राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	637/2018 छोटू बनाम बजरंगलाल हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
24/11/2025	पत्रावली प्रस्तुत हुई। अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस दिनांक 30/06/2025 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 जाप्ता दीवानी पर सुनी गयी। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। दौराने बहस उद्धरित तथ्यों के परिपेक्ष्य में प्रकरण की इस स्टेज पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 जाप्ता दीवानी स्वीकार किया जाना न्यायोचित्त प्रतीत नही होता है। अत: प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 जाप्ता दीवानी अस्वीकार कर ख़ारिज किया जाता है। तत्पश्चात अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस अपील के गुणावगुण पर सुनी गयी। पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु दिनांक 28/11/2025 को पेश हो। राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	
28/11/2025	आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। संक्षेप में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि रेस्पो. संख्या 7 व 8 ने अपीलार्थी व रेस्पो. संख्या 1 लगा. 6 व रेस्पो. संख्या 9 लगा. 11 के विरुद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा का इस आशय का पेश किया कि आराजी खं.नं. 152/1 रकबा 10 बीघा 1 विस्वा वाकै ग्राम रेनवाल तह. किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर राज. में स्थित है जिसमें वादीगण का 30/201 हिस्सा जमाबन्दी राजस्व रिकोर्ड में दर्ज है तथा शेष हिस्सा प्रतिवादी सं. 1 लगा. 7 सहखातेदारों के नाम राजस्व रिकोर्ड जमाबन्दी में दर्ज है इस प्रकार उपरोक्त आराजीयात वादीगण व प्रतिवादी सं. 1 लगा. 7 के संयुक्त खातेदारी में जमाबन्दी में दर्ज है जिस पर वादीगण व प्रतिवादी सं. 1 लगा. 7 अपने अपने हिस्सें पर मौके पर काबिज काश्त होकर भूमि का उपयोग-उपभोग करते आ रहे है। वाद पत्र के मद सं. 1 में वर्णित आराजीयात का वादीगण व प्रतिवादी सं. 1 लगा. 7 के मध्य पारस्परिक सहमति से आपस में मौखिक रूप से विभाजन हो रखा है ओर उसी पारस्परिक विभाजन के अनुसार वादीगण अपने हिस्सें की आराजीयात पर काबिज होकर पोल गाडकर तारबन्दी कर रखी हैं जिस पर वादीगण वर्तमान में मौके पर काबिज होकर उक्त आराजीयात की काश्त करते है एवं उपयोग उपभोग करते आ रहे है ओर अपने हिस्सें की जमीन को वादीगण ने काफी उन्नत व विकसित कर रखी है। वादीगण के मौके पर काबिज काश्त की भूमि से प्रतिवादीगण का कोई सम्बन्ध नहीं है। उक्त आराजीयात अविभाजित है जिसका विधिक रूप से मौके के कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन करवाने के लिए वादीगण ने प्रतिवादीगण को कई बार कहा परन्तु प्रतिवादीगण हमेशा आश्वासन देते आ रहे है कि समय मिलने पर विधिक रूप से वादग्रस्त भूमि का विभाजन करवा लेगे जिससे वादीगण आश्वस्त होकर मौके पर अपने हिस्से पर आराजीयात पर काबिज है। वादग्रस्त आराजीयात का विधिक रूप से विभाजन नहीं होने से अब प्रतिवादी सं. 1 लगा. 7 की नियत में फितुर आने लग गया है जिसके कारण आजकल आयेदिन वादीगण के कब्जे काश्त राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

छोटू बनाम बजरंगलाल

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

में मजाहमत करने लगे है और कब्जा करने की चेष्टा करते है इशी आशय से दिनाक 25.12.17 को वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादी सं. 1 लगा. 7 एक राय होकर वादीगण की मौके पर तारबन्दी की हुई भूमि पर आये और तारबन्दी हटाकर कब्जा करने की कोशिश की तो वादीगण ने उनको ऐसा करने से मना किया और विधिक रूप से मौके के क़ब्जे काश्त के अनुसार वादग्रस्त भूमि का विधिक रूप से विभाजन करवाने को कहा तो प्रतिवादीगण इंकार हो गये ओर वादीगण को उनके मौके के कब्जे काश्त से बेदखल कर मनचाही जगह कब्जा करते हुये वादग्रस्त भूमि का बेचान व हस्तान्तरण करने की धमकी दी इसलिए वादीगण को अपने हक व अधिकारों की सुरक्षा के लिए यह वाद बाबत विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा विरुद्ध प्रतिवादीगण पेश करना आवश्यक हुआ है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पेश होने पर दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली फोलोअप केम्प सांभर लेक में नियत किया गया, जिस पर प्रतिवादी सं. 4 स्वंय उपस्थित होकर जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम पेश किया। प्रतिवादी सं. 1 लगाए 3 व 5 लगा. 10 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी। तहसीलदार कि. रेनवाल से मौका रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात एवं वादीगण व प्रतिवादी सं. 4 ने सहमति से वाद को प्राथमिक डिक्री किये जाने का निवेदन किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 27/06/2018 पारित करते हुए आराजी खं.नं. 152/1 रकबा 10 बीघा 1 विस्वा वाकै ग्राम रेनवाल तह. कि.रेनवाल जिला जयपुर राज. का मौके पर कब्जेंनुसार अलहदा अलहदा किया जाकर तहसीलदार कि० रेनवाल को 2 प्रतियो मे नक्शे कुरेजात तैयार कर भिजवाये जाने के आदेश प्रदान किये गये | जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय के समक्ष यह अपील प्रस्तुत की गयी है | जिस पर अधिवक्ता उभयपक्ष की मौखिक बहस अपील के गुणावगुण पर सुनी गयी |

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया | दौराने बहस अपीलार्थी द्वारा मुख्य रूप से यही आपत्ति दर्ज करवायी गयी है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत काउन्टर क्लेम का विधिवत निस्तारण किये बगैर मौके पर कब्जे अनुसार कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार कर तलब करने हेतु अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित करने में विधिक त्रुटी कारित की गयी है | इस सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का मय अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय व डिक्री का अवलोकन किये जाने से अपीलार्थी की आपत्ति उचित प्रतीत होती है | विधि में निहित प्रावधानों के अनुसरण में अधीनस्थ न्यायालय के लिये यह आवश्यक था कि वे विधिक प्रक्रियाओ की अनुपालना करते

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

छोटू बनाम बजरंगलाल

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

हुए काउन्टर क्लेम का विधिसम्मत निस्तारण करते हुये अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी (बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स) के आधार पर समान अनुपात में भूमि प्रदान किया जाना सुनिश्चित किया जाना चाहिये था किन्तु ऐसा नही कर अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक त्रुटी कारित किया जाना जाहिर होता है |

अत: उपरोक्त विवेचन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 27/06/2018 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे विधिक प्रक्रियाओ की अनुपालना करते हुए बाद सुनवाई उभयपक्षकारान काउन्टर क्लेम का विधिसम्मत निस्तारण करते हुए अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी (बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स) के आधार पर एवं रास्ते की उपलब्धता सुनिश्चित करने के तथ्य को संज्ञान में रखते हुये विधिसम्मत प्राथमिक निर्णय व डिक्री पुन: पारित करे | तदनुसार अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है |

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो |

निर्णय आज दिनांक 28/11/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया |

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर