राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	कैलाश बनाम महाशिव एस्टेट 529/2025 हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
25.9.25	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 29/09/2025 को पेश हो। राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	
29.9.25	आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। संक्षेप में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय एक वाद बाबत बंटवारा व स्थायी निषेधाज्ञा इस आशय के साथ प्रस्तुत किया है कि वादी एवं प्रतिवादी सं. 1 लगायत 23 की संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 120 रकबा 0.0100 हेक्टेयर, खसरा नम्बर 131 रकबा 2.7700 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 134 रकबा 2.4500 हैक्टेयर, किता तीन कुल रकबा 5.2300 हैक्टेयर वाके ग्राम सरपुरा, पटवार मण्डल फूटोलाव, तहसील आँधी, में स्थित हैं। विवादग्रस्त भूमि में वादी का संयुक्त हिस्सा 2/5 भाग तथा शेष हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 23 के नाम से मुताबिक राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी व पैतृक हिस्सा अनुसार दर्ज रिकार्ड है। जो कि राजस्व रिकार्ड में उपरोक्तानुसार वादी व प्रतिवादी सं. 1 लगायत 23 के नाम दर्ज रिकार्ड चली आ रही है। राजस्व रिकार्ड में भूमि गणेशी पत्नि रामप्रताप जाति हरियाणा ब्राहम्ण के नाम से दर्ज रिकार्ड है, गणेशी का देहान्त हो चुका है जिसके वारिसान में प्रतिवादी संख्या 19 लगायत 23 पौत्र वारिसान रहे हैं। वादी व प्रतिवादीगण ने अन्दाजन रकबा के आधार पर अपने बटवारा कर रखा है, तथा इसी कदर वादी व प्रतिवादीगण मौखिक अपने हिस्सेनुसार भूमि का मौखिक बटवारा कर अपने-अपने हिस्से पर काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे हैं, और इसी अनुपात मौखिक बटवारानुसार राजस्व लगान अदा करते आ रहे हैं। किन्तु उक्त भूमि जिन्हे आगे विवादित भूमि कहा गया हैं, का आज तक विधिवत तकास्मा नहीं हुआ हैं। वादी को अपने हिस्से की भूमि को डवलप, उन्नत करने तथा भूमि का रूपान्तरण करवाने हेतु बटवारा करवाने की अत्यन्त आवश्यकता हैं। जिसे लिए वादी ने कई दफा प्रतिवादीगण को सहमति देकर आपसी सहमति से बटवारा करवाने तथा भूमि वादग्रस्त का खाता व पर्चा अलग से कायम करवाने हेतु निवेदन किया परन्तु उन्होने बटवारा करवाने हेतु सहमति नहीं दी तथा बारम्बार टालमटोल करते आये हैं। अभी हाल ही में दिनांक 28.06.2024 को वादी ने प्रतिवादीगण से निवेदन किया कि हम सभी अपने अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त हैं तथा हम सभी क्यो न इस विवादित आराजियात का विधिवत तकासमा करवा कर अपना राजस्व रिकार्ड में अलग-अलग खाता व लगान कायम करवा लेवें, जिससे कि उक्त भूमि का राजस्व रिकार्ड में तकासमा हो जावें, परन्तु प्रतिवादीगण ने किसी भी प्रकार से राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	कैलाश बनाम महाशिव एस्टेट हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	529/2025	

तकासमा करवाने की बात से कतई इनकार कर दिया तथा कहाँ कि हमे कोई तकासमा नहीं करवाना हैं, तुम्हे जो करवाना है, करवा लो। इसलिये वादी के लिये यह आवश्यक हो गया कि वादीविवादित भूमि का तकासमा माननीय न्यायालय द्वारा विधिवत बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स करवावे तथा विवादित भूमि का राजस्व रिकार्ड भी अलग से कायम करवावे तथा जब तक माननीय न्यायालय द्वारा तक़ासमा बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स किया जाकर राजस्व रिकार्ड व लगान अलग-अलग कायम नहीं किया जाता, तब तक प्रतिवादीगण को जरीये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करवायें कि विवादित भूमि पर किसी भी प्रकार का कच्चा पक्का निर्माण, बाउण्ड्रीवाल, पुख्ता तामीरात, तारबन्दी आदि नही करें, विवादित भूमि के किसी भी हिस्से का बैचान किसी अजनबी केता को न करें, तथा वादी को उसकी काबिज शुदा विवादित भूमि से बेदखल कर कब्जा किसी दीगर को न करवावें तथा वादी को वादी के हिस्से से बेदखल नहीं करें तथा वादी को शान्ति पूर्वक उपयोग उपभोग, फसल काश्त करने देवें इस अमर की निषेधाज्ञा प्राप्त करने का वादी मुश्तहक है, अन्यथा वादी को फिजूल की कानूनी चाराजोही व मूकदमेंबाजी का शिकार होना पडेगां, जिससे वादी के कृषि अधिकारो पर कुठाराघात होगां और अपूर्तनीय क्षति का सामना करना पडेगा। वाद पत्र के अन्त में अनुतोष चाहा गया कि वाद वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आधार पर डिक्री किया जावे कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 129 रकबा 0.0100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 131 रकबा 2.7700 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 134 रकबा 2.4500 हैक्टेयर, किता तीन कुल रकबा 5.2300 हैक्टेयर वाके ग्राम सरपुरा, पटवार मण्डल फूटोलाव, तहसील आँधी, जिला जयपुर का विधिवत तकासमा वाद खण्ड 2 (दो) अनुरूप व राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्सानुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स मौका, कब्जानुसार किया जाकर राजस्व रिकार्ड व लगान अलग-अलग कायम किया जायें एवं प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत होने पर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये। तत्पश्चात प्रतिवादी संख्या 1,5,8,9,18 की और से उनके अधिवक्ता श्री शशांक चतुर्वेदी ने वकालतनामा मय जवाब दावा पेश किया। प्रतिवादी संख्या 2,4,10,12,13 व 14 की और से उनके अधिवक्ता श्री कृष्ण कुमार शर्मा ने वकालतनामा पेश किया एवं प्रतिवादी सख्या 3,6,7,11,15 से 17, 19 से 23 बाद तामील अनुपस्थित रहने पर उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाते हुये प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 04/11/2024 पारित की गयी। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत हुई। जिसमे

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	कैलाश बनाम महाशिव एस्टेट हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज 529/2025	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

उभयपक्ष ने अपनी-अपनी लिखित बहस के आधार पर अपील का निस्तारण किये जाने का निवेदन किया गया |

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 प्राथमिक निर्णय व डिक्री अवलोकन किये जाने से यह जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय के माध्यम से उभयपक्षों के राजस्व रिकार्ड में अंकित हिस्से अनुसार, मौके पर कब्जे को ध्यान में रखते हुये सरस-नरस के आधार पर वादी के वाद को प्राथमिक डिक्री किया गया है जबकी सहखातेदारान के मध्य विभाजन एक आवश्यक प्रक्रियां है, जिसमे सभी पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देकर अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी (बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स) के आधार पर प्रत्येक सहखातेदार को विभाजन में प्रस्तावित होने वाली आराजी तक पहुंच हेतु रास्ते की उपलब्धता को सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होता है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा नही कर सरसरी तौर अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित की गयी है, जो उचित एवं विधिसम्मत प्रतीत नही होता है | अत: अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 04/11/2024 निरस्त किये जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उभयपक्षों की पुन: सुनवाई कर अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी (बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स) के आधार पर रास्ते की उपलब्धता को सुनिश्चित करते हुये विधिसम्मत प्राथमिक 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 29/09/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया |

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर