


राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	हसीना बनाम अब्दुल गफूर हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
29/1/2011 08/01/2026 16/01/2026	<p>पत्रावली प्रस्तुत हुई अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित अधिवक्ता उभयपक्ष की मौखिक बहस पत्रावली पर सुनी गयी पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु दिनांक 16/01/2026 को पेश हो।</p> <p>आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई संक्षेप में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का इस आशय का पेश किया कि श्री नसीर खां पुत्र दौलत खां के दो पुत्र थे, जिनमे बड़े लडके का नाम श्री अब्दुल गफूर है, जो इस मुकदमें में प्रतिवादी है, दुसरे लडके का नाम हबीबीनूर उर्फ लाडा था जिसका स्वर्गवास दिनांक को हो गया है। मु. मसूदा वादनी नं. 1 उक्त हबीबनूर उर्फ लाडा की पत्नी है। दीगर वादीगण मृतक हबीबनूर उर्फ लाडा के पुत्र व पुत्रिया है। नसीर खां पुत्र दौलत खां के आवासीय खाम व पुख्ता मकानात मोहल्ला करारखानियान कस्बा चाकसू में थे तथा उनकी खातेदारी की काशत की जमीन ग्राम गढीरामनगर तहत तहसील चाकसू में अंकित एवं स्थित है। काशत की भूमि के वर्तमान खसरा नम्बर 641 रकबा 0.77 है., खसरा नम्बर 642 रकबा 0.04 है. कुल किता 2 कुल रकबा 0.81 एयर है। वर्तमान सेटलमेन्ट से पहले इस भूमि के खसरा नम्बर 182 रकबा 03 बीघा 04 बिस्वा थे। उक्त भूमि के अलावा श्री नसीर खां की छोडी गई काशत की जमीन अन्य स्थान पर नहीं है। श्री नसीर खां पुत्र दौलत खां का स्वर्गवास दिनांक 19.05.62 को हो गया। उनके स्वर्गवास के बाद उनके द्वारा छोडी गई भूमि की नामान्तकरण की कार्यवाही पक्षकारो की नासमझी के कारण दिनांक 20.01.04 तक नहीं हो सकी। दिनांक 20.01.04 को नामान्तकरण सं. 48 स्वीकार का 1/2 भाग की भूमि प्रतिवादी श्री अब्दुल गफूर ने अपने नाम लगवा ली। हमको नामान्तकरण की कार्यवाही करने से पूर्व किसी भी प्रकार से इत्तला नहीं दी गई। श्री अब्दूल गफूर प्रतिवादी को दिनांक 02.05.73 के पश्चात किसी भी प्रकार का सम्बन्ध इस भूमि से नहीं रहा। श्री अब्दूल गंफूर प्रतिवादी तथा मृतक श्री हबीबनूर उर्फ लाडा इनकी माता, इनके बीबी बच्चे यानी हम सभी पहले शामलात में रहते थे। श्री अब्दूल गफूर प्रतिवादी ने यह सोचते हुये कि भविष्य में दोनो भाईयों व परिवार में लडाईं झगडा न हो इसलिये अपनी माता की मौजूदगी में जमीन जायदाद का बंटवारा कर दिया। आवासीय मकानात व आवासीय भूमि के बारे में विवाद नहीं हो। काशत की भूमि के बाबत लिखावट में निम्न उल्लेख है :-"काशतकारी खातेदारी की मौजूदा जमीन जिसकी खातेदारी मेरे वालिद के नाम से ही चली आ रही है। अम्मा के नाम से तब्दील नहीं कराई है न हम</p>	

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

हसीना बनाम अब्दुल गफूर

हुकम या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज

नम्बर व तारीख
अहकाम जो इस
हुकम की तामील
में जारी हुए

तारीख हुकम

294
/ 2011

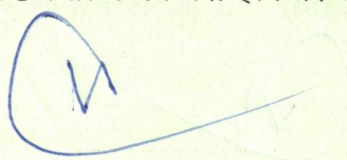
(2)

दोनो भाईयों के नाम से तब्दील कराई है। अब इस भूमि खातेदारी में मेरा कोई हक, मेरा नहीं रहा है, न रहेगा। सरकार से नामान्तकरण हबीबनूर खुद अपने नाम से करा सकता है मुझे व मेरी औलाद को किसी भी तरह को कोई उज्ज नहीं रहेगा, न है न होगा।" बाहमी पारिवारिक सम्पत्ति के बंटवारे के बाद प्रतिवादी अब्दुल गफूर का आराजी वादग्रस्त, जिसका वर्णन वाद पत्र के पैहरा नम्बर दो में किया गया है किसी भी प्रकार का कोई सम्बन्ध नहीं रहा। उन्होने स्वेच्छा से काशत की भूमि पर से अपना हक त्याग कर आबादी की जायदात ली है। दिनांक 02.05.73 की लिखावट का उद्देश्य भी यही था कि नगरपालिका व राजस्व विभाग से सम्बन्धित सम्पत्तियों का रिकार्ड दोनो भाई अपने अपने नाम करवाले। इसमें एक दूसरे का कोई एतराज नहीं होगा। प्रतिवादी अब्दुल गफूर ने 02.05.73 के पश्चात काशत की जमीन अपने छोटे भाई इबीबनूर उर्फ लाडा के पक्ष में बंटवारे में छोड़ दी तथा जमीन पर न कभी स्वयं ने काशत की न किसी से कराई। सन् 1973 के पश्चात हबीबनूर उर्फ लाडा के पक्ष में बंटवारे में छोड़ दी तथा जमीन पर न कभी स्वयं ने काशत की न किसी से कराई। सन् 1973 के पश्चात हबीबनूर उर्फ लाडा की भूमि वादग्रस्त पर काशत करता व कराता रहा है तथा उसकी उपज से अकेला लाभ उठाता है। आबादी भूमि व मकानात जो श्री अब्दुल गफूर के हिस्से में आये है उन पर वे काबिज है। गत 31 साल से श्री अब्दुल गफूर का आराजी वादग्रस्त से सम्बन्ध खत्म हो चुका है। पारिवारिक समझौते से किया गया बंटवारा दोनो पार्टियों ने ईमानदारी से अमल किया। आवासीय भूमि मकानात पर काबिज होकर निवास करते रहे। समय समय पर उनमें तरमीम / निर्माण आदि भी बिना किसी एक दूसरे के एतराज के करके रहते रहे। काशत की भूमि जिसे वाद पत्र के पहरा नम्बर दो में वर्णित किया गया है। उस पर वादीगण के पूर्वज हबीबनूर उर्फ लाडा जब तक वे जिन्दा रहे काबिज काशत रहे उनके स्वर्गवास के पश्चात वादीगण इस काशत की भूमि पर काबिज काशत है। वादीगण अपने पूर्वज हबीबनूर उर्फ लाडा दिनांक 02.05.73 से अर्थात गत 31 साल से वाद पत्र के पहरा नम्बर दो में वर्णित भूमि पर शान्ति पूर्वक, बिना प्रतिवादी के हस्तक्षेप के, व हैसियत खातेदार काशतकार काबिज काशत है। प्रतिवादी ने अपने मन कर्म व वचन से सदा से हमको उक्त भूमि का खातेदार काशतकार मानते रहे है। प्रतिवादी का उक्त भूमि से उनका खातेदारी अधिकार समाप्त हो चुका है जिनको घोषणा करवाने की उन्होने कभी भी कार्यवाही नहीं की है। प्रतिवादी श्री अब्दुल गफूर के नीयत में फितुर आ गया ओर उन्होने राजस्व विभाग के कर्मचारियों से मिलकर भूमि के नामान्तकरण में अपना 1/2 हिस्सा दर्ज करवा लिया जो कतई गलत है। भूमि वादग्रस्त पर गत 31



राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुकम	294 2011 हसीना बनाम अब्दुल गफूर हुकम या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुकम की तामील में जारी हुए (3)
<p> साल वादीगण अपने पूर्वज सहित व हैसियत खातेदार काश्तकार काबिज है। ऐसी स्थिति में वे अधिकारी है कि उनका नाम राजस्व रिकार्ड में भूमि वादग्रस्त के बारे में व हैसियत खातेदार काश्तकार दर्ज किया जावें तथा श्री अब्दुल गफूर प्रतिवादी का नाम जो ना. सं. दिनांक 20.01.04 से 1/2 भाग का खातेदार काश्तकार दर्ज कर दिया गया 18 उसे हटाया जावे। पक्षकारों के बीच बटवारानामा होकर उस पर प्रतिवादी द्वारा लगातार अमल करते रहते हुये उसने आबादी की भूमि मकानात आदि जो प्राप्त किये है, पर आज भी काबिज है। बदमारे नामों से उसने लाभ उठाया है। लिखावट याददाश्त बटवारानामा नामान्तकरण राजस्व विभाग से वादी पक्ष के हित में खुलवाये जाने के इरादे से लिखकर दी है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी अब इस बंटवारे से मकरने का अधिकारी नहीं है यह विवन्ध के सिद्धान्तानुसार नहीं है। प्रतिवादी की नियत में फितुर आ गया है उसने राजस्व कर्मचारियों से मिलकर दिनांक 20.01.04 को ना.सं. 48 में अपना 1/2 हिस्सा दर्ज करा लिया। वह भूमि वादग्रस्त पर जबरन कब्जा करने पर आमादा है। प्रतिवादी ने सरेआम दिनांक 20.03.04 को यह भी कहा है कि जमीन मेरे नाम है उसे में बेच दूंगा। ऐसी सूरत में वादीगण के लिये यह आवश्यक हो गया है कि वे मान्य न्यायालय में दावा पेश कर आराजी वादग्रस्त के खातेदार काश्तकार घोषित करावें व प्रतिवादी का पाबन्द करावे कि वह वादग्रस्त भूमि पर वादीगण के कब्जे व काश्त में किसी भी प्रकार से मजाहमत न तो स्वयं करें न किसी से करावें। भूमि का किसी भी प्रकार से ट्रान्सफर न करें। अतः दावा प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि दावा वादीगण खिलाफ प्रतिवादी डिकी फरमाया जाकर वादी को आराजी खसरा नम्बर 641 रकबा 0.77 है., खसरा नम्बर 642 रकबा 0.04 है. कुल कित्ता 02 कुल रकबा 0.81 है. भूमि वाके ग्राम गढीरामनगर पटवार हल्का श्रीनिवासपुरा उर्फ थूणी तहसील चाकसू के खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जायें तथा इस आश्य का इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में करवाया जाने की कृपा करें एवं प्रतिवादी को पाबन्द फरमाया जावे कि वह वादी के कब्जे काश्त की वादग्रस्त भूमि में किसी भी प्रकार से स्वयं मजाइमत न तो स्वयं करे न किसी से करावें। </p> <p> अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत होने पर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये। तत्पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित आकर जवाब दावा पेश कर निवेदन किया कि नामान्तकरण संख्या 48 विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत खोला जाकर पंचायत द्वारा स्वीकृत किया गया है। प्रतिवादी संख्या 3 विक्रय पत्र पेश होने पर कार्यवाही कर सकता है। अतः दावा </p>		



राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

हसीना बनाम अब्दुल गफूर

हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज

नम्बर व तारीख
अहकाम जो इस
हुक्म की तामील
में जारी हुए

तारीख हुक्म

294
2011

(4)

खारिज फरमाया जावे | जिसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकीयात कायम कर तनकीवार निर्णय व डिक्री दिनांक 29/04/2011 पारित करते हुये तनकी संख्या 1 लगायत 6 वादीगण के विरुद्ध तय किये जाने व दावा वादी साबित नही कर पाना धारित करते हुए वादीगण का वाद खारिज फरमा दिया गया | अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29/04/2011 के विरुद्ध अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी है, जिस पर दोनों पक्षों की मौखिक बहस पत्रावली पर सुनी गयी |

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गौर किया एवं पत्रावली ला अवलोकन किया गया | उद्धरित तथ्यों के परिपेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किये जाने से यह जाहिर होता है कि सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद के निस्तारण हेतु कायम की गयी तनकीयात का सरसरी तौर पर निस्तारण करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किये गये है, जो विधिसम्मत प्रतीत नही होता है | प्रश्नाधीन घोषणा के वाद को निस्तारण हेतु कायम की गयी तनकीयात के सन्दर्भ में पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य सबूतों का उभयपक्षों द्वारा उद्धरित तथ्यों के परिपेक्ष्य में गहनता से अवलोकन किये जाने से यह जाहिर होता है कि तनकी संख्या 1 को साबित करने हेतु वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक लिखावट दिनांक 02/05/73 पेश की गयी थी, जिसके अवलोकन से यह जाहिर होता है कि उक्त लिखावट को दोनों पक्षों द्वारा भूमि का बंटवारा करते हुये राजस्व रिकार्ड में उक्त लिखावट अनुसार इन्द्राजात हेतु निष्पादित किया गया था एवं प्रतिवादी/रेस्पो. संख्या 1 अब्दुल खफुर द्वारा अपनी जिरह में यह स्वीकार किया गया है कि प्रदर्श 4 पर A TO B उनके स्वयं के हस्ताक्षर है, इससे यह स्पष्ट हो जाता है कि जब स्वयं प्रतिवादी/रेस्पो. संख्या 1 अब्दुल गफूर द्वारा उक्त लिखावट पर अपने स्वयं के हस्ताक्षर होना स्वीकार किया गया है तो उक्त लिखावट दिनांक 02/05/73 दोनों पक्षों द्वारा निष्पादित दस्तावेज सिद्ध हो जाती है एवं ऐसे साक्ष्य को साक्ष्य अधिनियम की धारा 90 के तहत विशुद्ध दस्तावेज कानूनन माना जाता है एवं स्वीकृत तथ्य को कानूनन साबित करने की आवश्यकता नही रह जाती है इसके अतिरिक्त पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं मौखिक साक्ष्य से वाद पत्र में अंकित तथ्य की पुष्टी होती है | ऐसी स्थिति में तनकी संख्या 1 व 2 वादीगण/अपीलार्थीगण के पक्ष में बखूबी साबित होती है | अतः तनकी संख्या 1 व 2 वादीगण के पक्ष में तय की जाती है | जहाँ तक तनकी संख्या 3 व 4 का प्रश्न है तो जब तनकी संख्या 1 व 2 वादीगण के पक्ष में तय की जा चुकी है एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से तनकी संख्या 3

✓

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	294 2011	हसीना बनाम अब्दुल गफूर हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
-------------	-------------	--	--

व 4 वादीगण के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विपक्ष में जाहिर होती है। ऐसी स्थिति में वादीगण/अपीलार्थीगण का वाद डिक्री किया जाना उचित समझा जाता है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 29/04/2011 निरस्त किया जाकर अपीलार्थीगण/वादीगण का वाद इस आशय से डिक्री किया जाता है कि ग्राम गढ़ी रामनगर पटवार हल्का श्रीनिवासपुरा उर्फ धुनी तहसील चाकसू, स्थित खसरा नम्बर 641 रकबा 0.77 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 642 रकबा 0.04 हैक्टेयर के प्रतिवादी/रेस्पो. संख्या 1 के 1/2 हिस्से को विलोपित कर अपीलार्थीगण/वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। तदनुसार राजस्व रिकार्ड में इन्द्राजात दुरुस्त किये जावे।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।
निर्णय आज दिनांक 16/01/2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

