राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	सौरभ बनाम अशोक 560/2025 हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
01/09/25	पत्रावली प्रस्तुत हुई। अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पत्रावली पर सुनी गयी। पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु दिनांक 10/09/2025 को पेश हो। राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	
10/09/25	आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु पेश हुई। अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस में निवेदन किया है कि रेस्पो. ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विभाजन का दावा पेश किया। दिनांक 30/05/2000 को पिता की मृत्यु हो जाने के पश्चात दोनों भाई रिकार्ड पर लिये गये। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 18/02/2025 को जवाब दावा पेश कर कथन किया कि विवादग्रस्त भूमि पूर्व से विभाजित है, जिसके पश्चात भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सरसरी तौर पर प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 25/02/2025 पारित किये जाने में क़ानूनी त्रुटी कारित की है। दिनांक 09/06/2000 को हमारे सभी के बीच M.O.U. हुआ था, जिस पर सभी व्यक्तियो के हस्ताक्षर थे एवं सभी पक्षकारान की सहमती से आर्बिटेटर नियुक्त किया गया। अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आर्बिटेटर का अवार्ड पेश किया है, जिन्होंने विवादगस्त भूमि का विभाजन कर दिया था, इस कारण भूमि का पुनः विभाजन नही हो सकता है। प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का पेश कर निवेदन किया की वादी का वाद बार्ड बाई रेस्ज्युडीकेटा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी तथ्यों को ध्यान में नही रखते हुये प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 25/02/2025 पारित किये जाने में क़ानूनी त्रुटी कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय को तनकीहात बना कर साक्ष्य सबूत के आधार पर निर्णय पारित किया जाना चाहिए था। अवार्ड पर भी पक्षकारो के हस्ताक्षर है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों का संज्ञान लिए बगैर एवं क़ानूनी प्रावधानों के विपरीत जाकर अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 25/02/2025 पारित किये जाने में तथ्यात्मक एवं क़ानूनी त्रुटी कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री की आड़ में रेस्पो. विवादग्रस्त भूमि से अपीलार्थी को बेदखल करने पर आमादा हो रहे है, जिससे अपीलार्थी को अपूर्तनीय क्षति कारित हो रही है। अतः अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय व डिक्री की क्रियान्विति स्थगित रखी जाने के आदेश प्रदान किये जावे। अधिवक्ता रेस्पो. ने अपनी बहस में निवेदन किया कि विवादग्रस्त भूमि सहखातेदारी की भूमि है, को अपीलार्थी स्पष्ट करे एवं यदि अपीलार्थी विवादग्रस्त भूमि को सहखातेदारी की भूमि स्वीकार करते है तो विभाजन राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के अनुसार ही हो सकता है। रेस्पो. ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विभाजन का दावा पेश किया। विवादगस्त भूमि का विभाजन सक्षम	

Moh!

न्यायालय ही कर सकता है, आर्बिटेटर नही कर सकता है, क्योकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में विभाजन हेतु एक विशेष धारा है | अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष M.O.U. का हवाला देते हुये निवेदन किया कि विभाजन नही हो सकता है, परन्तु यह बिन्दु कुर्रेजात पर उठाते कि M.O.U. के अनुसार कुर्रेजात बने है अथवा नही | अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सिर्फ कुर्रेजात तलब किये गये है | अपीलार्थी स्वयं स्वीकार करते हुये आये है कि विवादग्रस्त भूमि के मौके पर दोनों पक्ष काबिज काश्त है | वाद में रेस्ज्युडीकेटा वही लागू होता है, जहाँ गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित किया गया हो | अपीलार्थी जो नक्शा बता रहे है, उस पर भी निर्मल अग्रवाल के हस्ताक्षर नही है | अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों का संज्ञान लेकर सही रूप से प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 25/02/2025 पारित किया है, जिसमे तथ्यात्मक एवं क़ानूनी त्रुटी नही होने से अपील अपीलार्थी ख़ारिज फरमायी जावे |

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया | उभयपक्षों द्वारा उद्धरित तथ्यों के परिपेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किये जाने से यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी के कथनानुसार दिनांक 09/06/2000 को MOU निष्पादित होना एवं उसके आधार पर पूर्व में विभाजन हो जाने से अपीलाधीन निर्णय के माध्यम से किया गया विभाजन अनावश्यक एवं विधि विरुद्ध है एवं अपने कथन के समर्थन में उनके द्वारा हमारा ध्यान विभाजन प्लान दिनांक 15/07/2000 की प्रति की और हमारा ध्यान आकर्षित कराया गया है | इस सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर होता है कि अपीलार्थी जिस दिनांक 09/06/2000 का MOU एवं दिनांक 15/07/2000 का विभाजन होना बताते है, उस समय पक्षकारान प्रश्नगत भूमि के रिकार्डेड खातेदार नही थे एवं विभाजन कानूनन केवल मात्र रिकार्डेड खातेदारान के मध्य ही होना सम्भव है | नामान्तकरण संख्या 155 के अनुसार दिनांक 16/08/2000 को पक्षकारान का नाम रिकार्ड में दर्ज किया गया तथा विभाजन प्रस्ताव दिनांक 15/07/2000 की प्रति के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि उक्त दस्तावेज पर निर्मल अग्रवाल के हस्ताक्षर नही है | ऐसे में समस्त पक्षकारान की सहमति/हस्ताक्षर के बिना निष्पादित किसी दस्तावेज का कोई कानूनन आधार नही रह जाता है | इसके अतिरिक्त कृषि भूमि के विभाजन हेतु यदि सभी सहखातेदार सहमत होते है तो ऐसी स्थिति में भी विभाजन किये जाने हेतु केवल मात्र तहसीलदार ही सक्षम अधिकारी रहते है एवं यदि सहखातेदार विभाजन हेतु सहमत नही हो तो विभाजन के नियमित वाद के माध्यम से सक्षम न्यायालय से कानूनन विभाजन किया जा सकता है | ऐसी स्थिति में अपीलार्थी का यह तर्क कतई मान्य नही हो सकता कि

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

प्रश्नगत भूमि का पूर्व में विभाजन हो चुका था | प्रश्नगत भूमि अविभाजित कृषि भूमि कानूनन मानी जावेगी | ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित की गयी प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 25/02/2025 विधिसम्मत प्रतीत होती है | अत: अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 25/02/2025 में कोई तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटी नही होने से यथावत रखे जाकर अपील अपीलार्थी ख़ारिज की जाती है |

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो |

निर्णय आज दिनांक 10/09/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया |

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर