

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुकम

491
2026

ओमप्रकाश बनाम कैलाशचन्द
हुकम या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज

नम्बर व तारीख
अहकाम जो इस
हुकम की तामील
में जारी हुए

①

05/05/2026

आज यह पत्रावली वास्ते आदेश पेश हुई | संक्षेप में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि वादी के पिता स्व. श्री भंवरलाल उर्फ भौरीलाल के नाम राजस्व ग्राम जयचंदपुरा, पटवार हल्का विधाणी, भू-अभिलेख निरीक्षक समस्त जाति बागडा ब्राहमण निवासी-सूठियों की ढाणी, ग्राम विधाणी, तहसील सांगानेर जिला जयपुर। क्षेत्र गोनेर, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में साबिका आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 9 रकबा 16 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 18 रकबा 3 बीघा 2 बिस्व, खसरा नम्बर 21 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा खसरा नम्बर 23 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 24-25 रकबा 11 बीघा 2 बिस्वा खसरा नम्बर 56 रकबा 6 बिस्वा खसरा नम्बर 57 रकबा 13 बिस्वा खसरा नम्बर 63 रकबा 2 बीघा खसरा नम्बर 71 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 72 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा खसरा नम्बर 74 रकबा 18 बिस्वा खसरा नम्बर 78 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा खसरा नम्बर 82 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा खसरा नम्बर 80/88 रकबा 16 बिस्वा कुल किता 14 कुल रकबा 49 बीघा 16 बिस्वा राजस्व रिकॉर्ड में अंकित थी। उक्त वर्णित साबिका आराजी कृषि भूमि के हाल खसरा नम्बर 49 रकबा 3.80 हैक्टेयर खसरा नम्बर 52/179 रकबा 0.27 हैक्टेयर खसरा नम्बर 89 रकबा 0.25 हैक्टेयर खसरा नम्बर 93 रकबा 3.55 हैक्टेयर खसरा नम्बर 94 रकबा 0.17 हैक्टेयर खसरा नम्बर 112 रकबा 0.43 हैक्टेयर खसरा नम्बर 122 रकबा 0.62 हैक्टेयर खसरा नम्बर 133 रकबा 0.23 हैक्टेयर खसरा नम्बर 137 रकबा 0.06 हैक्टेयर खसरा नम्बर 138 रकबा 0.01 हैक्टेयर खसरा नम्बर 141 रकबा 0.05 हैक्टेयर खसरा नम्बर 142 रकबा 0.40 हैक्टेयर खसरा नम्बर 158 रकबा 0.38 हैक्टेयर खसरा नम्बर 164 रकबा 0.21 हैक्टेयर खसरा नम्बर 165 रकबा 0.30 हैक्टेयर खसरा नम्बर 171 रकबा 0.04 हैक्टेयर खसरा नम्बर 172 रकबा 0.19 हैक्टेयर खसरा नम्बर 173 रकबा 0.39 हैक्टेयर खसरा नम्बर 175 रकबा 0.65 हैक्टेयर खसरा नम्बर 111/185 रकबा 0.04 हैक्टेयर कुल किता 20 कुल रकबा 12.04 हैक्टेयर बने। साबिका खसरा नम्बरान से बने हाल खसरा नम्बरान में वादी की 0.54 हैक्टेयर भूमि कम कर दी गयी जो साबिका खसरा नम्बर 9 रकबा 16 बीघा 18 बिस्वा यानी 4.27 हैक्टेयर जो कि वर्तमान खसरा नम्बर 49 रकबा 3.80 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 52/179 रकबा 0.27 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 4.07 यानी 20 हैक्टेयर भूमि कर प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 13 के साबिका खसरा नम्बर 11 से बने हाल खसरा नम्बरान में सम्मिलित कर दी गयी। क्योंकि साबिका खसरा नम्बर 11 रकबा 36 बीघा 10 बिस्वा यानी 9.23 हैक्टेयर के बने हाल खसरा नम्बर 14 मिन रकबा 0.12 हैक्टेयर खसरा



राजस्व अपील प्राधिकारी
 जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

ओमप्रकाश बनाम कैलाशचन्द

तारीख हुक्म

491
2026

हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज

नम्बर व तारीख
अहकाम जो इस
हुक्म की तामील
में जारी हुए

2

नम्बर 15 मिन रकबा 0.14 हैक्टैयर खसरा नम्बर 11 रकबा 0.04 हैक्टैयर खसरा नम्बर 12 रकबा 0.27 हैक्टैयर खसरा नम्बर 13 रकबा 0.61 हैक्टैयर खसरा नम्बर 50 मिन रकबा 1.42 हैक्टैयर खसरा नम्बर 51 मिन रकबा 1.27 हैक्टैयर खसरा नम्बर 63 रकबा 0.59 हैक्टैयर खसरा नम्बर 66 मिन रकबा 1.30 हैक्टैयर खसरा नम्बर 67 रकबा 2.31 हैक्टैयर खसरा नम्बर 68 रकबा 0.53 हैक्टैयर खसरा नम्बर 71 रकबा 0.58 हैक्टैयर खसरा नम्बर 72 रकबा 0.57 हैक्टैयर खसरा नम्बर 73 रकबा 0.62 हैक्टैयर कुल किता 14 कुल रकबा 10.27 हैक्टैयर यानी 1.14 हैक्टैयर भूमि ज्यादा अंकित कर दी गयी तथा वादी की 0.20 हैक्टैयर भूमि कम कर प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 13 के खाते के हाल खसरा नम्बर 14 मिन रकबा 0.12 हैक्टैयर खसरा नम्बर 15 मिन रकबा 0.14 हैक्टैयर खसरा नम्बर 50 मिन रकबा 1.42 हैक्टैयर में दर्ज कर दी गयी। जो वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 5 लगायत 8 के नाम से राजस्व भू-अभिलेखों में अंकित है। वादी/रेस्पोंडेन्ट सं01 के साबिका खसरा नम्बर 78 रकबा 3 बीघा 8 बिस्व यानी 0.86 हैक्टैयर से बने हाल खसरा नम्बर 137 रकबा 0.6 हैक्टैयर खसरा नम्बर 138 रकबा 0.01 हैक्टैयर खसरा नम्बर 141 रकबा 0.05 हैक्टैयर खसरा नम्बर 142 रकबा 0.40 हैक्टैयर कुल किता 4 कुल रकबा 0.52 हैक्टैयर में वादी की 0.34 हैक्टैयर भूमि कम कर दी गयी। जो प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के साबिका खसरा नम्बर 81 से बने हाल खसरा नम्बरों में शामिल कर दी गयी जो प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के साबिका खसरा नम्बर 81 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा यानी 0.30 हैक्टैयर भूमि के हाल खसरा नम्बर 135 रकबा 0.18 हैक्टैयर खसरा नम्बर 136 मिन रकबा 0.67 हैक्टैयर कुल किता 2 रकबा 0.85 हैक्टैयर यानी 0.55 हैक्टैयर भूमि ज्यादा अंकित कर दी गयी। जिसमें वादी की 0.34 हैक्टैयर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के खसरा नम्बर 136 मिन रकबा 0.67 हैक्टैयर में शामिल कर दी गयी। साबिका नक्शे से हाल नक्शा ट्रेस का मिलान करने से स्पष्ट है कि वादी की 0.20 हैक्टैयर भूमि प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 13 तथा 0.34 हैक्टैयर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के नाम लगा दी गयी जिसको दुरुस्त किया जाना आवश्यक है। उक्त अभिवचन अपने वाद-पत्र में अंकित करते हुये दो भिन्न-भिन्न वादकारण अंकित किये गये कि दिनांक 02/09/2020 को प्रतिवादी संख्या 5 लगायत 8 ने मेड़ तोड़कर व जा करने का प्रयास किया तथा कहा कि उक्त भूमि हमारे नाम से लगी हुई है तथा हमने उक्त भूमि का बंटवारा कर लिया है। तथा अब उक्त भूमि हमारे हिस्से में है एवं दिनांक 06/07/2020 को प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 कुछ दीगर व्यक्तियों को लेकर वादी के कब्जे-काश्त की उक्त विवादित भूमि पर आये और उक्त भूमि को विक्रय करने बाबत बातचीत



राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

ओमप्रकाश बनाम कैलाशचन्द

तारीख हुकम

491/
2026

हुकम या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज

नम्बर व तारीख
अहकाम जो इस
हुकम की तामील
में जारी हुए

3

करने लगे। उक्त वाद कारण अंकित करते हुए घोषणा, रिकॉर्ड दुरूस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत होने पर वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये। जिस पर अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 ने उपस्थित होकर जवाब दावा पेश किया, जिसके पश्चात अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 व प्रतिवादी सं. 4 लगायत 13 द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा व वादी के वाद पत्र के आधार पर उक्त प्रकरण में 6 तनकियात कायम की गयी। तत्पश्चात अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की सुनवाई कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 10/04/2026 पारित करते हुये वादीगण का वाद स्वीकार कर लिया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी, जिस पर अधिवक्ता उभयपक्षों की बहस समाप्त कर इस न्यायालय द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब कर निर्णय किया जाना उचित समझा गया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त होने पर अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा उद्धरित तथ्यों के परिपेक्ष्य में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का विस्तृत रूप से अध्ययन व अवलोकन किया गया, जिससे प्रकरण में यह मुख्य विधिक बिन्दु जाहिर होता है कि भिन्न-भिन्न वाद कारण अंकित करते हुये भिन्न-भिन्न व्यक्ति समूहों के सम्बन्ध में कानूनन एक ही वाद पेश किया जा सकता है अथवा नहीं। इस सन्दर्भ में सुयोग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के माध्यम से तनकी संख्या 5 का निस्तारण करते हुये यह अंकित किया गया कि प्रतिवादीगण का उज्र है कि प्रतिवादी संख्या 4 लगा. 13 द्वारा यह भूमि क्रय की गयी है एवं वादी द्वारा भिन्न-भिन्न खातेदारों के विरुद्ध भिन्न-भिन्न वाद कारण अंकित करते हुये पृथक-पृथक दावा प्रस्तुत न कर एक ही दावा प्रस्तुत किया गया है, जिस कारण वादी का वाद चलने योग्य नहीं है। प्रतिवादीगण ने अपने उज्र को साबित करने हेतु कोई भी विधिक प्रावधानों का उल्लेख नहीं किया है, जिससे यह साबित हो कि वादी का वाद विधि विरुद्ध व मिसजोईन्डर ऑफ़ पार्टीज के दोष से ग्रसित है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में घोषणा के वाद हेतु कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है। कब्जे के सम्बन्ध में तनकी न. 1 के निर्णय से यह साबित हो चुका है कि विवादित भूमि पर वादी ही काबिज काश्त है। अतः तनकी संख्या 5 प्रतिवादीगण के विरुद्ध अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तय कर दी गयी, जबकी उक्त तनकी विधिक बिन्दु से सम्बन्धित होने से अधिनस्थ न्यायालय को सर्वप्रथम इस तनकी का निस्तारण कानूनी प्रावधानों के अनुरूप किया जाना आवश्यक था। अपीलार्थी द्वारा दौराने बहस माननीय सुप्रीम

4

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

कोई भी विधिक
विधि का उल्लेख

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

ओमप्रकाश बनाम कैलाशचन्द

तारीख हुक्म

491
2026

हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज

नम्बर व तारीख
अहकाम जो इस
हुक्म की तामील
में जारी हुए

(4)

कोर्ट ऑफ़ इण्डिया द्वारा अपील संख्या 1052/2019 में पारित निर्णय के माध्यम से निर्णय के बिन्दु संख्या 30 में प्रतिवादित सिद्धान्त उद्धरित कर यह स्पष्ट किया गया है कि भिन्न-भिन्न वाद कारण अंकित करते हुये पृथक-पृथक दावा प्रस्तुत किया जाना आवश्यक था एवं प्रश्नाधीन वाद उक्त नजीर के अध्ययधीन विधि विरुद्ध व मिसजोइन्डर ऑफ़ पार्टीज के दोष से ग्रहित होना स्पष्ट होता है, जो उचित प्रतीत होता है। इसके अतिरिक्त सीपीसी आदेश 02 नियम 03 में यह प्रावधान निहित है कि "उसके सिवाय जैसा अन्यथा उपबन्धित है वादी उसी प्रतिवादी या सयुक्त उन्ही प्रतिवादीयो के विरुद्ध कई वाद हेतुक एक ही वाद में संयोजित कर सकेगा और ऐसे वाद हेतुक रखने वाले कोई भी वादी जिनमे वे उसी प्रतिवादी या सयुक्ततः उन्ही प्रतिवादीयो के विरुद्ध सयुक्ततः हितबद्ध हो, ऐसे वाद हेतुक को एक ही वाद में संयोजित कर सकेगे।" किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्त एवं सीपीसी के आदेश 2 नियम 3 के प्रावधानों का अध्ययन किये बगैर ही तनकी संख्या 5 को तय करने में विधिक त्रुटी किया जाना प्रकट होता है। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को कायम की गयी समस्त तनकीयात का पृथक-पृथक विवेचन करते हुये उन्हें निस्तारित नहीं किया गया है, जबकी विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि प्रत्येक तनकीयात को आदेश 20 नियम 05 के अन्तर्गत पृथक-पृथक रूप से साक्ष्य-सबूतों को विवेचित करते हुये उन पर निर्णय पारित किया जाना आवश्यक होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में कानूनी त्रुटी प्रतीत होती है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा शेष तनकीयात का निर्यात किये जाते वक्त पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं मौखिक साक्ष्यो व जिरह का समुचित परिक्षण/विवेचन किया जाना प्रकट नहीं होता है जबकी अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध बयानों व जिरह का अवलोकन किये जाने से यह स्पष्ट होता है कि वादी कैलाशचन्द दत्तक पुत्र स्व. भंवरलाल ने यह तथ्य स्वीकार किया है कि उसके द्वारा साबिक खसरा नम्बर व हाल खसरा नम्बरान की सीमाज्ञान व नाप जोख की कोई कार्यवाही नहीं करवायी गयी है एवं यह तथ्य भी जिरह में स्वीकार किया है कि खसरा नम्बर 9, खसरा नम्बर 11/83 की दक्षिण की तरफ है। प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 13 के पूर्वजो ने भूमि वादग्रस्त जो उनके नाम दर्ज है उसको मेरे भाई बन्धुओं से खरीदी, तब से ही काबिज काशत है। खसरा नम्बर 175 रकबा 0.65 हैक्टेयर मेरी खातेदारी में है, खसरा नम्बर 175 में से 0.2588 हैक्टेयर भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अवाप्त करली है जो अवाप्ति सड़क में जाने से हुई है। वर्तमान में उक्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

ओमप्रकाश बनाम कैलाशचन्द

तारीख हुक्म

491/2026

हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज

नम्बर व तारीख
अहकाम जो इस
हुक्म की तामील
में जारी हुए

5

भूमि की खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम से है। यह कहना सही है कि मेरे द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण को पक्षकार नहीं बनाया गया है। उक्त कथन अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर मौजूद थे परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण को पक्षकार संयोजित किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित कर दिये गये, जिससे अपीलाधीन निर्णय व डिक्री त्रुटीपूर्ण प्रतीत होता है। इसके अतिरिक्त पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवं जिरह के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि वादी स्वयं द्वारा अपने पित की सम्पत्ति का हकृत्याग करना एवं उसी सम्पत्ति की घोषणा का अनुतोष चाहे जाने के विरोधाभासी तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जाहिर किये गये हैं किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के तथ्यों एवं साक्ष्य व जिरह का समुचित परिक्षण एवं अध्ययन किये बगैर ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया जाना जाहिर होता है। ऐसी स्थिति में अपील के इस स्तर पर ही प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को सर्वप्रथम तनकी संख्या 5 में निहित विधिक बिन्दुओं को निस्तारित करते हुये पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्य-सबूतों एवं दस्तावेजात को विस्तृत रूप से विवेचित कर हुये शेष समस्त तनकीयात का निस्तारण कर विधिसम्मत निर्णय व डिक्री पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझा जाता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 10/04/2026 खारिज किये जाते हैं एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे बाद सुनवाई उभयपक्षकारान उपरोक्त विवेचन में उल्लेखित विधिक प्रावधानों के परिदृश्य में साक्ष्य-सबूतों एवं दस्तावेजात को प्रत्येक तनकीवार अलग से विस्तृत विवेचन करते हुये विधिसम्मत निर्णय व डिक्री पुनः पारित करे। तदनुसार अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है।

पत्रावली फैसल शुमार की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 05/05/2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर