन या तुष्टि तय हुई थी वहां न्यायालय इस प्रश्न का विनिश्चय करेगा किन्तु इस प्रश्न के विनिश्चय के प्रयोजन के लिए किसी स्थगन की मंजूरी तब तक नहीं दी जाएगी तब तक न्यायालय, ऐसे कारणों से जो लेखबद्ध किए जाएगें, ऐसा स्थगन मंजूर कर ठीक न समझे।

स्पष्टीकरण–कोई ऐसा करार या समझौता जो भारतीय संविधा अधिनियम, 1872 (1872 का 9) के अधीन शून्य या शून्यकरणीय है, इस नियम के अर्थ में विधिपूर्ण नहीं समझा जाएगा।

इससे स्पष्ट होता है कि राजीनामा विधि अनुकूल होना चाहिए। वादीगण रेस्पोडेन्ट्स की वादग्रस्त भूमि खरीदशुदा भूमि है जिससे ऐसे राजीनामा के आधार पर दीगर व्यक्तियों को खातेदारी अधिकार प्रदत्त नहीं किए जा सकते हैं। अगर राजीनामें अनुसार कि खसरा नम्बर 322 जिसका रकबा वर्तमान में 9 एयर रकबा दुरूस्ती में चले जाने के बाद शेष रकबा 41 एयर बताया गया है उसमें से 1/8 हिस्सा साहब सिंह द्वारा पूर्व में क्रय किया था, उस 1/8 हिस्से का साहब सिंह अलग खातेदार रहेगा एवं शेष 7/8 हिस्सा में अपीलान्ट व असल रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 बहिस्सा बराबर खातेदार काबिज रहेगें, पक्षकार चाहते हैं तो वादग्रस्त खसरा नम्बर 322 के 7/8 हिस्सा जो वादीगण रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 खातेदार घोषित हुए हैं उनके द्वारा अपीलान्ट्स के पक्ष में विधिवत रुप से 1/2 हिस्से का बयनामा निष्पादित कराने के उपरान्त ही सम्भव है अन्यथा नहीं। अपीलान्ट्स एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 राजीनामा अनुसार बयनामा करवाने हेतु स्वतन्त्र हैं। इस प्रकार राजीनामा के आधार पर अपीलान्ट को खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.10.2002 विधिसम्मत रुप से पारित किए जाने से उनमें हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

9. अतः उपर्युक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय व डिक्री दिनांक 08.10.2002 यथावत रखा जाता है।
10. निर्णय आज दिनांक 03.06.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।
11. आदेश की प्रमाणित प्रति सहित अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्रेषित की जावे।
12. पत्रावली में और कोई कार्यवाही शेष नहीं है। पत्रावली फैसलशुमार होकर वाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

(रिछपाल सिंह बुरड़क)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर