

16/9/25

परमानी केस है। कर्नाटक उच्च न्यायालय केस नंबर 2025 SC 398 (2025) में न्यायाधीशों के निर्णय के परिणाम के अनुसार रिपोर्ट, केस photographs एवं संबंधित दस्तावेज का अध्ययन एवं मूल्यांकन किया गया। माननीय supreme court केस Dalpal Kumar v/s prohlad singh 1932 AIR SCW 3125 तथा Seema Ashad zaheer & ors v/s Municipal corporation of Greater Mumbai, civil appeal no. 9479/2005 में दिए गये निर्णय के अनुसार अर्थात् निर्णयों के प्रकार को adjudicate करने के लिये उसे निम्न बिंदुओं पर ध्यान आवश्यक होता है :-

(अ) प्रकार प्रथम है किसे पक्ष में है :- सर्वप्रथम

उसे adjudicate करना है कि "prima facie" case किसे पक्ष में है। Cambridge dictionary and Merriam webster dictionary के अनुसार prima facie means at first view or at the first sight or on the first appearance. माननीय सर्वोच्च न्यायालय में Mahadeo Savlaxam shelke and ors v/s puna municipal corporation 1995 AIR SCW 1439 एवं Colgate palmolive (india) Pvt Ltd. v/s Hindustan Unilever Ltd 1999 AIR SCW 3050 मामलों में "prima facie case" को विस्तृत व्याख्या की है।

हस्तात प्रकार में ग्राम रायपुर तहसील रायपुर की वाडग्रस्त मानापी खण्ड नं० 1919 व 1920 के संबंध में वहा के सिरात अधिन विभा कि प्राधिकारी केसात में वाडग्रस्त ग्रामी के रिपोर्ट खतदार है और पूर्व प्राधिकारी के पिता/पति कन्हैयालाल तेल खतदार थे। प्राधिकारी का वाडग्रस्त ग्राम पर कोई हक व अधिकार नहीं होने पर भी वर्ष 2018 में



जी मन्तर कलना कर लीया और कारा मशीन  
 लगा ली लीयाकी रीकारत प्राचीगण द्वारा दिनक  
 31/07/2018 न 02/8/2018 को प्रीला कलेक्टर गद्दी  
 न प्रीला मशीनक गद्दीग की की गई थी लेकिन  
 कोई कारवाही नही हुई । प्राचीगण के पिता/पति  
 कहेयालाय ने वाडग्रन्त ने से कभी भी कोई  
 गुरवंड (plot) का वैचान नही किया । अप्राचीगण  
 द्वारा ग्रेग agreement to sale फर्मा है और  
 unregistered है । आगे तक किया कि 100 रूपये  
 से अधिक मूल्य की अचल संपत्ति का अन्वति  
 धारा-17 Registration Act पंजीयत होना अनिवार्य  
 है । यदि प्राचीगण के पिता/पति कहेयालाय ने  
 अप्राचीगण के पक्ष में कोई वैचान इकरार  
 1984 में किया था तो अप्राचीगण को इसकी  
 धारणा के लिए The specific Relief Act 1963  
 में सहम civil court में civil suit दायर  
 करना चाहिए । अतः प्राचीगण के रिमांडे खातेदार  
 होने और अप्राचीगण के पक्ष में कोई registered  
 sale deed नही होने से प्रकरण सहम  
 धारणा प्राचीगण के पक्ष में है ।

अर्जि० अप्राचीगण ने उक्त वहल का पुरावे  
 विरोध करते हुए कथन किया कि ग्राम रायपुर  
 की वाडग्रन्त आरामा में से जालावाड - उप्पेन सदक  
 के लगवा भूमि में से करीब 20-25 भूखंडी का  
 जय वैचान इकरार विभिन्न लोगों को वैचान कर  
 कलना वर्षों पूर्व सौंप दिया है जिसमें से सन्  
 1984 में एक भूखंड का वैचान 05 रूपये के  
 stamp paper पर अप्राचीगण रुम 1 मोहनलाल पिता  
 अकरंलाल तेली को कर कलना सौंप दिया था  
 और ली से आज तक अप्राचीगण का लग्ग,

तारीख  
हुक्म

हुक्म या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

undisrupted, open and continuous possession का  
सा रहा है। सन् 1984 से ही ज़मीनी 1 की  
आसमशीन लगी हुई है और रोड व डीवार बना  
हुई है ( 65 फीट x 45 फीट का मूखंड है )। ज़मीनी  
आसमशीन खाने के लिए ज़मीनी 2 द्वारा सिन्क  
08/8/1984 को CBI Bank Raipur से आवेदन कि  
जिस बैंक द्वारा सिन्क 22/2/1984 को sanction  
किया था। ज़मीनी 2 द्वारा इसी मूखंड पर आसमशीन  
स्थापित (जमीनी 2 की एकमात्र आसमशीन है )  
कने के लिए विद्युत विभाग जालावाड़ में सिन्क  
08/5/1984 को आवेदन किया था जिसकी Demand  
नं. का पत्रांक 1440 सिन्क 14/5/1984 से AEN  
(division) Jhalawar द्वारा न्युम्बे 1031 की Demand  
की generate की जाकर विजली कनेक्शन नं. जारी  
किया था जो आज तक चालू चला आ रहा  
है। इसी प्रकार ज़मीनी 1 ने कुवत आसमशीन  
की अनुमति हेतु office of the DFO, Jhalawar  
में आवेदन किया था जिसमें DFO Jhalawar  
द्वारा पत्रांक : एक/आसमशीन / 84/1987 सिन्क  
22/11/1984 से permission जारी की थी।  
सूचना वन अधिकारी पिडावा द्वारा आसमशीन के  
संबंध में पत्रांक एक ( ) नं. 2006/490 सिन्क  
04/10/2006 से ज़मीनी 1 को आसमशीन का record  
तलब किया गया था। वर्ष 2005 में भी रैजि  
कालिय से पत्रांक 529 Dt 22/12/2005 जारी  
हुआ था। इसी आसमशीन की ज़मीनी 1 ने  
13/3/2004 को forest department में ज़मीनी  
की जमा कराया था। उपरोक्त सभी documents

राजस्थान आराजी में ही क्रमशः भूखंड पर 1954 से प्राचीन का open, peaceful, undisturbed long possession को साबित करना है।

आधी प्राचीन ने आगे तर्क किया कि प्राचीन द्वारा झालावास - उपजैन सड़क के सहारे की सम्पूर्ण भूमि का 20-20 plots के रूप में विभिन्न लोगों को stamp paper पर बंधान बंध से कर रखा है और सभी ने मौके पर अपने-2 plot (भूखंड) पर मकान/दुकान बना रखी है। प्राचीन ने Rajasthan tenancy Act 1955 एवं Rajasthan Land Revenue Act 1956 की कृषि शर्तों का उल्लंघन किया है अतः प्राचीन के विरुद्ध धारा - 177 व 175 RT Act में कार्यवाही कर भूमि को सरकारी घोषित किया जावे। पुनः तर्क किया कि प्राचीन के long, open, undisturbed and continuous possession के आधार पर प्राचीन के स्वतंत्र हक व अधिकार समाप्त हो गये हैं अतः प्रकरण प्रथम रूप से प्राचीन के पक्ष में है।

वहल समयपक्ष में प्राचीन का अवलोकन किया गया। ग्राम रायपुर की राजस्थान आराजी खण्ड 1919 व 1920 की जमाबंदी अनुसार पहले प्राचीन के पिता/पति कन्हैयालाल रिकार्ड स्वतंत्र थे और उनके पौत्र होने के बाद विरासत से प्राचीन स्वतंत्र हुए हो गये हैं। अधीनस्थ द्वारा भी राजस्थान आराजी का मौका देखा गया तो पाया कि खण्ड 1919 व 1920 के झालावास उपजैन सड़क से लगवा आगे के भाग (front) पर कोई कृषि कार्य नहीं होकर परीच 20-22 भूखंड (plots) पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा मकान/दुकान आदि बनाकर उपयोग व उपभोग किया

तारीख  
हुकम

हुकम या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

जा रहा है पिता से एक भूखंड / भाग पर  
अप्राचीण की आराखरीज लगी होकर शेट व  
कच्ची-पक्की दीवार बनी हुई है और कुछ  
लकड़ियाँ के टैर पड़ा हुआ है। अन्य लोगों  
से बताया कि उनसे प्राचीण के पितापिता  
कन्हैयालाल से stamp paper पर बैचान इकरार  
कर प्रतिफल सारी भूगतान कर ये भूखंड  
कय किमे और कवला प्राप्त कर वहां से ये  
मकान, दुकान आदि बना रखे हैं। अप्राचीण  
द्वारा पेशा बैचान इकरार दिनांक 19/5/1983, लघुप  
सभियता के नये विद्युत कनेक्शन हेतु डिमांड  
क्रमांक 1440 दिनांक 14/5/1984, central bank  
of india Branch Receipt के क्रम लीकरी पर  
दिनांक 22/2/1984, ACN (विपली विभाग) ज्वालाना  
के कार्यालय से प्रमा कई demand रसीद दिनांक  
25/5/1984, कार्यालय of Jhalawar द्वारा जारी  
आराखरीज लाइसेंस क्रमांक आरा मशीन/84/1984-  
दिनांक 22/01/1984, कार्यालय क्षेत्रीय वन आधिकारी  
पिडावा के पत्रांक एच ( ) तं लं /2006/490 दिनांक  
04/10/2006, पत्रांक 529 दिनांक 22/12/2005 एवं  
पुनर्माता रसीद क्रमांक 32 Dt 13/3/2004, Sr. 44  
Dated 27/2/2005, COE Bank पत्रांक 36 Dt 27/5/05  
TOR पिदावा द्वारा u/s 91 CR Act जारी Notice  
दिनांक 18/12/2017, अप्राचीण द्वारा पेशा विक्री इकरारनाम  
दिनांक 07/12/1992, photographs दिनांक 28/3/24  
तथा प्राचीण द्वारा पेशा photographs of year  
2017 आदि के अवलोकन से सुकर है कि  
मूल खतियार कन्हैयालाल पिता बालाराम रावों



हुकम या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

11  
नम्बर व तारीख  
अहकाम जो इस  
हुकम की तालीम  
में जारी हुए

द्वारा ग्राम रायपुर की वाडग्रन्थ कार्यालय  
1920 से ही एक गुरुकुल जिसकी size  
65 x 45 सान्नी 2925 वर्गमीटर यानी करीब  
272 वर्ग मीटर का बेंचाला ज़ादत 5 कपड़े के  
stamp paper पर sale agreement कर मोम  
साँचा था और वर्ष 1984 से संप्रार्थित  
1 के लगातार एवं खुले कब्जे में चल आना  
जाहिर होता है।

ने वाडग्रस्त आरापी खण्ड न० 1920 में वाडग्रस्त  
(आरामशीन वाले) खण्ड का वैधानिक कार्य  
वैधानिक ईकारर कर कानून सौपकर एव प्रो  
प्रतीकाल राशि प्राप्त कर ली थी। अर्थात्  
वाडग्रस्त आरापी पर विगत करिव 11 वर्षों  
से अप्राचीण का कानून (आरामशीन) चला  
माना जाहिर होता है।

ग्राम रामपुर की पहावडी संवत् 2057-60  
के खाता न० 496 के अन्वये से जाहिर है  
कि खण्ड न० 1920/मिन/1 वर्षों 6-15 की थी।  
रामदयाम, कन्हैयालाल, मदनलाल, आत्माराम पिस०  
बालाराम, देसरवादी बेवा बालाराम जाति तेली  
की सहस्वातेदारी में दर्ज रिजार्ड था जो  
परीचे नामान्तरण सं० 1436 दिनांक 20/4/2001 से  
प्राचीण के सहस्वाते (विरासत से) दर्ज हुआ  
और बदला नामा० सं० 1464 दिनांक 03/10/2001  
से पृथक-पृथक खाते दर्ज हुए थे। अतः  
स्वतंत्रता के 1984 से वर्ष 2001 तक वाडग्रस्त  
खण्ड को लेकर कभी कोई objection व  
विवाद नहीं किया था अर्थात् अप्राचीण  
का open, undisrupted, long and continuous  
possession चला आ रहा था

वर्ष 2001 में प्राचीण वाडग्रस्त आरापी  
के स्वतंत्रता दर्ज खाते थे लेकिन वर्ष  
2001 से 2018 तक प्राचीण द्वारा भी किसी  
प्रकार की कोई आपत्ति व विवाद (objection  
and dispute) उत्पन्न नहीं किया जाता जाहिर

तारीख  
हुक्म

हुक्म या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

होना है अपात करीब 18 वर्षों तक की  
प्राप्ति का समझा अप्राप्ति का लम्बा,  
स्वल्प, शीघ्र या नितर कल्पना सत्या है  
है। अतः प्राप्ति का वादप्रस्त अप्राप्ति  
के वादप्रस्त अग्रपंक्ति (आरामशील) से अन्तर्गत  
धारा - 63 (1) (iv) or (v) RT Act के अन्तर्गत  
12 वर्षों की limitation के वाद शीघ्रशील  
आधिकारी समझा ही जुड़े हैं। धारा 63(1)  
(iv) or (v) का अन्वयार्थ है प्रकार है -  
63(1) (iv) :- Penany when extinguished  
- (iv) when he has been deprived of possession  
and his right to recover possession is barred  
by limitation or  
(v) when he has been ejected therefrom  
in accordance with the provisions of this Act

यहाँ धारा - 27 Limitation Act का अन्वयार्थ  
आवश्यक है, जो निम्न प्रकार है :-

Sec. 27: Extinguishment of right to property

"At the determination of the period here by  
limited to any person for instituting a suit for  
possession of any property, is right to such property  
shall be extinguished."

अतः सार है कि हस्तगत प्रकारों में  
cause of action (पुनस्त लक्ष्य कर सारा मसाला  
लगाना) वर्ष 2018 से मई वरिदा 1984  
से ही उपलब्ध हो गयी था। वर्ष 2001  
से 2018 तक प्राप्ति के समझा ही अग्रपंक्ति

या अप्रार्थितों की आरामशील, शीट व डीपार  
वनी हुई रही लेकिन कोई objection/suit  
किया जाना चाहिए नहीं होता है अथवा  
शांतिपूर्वक वापस खला करा रहा था अतः  
प्रार्थितों द्वारा unclean hands से न्यायलय  
में गलत व झूठे तथ्यों पर सह प्रॉपर्टी  
पेक्षा किया है जिसमें cause of action बंद  
31/7/2018 से ही बन्द 1984-85 में ही  
उत्पन्न हो चुका था अतः प्रॉपर्टी पीपीए  
नहीं है।

इसी प्रकार अधोदर-ताकरकरी के सीमा  
निरीक्षण एवं बहल अपपक्ष से यह भी स्पष्ट  
है कि इकाई 1919 व 1920 का मुख्य सड़क  
लगावा आगे वाला सम्पूर्ण भाग पर अवैध  
क़य से क़ेताओं द्वारा गी क़ाषि कार्य जैसे  
आवास (मकान) व इकाई (वाणिज्यिक/औद्योगिक)  
क़र्ष वहाँ से without conversion क़िये  
जा रहे हैं अथवा उक्त भागों के भाग  
पर वहाँ से क़ाषि कार्य नहीं किया जा  
रहा है। भाग का यह हिस्सा जो सड़क  
के लगवा है, क़ाषि भूमि नहीं होकर  
गी क़ाषि भूमि ही गई (in real sense)

अधिकांश - 5(2) RTA के खेती की परिभाषा में  
में आती है :- "Agriculture" shall include  
horticulture, cattle breeding, dairy farming, poultry  
farming and forestry development.

तारीख  
हुक्म

हुक्म या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

इसी प्रकार धारा-5(24) RT Act के अन्तर्गत यह वास्तविक भूमि / भूखंड "Land" की परिभाषा में भी cover नहीं होती है :-  
Sec-5(24) "Land" shall mean land which is let or held for agriculture purposes or for purposes subservient thereto or as grove land or for purpose pasturage including land occupied by houses or enclosures situated on a holding or land covered with water which may be used for the purpose of irrigation or growing Singhara or other similar produce but excluding abadi land." अतः वास्तविक भूखंड / पट्टा

भाग की भूमि के वास्तविक भूखंड में कृषि भूमि नहीं होकर abadi land होने से इनमें का क्षेत्राधिकार भी सिविल सप्लाय का होता जाहें होता है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर तथा प्रकरण की मौका परिस्थिति के अनुसार प्रकरण प्रथम दृष्टया प्राथमिक के पक्ष में लाबिल नहीं होता है।

(क) सुविधा का सतुलन :- हस्तगत प्रकरण में प्राथमिक जल की अभाव की शिकायत दर्ज है लेकिन प्रथम दृष्टया प्राथमिक के पक्ष में लाबिल नहीं है। वास्तविक भूमि अधिनियम 1920 के वास्तविक भूखंड 65045 = 2925 कर्बों पर वर्ष 1984-85 से अग्राची 1 का कब्जा होना और करीब 35 वर्षों से आर्द्रक समय

क्र. सं.	हुक्म या कार्यवाही या मय इनिशियलस जज	नाम्बर अहक हुक्म में
	<p>से कब्जा कर आरा मरीन व शीड लजाना          (पाहेर है) आरा की को कुन आरा मरीन          पर "बेरोपगार - शीडित" योजना के अर्धीन          CBI Bank Raipur से कुन रिफा लजाना          पाहेर होता है। अतः बिना किसी विधि          प्रक्रिया के (without lawful procedure)          के करीब 40-41 वर्ष पुराने कब्जे व आरा          मरीन (long, peaceful, undisrupted, open          and continuous possession) को हताना          व्यापीयत नहीं है। इसका निर्णय (judgment)          मूलतः under section 183, 188, 209 RT Act          (गोदाबई वगैरे व नाम मोहनलाल को) में होता          है जो अभी लंकित है। <u>without lawful</u>  <u>authority and process</u> अप्राधीन की आरा मरीन          एवं शीड का हताना एक त्रिहित - बेरोपगार          के रोपगार को हताना अतः बेरोपगार          वताने से अप्राधीन की अधिक असुविधा          कारित होगी। प्राधीन के पिता/पति एवं          स्वयं प्राधीन द्वारा मुख्य सडक के सहारे          stamp paper पर sale agreement से मय          करीब 18-20 व्यक्तियों को भी मूरुपंड बैचम          कर ना केवल कृषि शर्ती एवं मूरुपंड बैचम          नियम 2007 का उल्लंघन मिया है बल्कि          अपनी गलत मर्या (bad intention or unclear          hands की doctrine) को दर्शाता है। स्वयं          आदेश को जारी नहीं करने से अचानक          या नया कोई भी मुकसान/असुविधा प्राधीन          को होता पाहेर नहीं होती है क्योंकि अप्राधीन</p>	

तारीख  
हुक्म

हुक्म या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

पर नया construction करने का कोई आदेश  
नहीं लगाया गया है और आरामशील व  
शेड तो किमत 35-40 वर्षों से लगी होना  
जाहिर है। एवं प्राचीन द्वारा पेश photography  
वर्ष 2018 से भी सफल है कि यह आरामशील  
नहीं होकर बला पहले से स्थापित  
जाहिर होती है। इस न्यायालय द्वारा पूर्व  
से दिनांक 16/08/2018 को जारी एकपक्षीय  
stay order के कारण अप्राचीन को आर्थिक  
व मानसिक क्षति / असुविधा विगत 3 वर्षों से  
कारित होना प्रतीत होती है।

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के  
प्रकरण से क्षति या संतुलन प्राचीन  
के पक्ष में साबित नहीं होता है।

(ख) अपूरणीय क्षति :- हस्तगत प्रकरण में  
मूलकांड प/स 183, 188, 209 इली न्यायालय से  
लंबित है और बिना विचार के प्रक्रिया के  
40-51 वर्षों पुराने long, disrupted, peaceful  
and continuous possession को हटाकर आरामशील  
मय लीन शेड, डीवार व अन्य उपकरणों को बंदरख  
करने से बेरोजगार - अप्राचीन को (पिस मेर  
बंदूक, बिजली कनेक्शन, पानी कनेक्शन आदि को  
पे रखे है) हटाने से अप्राचीन को ही  
अपूरणीय आर्थिक व मानसिक क्षति कारित होगी

अतः प्रकरण में प्राचीन को कोई अपूरणीय  
क्षति कारित होना साबित नहीं होता है।


उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के  
आधार पर प्राचीन का प्रॉपर्टी प/स 212/22

हुकम या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

नम्बर व  
अहकाम  
हुकम क  
में जा

र.व. 0. 39 R 1320 PC आंशिक कप से स्वीकार  
किया जाता है। अप्राथमिक की जय अस्था  
निवेदना गणेशमूलवाड इस आशय से पाबंद  
किया जाता है कि वे शायपुर से खण्ड  
1920 व 1919 के (मे से रोड के लगवा आरा-  
मशीन वाले भूखंड आकार  $65 \times 45 = 2925$   
वर्ग फीट की छोटकर) शेष किसी भाग  
पर खजन कपा नहीं करे। ना ही कोई  
नया निर्माण करे। अप्राथमिक की भी-सक्षम  
न्यायलय के आदेश के बिना वाडग्रस्त कयथा  
भूखंड (रकबा करीब 2925 वर्ग फीट) जिस पर  
अप्राथमिक की आरामशीम, तीन रोड व डीवार बनी  
हुई है - से बेवखल नहीं किया जावे।

पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर  
मूलवाड के साथ सलॉन हो।

  
16/9/2025