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 रिछपाल सिंह बुरड़क (आर0ए0एस0)

राजस्व अपील संख्या :– 08/21 (223 आर.टी.एक्ट)
जीसीएमएस नम्बर :– 2021/9

उनवान

1. लज्जा देवी पत्नी नत्थीराम उर्फ सूरजमल पुत्री धूरिया जाति जाटव निवासी टांगे का नगला पोस्ट ओल तहसील फरह जिला मथुरा (उ.प्र.)
   1/1 नत्थीराम उर्फ सूरजमल उर्फ परभाती जाति जाटव निवासी टांगे का नगला पोस्ट ओल तहसील फरह जिला मथुरा (उ.प्र.)
   1/2 प्रेमलता पुत्री नत्थीराम उर्फ सूरजमल पत्नी देवीलाल जाति जाटव निवासी पुरा पाटौर तहसील बसेडी जिला धौलपुर
   1/3 जसोदा पुत्री नत्थीराम उर्फ सूरजमल पत्नी दिनेश कुमार जाति जाटव निवासी पुरा पाटौर तहसील बसेडी जिला धौलपुर
   1/4 रन्जीता पुत्री नत्थीराम उर्फ सूरजमल पत्नी दिनेश कुमार जाति जाटव निवासी बरई तहसील बसेडी जिला धौलपुर
   1/5 रचना पुत्री नत्थीराम उर्फ सूरजमल पत्नी सतवीर जाति जाटव निवासी बरई तहसील बसेडी जिला धौलपुर
   1/6 सपना पुत्री नत्थीराम उर्फ सूरजमल जाति जाटव निवासी टांगे का नगला पोस्ट ओल तहसील फरह जिला मथुरा (उ.प्र.)
   1/7 शैलेन्द्र उम्र 16 साल पुत्र नत्थीराम उर्फ सूरजमल
   1/8 सागज आयु 13 साल पुत्र नत्थीराम उर्फ सूरजमल
   } जाति जाटव निवासी टांगे का नगला पोस्ट ओल तहसील फरह जिला मथुरा
2. मछला पत्नी बलवीर पुत्री धूरिया जाति जाटव निवासी निवासी टांगे का नगला पोस्ट ओल तहसील फरह जिला मथुरा (उ.प्र.) हाल निवासी नगर परिषद के पीछे बडे मंदिर के पास भरतपुर
3. पिंगुल पत्नी खेमीराम पुत्री धूरिया जाति जाटव निवासी लाल दरवाजा बयाना जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट्स

बनाम

1. माधोसिंह पुत्र छीतरिया जाति जाटव निवासी ग्राम मलाह तहसील व जिला भरतपुर। (मृतक)
   1/1 कैलादेवी पत्नी स्व. माधोसिंह
   1/2 शेरसिंह पुत्र स्व. माधोसिंह
   1/3 राधारमन पुत्र स्व. माधोसिंह
   1/4 सुरेन्द्र सिंह पुत्र स्व. माधोसिंह
   1/5 नकुल कुमार पुत्र स्व. माधोसिंह
   } जाति जाटव निवासी ग्राम मलाह तहसील व जिला भरतपुर

.....असल रेस्पोडेन्ट्स

2. शिवदेई पत्नी कलुआराम पुत्री धूरिया जाति जाटव निवासी पपरेरा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....तरतीवी रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरुद्ध मु.स. 166/2011 बउनवानी माधोसिंह बनाम शिवदेई वगै० में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.11.2019 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर, दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 आर.टी.एक्ट

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

यह अपील .....21.....माह.....05.....सन्.....2026.....व ..... मिनजानिब अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता **श्री सुगड़ सिंह** एड....., एवं रेस्पोडेन्ट्स की ओर से अधिवक्ता **श्री चन्द्रमोहन गुप्ता** उपस्थित समायत के लिये पेश होकर यह हुक्म है कि..... **अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश व डिक्री 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.....21.....माह.....05.....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 :– 08/21 (223 आर.टी.एक्ट)
जीसीएमएस नम्बर :– 2021/9

उनवान

1. लज्जा देवी पत्नी नत्थीराम उर्फ सूरजमल पुत्री धूरिया जाति जाटव निवासी टांगे का नगला पोस्ट ओल तहसील फरह जिला मथुरा (उ.प्र.)
   1/1 नत्थीराम उर्फ सूरजमल उर्फ परभाती जाति जाटव निवासी टांगे का नगला पोस्ट ओल तहसील फरह जिला मथुरा (उ.प्र.)
   1/2 प्रेमलता पुत्री नत्थीराम उर्फ सूरजमल पत्नी देवीलाल जाति जाटव निवासी पुरा पाटौर तहसील बसेडी जिला धौलपुर
   1/3 जसोदा पुत्री नत्थीराम उर्फ सूरजमल पत्नी दिनेश कुमार जाति जाटव निवासी पुरा पाटौर तहसील बसेडी जिला धौलपुर
   1/4 रन्जीता पुत्री नत्थीराम उर्फ सूरजमल पत्नी दिनेश कुमार जाति जाटव निवासी बरई तहसील बसेडी जिला धौलपुर
   1/5 रचना पुत्री नत्थीराम उर्फ सूरजमल पत्नी सतवीर जाति जाटव निवासी बरई तहसील बसेडी जिला धौलपुर
   1/6 सपना पुत्री नत्थीराम उर्फ सूरजमल जाति जाटव निवासी टांगे का नगला पोस्ट ओल तहसील फरह जिला मथुरा (उ.प्र.)
   1/7 शैलेन्द्र उम्र 16 साल पुत्र नत्थीराम उर्फ सूरजमल
   1/8 सागज आयु 13 साल पुत्र नत्थीराम उर्फ सूरजमल
   } जाति जाटव निवासी टांगे का नगला पोस्ट ओल तहसील फरह जिला मथुरा
2. मछला पत्नी बलवीर पुत्री धूरिया जाति जाटव निवासी निवासी टांगे का नगला पोस्ट ओल तहसील फरह जिला मथुरा (उ.प्र.) हाल निवासी नगर परिषद के पीछे बडे मंदिर के पास भरतपुर
3. पिंगुल पत्नी खेमीराम पुत्री धूरिया जाति जाटव निवासी लाल दरवाजा बयाना जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट्स

बनाम

1. माधोसिंह पुत्र छीतरिया जाति जाटव निवासी ग्राम मलाह तहसील व जिला भरतपुर। (मृतक)
   1/1 कैलादेवी पत्नी स्व. माधोसिंह
   1/2 शेरसिंह पुत्र स्व. माधोसिंह
   1/3 राधारमन पुत्र स्व. माधोसिंह
   1/4 सुरेन्द्र सिंह पुत्र स्व. माधोसिंह
   1/5 नकुल कुमार पुत्र स्व. माधोसिंह
   } जाति जाटव निवासी ग्राम मलाह तहसील व जिला भरतपुर

.....असल रेस्पोडेन्ट्स

2. शिवदेई पत्नी कलुआराम पुत्री धूरिया जाति जाटव निवासी पपरेरा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....तरतीवी रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरुद्ध मु.स. 166/2011 बउनवानी माधोसिंह बनाम शिवदेई वगै० में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.11.2019 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर, दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 आर.टी.एक्ट

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री सुगड़सिंह उपस्थित।
2. वकील रेस्पोडेन्ट्स श्री चन्द्रमोहन गुप्ता उपस्थित।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

दिनांक : 21.05.2026

निर्णय

1. अपीलांट ने यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर द्वारा मु.स. 166/2011 बउनवानी माधोसिंह बनाम शिवदेई वगै० में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.11.2019, दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 आर.टी.एक्ट के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

2. प्रकरण में संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट माधोसिंह ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस आशय का पेश किया था कि विवादित आराजी वादी के पिता छीतरिया ने गत खसरा नम्बर 1055 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, 1056 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, 1057 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 1391/0.50, 1392/0.40 एयर जरिये बयनामा खरीद की थी जो उनकी स्वअर्जित आराजी थी। किन्तु उक्त विवादित आराजी पर प्रतिवादीगण के पिता धूरिया ने गलत तरीके से अपने नाम करा लिया। इसलिए वादीगण रेस्पोडेन्ट ने दावा पेश कर निवेदन किया कि उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 1391/50, 1392/40 ऐयर वाके ग्राम मलाह तहसील भरतपुर पर मृतक धूरिया के स्थान पर वादी को काबिज खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद फरमाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर किया एवं तलबी प्रतिवादीगणों को जरिये समनों से की गई। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 28.11.2019 को निर्णय पारित करते हुए वादीगण का दावा स्वीकार कर डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की हैं

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गयी। रेस्पोडेन्ट्स को जरिये समन तलब किया गया। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री सुगड़ सिंह एवं रेस्पोडेन्ट्स की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्रमोहन गुप्ता 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 बहस में अपने अपील मीमों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि प्रतिवादी अपीलान्ट ने अपने जबाब में यह कथन किया था कि विवादित साबिक आराजी खसरा नम्बर 1046, 1047, 1055, 1056, 1057 को वादी व प्रतिवादीगण के बाबा सांवलिया ने संयुक्त परिवार की आय से खरीदा था चूंकि वादी के पिता छीतरिया परिवार के सबसे बड़े बालिग थे इस कारण उनके नाम से उक्त समस्त नम्बरान का बयनामा कराया था। रेस्पोडेन्ट वादी के पिता छीतरिया व उसके दो भाई सोपतिया व धूरिया के आपसी सहमति से ए.एस.ओ. भरतपुर के साबिक आराजी का बंटवारा हो गया था तथा उक्त बंटवारे के आधार पर धूरिया के हिस्से में साबिक नम्बर 1055, 1056, 1057 आये, जिनके नये नम्बर 1391, 1392 है। उसी के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अमल किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने बसीयत की फोटोप्रति एवं बयनामा की फोटोप्रति के आधार पर दावा डिक्री कर दिया। उक्त फोटोप्रति पर प्रदर्श अंकित किया है तो वह विधिसम्मत नहीं है। अदालत मातहत ने तनकी संख्या एक का फैसला वादी के पक्ष में निर्णित करने के बारे में यह तर्क किया है कि आराजी मुतनाजा वादी के पिता छीतरिया की क्रयशुदा आराजी थी। इसलिये उसका बंटवारा नही हो सकता था लेकिन अदालत मातहत ने इस बात पर गौर नही किया कि स्वंय वादी के पिता ने इस बात को स्वीकार्य किया है तथा उस प्रार्थना पत्र पर वादी के पिता छीतरिया के दस्तखत है इसमें उन्होने लिखा है कि "निवेदन

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

है कि ग्राम मलाह तहसील भरतपुर में आराजी खसरा नम्बर 1039/5–11, 1046/4बीघा 013वि0, 1047/3 बीघा 7 वि0, 1056/2–16, 1056/1–15, 1055/1–14 किता 6 रकबा 19 वीघा 15 बिस्वा हमारी काश्त मौका व खातेदारी के नम्बर है लेकिन मौके पर हम लोग अपने मनवट से निम्न प्रकार काश्त कर रहे है। लेकिन कागजात पटवार में सिर्फ छीतरिया वल्द सावलिया के नाम कागजात पटवार में नाम है। अतः निवेदन है कि हस्व निशादेही व तकमील नम्बरान व रकबा को आसामियान के नाम खातेदारी कराने का आदेश प्रदान करे। (1) 1039/5–11 सोपतिया वल्द सावलिया (2) 1046/4–13, 1047/3–7 छीतरिया वल्द सावलिया, (3) 1055/1–14, 1056/1–15, 1057/1–16 धूरिया वल्द सावलिया। उक्त पत्रावली पर पाँच रुपया के स्टाम्प पर एक इकरारनामा प्रस्तुत हुआ है। उक्त इकरारनामा में तीनो भाईयो के हस्ताक्षर है। उक्त इकरारनामे में यह अंकित किया है कि "छीतरिया पुत्र सामलिया उम्र 65 वर्ष, जाति जाटव, निवासी भरतपुर है जो कि मुकुर के खाते में वाकै ग्राम मलाह तहसील भरतपुर में खसरा नम्बर 1039/5–11, 1047/3–7, 1046/4–13, 1055/1–14, 1056/1–15, 1057/2–16, किता 6 रकवा 19 वीघा 15 विस्वा जिनके नवीन नम्बरान 1381/080ऐ, 1386/060ऐ, 1393/79ऐ, 1396/050ऐ, 1392/040ऐ किता 5 रकबा 3009 वाके ग्राम मलाह में मेरे नाम कागजात में दर्ज है। यह जमीन हमारी पैतृक सम्पति है जिसमें हम सभी भाई हिस्सेदार है। गलती से यानी बडा भाई होने के नाते मेरे नाम काश्त दर्ज हो गयी लेकिन उक्त जमीन को हम तीनो भाई मौके पर निम्न प्रकार काश्त कर रहे है व इसी प्रकार हमारा वटवारा हो चुका है। इस इकरारनामा में वही नम्बर बटवारे में दर्ज कर रखे है जो पूर्व प्रार्थना पत्र में दर्ज कर रखे है तथा प्रतिवादीगण के पिता धूरिया के खाते में भी वही नम्बर आये है जिनका दावा वादी ने किया है। अदालत मातहत ने केवल बयनामें के आधार पर पैतृक न मानते हुये बंटवारे को गलत मानने में गलती की है जबकि वादी के पिता छीतरिया ने अपने प्रार्थना–पत्रो में प्रतिवादीगण की इस बात का समर्थन किया है कि बडे भाई होने के नाते उसके नाम बयनामा होने के कारण उसके नाम समस्त आराजी की टीप गलत हो रही है। तीनो भाईयो में बहिस्सा बराबर बंटवारा कर दिया जावे तथा सभी भाइयो की आपसी सहमति के आधार पर बंटवारा भी किया गया। अदालत मातहत ने इस बात पर भी गौर नही फरमाया कि वादी के पिता छीतरिया रजामंदी के आधार पर टीप कराने के बाद भी करीब 20 साल जिन्दा रहे उन्होने इस इन्द्राज को कभी भी चेलेन्ज नही किया तो वादी उस इन्द्राज को चेलेन्ज करने का अधिकार नही है। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस के समर्थन में 2025(1) DNJ (sc) 70, 2022(1) DNJ (SC) 144, 2022(2) RRT 810, 2022(2) RRT 1184 न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस के अन्त में निवेदन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय व डिक्री अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 28.11.2019 निरस्त करते हुए वादी का वाद निरस्त किया जावे।

6. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 1055, 1056, 1057 वादी रेस्पोडेन्ट के पिता छीतरिया की स्वअर्जित आराजी है जिसे उसने जरिए पंजीकृत बयनामा दिनांक 03.07.1963 को प्रतिफल देकर भारतेन्दु पुत्र श्री हरीसिंह जाति जाट निवासी भरतपुर से क्रय किया था। जिसमें अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण या उसके पिता धूरिया का कभी कोई सम्बन्ध सरोकार नहीं रहा और वादी/रेस्पोडेन्ट के पिता छीतरिया के नाम सम्वत 2016 तक यह विवादित आराजी वादीके पिता की खातेदारी में रहे परन्तु बिना किसी अधिकार के या हस्तान्तरण पत्र के

राजस्व अपील अधिकारी
भरतपुर (राज.)

प्रतिवादीगण/अपीलान्ट के पिता के नाम राजस्व रिकार्ड में खातेदारी के इन्द्राज कर दिया थे जबकि मौके पर वादी रेस्पोडेन्ट के पिता एवं पिता के मरने के बाद वादी/रेस्पोडेन्ट का कब्जा चला आ रहा था। प्रतिवादीगण/अपीलान्ट्स का यह कहना कि विवादित आराजी बाबा सांवलिया ने परिवार की संयुक्त आय से खरीद की गयी है एवं विवादित आराजी को संयुक्त परिवार की सम्पत्ति बताई है। जबकि आराजी सांवलिया की नहीं होकर छीतरिया की क्रयशुदा है अर्थात आराजी पैतृक नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजों को सही रुप से प्रदर्शित किया गया है क्योंकि वादी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वसीयतनामा एवं मूल बयनामा पेश किए गए थे अर्थात रेस्पोडेन्ट द्वारा न्यायालय तहत में मूल दस्तावेज पेश किए गए इसलिए प्रदर्श 1A एवं प्रदर्श 2A फोटोप्रतियों पर अंकित किए गए हैं एवं न्यायालय तहत ने असल से मिलान किया है। रेस्पोडेन्ट ने वसीयत के आधार पर खातेदारी नहीं चाही है। रेस्पोडेन्ट ने बयनामें के आधार पर एवं पिता छीतरिया की मृत्यु होने के आधार पर खातेदारी चाही है। विवादित आराजी में जो अभिलिखित खातेदार नहीं है वह बंटवारा नहीं करवा सकता है एवं न ही खरीदशुदा भूमि का बंटवारा हो सकता है। इस प्रकरण में एस्टोपल का सिद्धान्त लागू नहीं होता है क्योंकि भू–प्रबंध विभाग का कोई अधिकार नहीं है कि वह आराजी का बंटवारा कर सके अर्थात बिना किसी अधिकार के भू–प्रबंध विभाग आराजी का बंटवारा नहीं कर सकता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसम्मत रुप से सही निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे। विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस के समर्थन में 2020(1) RRT 446, 2020(1) RRT 37 न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं।

7. अपीलान्ट ने यह अपील अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 28.11.2019 के विरुद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 09.12.2019 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 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 वादी वादग्रस्त आ०ख०नं० हाल 1391/0.50, 1392/0.40 ग्राम मलाह से मृतक धूरिया के स्थान पर स्वयं को खातेदार कृषक घोषित करा पाने का अधिकारी है ?

.....वादी

तनकी सं. 2 :– आया वादी वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी करा पाने का अधिकारी है ? **.....वादी**

तनकी सं. 3 :– आया वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति है। जिससे वादी का कोई सम्बन्ध नहीं है ?

.....प्रतिवादीगण

तनकी सं. 4 :– आया दिनांक 26.12.83 को तीनों भाईयों को क्रमशः सोपतिया, धूरिया, छीतरिया के मध्य आराजी का बंटवारा हो गया। जिसमें आराजी को पैतृक माना गया तथा वादग्रस्त आराजी प्रतिवादीगण के नाम आयी ? **.....प्रतिवादीगण**

तनकी सं. 5 :– आया धूरिया ने दिनांक 13.12.79 को या कभी कोई वसीयत नहीं की है?

.....प्रतिवादीगण

तनकी सं. 6 :– आया धूरिया ने दिनांक 23.1.05 को प्रतिवादीगण के पक्ष में वसीयत की?

.....प्रतिवादीगण

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

तनकी सं. 7 :– आया प्रतिवादीगण की माता कल्लो द्वारा अपना हक त्याग जरिये रिलीज डीड 27.07.11 द्वारा चारों प्रतिवादीगण के पक्ष में की है? .....प्रतिवादीगण

दादरसी ?

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

इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर है। बयनामा दिनांक 3.07. 1963 के मुताबिक गत आराजी ख0नं0 1055/1.14, 1056/1. 15, 1057/2.16 बीघा भारतेन्दु पुत्र श्री हरीसिंह जाति जाट निवासी तहसील व जिला भरतपुर से जरिये बयनामा वादी के पिता श्री छीतरिया पुत्र सामलिया जाति जाटव निवासी भरतपुर ने क्रय किया गया है। मिलान क्षेत्रफल के मुताबिक गत आ०ख0नं0 1055/1.14, 1056/1.15 बीघा से हाल आराजी ख0नं0 1391/0.50 है० एवं गत आ०ख0नं0 1057/2.16 बीघा से हाल आ०ख0नं0 1392/0.40 है० बनाया गया है। विवादित आराजी के पूर्व में वादी के पिता छीतरिया खातेदार काश्तकार दर्ज रिकार्ड थे। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा दिनांक 26.12.1983 को छीतरिया की क्रयशुदा आराजी को छीतरिया, धूरिया एवं सांवलिया में बंटवारा कर दिया गया। जिसके आधार पर विवादित आराजी ख0नं0 1391/0.50, 1392/0.40 है0 प्रतिवादीगण के पिता धूरिया पुत्र सांवलिया के नाम खातेदारी दर्ज रिकार्ड की गई थी। चूंकि विवादित आराजी वादी के पिता छीतरिया पुत्र सांवलिया द्वारा दिनांक 03.07.1963 को जरिये बयनागा से क्रय की गई थी। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा प्रतिवादीगण के पिता धूरिया एवं सोपतिया के मध्य सहमति के आधार पर विभाजन कर दिया गया। किन्तु आराजी पैतृक नहीं थी। इसलिए भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा किया गया विभाजन विधि विरूद्ध है। विवादित आराजी का छीतरिया ही एकमात्र मालिक व खातेदार है। क्रय की गई आराजी का नामान्तरकरण भी छीतरिया के नाम हुआ है। धूरिया के पक्ष में विभाजन से भूमि हस्तान्तरित नहीं की जा सकती है। विभाजन सहखातेदारों के मध्य किया जाता है। विभाजन के समय छीतरिया एकमात्र मालिक खातेदार था अन्य कोई सहखातेदार नहीं था तो किस आधार पर धूरिया, सोपतिया एवं छीतरिया के मध्य विभाजन कर दिया गया। यह अवैध हस्तान्तरण की श्रेणी में आता है। वादी ने अपने दावा के समर्थन में बयनामा दिनांक 03.07.1963 की फोटोप्रति पेश की है। जो प्रदर्श–2 है। वादी द्वारा चाहे गये अनुतोष की पुष्टि करता है। अतः यह तनकी वादी के हक में निर्णित की जाती है।

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

अपीलान्ट्स ने अपने अपील मीमों में तनकी सं. 1 के सम्बन्ध में यह आधार लिया है कि तनकी संख्या एक का फैसला बहक वादी के पक्ष में करने में तहत न्यायालय ने गलती की है। उक्त तनकी को वादी के पक्ष में निर्णित करने के बारे में अदालत मातहत ने तर्क किया है कि आराजी मुतनाजा वादी के पिता छीतरिया की क्रयशुदा आराजी थी इसलिए उसका बंटवारा नही हो सकता था लेकिन अदालत मातहत ने इस बात पर गौर नही किया कि स्वंय वादी के पिता ने इस बात को स्वीकार्य किया है तथा उस प्रार्थना पत्र पर वादी के पिता छीतरिया के दस्तखत है इसमें उन्होने लिखा है कि "निवेदन है कि ग्राम मलाह तहसील भरतपुर में आराजी खसरा नम्बर 1039/5–11, 1046/4बीघा 013वि0, 1047/3 बीघा 7 वि0, 1056/2–16,

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

1056/1–15, 1055/1–14 किता 6 रकबा 19 वीघा 15 बिस्वा हमारी काश्त मौका व खातेदारी के नम्बर है लेकिन मौके पर हम लोग अपने मनवट से निम्न प्रकार काश्त कर रहे है। लेकिन कागजात पटवार में सिर्फ छीतरिया वल्द सावलिया के नाम कागजात पटवार में नाम है। अतः निवेदन है कि हस्व निशादेही व तकमील नम्बरान व रकबा को आसामियान के नाम खातेदारी कराने का आदेश प्रदान करे। 1. 1039/5–11 सोपतिया वल्द सावलिया 2. 1046/4–13, 1047/3–7 छीतरिया वल्द सावलिया, 3. 1055/1–14, 1056/1–15, 1057/1–16 धूरिया वल्द सावलिया। इसी फाईल के अन्दर पाँच रुपया के स्टाम्प पर एक इकरारनामा प्रस्तुत हुआ है। उक्त इकरारनामा में तीनों भाईयों के हस्ताक्षर है। उक्त इकरारनामा का मजबून इस प्रकार है कि ''मनकि छीतरिया पुत्र सामलिया उम्र 65 वर्ष, जाति जाटव, निवासी भरतपुर है जो कि मुकुर के खाते में वाके ग्राम मलाह तहसील भरतपुर में खसरा नम्बर 1039/5–11, 1047/3–7, 1046/4–13, 1055/1–14, 1056/1–15, 1057/2–16 किता 6 रकबा 19 बीघा 15 बिस्वा जिनके नवीन नम्बरान 1381/0.80, 1386/0.60, 1393/0.79, 1391/0.50, 1392/0.40 ऐयर किता 5 रकबा 3009 वाके ग्राम मलाह में मेरे नाम कागजात में दर्ज है। यह जमीन हमारी पैतृक सम्पत्ति है जिसमें हम सभी भाई हिस्सेदार है। गलती से यानी बड़ा भाई होने के नाते मेरे नाम काश्त दर्ज हो गयी लेकिन उक्त जमीन को हम तीनों भाई मौके पर निम्न प्रकार काश्त कर रहे हैं व इसी प्रकार हमारा बंटवारा हो चुका है। इस इकरारनामा में वही नम्बर बंटवारे में दर्ज कर रखे है जो पूर्व प्रार्थना–पत्र में दर्ज कर रखे है जो पूर्व प्रार्थना–पत्र में दर्ज कर रखे हैं तथा प्रतिवादीगण के पिता धूरिया के खाते में भी वही नम्बर आये है जिनका दावा वादी ने किया है। जिस आदेश व बंटवारे के जरिये आराजी मुत0 प्रतिवादीगण के पिता धूरिया के हिस्से में आयी उसमें पटवारी ने मौके पर जाकर जॉच करने के उपरान्त यह रिपोर्ट की तथा उसमें कब्जे के आधार पर व रजामबन्दी के आधार पर बंटवारा किया गया। अदालत मातहत ने केवल बयनामें के आधार पर पैतृक न मानते हुए बंटवारे को गलत मानने में गलती की है जबकि वादी के पिता छीतरिया ने अपने प्रार्थना–पत्रों में प्रतिवादीगण की इस बात का समर्थन किया है कि बड़े भाई होने के नाते उसके नाम बयनामा होने के कारण उसके नाम समस्त आराजी की टीप गलत हो रही है। अतः उसका तीनों भाईयों में बहिस्सा बराबर बंटवारा कर दिया जावे तथा सभी भाईयों की आपसी सहमति के आधार पर बंटवारा भी किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं किया कि वादी के पिता छीतरिया रजामंदी के आधार पर टीप कराने के बाद भी करीब 20 साल जिन्दा रहे उन्होंने इस इन्द्राज को कभी भी चेलेन्ज नहीं किया तो वादी उस इन्द्राज को चैलेन्ज करने का अधिकार नहीं है।

प्रदर्श 2–ए बयनामा दिनांक 03.07.1963 के मुताबिक गत आराजी खसरा नम्बर 1055/1–14, 1056/1–15, 1057/2–16 बीघा भारतेन्दु पुत्र श्री हरीसिंह जाट निवासी तहसील व जिला भरतपुर से जरिये बयनामा वादी के पिता श्री छीतरिया पुत्र सामलियां जाति जाटव निवासी भरतपुर ने क्रय किया था। मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श 5 ग्राम मलाह के अनुसार गत खसरा नम्बर 1055 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, 1056 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा से हाल आराजी खसरा नम्बर 1391 रकबा 0.50 हैक्टर एवं गत खसरा नम्बर 1057 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा से हाल खसरा नम्बर 1392 रकबा 0.40 हैक्टर निर्मित हुए हैं। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा दिनांक 26.12.1983 को छीतरिया की क्रयशुदा आराजी को छीतरिया, धूरिया एवं सांवलियां में बटवारा कर दिया, जिसके आधार पर हाल आराजी खसरा नम्बर 1391/0.50 एवं 1392/0.40 हैक्टर प्रतिवादीगण के पिता धूरिया पुत्र सांवलिया के नाम खातेदारी दर्ज कर दी गयी। अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना है कि विवादित आराजी वादी

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

के पिता छीतरिया पुत्र सांवलिया द्वारा दिनांक 03.07.1963 को जरिये बयनामा से क्रय की गयी थी, भू–प्रबंध विभाग द्वारा प्रतिवादीगण के मध्य संहमति के आधार पर विभाजन कर दिया गया, किन्तु आराजी पैतृक नहीं थी इसलिए भू–प्रबंध विभाग द्वारा किया गया विभाजन विधि विरुद्ध है, विधिसम्मत है क्योंकि वादी के पिता छीतरया पुत्र सांवलिया द्वारा दिनांक 03.07.1963 को जरिये बयनामा भूमि क्रय किए जाने से वह उसकी स्वअर्जित आराजी है। क्रयशुदा भूमि जो अकेले व्यक्ति ने क्रय की है एकल खातेदारी में दर्ज होने के बाद किसी भी स्थिति में चाहे सहमति ही क्यों न हो अन्य व्यक्ति जो उस भूमि के खातेदार नहीं हैं उनको जरिये विभाजन भूमि हस्तान्तरित नहीं की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय ने बयनामा पर प्रदर्श 2A अंकित किया है एवं असल से मिलान करना अंकित किया है तो यह नहीं माना जा सकता है कि बयनामा की केवल फोटो प्रति ही पेश की गयी है। अपीलान्ट्स द्वारा अपील पत्रावली पर प्रार्थना–पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के साथ सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी भरतपुर की मिसल सं. 277/83 निर्णय दिनांक 26.12.1983, सोपतिया, छीतरिया, धूरिया पिसरान सांवलिया जाति जाटव द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र एवं उक्त तीनों व्यक्तियों द्वारा प्रस्तुत सहमति पत्र जो सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 के तहत प्राप्त किए गए हैं, पेश किए हैं लेकिन यह दस्तावेज अपीलान्ट की कोई सहायता नहीं कर सकते हैं क्योंकि सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी को ऐसे कोई अधिकार नहीं हैं कि बंटवारे से जो व्यक्ति खातेदार नहीं है उसे उस भूमि में खातेदार घोषित कर दें या उसके हिस्से में दर्ज करने के आदेश दे दे। इस प्रकार अपीलान्ट्स द्वारा अपील मीमों में लिए गए आधारों से हम सहमत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तनकी का विस्तृत विवेचन करते हुए विधिसम्मत निर्णय पारित किया है।

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

तनकी संख्या 1 वादी के हक में निर्णित की जा चुकी है। वादी विवादित आराजी का अपने नाम खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी है। इसलिए खातेदार अपनी खातेदारी की आराजी पर प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी करा पाने का अधिकारी है। अतः यह तनकी वादी के हक में निर्णित की जाती है।

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

तनकी सं. 1 के विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी सं. 2 का निर्णय भी विधिसम्मत रुप से पारित किया गया है।

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

विवादित आराजी पैतृक आराजी है। इस तथ्य को प्रमाणित करने हेतु प्रतिवादीगण द्वारा किसी भी प्रकार का रिकार्ड पेश नहीं किया गया है। वादी द्वारा विवादित्त आराजी के सम्बन्ध में बयनामा दिनांक 03.07.1963 की फोटोप्रति पेश की है जिससे यह प्रमाणित है कि विवादित आराजी वादी के पिता की स्वअर्जित आराजी थी, पैतृक आराजी नहीं थी। अतः यह तनकी विरुद्ध प्रतिवादी निर्णित की जाती है।

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

तनकी संख्या 1 में इस बाबत विस्तृत विवेचन किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी सं. 1 के अनुसार ही तनकी सं. 3 का निर्णय भी विधिसम्मत पारित किया गया है।

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

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

भू–प्रबन्ध विभाग ने दिनांक 26.12.1983 को तीनों भाईयो क्रमशः सोपतिया, धूरिया, छीतरिया के मध्य आराजी को पैतृक भूमि मानकर सहमति के आधार पर बंटवारा किया गया। जबकि बंटवारा की गई आराजी पैतृक आराजी नहीं थी। यह आराजी छीतरिया द्वारा जरिये बयनामा दिनांक 03.07.1963 से क्रय की गई थी। छीतरिया के दोनों भाईयों का विवादिता आराजी में कोई हिस्सा नहीं था। नियमानुसार आराजी का बंटवारा सहखातेदारों के मध्य किया जाता है। गू–प्रबन्ध विभाग द्वारा किया गया यह बटवारा अवैध हस्तांतरण की श्रेणी में आता है। जो गलत तथा विधि विरूद्ध है। अतः यह तनकी प्रतिवादी के विरूद्ध निर्णित की जाती है।

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

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तनकी का निर्णय भी विधिसम्मत रुप से पारित किया गया है।

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

धूरिया ने दिनांक 13.12.1979 को कोई वसीयत नहीं की है। वादी द्वारा वसीयत की फोटोप्रति पेश की गई है। जिसके अनुसार धूरिया ने वादी माधो सिंह पुत्र छीतरिया को वसीयत की गई है। जो कि प्रदर्श–1 है। प्रतिवादीगण द्वारा इस वसीयत को गलत व फर्जी सिद्ध करने हेतु ऐसा कोई भी साक्ष्य राबूत पेश नहीं किया गया है जिरासे यह सिद्ध हो कि यह वसीयत वादी द्वारा फर्जी तैयार की गई है। अतः यह तनकी विरुद्ध प्रतिवादीगण निर्णित की जाती है।

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

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वसीयत पर प्रदर्श A-1 अंकित किया है एवं यह भी अंकित है कि नकल मुताबिक असल। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तनकी का निर्णय विधिसम्मत रुप से पारित किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी सं. 6 के संबंध में निर्णय निम्न प्रकार किया गया है :–

धूरिया ने दिनाक 23.12.2005 को प्रतिवादीगण के पक्ष में वसीयत की है। इस तथ्य को प्रमाणित करने हेतु प्रतिवादीगण द्वारा वसीयत की असल अथवा फोटोप्रति पेश नहीं की है। वादी द्वारा धूरियाराम पुत्र सागलियाराम का मृत्यु प्रमाण पत्र की फोटोप्रति पेश की गई है। जो प्रदर्श–3 है। जिसके अनुसार धूरियाराम की मृत्यु दिनांक 13.05.2011 को हो चुकी थी। यह मृत्यु प्रमाण पत्र नगर परिषद के द्वारा 25.05.2011 को जारी किया गया है। जब धूरिया की मृत्यु दिनांक 13.05.2011 को हो चुकी है तो धूरिया दिनाक 23.12.2005 को कैसे वसीयत करवा सकता है। यह तनकी विरूद्ध प्रतिवादीगण निर्णित की जाती है।

न्यायालय हाजा का तनकी सं. 6 के संबंध में निर्णय निम्न प्रकार है :–

प्रतिवादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर कोई वसीयत दिनांक 23.12.2005 पेश कर प्रदर्शित नहीं करवायी गयी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह अंकन किया गया है कि जब धूरिया की मृत्यु दिनांक 13.05.2011 को हो चुकी है तो धूरिया दिनांक 23.12.2005 को कैसे वसीयत कर सकता है, जो गलत अंकन है लेकिन जब प्रतिवादीगण ने वसीयत ही पेश नहीं की एवं यह तनकी उन्ही को सिद्ध करनी थी जो सिद्ध नहीं किए जाने से प्रतिवादीगण के विरुद्ध तय की जाती है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी सं. 7 के संबंध में निर्णय निम्न प्रकार किया गया है :–

प्रतिवादीगण की माता कल्लो द्वारा अपना हक त्याग जरिये रिलीज डीड दिनांक 27.07.2011 को चारों प्रतिवादीगण के पक्ष में की है। इस तथ्य को प्रमाणित करने हेतु प्रतिवादीगण द्वारा रिलीज डीड की नकल वगै० पेश नहीं की है एवं ना ही कोई ऐसी साक्ष्य नकल जगाबन्दी वगै० पेश की है जिससे यह तथ्य प्रमाणित हो कि प्रतिवादीगण की गाता कल्लो द्वारा रिलीज डीड की गई थी। अतः यह तनकी विरूद्ध प्रतिवादीगण निर्णित की जाती है।

न्यायालय हाजा का तनकी सं. 7 के संबंध में निर्णय निम्न प्रकार है :–

अगर वादग्रस्त भूमि की रिलिज डीड प्रतिवादीगण की माता द्वारा प्रतिवादीगण को कर दी गयी है तो भी इसका कोई प्रभाव नहीं होगा क्योंकि तनकी सं. 1 में वादग्रस्त आराजी छीतरिया पुत्र सांवलिया की स्वअर्जित क्रयशुदा आराजी थी जो गलत रुप से भू–प्रबन्धक विभाग द्वारा विभाजित कर दी गयी थी। जो गैरकानूनी रुप से छीतरिया पुत्र सामलिया के अलावा अन्य व्यक्तियों के नाम दर्ज होने से प्रारम्भतः ही शून्य थी। इसलिए यह तनकी प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णित की जाती है।

9. अतः उपर्युक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश व डिक्री यथावत रखे जाते हैं।
10. निर्णय आज दिनांक 21.05.2026 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