राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	गलकू देवी बनाम कन्हैयालाल हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	818/2025 819/2025	
30/10/25	पत्रावली प्रस्तुत हुई	अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित	अधिवक्ता उभयपक्ष की मौखिक बहस पत्रावली पर सुनी गयी	पत्रावली वास्ते निर्णय हेतु दिनांक 06/11/2025 को पेश हो		
06/11/25	आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई	संक्षेप में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि रेस्पो. संख्या 1 लगा. 5 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बावत तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकीवार प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 03/06/2025 पारित करते हुये तहसीलदार जालसू को विवादग्रस्त आराजी में कुए की नाल के उत्तरी दिशा की तरफ की भूमि वादीगण को हिस्से में तथा शेष दक्षिण हिस्से में प्रतिवादीगण को हिस्सा कायम कर कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा इस न्यायालय के समक्ष अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 03/06/2025 एवं काउन्टर क्लेम के विरुद्ध पृथक-पृथक दो अपीले क्रमश: 819/2025 एवं 818/2025 प्रस्तुत की गयी	अधिवक्ता उभयपक्ष की मौखिक बहस दोनों अपील पत्रावली पर सुनी गयी	चूँकि दोनों अपीलों में निस्तारण योग्य बिन्दु एवं पक्षकारान समान है, ऐसे में इस एक ही निर्णय के माध्यम से उक्त दोनों अपीलों का निस्तारण किया जा रहा है	निर्णय की एक-एक प्रति दोनों अपील पत्रावलीयो पर सलग्न की जावें | अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस में निवेदन किया कि रेस्पो. ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तीन खातो के सन्दर्भ में विभाजन का दावा पेश कर बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स के आधार पर विभाजन चाहा	विभाजन के वाद में पक्षकारान के हिस्से प्राथमिक डिक्री में तय किये जाते है तथा विभाजन से सम्बन्धित नियम 18 से 21 के अनुसार विभाजन होता है		अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो जमाबन्दी प्रस्तुत हुई है, उसमे पक्षकार सहखातेदार दर्ज है तथा वादीगण की वाद में उल्लेखित रिलीफ के अनुसार ही विभाजन होने का क़ानूनी प्रावधान है	क़ानूनी प्रावधानों के तहत विभाजन के दावे में घोषणा नही की जा सकती है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विचाराधीन वाद में गलत तनकीयात बनायी गयी है	अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी ने जवाब वाद मय काउन्टर क्लेम पेश कर विवादग्रस्त भूमि पर काबिज अनुसार नक्शा पेश किया गया, जिसके पश्चात भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों का संज्ञान लिये बगैर एवं क़ानूनी प्रावधानों के विपरित जाकर ही निर्णय व डिक्री दिनांक 03/06/2025 पारित करने में तथ्यात्मक एवं क़ानूनी त्रुटी कारित की है, जिससे		

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	गलकू देवी बनाम कन्हैयालाल हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
818/2025 819/2025		

प्रकरण में नवीन विवाद उत्पन्न हो रहे है एवं अपीलार्थी को अपूर्तनीय क्षति कारित हो रही है | अत: अपील स्वीकार फरमाई जावे |

अधिवक्ता रेस्पो. ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलार्थी ने अपनी बहस में मुख्य रूप से तनकीयात की आपत्ति जाहिर की है, जिसके सम्बन्ध में उन्हें आदेश 14 नियम 05 के तहत कार्यवाही करनी चाहिये | अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष काउन्टर क्लेम पेश हुआ था, ऐसेमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों को संज्ञान में लेकर विधिक प्रक्रियाओ की अनुपालना करते हुये अपीलाधीन निर्णय सही रूप से पारित किया गया है | अपीलार्थी ने कब्जे के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई सबूत पेश नहीं किया है | अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सही रूप से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किये है, जिसमे कोई तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटी नही होने से अपील अपीलार्थी ख़ारिज फरमाई जावे |

अधिवक्ता उभयपक्ष की 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 का अवलोकन किये जाने से अपीलार्थी द्वारा उठाई गयी आपत्तियां उचित प्रतीत होती है कि सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 03/06/2025 के माध्यम से विशिष्ट भूमि चिन्हित कर सहखातेदारान को प्रदान की गयी है, जबकी विधि के प्रावधानों के अनुसरण में अविभाजित आराजी का अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी (बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स) के आधार पर विभाजन किया जाना आवश्यक होता है क्युकि कानूनन अविभाजित आराजी के सभी सहखातेदारों का आराजी की प्रत्येक ईन्च भूमि पर समान रूप से कब्जा माने जाने की अवधारणा निहित है | ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 03/06/2025 विधिसम्मत प्रतीत नही होने से निरस्त किये जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे दोनों पक्षों की सुनवाई कर विधिक प्रावधानों का अनुसरण करते हुये अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी (बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स) को संज्ञान में रखते हुये पुन: विधिसम्मत निर्णय व डिक्री पारित करे | तदनुसार अपील संख्या 819/2025 एवं 818/2025 स्वीकार की जाती है |

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो |

निर्णय आज दिनांक 06/11/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया |

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर