राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

कुशाग्र जैन बनाम बबिता जैन

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
24/03/2026	934/2025 पत्रावली प्रस्तुत हुई। अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित। अधिवक्ता उभयपक्ष की मौखिक बहस पत्रावली पर सुनी गयी। पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु दिनांक 09/04/2026 को पेश हो। राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	
09/04/2026	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 पेश किया, जिस पर प्रतिवादी संख्या 09 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा के वाद में प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. इस आशय का पेश किया कि वादी द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान टेनेन्सी एक्ट 1955 के तहत प्रस्तुत किया है। उक्त वाद पत्र पूर्ण रूपरूपेण दुरभि संधि के आधार पर प्रस्तुत किया है। वाद पत्र में कुशाग्र जैन वादी है जो प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती बबीता जैन का पुत्र है एवं परिवारजन द्वारा आपस में सांठ-गांठ करते हुए प्रतिवादी संख्या 9 को हानि पहुंचाने व लूटने के उद्देश्य से प्रस्तुत किया गया है। वादी ने अपने वादपत्र के मद संख्या 1 में वर्णित आराजी को पैत्रक मानकर उसमें अपने हिस्से की घोषणा करवाये जाने हेतु उक्त वाद पेश किया है तथा कथन किया है कि उक्त आराजी को वादी के पिता स्व. गजेन्द्र सेठी ने वादी के दादा स्व. भंवरलाल वगै, से दिनांक 07.03. 2013 को जरिये मुख्त्यारनामा आम बनवाकर वादी की माता प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दिनांक 16.04.2013 को सम्पूर्ण भूमि का विक्रयपत्र पंजीबद्ध करवा दिया तथा उसके बाद प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त आराजी का प्रतिवादी संख्या 9 के पक्ष में दिनांक 02.06.2020 को विक्रयपत्र पंजीबद्ध करवा दिया। प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती बबीता जैन द्वारा प्रतिवादी संख्या 9 श्री विवेक अग्रवाल के हक व अधिकार में दिनांक 8.5.20) को स्वयं के हक व अधिकार की भूमि जिसका वर्णन निम्न प्रकार है के सम्बन्ध में कार्यवाही करने हेतु एम ओ यू निष्पादित किया था। प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती बबीता जैन द्वारा उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण आरीजात को विक्रय करने बाबत् एक इकरारनामा 29.5.2020 को निष्पादित किया। जिसके अनुसार उपरोक्त समस्त भूमि को कुल तीन करोड इक्कीस लाख रूपये में बेचना तय किया, जिसमें से इकरारनामें के निष्पादन के समय पांच लाख रूपये एवं तेहतर लाख सैतीस हजार नो सौ तिरयानवे रूपये दिनांक 20.5.2020 को देना स्वीकार करते हुए लोन खात। संख्या 9001120100045409 एवं लोन खाता संख्या 9001060817709085 जो एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक में था, जिसमें बैंक के पास उक्त भूमि को गिरवी रखा गया था को 73,37,993/ अक्षरे तेहतर लाख सैतीस हजार नौ सौ तिरानवे रूपये जमा कर गिरवी रखी भूमि को छुडाने के राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

कुशाग्र जैन बनाम बबिता जैन

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
934/2025		

लिए अदा की गयी थी। प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती बबीता जैन द्वारा उक्त भूमि बाबत लोन एयू स्मॉल फाइनेन्स बैंक से लिया गया था एवं स्वयं को बैंक के समक्ष उक्त भूमि का मालिक व स्वामी घोषित किया गया था, बैंक में उक्त भूमि को गिरवी रखने की कार्यवाही का वादी द्वारा कभी विरोध नहीं किया गया, इससे यह साबित होता है कि उपरोक्त भूमि प्रतिवादी संख्या सीमति बबीता जैन के स्वामित्व व अधिकार की भूमि थी। विक्रय इकरारनामा में वर्णित की गयी रकम में से बाकी की रकम दो करोड बियालिस लाख बासठ हजार सात रूप्ये विक्रय पत्र के निष्पादन के समय देना तय हुआ था। प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती बबीता जैन द्वारा दिनांक 2.6.2020 को खसरा नं0 487 रकबा 0.5690 हैक्टेयर भूमि में से हिस्सा 37/45 भूमि को विक्रय किया था. उक्त विक्रय विलेख का पंजीयन उप पंजीयक माधोराजपुरा फागी के समक्ष दिनांक 2.6.20 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 152 पृष्ठ संख्या 166 क्रम संख्या 202003428100378 पर पंजीबद्ध किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 607 के पृष्ठ संख्या 11 से 20 पर चस्पा किया गया। प्रतिवादी संख्या 9 ने प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती बबीता जैन को विक्रय प्रतिफल के रूप में पांच लाख रूपये, दिनांक 23.3.2020, दो लाख अठ्ठावन हजार नौ सी रूप्ये आरटीजीएस, एक्सीस बैंक ब्रांच वी.टी. रोड, मानसरोवर, जयपुर के माध्यम से दिनांक 01.06.2020 को अदा किये गये एवं इक्कीस सौ रूप्ये नगद दिनांक 23.03.2020 को अदा किये। प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती बबीता जैन द्वारा खसरा नं0 486/1 रकबा 0.4299 हैक्टेयर भूमि जिसमें से 0.3414 है. बारानी भूमि एवं 0.0885 है. सांस्थानिक भूमि एवं खसरा नं. 488/1 रकबा 0.3667 है. में 0.2403 है. बारानी-2 व 0.1264 है. सांस्थानिक प्रयोजनार्थ कुल भूमि 0.7966 है. का विक्रय प्रतिवादी संख्या 9 को किया था, उक्त विक्रय विलेख का पंजीयन उप पंजीयक माधोराजपुरा फागी के समक्ष दिनांक 2.6.2020 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 152 पृष्ठ संख्या 193 क्रम संख्या 202003428100405 पर पंजीबद्ध किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 607 के पृष्ठ संख्या 159 से 168 पर चस्पा किया गया। प्रतिवादी संख्या 9 द्वारा श्रीमती बबीता जैन प्रतिवादी संख्या 1 को विक्रय प्रतिफल के रूप में तेहतर लाख सैतीस हजार नो सौ तिरानवे रूपये दिनांक 18.5.2020 को एयू बैक को लोन क्लीयर करने के बाबत दिये गये थे, दस लाख रूपये दिनांक 30.5.2020 को नेफ्ट के जरिये अदा किये गये एवं एक करोड दो लाख बासठ हजार सात रूपये आरटीजीएस, एक्सीस बैक ब्रांच वी. टी. रोड, मानसरोवर, जयपुर के माध्यम से दिनांक 1.6.2020 को अदा किये गये। विक्रय पत्र के निष्पादन के समय विक्रेता प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा यह व्यक्त किया गया था कि उक्त भूमि के संबंध में किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद बकाया ऋण आदि शेष नहीं है और यह

राजस्व अपील प्राधिकारी

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

कुशाग्र जैन बनाम बबिता जैन

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
934/2025		

भूमि पूर्णरूप से विक्रेता के हक एवं अधिकार में है उक्त भूमि को विक्रय करने का विक्रेता को पूर्ण अधिकार है। विक्रय पत्र के निष्पादन के समय वादी पूर्ण रूप से बालिग था और उसकी उम्र करीब 22 वर्ष थी और उसे समस्त तथ्यों का ज्ञान था आज चार वर्ष पश्चात् वादी के द्वारा उक्त भूमि को यह कहते हुए कि वह पैतृक भूमि है एवं स्वयं के परिवार की है केवल प्रतिवादी संख्या 9 से छलपूर्वक अपने परिवारजनों से सांठ-गांठ करते हुए, अपने परिवारजनों के साथ मिलीभगत करते हुए, विक्रय पत्र के समय अदा की गयी तीन करोड इक्कीस लाख रूप्ये की राशि को हडपने का कुत्सित प्रयास है। प्रतिवादी संख्या 9 द्वारा उक्त भूमि के संबंध में तहसीलदार माधोराजपुरा जयपुर से भूमि का प्रमाण पत्र दिनांक 18.12.2023 को प्राप्त किया गया जिसमें स्पष्ट रूप से वर्णित किया गया कि खसरा नं0 486/1, 487 (37/45), 488/1 एवं 489 की भूमि अप्रार्थी सांख्या 9 के स्वामित्व व अधिकार की भूमि है, जिसका कुल क्षेत्रफल 7961.85 वर्गमीटर है, जिसके संदर्भ में किसी प्रकार का वाद-विवाद किसी भी न्यायालय में लंबित नहीं है। वादी द्वारा अपने दावे में व्यक्त किया है कि प्रतिवादी संख्या 9 ने प्रतिवादी संख्या 1 को झांसा देकर छल पूर्वक बिना प्रतिफल राशि दिये, विक्रय पत्र का पंजीयन दिनांक 2.6.2020 को करवा लिया है, जबकि प्रतिवादी संख्या 9 द्वारा तीन करोड इक्कीस लाख रूप्ये की राशि प्रतिवादी संख्या 1 के खाते में जमा करवायी गयी है, जिसमें से तेहतर लाख सैतीस हजार नौ सौ तिरनावे रूपये तो एयू बैक से लिये गये लोन की राशि को अदा करके भूमि को ऋण मुक्त करवाया था, जिसका त्रिपक्षीय एओयू प्रतिवादी संख्या श्रीमती बबीता जैन ने दिनांक 18.5.2020 को निष्पादित किया था। सम्वत 2070-73 (वर्ष 2020 की जमाबंदी से स्पष्ट है कि खसरा नं. 486/1. 487, 488/1 एवं 489 की भूमि श्रीमती बबीता जैन परिन श्री गजेन्द्र सेठी हिस्सा पूर्ण के नाम दर्ज है एवं श्रीमती बबीता जैन उक्त भूमि की एकमात्र वारिस व स्वामी है। उक्त भूमि में से कुछ भाग को संस्थानिक रूप में रूपान्तरण करवाया गया था जिसकी कार्यवाही श्रीमती बबीता जैन द्वारा करवायी गयी थी उस समय भी किसी भी स्थान पर यह तथ्य उजागर नहीं किया गया कि उक्त भूमि संयुक्त हिन्दू परिवार की शामलाती सम्पत्ति है। वादी प्रार्थी द्वारा यह विश्वास करते हुए कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा छल करते हुए प्रतिवादी संख्या 9 को भूमि बिना अधिकारिता के बेची है उस स्थिति में वादी ने दावा दायर करने की दिनांक 28.8.2024 से आज दिनांक तक किसी भी संबंधित थाने में जालसाजी के लिए प्रतिवादी संख्या 1 जो उसकी मों है के विरूद्ध परिवाद दर्ज नहीं करवाया है, जिससे यह स्पष्ट है कि उक्त वाद मात्र प्रतिवादी संख्या 9 को विधिक रूप से विक्रय की गई सम्पत्ति को छल पूर्वक एवं साजिशान हडपने का प्रयास है। वादी द्वारा पैरा 5 में यह तर्क दिया गया है कि विक्रय पत्र दिनांक

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

934/2025

2.6.2020 प्रभावहीन व शून्य है जबकि विक्रय पत्र को प्रभावहीन व शून्य घोषित करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है और उक्त विक्रय पत्र को निरस्त करवाने हेतु उचित कोर्ट फीस भी न्यायालय में पेश करनी होती है जिसे वादी द्वारा ना तो कोर्ट फीस अदा की गयी और ना ही विक्रय पत्र को निरस्त करवाने का समुचित वाद व प्रार्थना पत्र सिविल न्यायालय में पेश किया गया है, जिस कारण से उक्त वाद व प्रार्थना पत्र न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण खारिज फरमाये जाने योग्य है। वादी के उक्त कथनानुसार उक्त आराजी में वर्ष 2013 से वर्ष 2020 तक विभिन्न विक्रयपत्र निष्पादित हुए है जो कि विधिवत उपपंजीयन कार्यालयों में पंजीबद्ध हुए है जो कि विक्रय प्रतिफल व कब्जे के आदान प्रदान के बाद ही निश्पादित हुए है। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में जो विक्रयपत्र तस्दीक हुए वे उसके द्वारा दिये गये विक्रय प्रतिफल की ऐवज में तस्दीक हुए है इस प्रकार उक्त सम्पत्ति जो प्रतिवादी संख्या 1 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र क्रय की है वह उसकी स्वयं की स्वअर्जित सम्पत्ति हो गई, जिसे उसे हर प्रकार से उपभोग व आगे हस्तान्तरित करने का अधिकार था और उसी के तहत प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त आराजी को प्रतिवादी संख्या 9 को विक्रय किया है. यहां गौरतलब तथ्य यह है कि प्रतिवादी संख्या 1 वादी की माता है तथा अपनी माता जी के द्वारा किये गये संव्यवहारों की जानकारी उसके पुत्र को ना हो ऐसा सम्भव नहीं है क्योंकि आप एक ही घर में एक ही छत के नीचे निवास करते चले आ रहे है । इस प्रकार वादी की प्रतिवादी संख्या 1 के साथ दुरूभि संधि है और उसी के तहत वादी ने उक्त वाद पेश किया है जो कि कानूनन पोषणीय नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है । अतः वादी का वाद कानूनन चलने योग्य नहीं होने से मय हर्जा खर्चा खारिज किये जाने योग्य है ।

वादी/अप्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 (डी) सपठित धारा 151 जा.दी. का जवाब पेश किया जो शामिल पत्रावली किया गया तथा अपने जवाब प्रार्थना-पत्र में बताया कि प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 1 में दर्ज इबारत वादी द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट, 1955 के तहत प्रस्तुत करना एवं वाद पत्र में कुशाग्र जैन प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमति बबिता जैन का पुत्र होना स्वीकार है शेष कथन अस्वीकार है । प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 2 में दर्ज इबारत वादी के वाद पत्र के मुताबिक स्वीकार है । प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 3 में दर्ज इबारत जिस प्रकार से तहरीर व तकमील की गई है अस्वीकार है । उक्त आराजी वादी पैतृक सम्पत्ति है एवं उक्त सम्पत्ति में वादी का जन्मजात हिस्सा कानूनन की बादी के हिस्से की भूमि को बैचान या एमओयू निष्पादित करने का कानूनन कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं था उसके पश्चात भी

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर
कुशाग्र जैन बनाम बबिता जैन

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
934/2025		

अपने अधिकारों से परे जाकर उक्त वैचान व एमओयू किया है जो वादी के हक व हिस्से तक शून्य व प्रभावहीन कार्यवाही है जिससे वादी कानूनन पाबंद नहीं है। प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 4 में दर्ज इबारत जिस प्रकार से तहरीर व तामील की गई है कतई अस्वीकार है। वादी की पैतृक भूमि में प्राप्त होने वाले हक हिस्से को प्रतिवादीया संख्या 1 को बैचान, रहन, करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है। उक्त बैचान पत्र / इकरारनामा दिनांक 29.05.2020 से वादी पाबंद नहीं है। प्रतिवादी संख्या 9 ने वादी के हक व हिस्से की जमीन को हडपने की नियत से भूमाफिया लोगों से मिलकर विवादित करने की नियत से झूठे व फर्जी तरीके से दस्तावेज तैयार करके विवादित करना चाहता है। प्रतिवादी संख्या 9 ने गलत व मिथ्या अभिवचन प्रस्तुत कर मान्य न्यायालय के समक्ष जवाब दावा प्रस्तुत नहीं करके वास्तविक तथ्यों को छुपाकर उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया है जो आधारहीन होने के कारण संधारण योग्य नहीं है। प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 5 में दर्ज इबारत जिस प्रकार से तहरीर व तकमील की गई है अस्वीकार है। वादी ने मान्य न्यायालय समक्ष उक्त तथ्यों की जानकारी होते ही सक्षम न्यायालय में अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा प्राप्त करने के लिये वाद प्रस्तुत किया है। उक्त प्रश्नगत आराजीयात वादी की पुश्तैनी पैतृक सम्पत्ति है इसलिये वादी उक्त आराजी के खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के लिये सक्षम राजस्व न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया है। प्रतिवादी संख्या 9 व प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य कोई कार्यवाही सम्पादित की गई हो तो वादी उससे बाधित नहीं है। उक्त कार्यवाहीयों में वादी की कोई सहमति नहीं है इसलिये प्रार्थी / प्रतिवादी संख्या 9 का उक्त प्रार्थना पत्र आधारहीन तथ्यों के आधार पर पेश होने से खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 6 में दर्ज इबारत कतई अस्वीकार है। अगर प्रतिवादी संख्या 9 व प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य कोई इकरारनामा सम्पादित हुआ हो तो उक्त इकरारनामा से वादी कानूनन बाध्य नहीं है। उक्त इकरारनामा से वादी के हक व अधिकार समाप्त नहीं होते है। अगर प्रतिवादी संख्या 9 व प्रतिवादीया संख्या 1 के मध्य इकरारनामा में रूपये देकर विक्रय पत्र कराने की शर्त है तो पालना करवाने के लिये प्रतिवादी संख्या 9 सक्षम सिविल न्यायालय में वाद दायर करता लेकिन मान्य न्यायालय के समक्ष वास्तविक तथ्यों को छुपाकर वादी के द्वारा वाद प्रस्तुत करने के पश्चात पश्चातवर्ती वाद विवेक अग्रवाल बनाम बबिता जैन वगै. मान्य न्यायालय में प्रस्तुत किया है जिसमें आगामी पेशी दिनांक 23.04.2025 नियत है। प्रतिवादी संख्या 9 के द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र गलत व मिथ्या तथ्यों के आधार पर पेश करने से प्रथम स्तर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 7 में दर्ज इबारत अस्वीकार है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा ख.न. 487 का बैचान किया है तो वादी के हक व हिस्से का बैचान करने का प्रतिवादीया संख्या 1 को कोई वैधानिक

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

कुशाग्र जैन बनाम बबिता जैन

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	934/2025	

अधिकार प्राप्त नहीं था। उक्त विक्रय पत्र वादी के बमुकाबले हक व हिस्से की हद तक शून्य व प्रभावहीन दस्तावेज है जिसको शून्य व प्रभावहीन करने का राजस्व न्यायालय को ही क्षेत्राधिकार प्राप्त है। प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 8 में दर्ज इबारत कतई अस्वीकार है। उक्त प्रश्नगत आराजी पूर्व में ही रजिस्टर्ड लीज डीड पर थी उसके पश्चात भी प्रतिवादी संख्या 9 ने वादी के हक व हिस्से की जमीन को हडपने की नियत से गलत तरीके से विक्रय पत्र तस्दीक करवाये जो विक्रय पत्र कानूनन प्रभावहीन व शून्य दस्तावेज है प्रतिवादी संख्या 9 का प्रार्थना पत्र कानूनन चलने योग्य नहीं है। पैरा संख्या 9 में दर्ज इबारत कतई अस्वीकार है। उक्त प्रश्नगत आराजी वादी की पैतृ मौरूसा सम्पत्ति होने से कानूनन हक व अधिकार सृजित होते हैं। प्रतिवादी संख्या 1 को उक्त आराजी को सम्पूर्ण को बैचान करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था। प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 10 में दर्ज इबारत जिस प्रकार से तहरीर व तकमील की गई है कतई अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 11 में दर्ज इबारत अस्वीकार है। उक्त आराजी का प्रमाण पत्र प्रतिवादी संख्या 9 ने तथ्य छुपाकर गलत शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त प्रमाण पत्र जारी करवाया है। वादी के द्वारा मान्य न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने से पूर्व गलत तथ्य बताकर बना लिया है उक्त प्रमाण पत्र से वादी के खातेदारी हक अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पडता है। उक्त प्रतिवादी संख्या 9 का प्रार्थना पत्र कानूनन बार्ड बाई लॉ होने से खारिज किये जाने योग्य है। पैरा संख्या 12 में दर्ज इबारत जिस प्रकार से तहरीर व तकमील की गई है अस्वीकार है। उक्त प्रश्नगत आराजी वादी की पैतृक सम्पत्ति होने से मान्य राजस्व न्यायालय में अपने खातेदारी अधिकार प्राप्त करने बाबत अनुतोष चाहा है उक्त अनुतोष राजस्व न्यायालय द्वारा ही प्रदान किया जा सकता है। प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 13 में दर्ज इबारत अस्वीकार है। पूर्व राजस्व रिकार्ड में दर्ज अंकनों के आधार पर उक्त आराजी वादी की पुश्तैनी आराजी रही है एवं उक्त पुश्तैनी सम्पत्ति में वादी का कानूनन हक व हिस्सा जन्मजात बनता है इसलिये प्रतिवादी संख्या 9 का प्रार्थना पत्र प्रथम स्तर पर ही खारिज किया जाना आवश्यक है। प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 14 में दर्ज इबारत अस्वीकार है। उक्त आराजी वादी की पैतृक संयुक्त परिवार की सम्पत्ति राजस्व रिकार्ड से बखूबी सावित है। उक्त तथ्य साक्ष्य व विधि का मिश्रित प्रश्न है जो तनकीयात कायम करके साक्ष्य लिये जाने पर निर्णित किया जा सकता है इसलिये प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 9 जवाबदावा पेश नहीं कर प्रकरण को देरीना करना चाहते हैं एवं न्यायालय का समय खराब करना चाहते है इसलिये उक्त प्रार्थना पत्र को मय हर्जाखर्चा खारिज किया जाना आवश्यक है। प्रार्थना प्रत्र का पैरा संख्या 15 में दर्ज इबारत जिस प्रकार से तहरीर व तकमील की गई है अस्वीकार है। उक्त प्रकरण की जानकारी होते ही मान्य न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर दिया गया है एवं प्रतिवादी

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

कुशाग्र जैन बनाम बबिता जैन

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	934/2025	

संख्या 9 व अन्य लोगों के विरूद्ध आपराधिक कृत्य की कानूनी कार्यवाही अमल में लाई जा रही है। पैरा संख्या 16 में दर्ज इबारत इबारत कतई अस्वीकार है। वादी ने माननीय न्यायालय में अपने खातेदारी अधिकारों के लिये घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का वाद राजस्व न्यायालय में प्रस्तुत किया है उक्त अनुतोष राजस्व न्यायालय ही कानूनन प्रदान करने का क्षेत्राधिकार रखता है उक्त तथाकथित विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही शून्य व प्रभावहीन दस्तावेज है जिनको अलग से सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने की कानूनन कोई आवश्यकता नहीं है बल्कि उक्त अनुतोष भी राजस्व न्यायालय को ही क्षेत्राधिकार प्राप्त है। प्रतिवादी संख्या 9 ने गलत व मिथ्या आधार पर प्रार्थना पत्र पेश किया है जो खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 17 में दर्ज इबारत में दर्ज इबारत जिस प्रकार से तहरीर व तकमील की गई है अस्वीकार है। वादी को उक्त संव्यवहारों की कोई जानकारी नहीं है। प्रतिवादी संख्या 9 ने चालाकी करते हुये उक्त फर्जी कार्यवाहीया करके वादी की जमीन को हडपना चाहता है जिसको कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है । अतः प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 9 का प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जा.दी. खारिज किये जाने योग्य है । तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अधिवक्ता उभयपक्षकारान की बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी. पर समायत कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 13/05/2025 पारित करते हुये प्रतिवादी संख्या 9 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर वादी का वाद ख़ारिज फरमा दिया गया | जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय के समक्ष यह अपील प्रस्तुत की गयी है | 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 अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किये जाने से यह जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा घोषणा, इन्द्राज दुरुस्ती के प्रश्नाधीन वाद को सरसरी तौर पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करते हुये प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर वाद को ख़ारिज करने में तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटी कारित किया जाना प्रकट होता है | विधि के प्रावधानों के अनुसरण में कृषि आराजी के सम्बन्ध में प्रस्तुत वाद बाबत घोषणा व इन्द्राज दुरुस्ती में उक्त बिन्दु को तनकीवार साक्ष्य-सबूत का विस्तृत विवेचन करते हुये तय किया जाना आवश्यक होता है क्युकी कृषि आराजी के सम्बन्ध में घोषणा का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ राजस्व न्यायालय को ही कानूनन प्राप्त है | ऐसी स्थिति में सरसरी तौर पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क़ानूनी त्रुटी कारित की गयी है, ऐसेमें अपीलाधीन निर्णय

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

कुशाग्र जैन बनाम बबिता जैन

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
934/2025		

व डिक्री को निरस्त कर प्रकरण साक्ष्य-सबूत तनकीवार विस्तृत विवेचन करते हुये गुणावगुण पर निस्तारित किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझा जाता है |

अत: उपरोक्त विवेचन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 13/05/2025 निरस्त किये जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे तनकीयात कायम कर एवं साक्ष्य-सबूत प्राप्त कर बाद सुनवाई उभयपक्षकारान तनकीवार साक्ष्य-सबूतों का विस्तृत रूप से विवेचन करते हुये विधिसम्मत निर्णय व डिक्री पुन: पारित करे | तदनुसार अपील स्वीकार की जाती है |

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो |

निर्णय आज दिनांक 09/04/2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया |

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर