राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	गोपाललाल बनाम छिगनलाल हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
29/10/25	पत्रावली प्रस्तुत हुई	अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित	अधिवक्ता उभयपक्ष की मौखिक बहस पत्रावली पर सुनी गयी	पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु दिनांक 31/10/2025 को पेश हो	राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	
31/10/25	आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई	संक्षेप में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि रेस्पो. संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद मय प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का इस आशय का पेश किया कि राजस्व ग्राम दौलतपुरा पटवार क्षेत्र दौलतपुरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र बगवाडा, तहसील आमेर, जिला जयपुर की सरहद में कृषि भूमि खाता संख्या नया 156 खाता पुराना 151 के खसरा नम्बर 580 रकबा 0.1400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 766 रकबा 0.1300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 767 रकबा 0.1100, खसरा नम्बर 768 रकबा 0.0900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 769 रकबा 0.1700 कुल किता 5 कुल रकबा 0.6400 हैक्टेयर में वादी का हिस्सा 1/4 निहित है	राजस्व अभिलेख जमाबन्दी अनुसार शेष हिस्सा प्रतिवादीगण के नाम से दर्ज एवं अंकित चला आ रहा है	प्रार्थीयां उपरोक्त वर्णित खाते की उपरोक्त वर्णित रकबा भूमि में अपने हिस्से की भूमि पर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार की हैसियत से निरन्तर काबिज काश्त चली आ रही है और अपने हिस्से अनुसार राजस्व लगान अदा करती आ रही है	चूँकि वाद अधीन कृषि भूमि प्रार्थी व अप्रार्थीगण की सयुक्त खातेदारी में दर्ज एवं अंकित चली आ रही है इसलिये प्रार्थी ने समय-समय पर अप्रार्थीगण को वादअधीन कृषि भूमि मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स के आधार पर विधिक विभाजन करवाने हेतु कहा	पूर्व में तो अप्रार्थीगण मौके पर कब्जे काश्त में बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स के आधार पर विधिक विभाजन करवाने हेतु हामी भरते रहे परन्तु अब प्रार्थीगण की नियत में फितूर आ गया और वादअधीन कृषि भूमि का विधिक विभाजन करवाये बिना ही वादग्रस्त आराजी को विक्रय हस्तान्तरण, खुर्द-बुर्द कर विशिष्ट भू-भाग पर निर्माण कार्य करने हेतु उतारू हो गया	जबकी विधि अनुसार जब तक सयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि का विधिक विभाजन नही हो जाता है तब तक सयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि का विक्रय हस्तान्तरण एवं निर्माण कार्य नही किया जा सकता है क्योकि विधिअनुसार सयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि के प्रत्येक इन्च भाग पर सह-हिस्सेदार काश्तकार का विधिक कब्जा एवं विधिक रिकार्डेड खातेदारी अधिकार निहित होते है	वाद पत्र के अन्त में ईस्तदुआ चाही गयी कि राजस्व ग्राम दौलतपुरा पटवार क्षेत्र दौलतपुरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र बगवाडा, तहसील आमेर, जिला जयपुर की सरहद में कृषि भूमि खाता संख्या नया 156 खाता पुराना 151 के खसरा नम्बर 580 रकबा 0.1400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 766 रकबा 0.1300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 767 रकबा 0.1100, खसरा	राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	

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

नम्बर 768 रकबा 0.0900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 769 रकबा 0.1700 कुल किता 5 कुल रकबा 0.6400 हैक्टेयर में मौके एवं कब्जे काश्त के मध्य बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स के आधार पर विधिक करवाये बिना, उक्त खसरा की भूमि अथवा उसके किसी भी भाग को किसी भी प्रकार से बैचान-हस्तान्तरण, अनुबन्ध, बक्शीश, वसीयत रहन मोरगेज इत्यादि करने एवं ऐसे किसी भी लेख्य पत्र का पंजीयन करने से निषेद्ध रहे तथा राजस्व रिकार्ड एवं मौका की यथास्थिति बनायी रखी जावे।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद मय प्राथना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस समायत कर आदेश दिनांक 28/03/2025 पारित करते हुये विवादग्रस्त भूमि की मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने के आदेश प्रदान किये गये तत्पश्चात प्रतिवादीगण की और से बावजूद तामील अनुपस्थित रहने पर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06/06/2025 पारित करते हुये प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा को ता-फैसला मूल वाद तक पाबन्द 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 सुनी गयी।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। उद्धरित तथ्यों के परिपेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किये जाने से यह जाहिर होता है कि विचाराधीन प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा से सम्बन्धित मूल वाद विभाजन का है, ऐसे में पक्षकारान के मध्य विभाजन होकर अलग-अलग खाता कायम होने से पूर्व यदि विवादग्रस्त भूमि पर निर्माण इत्यादि कर उसके कृषि स्वरूप को अकृषि में परिवर्तित किया जाता है अथवा मौके पर कब्जे काश्त की स्थिति तथा राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन किया जाता है तो प्रकरण में अनावश्यक नवीन विवाद उत्पन्न होकर पेचीदगीयां बढना सम्भव है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधिसम्मत एवं न्यायोचित्त प्रतीत होता है। इसके अतिरिक्त अपीलार्थी प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन व अपूर्तनीय क्षति के बिन्दु को अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहे है। अत: अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06/06/2025 यथावत रखा जाकर अपील अपीलार्थी ख़ारिज की जाती है।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 31/10/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर