राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

163/2020 / 205/2020 मनमोहन बनाम मदनमोहन

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
22/12/2025	पत्रावली प्रस्तुत हुई। अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित। अधिवक्ता उभयपक्ष ने अपनी-अपनी लिखित बहस के आधार पर अपील का निस्तारण किये जाने का निवेदन किया। अतः पत्रावली निर्णय हेतु रिजर्व की जाती है। पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु दिनांक 26/12/2025 को पेश हो। राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	
26/12/2025	आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु पेश हुई। संक्षेप में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि रेस्पो. संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा इस आशय के साथ प्रस्तुत किया है कि वादी एवं प्रतिवादीगणो की संयुक्त कब्जे काश्त खातेदारी की भूमि खसरा नं 1262 रकबा 0.01 है, खसरा नं 1263 रकबा 0.56 है, खसरा नं 1264 रकबा 0.46 है, कुल किता 3 कुल रकबा 1.03 हैक्टेयर ग्राम बस्सी तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित है। वादग्रस्त भूमि में वादी का 1/3 हिस्सा है एवं शेष प्रतिवादीगणों का भिन्न-भिन्न हिस्सा है जिसे सहकाश्तकारों ने हिस्सेनुसार मनबट से बांटाकर काबिज रहकर उपयोग उपभोग कर रहे है तथा काबिज काश्त है। कानूनन वादग्रस्त भूमि का विभाजन नहीं हुआ है तथा खाता सामलाती ही चला आ रहा है तथा लगान सामलाती ही जमा कराते चले आ रहे है। कानूनन वादग्रस्त भूमि का विधिसम्मत बंटवारा नही हुआ है। कानूनन जब तक बंटवारा नही हो जाता है प्रत्येक सहकाश्तकार का प्रत्येक इंच भूमि पर समान हक अधिकार होता है। कोई भी सहकाश्तकार वादग्रस्त भूमि के विशिष्ट भू-भाग को अपनी नहीं कह सकता है ना ही विशिष्ट भू-भाग का बेचान कर सकता है एवं ना ही विशिष्ट भू-भाग पर निर्माण कर कृषि से अकृषि में परिवर्तित कर सकता है। वादग्रस्त भूमि में सहकाश्तकारो की संख्या अधिक होने व आबादी के नजदीक आने से अब कृषि योग्य भूमि नहीं रही है एवं कुछ सहकाश्तकार भूमि वादग्रस्त पर बिना बंटवारा करवाये ही विधि विरूद्ध रूप से प्लाटिंग करने व अवैध रूप से निर्माण करने, रोड निर्माण कर कृषि से अकृषि में परिवर्तित करने पर आमादा हो रहे है। इसी कम में वादी का वादग्रस्त भूमि में 1/3 हिस्सा है पर वादी के बाहर रहने व हर समय वादग्रस्त भूमि पर उपस्थित नही रहने का फायदा उठाते हुए प्रतिवादी सं 1 ने अन्य सहकाश्तकारो की मदद से वादी के हिस्से की भूमि को सम्मिलित करते हुए अवैध रूप से रोड निर्माण शुरू कर दिया है व प्लाटिंग की कार्यवाही शुरू करदी है। कृषि से अकृषि में परिवर्तित करने में उनके इस कार्य मे स्थानीय भूमाफिया सहयोग कर रहे है एवं विरोध करने पर वादी को धमकी देते हैं कि आप अपनी भूमि के भुगंडे लेकर चले जाओ अन्यथा हमतो तुम्हारी साईड की भूमि पर प्लाटिंग करेंगे। जमाबन्दी में क्या है वह धरी रह जावेगी और हम प्लाटिंग कर के पब्लिक बसा देंगे	

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

मनमोहन **बनाम** **मदनमोहन**

तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज

तुम हमारा कुछ नही कर सकते है। थाने तहसील सभी हमारे है एवं प्रतिवादीगण अवैध रूप से कृषि से अकृषि में परिवर्तित कर प्लाटिंग करने पर आमादा हो रहे है एवं अवैध निर्माण कार्य करने को आमादा हो रहे है। जिसका की उन्हें बिना बंटवारा करवाये व बिना किस्म परिवर्तित करवाये कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं है। कानून का सुस्थापित सिद्धान्त है कि कोई भी व्यक्ति चाहे वह खातेदार हो या कोई अन्य बिना किस्म परिवर्तित करवाये एवं बिना बंटवारा करवाये बिना किस्म परिवर्तन नहीं करा सकता है। ना ही अवैध रूप से प्लाटिंग कर सकता है। ना ही अवैध रूप से निर्माण कर सकते है परन्तु अब सुचारू रूप से काबिज रहकर काश्त करना संभव नही रहा है इसलिए बंटवारा करवाना आवश्यक हुआ है। वादी को वाद कारण दिनांक 9.4.17 को तब उत्पन्न हुआ जब वादी अपनी भूमि वादग्रस्त को संभालने आया तो वादी ने देखा कि कुछ सहकाश्तकार विधि विरूद्ध रूप से वादी की भूमि में प्रवेश कर नाप जोख कर रहे है व निर्माण सामग्री डाल रखी है एवं रोड निर्माण का कार्य कर रहे है। एवं अवैध निर्माण का प्रयास कर रहे है एवं नींव आदि खोदने का कार्य कर रहे है। वादी द्वारा इनका विरोध करने पर उन्होने वादी से कहा कि हमने प्रतिवादी नं 1 के साथ मिलकर वादग्रस्त भूमि पर प्लाटिंग का निर्णय ले लिया है तुम यहां पर हर समय नही रहते हो अतः आप कुछ भूगडे लेना चाहते हो तो ले लो वरना हमतो रोड निर्माण कर प्लाटिंग करेंगे व पब्लिक बसा देंगे व निर्माण करेंगे रोड रोड तुम्हारी रह जायेंगी। जमाबन्दी से क्या होता है मौके पर हमतो प्लाटिंग कर कृषि से अकृषि में परिवर्तित कर रहे है। वादी द्वारा विरोध करने पर वादी को अवैध रूप से धमकी दी है कि थाने तहसील कोर्ट कचहरी हमारे है हम उंची पहुंचवाले लोग है। प्रतिवादी सं 1 के लिए कहा कि वह पुलिस मे थाने कोर्ट कचहरी आदि मे बड़े लोगों के साथ बैठते है वो हमारा कुछ नही कर सकते है। इस प्रकार वादी को वाद कारण उत्पन्न हुआ जो निरन्तर जारी है। वाद पत्र के अन्त में ईस्तदुआ चाही गयी कि वाद वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण बावत विभाजन स्वीकार कर भूमि वादग्रस्त खसरा नं 1262 रकबा 0.01 है, खसरा नं 1263 कबा 0.56 है, खसरा नं 1264 रकबा 0.46 है. कुल किता 3 कुल रकब 1.03 हैक्टेयर ग्राम बस्सी तहसील बस्सी जिला जयपुर का विभाजन बाई मिटस एण्ड बाउण्ड के आधार पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार सहकाश्तकारो के मध्य किया जाकर पर्चा खातेदारी व लगान पृथक पृथक किया जावे एवं प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत होने पर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये। तत्पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 की तामिल होने पर प्रतिवादी संख्या 1 की और से दिनांक 25/04/2017 को अधिवक्ता ने वकालतनामा

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का पेश किया एवं प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का जवाब व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 04 सीपीसी का पेश किया तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली जवाब दावा व बहस प्रार्थना पत्र में नियत की गयी, जिसके उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 08/06/2018 एवं अन्तिम निर्णय व डिक्री दिनांक 15/07/2019 पारित की गयी | जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा पृथक-पृथक दौ अपीले क्रमश: 205/2020 व 163/2020 प्रस्तुत की गयी | जिसमे उभयपक्ष ने अपनी-अपनी लिखित बहस के आधार पर अपील का निस्तारण किये जाने का निवेदन किया गया | अत: इस एक ही निर्णय के माध्यम से दोनों अपीलों का निस्तारण किया जा रहा है | निर्णय की एक-एक प्रति दोनों अपीलों में सलग्न की जावे |

अधिवक्ता उभयपक्ष की लिखित बहस पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया | उद्धरित तथ्यों के परिपेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का मय अपीलाधीन निर्णय व डिक्रीयो के अवलोकन किये जाने से यह जाहिर होता है कि मूल वाद विभाजन का है, जिसमे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि का उभयपक्षों की उपस्थिति में विभाजन किया जाकर अलग-अलग लगान निर्धारित किया जाकर कुर्रेजात रिपोर्ट तहसीलदार बस्सी से तलब करने के आदेशो के साथ अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 08/06/2018 पारित की गयी है एवं प्राथमिक डिक्री की अनुपालना में तहसीलदार से प्राप्त कुर्रेजात रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन अन्तिम निर्णय व डिक्री दिनांक 15/07/2019 के माध्यम से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सहखातेदारान के मध्य विभाजन अन्तिम रूप से किया गया है, जिसमे कोई तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटी जाहिर नही होती है एवं विधि अनुसार एवं खातेदार के काश्तकारी अधिकारों के मध्यनजर सहखातेदारान के मध्य विभाजन एक आवश्यक प्रक्रियां है, जिसे अपीलार्थी द्वारा उठाये गये तकनीकी बिन्दुओ के आधार पर निरस्त किया जाना उचित प्रतीत नही होता है |

ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 08/06/2018 व अन्तिम निर्णय व डिक्री दिनांक 15/07/2019 विधिसम्मत प्रतीत होने से यथावत रखे जाकर दोनों अपीले क्रमश: 205/2020 व 163/2020 अस्वीकार कर ख़ारिज की जाती है |

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो |

निर्णय आज दिनांक 26/12/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया |

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर