# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर (कैम्प डीग)

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

राजस्व अपील संख्या :– 34/25 (223 आरटीए)
जीसीएमएस नम्बर :– 2025/266

उनवान

जसमाल पुत्र फजरखॉ जाति मेव निवासी मालीकी तहसील पहाड़ी जिला डीग।

..... अपीलान्ट

बनाम

1. इस्माइल पुत्र फजरखॉ जाति मेव निवासी मालीकी तहसील पहाड़ी जिला डीग (विकृत चित्त) संरक्षक जगमाल पुत्र फजरखॉ जाति मेव निवासी ग्राम मालीकी तहसील पहाड़ी भाई खुद।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील पहाड़ी जिला डीग।

.....रेस्पोडेन्ट्स

राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर (राज.)

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध मु.स. 04/2018 बउनवानी इस्माइल बनाम जसमाल में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.09.2025 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पहाड़ी, दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री सुरेन्द्र सिंह उपस्थित।
2. वकील रेस्पोडेन्ट सं. 1 श्री अनिल कुमार गुप्ता उपस्थित।

**निर्णय** दिनांक : 28.01.2026

1. अपीलांट्स द्वारा यह अपील 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पहाड़ी द्वारा मु.स. 04/2018 बउनवानी इस्माइल बनाम जसमाल में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.09.2025, दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।
2. प्रकरण में संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट सं. 1 इस्माइल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस आशय से पेश किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 29/0.64, 30/0.65, 125/0.60, 301/0.53, 442/302/0.86, 444/303/0.63 है0 गांव मालीकी तहसील पहाड़ी के 1/4 हिस्से व अपने आपको खातेदार काश्तकार घोषित कराने एवं जो इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में वादी के 1/4 हिस्से बाबत प्रतिवादी सं. 1 के नाम पेन्सिल से किया हुआ है उसे कलमजन करवाने तथा प्रतिवादी को जरिए डिक्री हुक्म इम्तनाई दवामी से पाबन्द किया जावे कि वह वादी/रेस्पोडेन्ट सं. 1 के 1/4 हिस्से में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत न करें, रहन वय मुन्तकिल न करें एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

समन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 01.09.2025 को निर्णय पारित कर दावा वादी डिक्री कर दिया। 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 सुरेन्द्र सिंह एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1 की ओर से अधिवक्ता श्री अनिल कुमार गुप्ता ने वकालतनामा प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर प्राप्त की गयी।
4. विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।
5. विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील बहस में अपने अपील मीमों को दोहराते हुए कथन किया कि तहत अदालत न्यायालय एस डी ओ पहाडी द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य एवं विधिक प्रावधानो के विपरीत व प्राकृतिक न्याय को ताक पर रख कर मनमाने तरीके पर न्याय के सिद्धान्तो के सर्वथा विपरीत फैसला दिया है जो हर हाल में निरस्तनीय है। तहत न्यायालय द्वारा वादी रेस्पो० इस्माइल को गलत रूप से विकृत चित्त व्यक्ति मानकर निर्णय व डिक्री दिनांक 01/09/2025 पारित की है जबकि पत्रावली पर वादी रेस्पो० इस्माइल के विकृत होने का सिविल सर्जन सरकारी का या किसी अधिकृत चिकित्सक का कोई प्रमाण पत्र पागल या विकृत चित्त होने का पत्रावली पर नहीं है केवल मात्र अपने अंतरित दूषित मन्तव्यो की पूर्ति मे वादी रेस्पो० इस्माइल को विकृत चित्त मानकर निर्णय व डिक्री पारित करना भारी कानूनी भूल है इसी विनाय पर दावा वादी खारिज होकर अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य है। वादी रेस्पो० इस्माइल द्वारा पूर्ण होश हवास दुरूस्त स्वेच्छा से आराजी मुत० वर्णित मद सं01 के अपने 1/4 हिस्सा का हक त्याग तहरीर दिनांक 26.09.2005 को कराकर दिनांक 29.09. 2005 को सब रजिस्ट्रार पहाडी के यहाँ होश हवास दुरूस्त कराया था दान पत्र वेल्यूविल दस्तावेज होता है जिसको निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को ना होकर केवल मात्र सुनवाई का अधिकार सिविल न्यायालय को होने से न्यायालय तहत द्वारा पारित आदेश दिनिांक 01/09/2025 निरस्तनीय है। न्यायालय तहत को दस्तावेजात को शून्य घोषित किये जाने का अधिकार नही होने से अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य है जो एक कानूनी बिन्दु है जिस पर तहत न्यायालय द्वारा गौर ना करके भारी कानूनी त्रुटी की है। वादी रेस्पो० इस्माइल हमेशा से अपीलांट के पासरहता चला आया है इस वजह से जगमाल द्वारा अपीलांट से वेमनुष्य रखने के कारण यह जालसाजी रचकर इस्माईल को विकृत मस्तिष्क (पागल) दिखाकर बनावटी व मिलावटी दावा पेश कर गलत तथ्यो के आधार पर डिक्री करा लिया है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट्स ने अपनी बहस के अन्त में निवेदन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पहाड़ी का निर्णय व डिक्री दिनांक 01.09.2025 निरस्त फरमाया जाकर दावा वादी खारिज फरमाया जावे।

6. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट सं. 1 आपस में खास भाई है। विवादित आराजी वादी/अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट की सहकाश्तकारी व सह–खातेदारी की आराजी थी। रेस्पोडेन्ट सं. 1 इस्माईल को विकृत चित्त का व्यक्ति बताते हुए फजर खां ने दावा पेश किया था। जसमाल ने अधीनस्थ न्यायालय में राजीनामा दिनांक 26.07. 2006 तस्दीक किया। इसके बाद जसमाल ने प्रार्थना–पत्र 04.08.2006 को पेश किया उक्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

प्रार्थना–पत्र दिनांक 18.09.2006 को अधीनस्थ न्यायालय ने खारिज कर दिया। इसके उपरान्त दिनांक 17.01.2011 को रिविजन स्वीकार की गई एवं साक्ष्य देने हेतु मौका दिया गया किन्तु दिनांक 17.01.2011 से लेकर निर्णय तक कोई साक्ष्य राजीनामा के सम्बन्ध में पेश नहीं किया गया। उक्त विवादित आराजी आज भी ईस्माइल के नाम है अकेले भाई को कोई अधिकार नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने कोई भी गलती नही की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस्माईल को खातेदार घोषित किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने सुनकर निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

7. अपील अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय के आदेश व डिक्री दिनांक 01.09.2025 के विरुद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 09.10.2025 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 के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि इस्माइल पुत्र फजर खाँ जाति मेव निवासी गांव मालीकी तहसील पहाड़ी विकृतचित्त व्यक्ति जरिये वली सरपरस्त फजरखां पुत्र छोटा जाति मेव निवासी गांव मालीकी तहसील पहाड़ी ने अधीनस्थ न्यायालय में दावा घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर अभिवचन किया कि इसमाइल विकृत्तचित का व्यक्ति है जिसमें सोचने–समझने की शक्ति नहीं है जो अपने पिता फरजखां के संरक्षण में रहकर परवरिश पा रहा है। इसलिए मुताबिक कानून विकृतचित्त व्यक्ति के हितों की रक्षार्थ हेतु जरिये वलीपरस्त फजरखां पुत्र छोटा जाति मेव निवासी गांव मालीकी तहसील पहाड़ी पिता खुद की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में दावा पेश किया। वादपत्र में आगे कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 29/0.64, 30/0.65, 125/0.60, 301/0.53, 442/302/0.86, 444/303/0.63 वाके ग्राम मालीकी तहसील पहाड़ी स्थित हैं। आराजी मुतदाविया वादी एवं प्रतिवादी नं. 1 व दो अन्य भाई इकबाल, जगमान की सहकाश्तकारी व सह–खातेदारी की आराजी है जिसके 1/4 हिस्से की वादी, 1/4 हिस्से को प्रतिवादी सं. 1 व 1/4 हिस्से को इकबाल व 1/4 हिस्से को जगमाल बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे हैं। जबसे वादी इजमाइल विकृतचित्त (पागल) हो गया है तब से उसके हिस्से 1/4 हिस्से को उसका पिता फजरखां जरिये वली सरपरस्त काश्त करता चला आ रहा है। वादी इसमाइल विकृतचित्त हो चुका है जिसमें सोचने समझने की बिल्कुल भी क्षमता नही है। इस तथ्य का प्रतिवादी सं. 1 को बखूबी इल्म था जो कि वादी का खास भाई है, ने वादी की पागलपन की कमजोरी का फायदा उठाने की गरज से वादी इसमाईल को सब–रजिस्ट्रार पहाड़ी के यहां बहला–फुसलाकर ले गया और वादी से उसके 1/4 हिस्से का हकत्यागनामा कतई गलत रुप से दिनांक 29.09.2005 को अपने पक्ष में तहरीर कराकर तस्दीक करवा लिया जबकि वक्त तस्दीक हकत्यागनामा वादी इसमाईल स्वस्थचित्त का व्यक्ति नही था तथा ना ही एक विकृतचित्त (पागल) व्यक्ति का हकत्यागनामा कानूनन तस्दीक किया जा सकता था तथा ना ही वादी द्वारा कोई हकत्यागनामा प्रतिवादी सं. 1 के पक्ष में तहरीर कराया गया। ऐसा दस्तावेज शून्य है और शून्य दस्तावेज के आधार पर प्रतिवादी नम्बर 1 द्वारा अपने नाम जरिये दाखिल खारिज नम्बर 688 से अपने नाम अंकन करा लिया है। वह दाखिल खारिज भी शून्य है और ऐसे शून्य दस्तावेज से कोई भी

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

राइट ऑफ टाइटल प्रतिवादी सं. 1 को प्राप्त नही होते हैं। इसलिए वादी आराजी खसरा नम्बर 29, 30, 125, 301, 442/302 एवं 444/303 वाके ग्राम मालीकी तहसील पहाड़ी के 1/4 हिस्से पर अपने आपको खातेदार काश्तकार घोषित करा पाने का अधिकारी है और इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में वादी 1/4 हिस्से की बाबत प्रतिवादी सं. 1 के नाम पेन्सिल से किया हुआ है उसे कलमजन करा पाने का अधिकारी है एवं तद्नुसार ही स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है।

अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्ष की बहस सुनकर जैर अपील निर्णय दिनांक 01.09.2025 को निम्न प्रकार निर्णय पारित किया :–

"हमने वकील फरीकेन की बहस सुनी एवं पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेज व राजीनामा दिनांक 26.07.2006 का अवलोकन किया। वादी व प्रतिवादी नं0 1 आपस में खास भाई है आराजी मुतदाविया वादी एवं प्रतिवादी नं० 1 व मौज खां व जगमाल की सहखातेदारी की आराजी होना साबित है। वादी इस्माईल मन्द बुद्धी व विकृत चित का व्यक्ति है इस तथ्य को प्रतिवादी नं० 1 अपने राजीनामा दिनांक 26/07/2006 में स्वीकार कर कथन करता है कि वादी द्वारा उसके पक्ष में दिनांक 29/09/05 को तहरीर व तस्दीक कराये गये हकत्याग को अवैध व शून्य घोषित किये जाने की सहमति प्रदान करता है प्रतिवादी नं0 1 ने दिनांक 26/07/2006 के राजीनामा को नहीं मानने का जो आधार बताया है कि उसने राजीनामा उसके बच्चो को घर में बन्धक बनाये जाने तथा मेरे बच्चो को जान से मारने की धमकी की डर से पेश किया इस तथ्य को साबित करने के लिए प्रतिवादी नं० 1 को माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्देशानुसार दिनांक 17/01/2011 से लेकर दिनांक 13/12/2019 तक दस्तावेजी साक्ष्य व मौखिक साक्ष्य पेश करने का अवसर प्रदान किये जाने पर भी प्रतिवादी नं० 1 द्वारा ऐसी कोई मौखिक साक्ष्य व दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की जिससे यह साबित होता है कि प्रतिवादी नं० 1 से वादी व उसके पिता फजर खां भाई मौज खां व जगमाल ने उससे डरा धमकाकर या किसी प्रकार की प्रताडना देकर राजीनामा पेश कराया गया है। वादी के विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुत नजीर आर०आर०डी० 1997 पेज 117 का अवलोकन किया गया जो कि पूर्णरूप से इस प्रकरण पर चस्पा होती है। वर विनाय राजीनामा दिनांक 26/07/2006 के आधार पर वादी का दावा काबिले स्वीकार किये जाने योग्य है।"

इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट प्रतिवादी सं. 1 द्वारा वादी रेस्पोडेन्ट सं. 1 इस्माइल मन्दबुद्धी व विकृतचित्त का व्यक्ति है इस तथ्य को राजीनामा दिनांक 20.07.2006 में स्वीकार किया है एवं स्वयं ने वादी रेस्पोडेन्ट इस्माइल द्वारा उसके पक्ष में दिनांक 29.09.2005 को तहरीर व तस्दीक कराये गए हकत्याग को अवैध व शून्य घोषित किए जाने की सहमति भी प्रदान की है। यहां पर यह तथ्य भी आया है कि अपीलान्ट जसमाल ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना–पत्र दिनांक 04.08.2006 को पेश किया कि दिनांक 26.07.2006 को मेरे भाई तथा मेरा पिता मुझे बन्धक बनाकर व बच्चों को जान से मारने की धमकी देकर राजीनामा पेश करने हेतु साथ ले गए एवं इस वजह से राजीनामा पेश किया था। इस प्रार्थना–पत्र को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18.09.2006 को खारिज कर दिया जिसकी निगरानी अपीलान्ट द्वारा माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में पेश की गयी जिसमें माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल द्वारा दिनांक 17.01.2011 को प्रकरण अधीनस्थ

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर यह निर्देश दिए कि दिनांक 04.08.2006 को प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र का व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 23 नियम 3 के प्रावधानों के अनुरुप जांच कर उक्त प्रार्थना–पत्र का विधिनुकूल निस्तारण करें। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 17.01.2011 से लेकर 13.12.2019 तक दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के आदेश दिनांक 17.01.2011 के सम्बन्ध में पेश नहीं करने प्रार्थना–पत्र दिनांक 04.08.2006 को दिनांक 13.12.2019 को खारिज कर दिया एवं राजीनामा के आधार पर जैर अपील निर्णय व डिक्री वादी द्वारा पेश दावा स्वीकार कर पारित किए हैं।

अपीलान्ट अधिवक्ता का मुख्य तर्क यह रहा है कि हकत्यागनामा रजिस्टर्ड दस्तावेज है एवं रजिस्टर्ड दस्तावेज की सिविल न्यायालय में वाद पेश करके ही निरस्त कराया जा सकता है, राजस्व न्यायालय को इस सम्बन्ध में कोई अधिकार नहीं है साथ ही इस्माईल विकृतचित्त व्यक्ति है इस सम्बन्ध में कोई दस्तावेज पेश नही किया गया जिससे इस्माईल द्वारा सही रुप से अपीलान्ट के पक्ष में हकत्यागनामा कराया गया है एवं खातेदारी अधिकार प्राप्त हुए हैं। इस हकत्यागनामा को सिविल न्यायालय में निरस्त कराये बिना वादी रेस्पोडेन्ट द्वारा पेश वाद स्वीकार नही किया जा सकता है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री निरस्त की जानी चाहिए जो विधिसम्मत नही है।

इस सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टांत 2008 RBJ 446 एवं 2011 RBJ 225 में हकत्याग (Relinquishment) के सम्बन्ध में यह निर्धारित किया गया है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत ऐसा कोई प्रावधान नही है जिससे खातेदारी अधिकारों का त्याग हकत्यागनामा के जरिये किसी व्यक्ति के पक्ष में हस्तान्तरण किए जा सके।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जिससे खातेदारी अधिकारों का त्याग रिलीजडीड (हकत्यागनामा) के जरिये किसी व्यक्ति के पक्ष में हस्तान्तरण किए जा सके। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अध्याय–IV में धारा 38 से 53 तक खातेदारी अधिकारों के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में विस्तृत प्रावधान है जिनमे खातेदारी कृषि भूमि में खातेदारी अधिकारों का उत्तराधिकार, हस्तान्तरण, विनियम और विभाजन शामिल है। अधिनियम के अध्याय IV में कहीं भी त्याग के माध्यम से खातेदारी अधिकारों के हस्तान्तरण का कोई प्रावधान नही है। अधिनियम के अध्याय V खातेदारी अधिकारों के समर्पण, परित्याग और सम्पत्ति से सम्बन्धित है। हकत्यागनामा के माध्यम से किरायेदारी अधिकारों को छोड़ने का प्रावधान इस अध्याय में भी नही है। कृषि भूमि के खातेदारी अधिकारों के हस्तान्तरण के प्रावधान आर.टी.एक्ट. के तहत प्रदान किए गए प्रावधानों के अलावा अन्य नहीं हो सकते हैं। वसीयती और गैर वसीयती खातेदारी अधिकार का हस्तान्तरण धारा 39 व 40 के अलावा, खातेदारी अधिकारों का विनियम धारा 48 में 52, और विभाजन धारा 53 के तहत किया जा सकता है। आर.टी.एक्ट. की धारा 41 व 42 कृषि भूमि होल्डिंग (खातेदारी) में खातेदार के हित की हस्तान्तरनीयता को नियंत्रित करती है, जिसके अनुसार एक खातेदार द्वारा अपनी सम्पूर्ण या आंशिक खातेदारी भूमि में अपने हित का विक्रय, उपहार और वसीयत धारा 42 में दिए गए प्रतिबन्धों के अधीन है खातेदारी अधिकारों का अल्पकालीन हस्तान्तरण बन्धक (धारा 43) पट्टे या उपपट्टे पर देने (धारा 44 और 45) के माध्यम से किया जा सकता है जो उसमें दिए गए प्रतिबन्धों के अधीन है। इन प्रावधानों के

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

आलोक में यह बिल्कुल स्पष्ट है कि कृषि भूमि खातेदारी हस्तान्तरण से सम्बन्धित इस प्रावधानों में किसी से भी हकत्यागनामा के माध्यम से किसी व्यक्ति के पक्ष में हकत्याग के द्वारा खातेदारी अधिकारों का हस्तान्तरण शामिल नहीं है। इस प्रकार आर.टी.एक्ट. के अनुसार हकत्याग पत्र एक रिकार्डेड खातेदार से किसी अन्य व्यक्ति को किरायेदारी अधिकारों से हस्तान्तरण को प्रभावित करने का साधन नहीं हो सकता है। ऐसा किया जाता है तो यह न केवल आर.टी.एक्ट. की धारा 42 के प्रावधानों और उद्देश्य को विफल करेगा बल्कि कानून को दरकिनार करते हुए विक्रय और खातेदारी भूमि के गिफ्ट के विलेखों पर लगने वाले स्टाम्प शुल्क की भारी चोरी भी होगी।

यहां यह उल्लेख करना अनुचित नहीं होगा कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न केवल एक विशेष अधिनियम है जिसका अध्यारोह (Over-riding) प्रभाव है बल्कि यह भूमि सुधार का एक अधिनियम भी है।

यहां पर ऐसा कोई भी तर्क एवं दस्तावेजी साक्ष्य नहीं है जिससे यह साबित हो कि उक्त भूमि पैतृक भूमि है।

कृषि भूमि खातेदारी अधिकारों का हस्तान्तरण इस विशेष अधिनियम के अनुसार सख्ती से नियंत्रित होता है न कि किसी अन्य कानून द्वारा जब तक आर.टी.एक्ट. में खातेदारी अधिकारों के हस्तान्तरण के स्पष्ट प्रावधान हैं। यदि किसी कानून में किसी अचल सम्पत्ति में मालिकाना हक के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में कोई प्रावधान है जो अधिनियम में निहित खातेदारी भूमि में खातेदार के हित के हस्तान्तरण के प्रावधान पहले वाले पर प्रभावी होगें। इस प्रकार उपर्युक्त विवेचन से स्पष्ट है कि खातेदारी अधिकार एक खातेदार द्वारा हकत्यागनामा के माध्यम से हस्तान्तरण नहीं किए जा सकते हैं।

अपीलान्ट अधिवक्ता ने तर्क दिया है कि रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा निष्पादित हकत्यागनामा के आधार पर हकत्यागनामा के निष्पादक के खातेदारी अधिकार समाप्त हो जाते हैं और अपीलान्ट के पक्ष में हस्तान्तरित हो जाते हैं, यह तर्क स्वीकार योग्य नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय व डिक्री विधिसम्मत रुप से पारित किया है। जिसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित 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 01.09.2025 यथावत रखे जाते हैं।

10. निर्णय आज दिनांक 28.01.2026 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