# राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

| तारीख हुक्म | कानाराम बनाम छीतर<br>हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज | नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए |
|---|---|---|
| 12/02/2026 | पत्रावली प्रस्तुत हुई \| अधिवक्ता अपीलार्थी उपस्थित \| अधिवक्ता रेस्पो. अनुपस्थित \| रेस्पो. स्वयं अनुपस्थित \| उन्हें निरंतर आवाजे लगवायी गयी किन्तु वे अनुपस्थित रहे \| अधिवक्ता अपीलार्थी की एकपक्षीय मौखिक बहस पत्रावली पर सुनी गयी \| पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु दिनांक 16/02/2026 को पेश हो \| | |
| 16/02/2026 | आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु पेश हुई \| संक्षेप में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि अपीलार्थी/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत घोषणा, इन्द्राज दुरुस्ती, स्थाई निषेधाज्ञा का इस आशय का पेश किया कि ग्राम गुवारडी पटवार हल्का सायपुरा तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 84/415, 85, 86, 88, 225, 227, 228, 229, 230, 232, 233, 276, 277, 278, 279, 281, 301, 302, 303, 304, 371, 372, 373 कुल किता 24 कुल रकबा 5.97 हैक्टेयर गत खसरा नम्बर 36/1, 36/2, 36/3, 91/1, 91/2, 91/3, S1/4, 91/1, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 104/1, 104/2, 104/3, 104/4, 104/5. 104/6, 104/7, 104/8, 104/9, 104/10, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 130/6, 130/7 कुल किता 29 कुल रकबा 23 बीघा 9 बिस्वा से कायम किये गये है। उक्त आराजी में वादी के पिता स्व० गोविन्दा पुत्र ग्यारसा का 1/5 हिस्सा था। उक्त आराजी का हिस्सा 1/3 दर हिस्सा 1/5 वादी के पिता गोविन्दा के मरने के उपरान्त वादी को जरिये फोती नामान्तकरण संख्या 94 दिनांक 24.05.2000 को विरासत में प्राप्त करता आ रहा है। प्रतिवादी व उसके पिता सोहनलाल उर्फ सोन्या ने वादी से उसके हिस्से की उक्त वर्णित जमीन खरीद करने को सौदा 31 लाख रूपये में किया तथा 15 लाख रूपये अदा कर दिनांक 21.06.2013 को इकरारनामा रजिस्टर्ड कराने की कहकर तहसील जमवारामगढ ले गया, प्रतिवादी व उसके पिता सोन्या उर्फ सोहनलाल ने वादी के अनपढ होने का फायदा उठाकर इकरारनामा के स्थान पर वादी से उसकी खातेदारी भूमि का हकत्याग करा लिया जबकि कानूनन सोन्या उर्फ सोहनलाल के हक में हकत्याग हो ही नही सकता क्योकि वह उसका भाई या निकटतम रक्त संबंधी नही है और हकत्याग पत्र बिना प्रतिफल के ही हो सकता है जबकि सोन्या उर्फ सोहनलाल ने उक्त वर्णित आराजी में वादी का हिस्सा 1/3 दर हिस्सा 1/5 विक्रय मूल्य 31 लाख रूपये में सोदा कर साई पेटे 15 लाख रूपये अदा किये है इसलिए कानूनन दिनांक 21.06.2013 को कराया गया हकत्याग प्रारम्भ से ही वादी के मुकाबले अवैध व प्रभावशुन्य है। अवैध व गैर कानूनी हक त्यागपत्र के आधार तहसीलदार जमवारामगढ ने सोन्या उर्फ साहनलाल के हक में नामान्तकरण सं. 25 तस्दीक दिनांक 15.06.2015 को लोक अदातल कैम्प में हक त्यांगपत्र के दो | |

# राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

| तारीख हुक्म | कानाराम बनाम छीतर<br>हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज | नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए |
|---|---|---|
| | 299/2023 | |

वर्ष पश्चात वादी के बिना नोटिस दिये नामान्तकरण स्वीकर कर दिया जो कानूनन वादी के मुकाबले प्रारम्भ से ही अवैध व प्रभावशुन्य है। क्योकि वादी ने सोन्या उर्फ सोहनलाल पुत्र ग्यारसा के हित में स्वेच्छा से कोई हक त्यागपत्र नही किया था तथा कानूनन भी सोन्या उर्फ सोहनलाल के पक्ष में हक त्याग नही हो सकता क्योकि वह गोविन्दा का पुत्र नही था। सोन्या उर्फ सोहनलाल वादी का सगा भाई नही है। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा किये गये समझौते के बाद वादी ने बकाया 16 लाख रूपये अदा करने का तकाजा किया तो प्रतिवादी सं. 1 ने अपने पिता को गम्भीर बीमार बता कर वादी को उसके ठीक होते ही रकम देने को कहा इसके बाद सोन्या उर्फ सोहनलाल फोत हो गया तब प्रतिवादी सं. 1 ने कहा कि मैं बकाया रकम अदा नही कर सकता और जब मेरे नाम से तुम से खरीदी जमीन का नामान्तकरण हो जायेगा तब वापस हकत्याग के द्वारा खातेदारी लगवा देगा। प्रतिवादी सं. 1 ने दिनांक 14.07.2018 को विरासत को फोती नामान्तकरण कराया तब वादी ने कहा कि अब तो आराजी की खातेदारी उसके नाम कराओ तब प्रतिवादी सं. 1 ने कहा कि फौती नामान्तकरण उसके अकेले के नाम से नही खुला है बल्कि उसकी प्रेम व नर्बदा के नाम से भी खुला है उनसे हक त्याग कराना पडेगा हक त्याग करा कर नामान्तकरण खुलते ही वह वादी के ननाम हक त्याग करा देगा। प्रतिवादी सं. 1 ने अपनी बहनों से दिनांक 24.08.2018 को हक त्याग करा कर दिनांक 20.11.2018 को ग्राम पंचायत से नामान्तकरण खुलवा कर खातेदारी अपने नाम से जमाबन्दी संवत 2076-2079 में अपना नाम से हक त्याग कराने को कई बार कहा किन्तु प्रतिवादी टालमटोल करता रहा तथा कहता रहा कि जमीन पर तो तुम्हारा कब्जा चला आ रहा है डरो मत हक त्याग भी करा दूंगा। वादी ने प्रतिवादी से रिकार्ड दुरूस्ती के लिए तथा हक त्याग कराने के लिए कई बार आग्रह कर चुका है किन्तु उसने हमेशा टालमटोल करते हुये आज दिन तक रिकार्ड दुरूस्त नही कराया है और दिनांक 17.08.2021 को तो प्रतिवादी ने एलानियाँ धमकी दी कि वह रिकार्ड दुरूस्त नही करायेगा और वाद खण्ड 1 में वर्णित आराजी पर वादी को काश्त भी नही करने देगा, तथा जान स खत्म कर देगा और बाहुबली भूमाफियों को जमीन की रजिस्ट्री करा देगा प्रतिवादीगण की धमकी से वादी को पूरा पूरा डर है कि प्रतिवादी सं. 1 वादी की खातेदारी भूमि को खुर्द बुर्द कर देगा तथा भूमाफियों को मुन्तकिल कर देगा तथा वादी को जबरन बेदखल कर देगा इसलिए दावा बाबत घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा पेश करना आवश्यक हुआ है। अतः अवैध व गैर कानूनी हक त्यागपत्र के आधार पर तहसीलदार जमवारामगढ द्वारा स्वीकार किया गया नामान्तकरण सं. 25 दिनांक 15.06.2015 अवैध व वादी के मुकाबले प्रारम्भ से शुन्य घोषित किया जावे तथा वाद खण्ड सं. 1 में

# राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

| तारीख हुक्म | कानाराम बनाम छीतर<br>हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज | नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए |
|---|---|---|
| | 299/2023 | |

वर्णित आराजी के हिस्सा 1/3 दर हिस्सा 1/5 का वादी को खातेदार घोषित कर इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में किये जाने की डिकी पारित की जावें तथा प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावें।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत होने पर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये | जिस पर प्रतिवादीगण बावजूद सूचना अधीनस्थ न्यायलय के समक्ष अनुपस्थित रहे तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय प्रतिवादीगण के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाते हुये के अधिवक्ता अपीलार्थी/वादी की एकपक्षीय बहस समायत कर निर्णय व डिक्री दिनांक 01/11/2022 पारित करते हुये वादी का वाद अस्वीकार कर गुणावगुण के आधार पर ख़ारिज फरमा दिया गया | जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय के समक्ष यह अपील प्रार्थना पत्र धारा-5 कानून मियाद के साथ प्रस्तुत की गयी, जिस पर अधिवक्ता अपीलार्थी की मौखिक बहस पत्रावली पर सुनी गयी एवं अधिवक्ता रेस्पो. अनुपस्थित रहे |

अधिवक्ता अपीलार्थी की बहस पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया | अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 01/11/2022 के विरुद्ध दिनांक 10/04/2023 को प्रार्थना पत्र धारा-5 मियाद अधिनियम के साथ पेश की गयी है एवं अपीलार्थी द्वारा डिले कन्डोन करवाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा-5 मियाद अधिनियम में सरसरी तौर पर तथ्य अंकित कर डिले कन्डोन चाहा गया है, जबकि विधि के प्रावधानों के अनुसार अपीलार्थी को दिन-प्रतिदिन की देरी को स्पष्ट किया जाना आवश्यक था एवं चूँकि अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी रहे है, ऐसे में उन्हें अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी देरी से होने के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र धारा-5 मियाद अधिनियम में अंकित तथ्य स्वीकार योग्य नही रह जाते है | अत: अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा-5 मियाद अधिनियम स्वीकार योग्य प्रतीत नही होता है | अत: अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा-5 मियाद अधिनियम अस्वीकार कर ख़ारिज किया जाता है | फलस्वरूप अपील अपीलार्थी मियाद बाहर धारित कर ख़ारिज की जाती है |

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो |

निर्णय आज दिनांक 16/02/2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया |