राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	छाजू बनाम रामफूल 988/2023 हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
17/11/2025	पत्रावली प्रस्तुत हुई। अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित। अधिवक्ता उभयपक्ष ने अपनी-अपनी लिखित बहस के आधार पर अपील का निस्तारण किये जाने का निवेदन किया। अत: पत्रावली निर्णय हेतु रिजर्व की जाती है। पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु दिनांक 19/11/2025 को पेश हो।	
19/11/2025	आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। संक्षेप में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि रेस्पो. संख्या 1 व 4 ने अधीनस्थ न्यायालय एक वाद बाबत घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा इस आशय के साथ प्रस्तुत किया है कि विवादग्रस्त आराजी खाता संख्या 79 खसरा नम्बर 357 रकबा 0.46 हैक्टयर, खसरा नम्बर 358 रकबा 0.37 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 359/0.1, खसरा नम्बर 360 रकबा 0.26 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 361 रकबा 0.29 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 372 रकबा 0.21 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 373 रकबा 0.21 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 453 रकबा 0.56 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 454 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 455 रकबा 0.19 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 456 रकबा 0.10 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 457 रकबा 0.07 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 458 रकबा 0.31 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 459 रकबा 0.28 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 674 रकबा 0.21 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 675 रकबा 0.22 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 689 रकबा 0.10 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 690 रकबा 0.10 हैक्टेयर कुल किता 18 कुल रकबा 4.22 हैक्टेयर एवं भूमि खाता संख्या 80 खसरा नम्बर 465 रकबा 0.38 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 466 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 467 रकबा 0.11 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 468 रकबा 0.42 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 469 रकबा 0.60 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 470 रकबा 0.39 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 471रकबा 0.43 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 527 रकबा 0.09 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 527/845 रकबा 0.06 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 528 रकबा 0.10 हैक्टेयर, कुल किता 10 कुल रकबा 2.75 हैक्टेयर वाके ग्राम नांगल पूरण, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित है। उक्त भूमि के 1/2 भाग के रिकार्डेड काबिज सहखातेदार, काश्तकार मंगला श्रीनारायण पुत्रान नानगा जाति मीणा थे। उक्त भूमि को वादी रामफूल ने जरिये मुख्त्यार आम, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पूर्व सहखातेदार मंगला व श्रीनारायण से दिनांक 16/12/2006 को खरीद की है। जिसका विक्रय पत्र श्रीमान उप-पंजीयक चाकसू के यहां दिनांक 16/12/2006 को पुस्तक संख्या 4. जिल्द सं. 5 मे पेज सं. 200 कम सं. 2008000056 पर पंजीबद्ध किया गया। वादग्रस्त भूमि का कब्जा वादी को भूमि खरीदने की दिनाक को ही संभला दिया गया। तभी से वादी उक्त भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है। इस प्रकार वादी भूमि खरीदने की दिनाक से ही वादग्रस्त आराजी का काबिज सहखातेदार, काश्तकार हो गया। भूमि बेचान करने की दिनाक	

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	छाजू बनाम रामफूल हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
988/2023		

से ही पूर्व खातेदार व प्रतिवादीगण के सहखातेदारी अधिकार समाप्त हो गये। वादी रामफूल ने कय की गयी भूमि में से 0.46 है० भूमि का बेचान जरिये रजिस्टेड विकय पत्र दिनाक 30.4.2008 को पूर्व खातेदार मंगला के पुत्र प्रतिवादी सं. 1 छाजू को कर दिया। प्रतिवादी सं. 1 छाजू को विकय करने के बाद वादी 3.48-0.46 = 3.02 है. शेष भूमि का रिकॉर्डड काबिज सहखातेदार, काश्तकार चला आ रहा है। सभी पक्षकारों ने आपसी सहमति से भूमि का बाहमी बंटवारा कर रखा है एंव फेरबदल करके काबिज काश्त चले आ रहे है। पूर्व खातेदार मंगला के द्वारा प्रस्तुत उक्त तथाकथित रजिटेड विक्रय पत्र के संबंध में एक फौजदारी मुकदमा त/धा 420, 467, 468, 471, 120बी आईपीसी मुझ वादी व अन्य लोगों के खिलाफ मान्य न्यायालय अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, जयपुर के यहां प्रकरण सं. 61/2007 (18/2016) उनवानी सरकार बनाम महादेव के नाम से चला, जिसमे मान्य न्यायालय द्वारा मुझ वादी व अन्य लोगों को दिनाक 8.5.2018 को दोषमुक्त घोषित कर दिया गया। उक्त निर्णय किसी भी अपीलीय न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है, जो आज भी बहाल है। पूर्व खातेदारो ने अपनी बहिनो श्रवणी व गेन्दी से आपस में कॉल्यूजन करके अपने खिलाफ एक दावा घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का मुझ वादी को पक्षकार बनाये बिना उनवानी श्रवणी बनाम भगवान सहाय वाद सं. 9/2011 पुनः दर्ज मु. सं. 269/2013 न्यायालय उप खंड अधिकारी जी. चाकसू के यहां पेश किया। जिसमे पक्षकारों की आपसी सहमति होने के कारण दिनांक 9.10.2012 को मान्य न्यायालय द्वारा उक्त वाद को निर्णिय कर डिकी कर दिया। जिसके विरूद्ध मंगला द्वारा मान्य राजस्व अपील अधिकारी जयपुर के यहां अपील उनवानी मंगला बनाम श्रवणी अपील सं. 534/2012 पेश करने पर मान्य न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी द्वारा दिनाक 3.10.2013 को न्यायालय उपखंड अधिकारी जी का निर्णय व डिकी निरस्त कर पुनः सुनवाई हेतु रिमान्ड कर दिया एंव न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के निर्णय दिनांक 9.10.2012 के आधार पर खोले गये नामान्तकरण सं. 178 दिनाक 1.11.2012 को मान्य न्यायालय ए.डी.एम. साहब, जयपुर ने दिनाक 28.4.2014 को खारिज कर दिया। उक्त मुकदमा रिमाण्ड होने के बाद दिनाक 18.10.2013 को पुनः दर्ज कर मुकदमा सं. 269/2013 डाला गया। फिर पक्षकारो द्वारा आपसी कॉल्यूजन करने पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चाकसू द्वारा दिनाक 8.12.2016 को उक्त वाद निर्णित कर डिकी कर दिया गया। ऊपर की सारी कार्यवाहियां वादी को बिना सूचना दिये बिना पक्षकार बनाये की गयी थी। इसलिये वादी के वैधानिक अधिकारी के विरूद्ध नल एंड वाइड है एंव प्रभावहीन है। जिसके विरूद्ध वादी रामफूल ने मान्य राजस्व अपील अधिकारी, जयपुर के यहां अपील सं. 477 / 2020 उनवानी रामफूल बनाम श्रवणी के नाम से प्रस्तुत की, जो विचाराधीन

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	छाजू बनाम रामफूल हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
988/2023		

है। पूर्व खातेदार मंगला के स्वर्गवास होने के बाद इसकी विरासत का नामान्तकरण सं. 320 दिनाक 22.11.2019 उसके वारिसान प्रतिवादी सं. 1 लगायत 6 कमशः छाजू, कौशल्या, ग्यारसी, जमना, धापू एंव रामप्यारी के नाम तस्दीक किया गया तथा पूर्व खातेदार श्रीनारायण के स्वर्गवास के बाद उसकी विरासत का नामान्तकरण सं. 295 दिनाक 14.3.2018 को उसके भाईयो मंगलराम, शंकरलाल बहिनो श्रवणी गेन्दी एंव मृतक भाई भगवान के वारिसों के नाम तस्दीक किया गया। भूमि बेचान की दिनाक 16.12.2006 को ही पूर्व खातेदारो के खातेदारी अधिकार समाप्त हो गये थे और वादी भूमि खरीदने की दिनाक से ही स्वतः ही भूमि का खातेदार हो गया था। इस प्रकार ऐसे नामान्तकरणो से न तो प्रतिवादीगण को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त होते है एंव ना ही वादी के खातेदारी अधिकार समाप्त होते है। उक्त नामान्तकरण वादी के वैधानिक अधिकारों के विरूद्ध प्रारंभतया प्रभावशून्य है। पूर्व खातेदारों की बहिन श्रवणी ने अपना हिस्सा प्रतिवादी सं. 14 सुनीता को जरिये रजिस्टैंड विक्रय पत्र दिनाक 30.5.2019 को बेचान कर दिया। जो पश्चातवर्ती विक्रय पत्र है। जो कानून में कोई मायने नहीं रखता है। ऐसा विक्रय पत्र व उसके आधार पर खोला गया नामान्तकरण दोनों ही वादी के वैधानिक अधिकारों के विरूद्ध प्रारंभतया प्रभावशून्य है। ऐसे विकय पत्र व नामान्तकरण से प्रतिवादी सं. 14 को कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होते है यह कि प्रतिवादीगण ने वादी को आश्वस्त कर रखा था कि जब भी राजस्व अभियान चलेंगे। तुम्हारी जमीन तुम्हारे नाम लगवा देंगे। लेकिन प्रतिवादीगण बहाना बनाकर सदा टालमटोल करते आ रहे है। दिनाक 15.11.2020 को तो प्रतिवादीगण ने स्पष्ट इंकार कर दिया कि हम तो तुम्हारी जमीन तुम्हारे नाम नही लगायेंगे। तुम चाहे जो करो। वादग्रस्त आराजी तो हमारे नाम है। हम तो वादग्रस्त आराजी को खुर्द-बुर्द कर देंगे। केतागण जबरन अच्छी-अच्छी भूमि पर कब्जा कर लेंगे, हरे पेडो को काटेंगे, खातेदारी भूमि को आबादी में तब्दील कर देंगे। तुम्हारी रजिस्ट्री कोई मायने नही रखती है। कोई हमारा कुछ नहीं बिगाड़ सकता है। वादी इस बात से आश्वस्त था कि प्रतिवादीगण रजिस्टेड विकय पत्र के आधार पर वादी के नाम भूमि लगवा देंगे. लेकिन प्रतिवादीगण ने ऐसा नहीं किया। वादी ग्रामीण परिवेश का साधा सादा व्यक्ति है। वादी ने वादग्रस्त आराजी को जरिये रजिस्टेड विकय पत्र खरीद किया है, जो एक पब्लिक डाक्यूमेन्ट की तारीफ में आता है। जिसकी सत्यता पर संदेह नही किया जा सकता है। जिसे किसी सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया गया है। बेचान की दिनाक से ही वादग्रस्त आराजी से प्रतिवादीगण के संबंध समाप्त हो जाते है। खरीदने के दिनाक से वादी वादग्रस्त आराजी का सहखातेदार हो गया। प्रतिवादीगण वादी की खातेदारी होने से इंकार कर रहे है। इसलिये वादी वादग्रस्त आराजी की खातेदारी घोषणा कराने का

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	छाजू बनाम रामफूल हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

अधिकारी है | प्रतिवादीगण वादग्रस्त आराजी में मजाहमत करने की धमकी देते है। इसलिये वादी प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद कराने की अधिकारी है। वादी को प्रतिवादीगण के विरूद्ध दावा पेश करने का हेतु वादी द्वारा जरिये रजिस्टेड विकय भूमि खरीदने की दिनाक से एवं दिनाक 15.11.2020 को प्रतिवादीगण द्वारा वादी के नाम भूमि लगाने से इंकार करने व भूमि बेचान करने की धमकी देने व इसके बाद निरन्तर प्रयासरत रहने पर दावा हाजा पेश है। प्रतिवादी सं. 16 सरकार भूमिधारी है जो राजस्व रिकोर्ड का रखरखाव रखते है। जो आवश्यक फरीक मुकदमा है, इसलिये उनको पक्षकार बनाया गया है। वाके ग्राम नांगल पूरण, तहसील चाकसू, जिला जयपुर मे स्थित 313 त वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 357,358, 359, 360, 361, 372, 268, 453, 454. 455, 456, 457 458, 459, 674, 675, 689, 690 कुल किता 18 कुल रकबा 4.22 है. एंव भूमि खसरा नंबर 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 527. 527/845, 528 कुल किता 10 कुल रकबा 2. 75 है. के वर्तमान राजस्व रिकोर्ड मे से प्रतिवादीगण का नाम लोपित फरमाया जाकर वादी को 3.02 है. भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जावें। इस आशय का इन्द्राज राजस्व रिकोर्ड में दुरूस्त फरमाया जावें। प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे वादी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलन्दाजी व मजाहमत न तो स्वंय करें, न अन्य किसी से करावें।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत होने पर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये | तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस तामील होकर प्राप्त नही होने पर पुन: तलबाना पेश होने पर जरिये रजिस्टर्ड एडी से तामील करवाये जाने के आदेश प्रदान किये गया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी संख्या 14 की तरफ से अधिवक्ता श्री 0.जितेन्द्र कुमार गौतम ने वकालतनामा पेश किया एवं शेष प्रतिवादीगण की तामील सालतन एवं रजिस्टर्ड एडी द्वारा कराये जाने पर भी उपस्थित नही होने के तथ्यों के आधार पर उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाते हुए निर्णय व डिक्री दिनांक 30/10/2023 पारित करते हुये वादी का वाद डिक्री फरमा दिया गया | जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत हुई | जिसमे उभयपक्ष ने अपनी-अपनी लिखित बहस के आधार पर अपील का निस्तारण किये जाने का निवेदन किया गया |

अधिवक्ता उभयपक्ष की लिखित बहस पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया | उद्धरित तथ्यों के परिपेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किये जाने से यह स्पष्ट होता है कि सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 30/10/2023 को प्रतिवादीगण/अपीलार्थी के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाये जाने का आदेश प्रदान कर वादी की और से

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	छाजू बनाम रामफूल हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
488/2023		

प्रार्थना पत्र धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत होने वादी एवं केवल मात्र प्रतिवादी सख्या 14 की बहस प्रार्थना पत्र धारा 151 सीपीसी पर समायत कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करते हुए वादी का वाद मुताबिक प्रार्थना पत्र धारा 151 सीपीसी डिक्री कर दिया गया, जो विधिक प्रक्रियाओ एवं प्रावधानों के विपरित जाहिर होता है | विधि के प्रावधानों के अनुसरण में घोषणा के वाद के निस्तारण हेतु यह आवश्यक होता है कि दोनों पक्षों द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य-सबूत का परिक्षण/विवेचन करते हुये तनकी वार निर्णय पारित किया जावे किन्तु ऐसा नही कर प्रार्थना पत्र धारा 151 सीपीसी पर बहस समायत कर वादी के घोषणा के वाद को डिक्री किये जाने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक त्रुटी किया जाना जाहिर होता है | अत: अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 30/10/2023 निरस्त किये जाकर अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है |

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो |

निर्णय आज दिनांक 19/11/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया |