# राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

**जगदीश बनाम कैलाश**

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज | नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए |
|---|---|---|
| | 1660/2025 | |
| 24/02/2026 | पत्रावली प्रस्तुत हुई। अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित। अधिवक्ता उभयपक्ष की मौखिक बहस पत्रावली पर सुनी गयी। पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु दिनांक 25/02/2026 को पेश हो। राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर | |
| 25/02/2026 | आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु पेश हुई। संक्षेप में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि रेस्पो. संख्या 1 लगा. 6 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत ईस्तकरारहक़ दुरुस्ती इन्द्राज, घोषणा खातेदारी एवं स्थायी निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया कि हाल खसरा नंबर 686/0.16 है0 वाकै हाल ग्राम बिदारा तहसील शाहपुरा जिला जयपुर राज में स्थित है। उक्त वर्णित भूमि वादीगण की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि है। वादीगण को यह भूमि उत्तराधिकार में प्राप्त हुई है। वादीगण अपनी वंश परम्परा से इसका लगान मांग के अनुसार राज. में जमा कराते आ रहे है। वादीगण एक ही खानदान प्रभात के वारिसान उतराधिकारी है, वाद पत्र में आगे सजरा खानदान अंकित करते हुये कथन किया कि जिमन नं. 1 में वर्णित भूमि पर पहले वादीगण का पूर्वज प्रमात उर्फ परमात्या पुराना खसरा नंबर 478 की भूमि राजस्व रिकार्ड जमाबंदी सम्वत 2012 से सम्वत 2028 तक मालिकाना हक दर्ज कब्जा काश्त चला आ रहा है जो सैटलमेन्ट के दौरान पुराना खसरा नंबर 477 व 478 दोनो खसरा से एक नया खसरा नंबर 686 बनाया उसमे परमात्या उर्फ प्रभात का नाम अंकित होने से छूट गया है इसलिये खसरा नंबर 686 में वादीगण अपना नाम दर्ज करवाने का अधिकारी है। परभात्या उर्फ प्रभात के मृत्यु के बाद काबिज काश्त रहा है वादीगण के पूर्वज प्रभात के दो पुत्र हुये जिन्होने अपनी भूमि का पहले से ही बंटवारा कर लिया था जो कि जिमन नं. 1 में वर्णित भूमि वादीगण के पूर्वज बंशीधर वादीगण के हिस्से कब्जे काश्त में आयी तथा रामेश्वर के हिस्से में अन्य खसरा की भूमि आयी। वादीगण के हिस्से कब्जे मे आयी उक्त भूमि जिस पर वादीगण अपने पूर्वज के समय से ही काबिज रहकर काश्त करते आ रहे है। उक्त वर्णित भूमि का पर्चा भू- प्रबन्ध के समय पुराना खसरा नंबर 477 लादू के नाम दर्ज था तथा पुराना खसरा नंबर 478 परभात्या उर्फ प्रभात कौम माली के नाम दर्ज था जो सैटलमेन्ट विभाग द्वारा मिलान क्षेत्रफल के अनुसार उक्त दोनो पुराने खसरा नंबर 477 व 478 का नया नंबर 686 बनया गया है। लेकिन बिना किसी कारण भू प्रबंध विभाग मे परभात्या उर्फ प्रभात का नाम राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में हटाकर लादू के नाम दर्ज कर दिया है इसलिये जमाबन्दी सम्वत 2012 से 2028 तक दर्ज नाम के अनुसार एंव भू प्रबंध विभाग की गलती को दुरूस्ती राजस्व रिकार्ड करवाने राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर | |

| तारीख हुक्म | | नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए |
|---|---|---|
| 1660/2025 | | |

का अधिकारी होने के कारण भी उक्त पूर्वजो के समय से चली आ रही कृषि भूमि को अपने नाम दर्ज करवाने के अधिकारी है। गलत रूप मे गलती से बिना किसी अधिकार के प्रतिवादीगण के पूर्वज लादू के नाम दर्ज कर दिया है। इन प्रतिवादीगण सं 1 लगायत 5 का व उनके पूर्वज लादू का उक्त भूमि में किसी प्रकार का कोई कब्जा काश्त हक, अधिकार हिस्सा नही है। जो वादीगण की भूमि का पर्चा गलती से प्रतिवादीगण के पूर्वज के नाम से हो जाने से काबिले दुरूस्ती है। वादीगण व पूर्वज का भूमि मुतदाविया पर 67 वर्षों से अधिक समय पुराना खसरा नंबर 478 वादीगण के दादा के नाम जमाबंदी सम्वत 2012 से रहा है लेकिन भू प्रबंध विभाग द्वारा खसरा नंबर 477 व 478 से नया नंबर 686 बनाया गया था उक्त सैटलमेन्ट के दौरान केवल लादू के नाम दर्ज कर परभात्या उर्फ प्रभात का नाम गलती से दर्ज नही हो सका। लेकिन वादीगण उक्त खसरा नंबर 686 पर लगातार काबिज काश्त करते चले आ रहे है। राजस्व विभाग की गलती को वादीगण सम्वत 2012 से सम्वत 2028 तक जमाबंदी खातेदार काश्त व गिरदावरी कब्जे काश्त के अनुसार अपने नाम दर्ज करवाने के अधिकारी है। वादीगण लगातार खसरा नंबर 686 का कब्जे काश्त लगातार प्रतिवादीगण की जानकारी में निर्वाद रूप में बिना किसी बाधा के कब्जा काश्त शांतिपूर्वक रूप से चलता आ रहा है, जिससे विकल्प रूपेण भी (in the alternative) कब्जा मुफालपाना से (adverse possession / प्रतिकूल कब्जा) से वादीगण को उक्त भूमि पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये है। वादीगण के दादा ने प्रतिवादीगण स. 1 लगायत 5 के पूर्वज को उक्त जिमन नं. 1 में वर्णित भूमि के राजस्व खातेदारी रिकार्ड मे दुरूस्ति नाम कराने के लिए कई बार कहा तो वह हॉ करते हुये टालमटोल करता रहा तथा उसके बाद उसकी मृत्यु हो गयी उसकी मृत्यु के बाद वादीगण व वादीगण के पूर्वज ने प्रतिवादीगण को कहा तो पहले तो हाँ करते रहे तथा कहा कि वादीगण की जमीन है वादीगण बो रहे हो वादीगण का कब्जा है, प्रतिवादीगण की भूमि में कोई लेना देना नही है। प्रतिवादीगण अपनी जमीन बो रहे है व वक्त आने पर वादीगण के नाम करवा देगे लेकिन अर्सा एक माह पहले वादीगण ने प्रतिवादीगण को जोर देकर कहा तो प्रतिवादीगण ने साफ तौर पर इंकार कर दिया कि अब हम कुछ नही नाम करा सकते अब भूमि प्रतिवादीगण सं. 6 के नाम हो गयी है अब प्रतिवादीगण उक्त वादीगण की भूमि में वादीगण का नाम नहीं करायेगे तथा प्रतिवादीगण ही वादीगण की भूमि पर कब्जा करेगे तथा किसी खुंखार अजनबी क्रेता भूमाफिया को भूमि का प्रतिवादी सं. 6 से मिलकर अपने नाम पटटा लेकर प्लाट काटेगे फिर विक्रय करेगे । यदि

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

# राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

| तारीख हुक्म | जगदीश बनाम कैलाश<br>हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज | नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए |
|---|---|---|
| 1660/2025 | 3. | |

प्रतिवादीगण अपने उपरोक्त अवैध मंसूबों में कामयाब हो गये एवं वादीगण को उसके हक अधिकार की खातेदारी से महरूम कर दिया तो वादीगण को अकथनीय हानि होगी जिसकी क्षतिपूर्ति किसी भी धनराशि में नहीं होगी एवं वादीगण को अनावश्यक मुकदमेबाजी में फंसना पडेगा। वादीगण की भूमि का नाम राजस्व रिकार्ड खातेदारी में प्रतिवादी सं. 6 के नाम बिना किसी अधिकार बिना सूचना, सुनवाई, एक पक्षीय में गलत रूप में कर दिया है जिसका वादीगण को अधिकार है कि उक्त जिमन नं. 1 में वर्णित अपनी खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि के खातेदारी अधिकारों की अपने पक्ष में घोषणा करावे राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती अमल करावें तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करावे कि प्रतिवादीगण वादीगण के कब्जे काश्त खातेदारी की उक्त भूमि में किसी प्रकार की मजाहमत बेजा पैदा नहीं करे। वाद पत्र के अन्त में निवेदन किया कि वादीगण प्रार्थी है कि भूमि हाल खसरा नंबर 686/0.16 हैक्ट, वाकै हाल ग्राम बिदारा तहसील शाहपुरा जिला जयपुर राज. में स्थित का प्रतिवादीगण के बजाय वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर आदेश डिक्री बहक वादीगण फरमाया जावे प्रतिवादीगण का नाम हजफ फरमाया जावे तथा इसका राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करवाया जावे। एवं प्रतिवादीगण को हमेशा हमेशा के लिए स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे वादीगण की उक्त भूमि के कब्जा काश्त उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की मजाहमत पैदा नही करे। शांतिपूर्वक काबिज रहकर काश्त उपयोग उपभोग करने देवे व अन्य अनुतोष जो न्यायालय श्रीमान् उचित समझे बहक वादीगण बखिलाफ प्रतिवादीगण प्रदान किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत होने पर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये | तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारान की बहस समायत कर निर्णय व डिक्री दिनांक 02/08/2024 पारित करते हुये आराजी खसरा नम्बर 477 लादू व 478 प्रभात्या उर्फ़ प्रभात के नाम दर्ज था, उक्त दोनों आराजी खसरा नम्बर से नया खसरा नम्बर 686 रकबा 0.16 हैक्टेयर बना. जिसमे प्रभात्या उर्फ़ प्रभात का नाम लिपिकीय त्रुटी अथवा सैटलमेंट की भूल की वजह से अंकन नही हो पाया, उक्त त्रुटी/प्रविष्ठीयो को दुरुस्त करते हुये प्रभात्या उर्फ़ प्रभात के दो पुत्र रामेश्वर एवं बंशीधर को आराजी खसरानम्बर 686 रकबा 0.16 हैक्टेयर भूमि में से 0.08 हैक्टेयर भूमि के स्वामित्व के अधिकार दिए जाते हुये वाद डिक्री कर दिया गया | जिसके विरुद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय के समक्ष यह अपील प्रार्थना पत्र धारा-96 जाप्ता दीवानी एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

# राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

| तारीख हुक्म | जगदीश बनाम कैलाश<br>हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज | नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए |
|---|---|---|
| 1660/2025 | 4. | |

प्रार्थना पत्र धारा-5 कानून मियाद के साथ प्रस्तुत की गयी, जिस पर अधिवक्ता उभयपक्ष की मौखिक बहस पत्रावली पर सुनी गयी |

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया | उद्धरित तथ्यों के परिपेक्ष्य में पत्रावली पर उपलब्ध कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी (नगर पालिका) शाहपुरा का आदेश क्रमांक न.पा.शा./2013/1095-1097 दिनांक 23/10/2013 की प्रति का अवलोकन किये जाने से यह जाहिर होता है कि वादअधीन प्रश्नगत भूमि खसरा नम्बर 686 रकबा 0.16 हैक्टेयर का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क एवं राजस्थान अभिधृत अधिनियम की धारा 63 व तदधीन बनाये गये नियमो के उपबंधो के अनुसार उक्त भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किया जा चुका था, जिसके उपरान्त दिनांक 29/11/2019 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस्तकरारहक़ दुरुस्ती इन्द्राज घोषणा खातेदारी एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रश्नाधीन वाद पेश किया गया है | ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट हो जाता है कि वाद प्रस्तुती से करीबन 05 वर्ष 11 माह पूर्व से ही वादअधीन भूमि खसरा नम्बर 686 कृषि भूमि नही रहकर आवासीय भूमि में रूपान्तरित हो चुकी थी | ऐसेमें अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन वाद ही संधारण योग्य नही था, क्युकि आवासीय भूमि के सम्बन्ध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ राजस्व न्यायालय को कानूनन नही है | ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर प्रस्तुत किये गये वाद में जो अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किये गये है, वह भी निरस्तनीयही सिद्ध होते है | अत: अपीलार्थी द्वारा जो प्रार्थना पत्र धारा 96 जाप्ता दीवानी व प्रार्थना पत्र धारा-5 मियाद अधिनियम पेश किये गये है, उसमे अंकित तथ्यों के आधार पर उन्हें स्वीकार किया जाना न्यायोचित्त समझा जाता है |

अत: अपील अपीलार्थी मय प्रार्थना पत्र धारा-96 जाप्ता दीवानी व प्रार्थना पत्र धारा-5 मियाद अधिनियम स्वीकार किये जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 02/08/2024 निरस्त किये जाते है |

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो |

निर्णय आज दिनांक 25/02/2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया |

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर