राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	**प्रभाती देवी बनाम देवरामदास** 548/2025 हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
21/05/2026	पत्रावली प्रस्तुत हुई। अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित। अधिवक्ता उभयपक्ष की मौखिक बहस पत्रावली पर सुनी गयी। पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु दिनांक 01/06/2026 को पेश हो। राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	
01/06/2026	आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु पेश हुई। संक्षेप में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि अपीलार्थीयां ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया कि वादिनी व प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 3 एक ही परिवार के व आपस में भाई बहिन व माता है। वादिनी ने वाद पत्र में आगे सजरा खानदान अंकित करते हुये कथन किया कि वादिनी व प्रतिवादी सं. 1 लगायत 3 के पिता/पति को खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि ग्राम छबर का बास तहसील आगेर में स्थित है जिसके खसरा नम्बर 35 रकबा 0.70 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 40 रकबा 0.34 है., खसरा नम्बर 41 रकबा 0.45 है., खसरा नम्बर 42 रकबा 0.92 है., खसरा नम्मर 43 रकबा 0.01 है., खसरा नम्बर 44 रकबा 0.27 है., खसरा नम्बर 45 रकबा 0.03 है., खसरा नम्बर 46 रकबा 0.36 है., खसरा नम्बर 47 रकबा 0.63 हैक्टेयर, कुल किता 9 कुल रकबा 3.71 एयर है उक्त भूमि का पूर्व मे खातेदार काश्तकार वादिनी का पिता गोतमदास स्वामी था को ही उक्त भूमि का बतौर खातेदार काश्तकार रहकर अपने जीवन में उपयोग उपभोग में लेता चला आ रहा था तथा अपने जीवनकाल में उक्त आराजीयात पर काश्त करते रहे जिसके एक मात्र वादिनी के पिता मालिक व स्वामी थे। गौतमदास की मृत्यु के बाद उक्त भूमि का अवैध तौर से प्रतिवादी सं.-1 ने गुपचुप तरीके से राजस्व कर्मचारियों से सांठ गांठ कर अपने नाम खातेदारी में लगवा लिया जिसका कि उसे कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं था। कानूनन गोतमदास की मृत्यु के बाद विवादित भूति वादीगण व प्रतिवादी सं.1 लगायत 3 खातदारी में लगनी चाहिए थी। उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरान मद सं. 3 में ददित कृषि भूमि जो कि गौतमदास स्वामी के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी उनके देहवसान के पश्चात वादिनी की माता व दोनी बहिने व स्वयं देरामदास के नाम बराबर बराबर हिस्से मे दर्ज होनी थी। लेकिन प्रतिवादीगण ने मिलीभगत कर राजस्व रिकार्ड में वादिनी की बिना सहमति के सिर्फ देरामदास ने अपने नाम से उक्त राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	प्रभाती देवी बनाम देवरामदास हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
348/2015	2.	

आराजीयात राजस्व रिकार्ड में अकित कराली जबकि हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार उक्त आराजीयात मे वादिनी का 1/4 हिस्सा बनता है जिसको कि वादिनी कानूनी रूपसे अपने नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित कराकर कब्जा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। वादिनी के पिता ने अपने जीवनकाल में उक्त आराजीयात को किसी को हस्तांतरण नहीं किया था, वादिनी के पिता के देहवसान के बाद वादिनी को नामांतरकरण खोलने से पहले किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दी गयी थी। चूंकि वादिनी अनपढ़ व गृहस्थ महिला है अपने ससुराल रुमली तहसील व जिला दौसा में निवास कर रही है। जिसका फायदा उठाकर प्रतिवादीगण ने बदनियती पूर्वक तरीक से सक्त आराजीयात का नामांतरकरण सिर्फ प्रतिवादी सं.- एक के नाम करवा लिया जो कि प्रतिवादीगण की मिलीभ्गत का परिणाम है। इस प्रकार उक्त नामांतरकरण की कार्यवाही बिना किसी अधिकार के फर्नी बनावटी व विधि विरुद्ध है। ना ही इसका प्रतिवादीगण सं. 1 लगायत 3 को कोई अधिकार प्राप्त होता है. ना ही वादिनी के अधिकारो पर कोई विपरीत प्रभाव पड़ता है। उक्त नामांतरकरण की कार्यवाही के बारे में जब वादिनी को पता चला तो वादिनी ने प्रतिवादीगण से संपर्क कर निवेदन किया कि वादिनी का हिस्सा उसे संभला दे जिसपर प्रतिवादीगण उग्र हो गये और कहने लगे कि वादिनी का कोई अधिकार नहीं बनता है। इसलिए प्रतिवादीग ने वादिनी का नाम भी राजस्व रिकार्ड में दर्ज नही करवाया जो कि जानबूझकर के बदनियती पूर्वक प्रतिवादीगण द्वारा की गयी कार्यवाही है जिसको निरस्त किया जाकर वादिनी को उक्त आराजीयात में 1/4 हिस्सा दिया जाकर राजस्व रिकार्ड में दुरुस्त कराने का अधिकार है. तथा प्रतिवादीगण को इस आशय से स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कराना आवश्यक है कि वे वादिनी के हिस्से की आराजीयात को ना दो किसी व्य किसी रूप मे बेचान करे, हत्तांतरण करे और ना ही वादिनी के हिस्से की आराजीयात के उपयोग उपभोग में बाधा कारित करे। प्रतिवादी सं.-1 कभी भी वादिनी को बहिन मानता भी नहीं है नाही कोई समारोह में वह आता जाता है ना कभी बेस आदि की उढाई पेराइ ही करता है। वादिनी के पति ने जब चतुर्थ मासा किया जिसमे प्रतिवादीगण को निमंत्रण भेजा परंतु ये लोग समारोह में नहीं आये व दिनांक 13-2-2008 को वादी के पौत्र का लवा पूजन व समायण पाठ

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

करवाये जिनमें भी प्रतिवादीगण नही आये और ना ही बेस आदि भेजे व वादिनी के पति ने ठाकुरजी महाराज का मन्दिर निर्माण करवाकर प्राण प्रतिष्ठा करवाई व हवन करवाया जिसमे भी नहीं आये व वादिनी दिनांक 5-3-2005 को पीहर गयी व नहीं आने की वजह पूछी वो प्रतिवादी सं.-1 ने कहा कि मेने जमीन अपने नाम करवाली अब मुझे तेरे से कोई वास्ता नहीं है, ना ही तेरे से रिश्ता ही रखूना तुझे करना हो जो कर लेना में तो अब विवादित जमीन को बेचान करके रहूंगा । विनाय दावा पैदा होकर दावा करना लाजिम हुआ। प्रतिवादीगण की नियत में फितूर आ गया और उसकी इस बेला व नाजायज कार्यवाही से वादिनी के अधिकारों को अपूरणीय क्षति की सूरत पैदा हो गयी इसलिए वादिनी न्यायालय का संरक्षण प्राप्त कर भूमि की खातेदारी की घोषणा कराने व राजस्व रेकार्ड में दुरुस्ती कराने की अधिकारी है। वाद पत्र के अन्त में ईस्तदुआ चाही गयी की गई है कि वादिनी का वाद स्वीकार फरमाया जाकर प्रतिवादीगण के विरूद्ध निम्न प्रकार से डिकी पारित फरमावे किः- डिग्री उदघोषणा दुरूस्ती इन्द्राज इस अमर की पारित फरमावे कि ग्राम छवर का बास तहसील आमेर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 35, खसरा नम्बर 40, खसरा नम्बर 41, खसरा नम्बर 42, खसरा नम्बर 43, खसरा नम्बर 44, खसरा नम्बर 45, खसरा नम्बर 46, खसरा नम्बर 47, कुल रकबा 3.71 हैक्टयर एयर वाके ग्राम छबर का बास तहसील आमेर की खातेदार काबिज काश्तकार प्रतिवादी सं.-1 के साथ साथ वादिनी व प्रतिवादी सं.-2 व 3 है तथा राजस्व रिकार्ड मे वादिनी का नाम भी बतौर खातेदार दर्ज फरमाया जावे इस ही कदर राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती इन्द्राज फरमायी जावे, तथा वादिनी के हिस्से की आराजीयात पर वादिनी को भौतिक रूपसे कब्जा दिलवाया जावे। प्रतिवादी सं.-1 को जरिए स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद फरमावे कि वे उक्त भूमि के किसी भी भाग को रहन वेय हस्तांतरण नहीं करे, नाही किसी रहन, बेय, हस्तांतरण का कोई प्रलेख का पंजीयन करावे, वादिनी के कब्जे काश्त उपयोग उपभोग में दखल नही करे ।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत होने पर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये | जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 लगा. 3 जरिये अधिवक्ता अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित आकर जवाब

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

वाद पेश किया | तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकीयात कायम करने के उपरान्त निर्णय व डिक्री दिनांक 15/04/2025 पारित करते हुये वादिया अपने वादी को सिद्ध करने असफल होना धारित करते हुये वादिया का वाद ख़ारिज फरमा दिया गया | जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीयां द्वारा इस न्यायालय के समक्ष यह अपील प्रस्तुत की गयी, जिस अधिवक्ता उभयपक्ष की मौखिक बहस पत्रावली पर सुन. गयी |

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया | उद्धरित तथ्यों के परिपेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का मय अपीलाधीन निर्णय अवलोकन किये जाने से प्रकरण के न्यायिक निस्तारण हेतु मुख्य रूप से दौ बिन्दुओ को स्पष्ट किया जाना आवश्यक समझा जाता है, जिसमे से प्रथम बिन्दु यह है कि विवादग्रस्त भूमि दादू सम्प्रदाय की खाते की भूमि है अथवा व्यक्ति विशेष की खातेदारी की भूमि है | द्वितीय यह कि अपीलार्थीयां/वादिया की पैतृक आराजीयात है अथवा नही | प्रथम बिन्दु के सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत 2012-2016(प्रदर्श-1) एवं नामान्तकरण संख्या 11 दिनांक 30/11/1976 (प्रदर्श-3) एवं प्रदर्श-5 के अवलोकन से ही यह स्पष्ट हो जाता है कि विवादग्रस्त भूमि दादू सम्प्रदाय की खाते की आराजी न होकर व्यक्ति विशेष यानि घोरमदास चेला मलूकदास कौम स्वामी दादूपंथी की खातेदारी भूमि है एवं केवल मात्र व्यक्ति विशेष घोरमदास की जाती स्वामी दादूपंथी अंकित होने से घोरमदास के नाम दर्ज आराजी को दादूपंथी अर्थात दादू सम्प्रदाय की आराजी होना एवं विवादग्रस्त भूमि का दादू सम्प्रदाय नियमो के अन्तर्गत विरासत से हस्तान्तरित होना धारित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा त्रुटी किया जाना प्रकट होता है | कानूनन राजस्व दस्तावेजात से जब यह तथ्य स्पष्ट हो जाता है कि विवादग्रस्त भूमि दादू सम्प्रदाय की भूमि न होकर व्यक्ति विशेष की खातेदारी भूमि है तो प्रतिवादी/रेस्पो. द्वारा प्रस्तुत गवाहान के मौखिक कथन के आधार पर विवादग्रस्त भूमि को माफ़ी दादूपंथी होना धारित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटी कारित किया जाना प्रकट होता है | इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध प्रदर्श-4 रजिस्टर्ड हक त्याग पत्र की प्रमाणित प्रति के अवलोकन

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

से यह जाहिर होता है कि उक्त हक़त्याग पत्र की ईबारत में यह स्पष्ट अंकित है कि गौतम दास जी का स्वर्गवास हो गया और उनके स्वर्गवास के पश्चात उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के हम व हम में से प्रतिज्ञा संख्या एक के पुत्र व दौ के भ्राता चि. देरामदास एवं हम में से प्रतिज्ञा संख्या एक की पुत्री व दौ बहिन प्रभाती देवी सम्मिलित रूप से खातेदार काश्तकार स्वामी व अधिकारी हुये एवं उक्त हक़त्याग पत्र प्रतिवादी संख्या 2 व 3 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित किया गया है | इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध प्रतिवादी पक्ष की और से प्रस्तुत किये गये इकरारनामा दिनांक 24/06/2006 जो एक अनरजिस्टर्ड दस्तावेजात है, की इबारत से भी प्रथमदृष्टया यह स्पष्ट हो जाता है कि विवादग्रस्त आराजी वादिया/अपीलार्थीयां की पैतृक खातेदारी की भूमि है | इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य भी स्पष्ट हो जाता है कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा विवादग्रस्त भूमि में से खसरा नम्बर 44 रकबा 0.27 हैक्टेयर में अपने हिस्से में से 2/3 हिस्सा राधेश्याम अग्रवाल को विक्रय किया गया है | उक्त समस्त दस्तावेजी साक्ष्यो से यह स्पष्ट है कि विवादग्रस्त भूमि अपीलार्थी/वादिया की पैतृक खातेदारी की भूमि है, जिसमे कानूनन जन्म से ही अपीलार्थीयां/वादिया का हक़ व अधिकार निहित हो जाता है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यो की गलत व्याख्या करते हुये मौखिक साक्ष्य को आधार बनाकर तनकीयात का गलत रूप से निस्तारण करते हुये अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के माध्यम से अपीलार्थीयां/वादिया के वाद को ख़ारिज किये जाने में तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटी कारित किया जाना स्पष्ट होता है जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यो से यह स्पष्ट हो जाता है कि विवादग्रस्त भूमि अपीलार्थीयां/वादिया की पैतृक खातेदारी की भूमि है, जिसमे उसका 1/4 हक़ व हिस्सा कानूनन निहित है, ऐसेमें वह 1/4 हिस्से की खातेदारी घोषित करवाने की अधिकारी प्रकट होती है एवं यह भी स्पष्ट हो जाता है कि नामान्तकरण संख्या 51 दिनांक 20/06/2006 क़ानूनी प्रावधानों के विपरित जाकर विधिविरुद्ध तस्दीक किया गया है | ऐसी स्थती में तनकी संख्या 1 दस्तावेजी साक्ष्यो से बखूबी अपीलार्थीयां/वादिया के पक्ष में सिद्ध होती है | जहाँ तक तनकी संख्या 2 का प्रश्न है तो उपरोक्त

राजस्व अपील प्राधिकारी

विवेचन में तय किया जा चुका है कि दस्तावेजी साक्ष्यो यथा जमाबन्दी एवं नामान्तकरण के अवलोकन से ही यह स्पष्ट हो जाता है कि उक्त भूमि व्यक्ति विशेष की खातेदारी भूमि रही है एवं केवल मात्र जाति स्वामी दादूपंथी अंकित होने से उक्त आराजी को दादू सम्प्रदाय की आराजी नही माना जा सकता | ऐसी स्थिति में तनकी संख्या 2 अपीलार्थीयां/वादिया के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरुद्ध सिद्ध होती है | तनकी संख्या 3 का सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण को होने के उपरान्त भी उनके द्वारा ऐसी कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नही की गयी है, जिससे की विवादग्रस्त भूमि का दादू सम्प्रदाय की भूमि होना प्रकट होता हो एवं अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर अधिकारों के हस्तान्तरण हेतु राजस्व न्यायालय के पास कानूनन अधिकारिता नही रहती है, ऐसेमें इकरारनामे के आधार पर अपीलार्थीयां/वादिया द्वारा प्रतिवादी/रेस्पो. को स्वामित्व हस्तान्तरण होना तय करने हेतु राजस्व न्यायालय की अधिकारिता कानूनन नही है | ऐसी स्थिति में तनकी संख्या 3 को प्रतिवादी संख्या 1 अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहे है | जहाँ तक तनकी संख्या 4 का प्रश्न है तो पूर्व विवेचन में यह स्पष्ट किया गया है कि विवादग्रस्त भूमि अपीलार्थीयां/वादिया की पैतृक खातेदारी की आराजी है, जिसमे कानूनन जन्म से ही अपीलार्थीयां/वादिया के हक़ व अधिकार निहित है एवं विवादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये विरासत प्राप्त हुई है तथा वादिया एवं प्रतिवादीगण एक ही परिवार के सदस्य है तो ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 1 केवल मात्र विवादग्रस्त भूमि के कानूनन खातेदार काश्तकार नही हो सकते है | ऐसी स्थिति में तनकी संख्या 4 के विरुद्ध प्रतिवादी सख्या 1 साबित होती है | किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यो का समुचित अध्ययन किये बगैर क़ानूनी प्रावधानों के विपरित जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में गम्भीर तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटी कारित की गयी है | ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त करते हुये अपीलार्थीयां/वादिया के वाद को डिक्री किया जाना न्यायोचित्त समझा जाता है |

अत: उपरोक्त विवेचन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 15/04/2025 निरस्त किये

राजस्व अपील प्राधिकारी

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	प्रभाती देवी बनाम देवरामदास हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	548/2025 7.	

जाकर अपीलार्थीयां/वादिया का वाद इस आशय से डिक्री किया जाता है कि ग्राम छवर का बास तहसील आमेर स्थित भूमि खसरा नम्बर 35, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 कुल रकबा 3.71 हैक्टेयर के 1/4 हिस्से के सम्बन्ध में अपीलार्थी यां/वादिया को खाते.ार काश्तकार घोषित किया जाता है एवं प्रतिवादी/रेस्पो. को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है। तदनुसार अपील स्वीकार की जाती है।

पत्रावली फैसल शुमार बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 01/06/2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर