न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तिजारा (अलवर) राज0
पीठासीन अधिकारी महेन्द्र सिंह (आर०ए०एस०)

मुकदमा नम्बर	तारीख दायर	तारीख फैसला
178/2015	28-05-2015	18/07/2022

उनवान

01. वनवर्ल्ड रीयल टेक प्राईवेट लिमिटेड (फोरमली वैलेरियन टैक्नोलोजी प्रा0लि0) रजिस्टर्ड आफिस जी.एफ./43 वर्ल्ड ट्रैस सेन्टर, बाबर रोड न्यू देहली-110001 जरिये ऑथोराईज सिगनेटरी एच0पी0एस0 विधि

———:: वादी

बनाम

01. कमलसिंह
02. रघुनाथसिंह पुत्रान मुन्शी जाति गुर्जर निवासीगण ग्राम सैदपुर तहसील तिजारा जिला अलवर (राजस्थान)
03. राजवती उर्फ राजवन्ती बेवा चरणसिंह
04. विजयपाल सिंह
05. शिशुपाल सिंह
06. सुन्दरसिंह पुत्रान स्व. श्री समयसिंह
07. सुरेश देवी
08. मुकेश देवी पुत्रीयान स्व0 श्री समयसिंह
09. सारलीदेवी पत्नी स्व0 श्री समयसिंह जाति गुर्जर निवासीगण ग्राम सैदपुर तहसील तिजारा जिला अलवर
10. उपपंजीयक महोदय, उपपंजीयक कार्यालय भिवाडी जिला अलवर
11. श्रीमान् तहसीलदार साहब बहैसियत लैण्ड होल्डर तिजारा तहसील तिजारा जिला अलवर (राज0)
12. शाखा प्रबन्धक ओ.बी.सी. शाखा भिवाडी तहसील तिजारा जिला अलवर

———:: प्रतिवादीगण

मुकदमा नम्बर	तारीख दायर	तारीख फैसला
149/2010	21-06-2010	

उनवान

01. कमलसिंह पुत्र मुन्शीराम
02. राजवती बेवा चरनसिंह
03. अनिता पुत्री चरनसिंह
04. कविता पुत्री चरनसिंह
05. मन्जू पुत्री चरनसिंह
06. मोनू पुत्री चरनसिंह कोम गुर्जर निवासी सैदपुर तहसील तिजारा जिला अलवर (राजस्थान)

———:: वादीगण

बनाम

01. रघुनाथ

उपखण्ड अधिकारी
तिजारा (अलवर)

02. बेगराज पुत्र मंगल
03. पप्पू पुत्र मंगल
04. श्रीराम पुत्र मंगल
05. शमशेर पुत्र मंगल
06. दाखली बेवा सुक्खन (मृतक)
   6/1 – मदन पुत्र दाखली हाल आबाद बनेढी तह0 मुण्डावर
   6/2 – ज्ञानो पुत्री दाखली पत्नी हनुमान हाल आबाद काकरा तहसील किशनगढ बास
07. रणबीरसिंह पुत्र दलीप कोम गुर्जर साकिन सैदपुर
08. एम टेक बिल्डर्स द्वारा चांदवीर सिंह पुत्र मानसिंह जाट भिवाडी
09. ग्यारसी पत्नी रहनलाल
10. फूलवती पत्नी वेदप्रकाश
11. जीतसिंह पुत्र दीनदयाल
12. सेवासिंह पुत्र बनेसिंह
13. रामेश्वर पुत्र बेदराम
14. सतीश पुत्र डालचन्द
15. अजीतसिंह पुत्र हरीराम
16. प्रेमसिंह पुत्र हरीराम
17. चन्दूपाल पुत्र हरीराम गूजर साकिन सैदपुर तहसील तिजाा
18. फ्रेन्डर्स रिटेलर्स पारटनर दीपक कुमार पुत्र राधेश्याम भिवाडी
19. राज. सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार तिजारा तहसील तिजारा जिला अलवर

———:: प्रतिवादीगण

मुकदमा नम्बर	तारीख दायर	तारीख फैसला
181/2009	22–06–2009	

उनवान

01. फेन्डर्स रियलटर्स एस.सी.ओ. नं. 11, एल.जी. सैक्टर–16 फरीदाबाद (हरि.) जरिये मुख्तयारखास श्री योगेश शर्मा

———:: वादी

बनाम

01. कमलसिंह
02. रघुनाथसिंह पुत्रान मुन्शी गुर्जर जाति गुर्जर निवासीगण ग्राम सैदपुर तहसील तिजारा जिला अलवर
03. शकुन्तला पुत्री मुंशी गुर्जर जाति गुर्जर निवासी सैदपुर तहसील तिजारा जिला अलवर (राज0)
04. अनीता पुत्री चरणसिंह जाति गुर्जर निवासी सैदपुर तहसील तिजारा जिला अलवर (राज0)
05. कविता पुत्री चरणसिंह जाति गुर्जर निवासी सैदपुर तहसील तिजारा जिला अलवर (राज0)
06. मंजू पुत्री चरणसिंह जाति गुर्जर निवासी सैदपुर तहसील तिजारा जिला अलवर (राज0)

उपखण्ड अधिकारी
तिजारा (अलवर)

07. मोनू पुत्र चरणसिंह जाति गुर्जर निवासी सैदपुर तहसील तिजारा जिला अलवर (राज0)
08. राजवन्ती पत्नी चरणसिंह जाति गुर्जर निवासी सैदपुर तहसील तिजारा जिला अलवर (राज0)
09. राज्य सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार तिजारा जिला अलवर (राज0)

—:: प्रतिवादीगण

दावा तकासमा मय हुक्मइम्तनाई दवामी
अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

—:: निर्णय ::—

प्रकरण के सूक्ष्म वृतान्त इस प्रकार है कि वादीगण ने यह दावा तकासमा मय हुक्मइम्तनाई दवामी अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व दावा प्रतिवादीगण प्रस्तुत किये गये है कि उक्त वादो में कमशः आराजी हाल खसरा नम्बर 529 रकबा 0.80 है0, 531 रकबा 0.78 है0, 532 रकबा 1.11 है0, 533 रकबा 1.29 है0 वाके ग्राम सैदपुर तहसील तिजारा हाल तहसील टपूकडा जिला अलवर, आराजी खसरा नम्बर 531 रकबा 0.78 है0, 529 रकबा 0.80 है0, 339 रकबा 0.30 है0, 343 रकबा 0.28 है0, 533 रकबा 1.29 है0, 292 रकबा 0.02 है0, 291 रकबा 0.03 है0, 294 रकबा 0.32 है0, 295 रकबा 0.29 है0, 318 रकबा 0.44 है0, 319 रकबा 0.44 है0, 341 रकबा 0.37 है0, 342 रकबा 0.19 है0, 340 रकबा 0.20 है0, 532 ररकबा 1.11 है0 वाके ग्राम सैदपुर तहसील तिजारा हाल तहसील टपूकडा व आराजी खसरा नम्बर 532 रकबा 1.11 है0, 533 रकबा 1.29 है0 कुल किता 2 रकबा 2.40 है0 वाके ग्राम सैदपुर तहसील तिजारा हाल तहसील टपूकडा में स्थित है।

उक्त तीनो प्रकरणों में आराजी समान होने के कारण उक्त सभी प्रकरणों में दिनांक 11.05.2017 को राजस्व लोक अदालत कोर्ट कैम्प न्याय आपके द्वार 2017 में प्रारम्भिक डिकी जारी कर तहसीलदार तिजारा को मौका पर जाकर बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर बंटवारा स्कीम तैयार कर रिपोर्ट कुर्रे तलब की गई।

पत्रावली अपील अधिकारी न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी अलवर के पत्रांक 1446 दिनांक 30–11–2017 के माध्यम से रिव्यू प्रार्थना पत्र संख्या 114/2017 में पारित निर्णय दिनांक 23–11–2017 वनवर्ल्ड रियलटेक प्रा0लि0 बाम कमलसिंह प्रति के साथ इस न्यायालय को रिव्यू प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील संख्या 86/2017 में पारित आदेश दिनांक 23–05–2017 निरस्त कर इस न्यायालय को तीनो वादों में दर्ज सम्पूर्ण विवादित आराजी बाबत कुर्रेजात रिपोर्ट तलब कर अंतिम डिकी पारित करने को रिमाण्ड किया गया है।

चूंकि तहसीलदार तिजारा द्वारा प्रकरण में दिनांक 24–04–2018 को कुर्रे रिपोर्ट प्रेषित की गई। उक्त कुर्रे रिपोर्ट पर प्रतिवादी संख्या 2 रघुनाथ सिंह पुत्र मुन्शी द्वारा उज्रात कुर्रे रिपोर्ट पेश कर निवेदन किया गया है कि आराजी खसरा नम्बर 529/2 के दक्षिण हिस्से पर 14 ऐयर जमीन पर हम प्रार्थीगण ने छः ईटों के कमरे बनाकर एक बडा डेयरी फार्म बनाया हुआ है जो कि काफी वर्षो से बना हुआ है व उक्त हिस्सा पूर्व से हमारे बंटवारे में आया हुआ है जिस हिस्से पर पूर्व में खेती कार्य करते थे 30 सालो से दूध का व्यापार सही से कर रहे है जिस हेतु हमने निर्माण किया हुआ है। खसरा नम्बर 533/2 पर हमारा कब्जा नहीं है वनवर्ल्ड रियलटेक को फायदा पहुचाने हेतु उनके हिस्से को हमारे हिस्से में दर्शाया है व खसरा नम्बर 529/2 का दक्षिणी हिस्सा 13 से 15 ऐयर हमारे कब्जे में पूर्व से ही चला आ रहा है, जिसमें करीब 50 लाख रूपये का निर्माण कार्य किया हुआ है, उस हिस्से को वनवर्ल्ड रियलटेक के नाम अंकित करना अपने आप में गलत व मौके के विपरित रिपोर्ट है। आराजी खसरा नम्बर 529 एक बडे रोड से लगा हुआ है एवं आने जाने का रास्ता भी यही है जब उक्त आराजी खसरा नम्बर 529 रोड

लगी है तो सर्वप्रथम उसकी कीमत तय करके ही बंटवारा होना चाहिए। नियम 20ए के अनुसार भूमि का विभाजन करते समय भूमि की कीमत का आकलन कर उसकी कीमत का आकलन कर या सभी का बंटवारा किया जा सके या सभी को रास्ता मिले, ऐसा माननीय आर.आर.डी. में दुर्गाप्रसाद बनाम श्रीमती गौर देवी 2017 पेज नम्बर 395 में निर्धारित किया गया है जो संलग्न है। अतः प्रार्थना पत्र उज्रात प्रस्तुत कर निवेदन है कि उज्रात प्रार्थना पत्र को स्वीकार फरमाया जाकर कुर्रे कायम रिपोर्ट को निरस्त किया जावे व मौके के कब्जे अनुसार कुर्रे कायमी रिपोर्ट तैयार कराई जावें। वादीगण मैसर्स वेलेरियन टेक प्रा0लि0 (वर्तमान में नाम वनवर्ल्ड रियलटेक प्रा0लि0) व प्रतिवादी संख्या 1 कमल सिंह, प्रतिवादी संख्या 2 रघुनाथ सिंह, प्रतिवादी संख्या 3 राजवती ने अपना आपसी सहमति पत्र (राजीनामा) पेश कर उक्त कुर्रे रिपोर्ट पर अपनी सहमति प्रस्तुत की गई। राजीनामा शामिल पत्रावली किया जो शामिल पत्रावली किया गया।

उपस्थित उभयपक्षकारान की कुर्रे रिपोर्ट पर बहस सुनी गई।

उभयपक्षकारान की बहस पर मनन किया गया व पत्रावली का अवलोकन किया गया। मुताबिक कुर्रे रिपोर्ट दावा फाईनल डिक्री किया जाना न्यायोचित उचित है।

अतः दावा वादीगण फाईनल डिक्री किया जाता है कि आराजी खसरा नम्बर 531 रकबा 0.78 है0, 529 रकबा 0.80 है0, 339 रकबा 0.30 है0, 343 रकबा 0.28 है0, 533 रकबा 1.29 है0, 292 रकबा 0.02 है0, 291 रकबा 0.03 है0, 294 रकबा 0.32 है0, 295 रकबा 0.29 है0, 318 रकबा 0.44 है0, 319 रकबा 0.44 है0, 341 रकबा 0.37 है0, 342 रकबा 0.19 है0, 340 रकबा 0.20 है0, 532 ररकबा 1.11 है0 वाके ग्राम सैदपुर तहसील तिजारा हाल तहसील टपूकडा (राज0) को फरीकैन के अनुसार खाता विभाजन के आदेश दिये जाते है।

क.सं.	नाम खातेदार	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म	लगान
01.	M/s Velerian Technologies Pvt. Ltd. Com रजि. आफिस एफ. 79/78 सैनिक फार्म नई दिल्ली 110062 जर्ये डायरेक्टर अर्जुन रिषी खातेदार	529/2 531/1 533/1 किता – 3	0.6683 0.3571 1.0962 2.1216	बा.सो. बा.सो. बा.सो.	1.82 0.96 2.78
02.	कमल पुत्र मुन्शी 1/2 हि. राजवती पत्नी चरण सिंह 1/2 हि. जाति गुर्जर खातेदार	292 294 341 295 532/1 533/3 531/2 किता – 7	0.0200 0.3200 0.3700 0.2900 0.6000 0.0883 0.4229 2.1112	गै. मु. गुवाडा जा.चा. सोयम चा. दोयम जा.चा. सोयम बा.सो. बा.सो. बा.सो.	
03.	रघुनाथ पुत्र मुन्शी जाति गुर्जर सा. देह खातेदार राहिन ओ.बी.सी. शाखा भिवाडी मु.बि.क.	532/2 533/2 318 किता – 3	0.5100 0.1055 0.4400 1.0555	बा.सो. बा.सो.	

उपखण्ड अधिकारी
तिजारा (अलवर)

233 (त्रिपाठी)

	विजयपाल, शिशुपाल सुन्दरसिंह पुत्रान समयसिंह जाति गुर्जर स.भा.सा. देह खातेदार	529/1	0.1317	बा.सो.	
05.	बेगराज पुत्र मंगल 440/4400 हि. शमशेर पुत्र मंगल 1257/4400 हि. ग्यारसी पत्नि रतनलाल 1100/4400 हि. फूलवती पत्नि वेदप्रकाश 1100/4400 गुर्जर सा. देह रामेश्वर दयाल पुत्र वेदराम सतीश कुमार पुत्र डालचन्द गुर्जर सा. नंगलिया जीतसिंह पुत्र दीनदयाल सेवासिंह पुत्र बनेसिंह 503/4400 हि. गुर्जर सा. देह खातेदार	319	0.4400	जा.सो. चा.सो.	
06.	अजीतसिंह प्रेमसिंह चन्द्रपाल पि. हरीराम 19/39 हि. रणवीर पुत्र दलीप 3/4 हि. रणवीरो पुत्री दलीप 1/4 दर हि. 20/39 हि. गुर्जर सा. देह खातेदार	340 342 किता – 2	0.2000 0.1900 0.3900		
07.	बेगराज पुत्र मंगल 537/5800 हि. शमशेर पुत्र मंगल 789/5800 हि. श्रीराम पुत्र मंगल 262/5800 हि. पप्पू पुत्र मंगल 247/5800 हि. रणवीर पुत्र दलीप 3/4 हि. रणवीरो पुत्री दलीप 1/4 हि. दर 2861/5800 हि. मदन पुत्र व ज्ञानो पुत्री दाखली 814/5800 हि. गुर्जर सा. देह राजवीर भरताराम पुत्रान रामफल जाति गुर्जर सा. रामगढ तह. व जिला गुड़गावां (हरि.) 290/5800 हि. खातेदार	339 343 किता – 2	0.3000 0.2800 0.5800		
08.	बेगराज शमशेर श्रीराम पप्पू पुत्रान मंगल 4/10 हि0 मदन पुत्र व ज्ञानो पुत्री दाखली 1/10 हि. रणवीर पुत्र दलीप 3/4 रणवीरो पुत्री दलीप 1/4 हि0 दर 1/2 हि. गुर्जर सा. देह खातेदार	291	0.0300	गैर मु. गुवाडा	

वादी (प्रथम पक्ष) मैसर्स वेलेरियन टेक प्रा0लि0 (वर्तमान में नाम वनवर्ल्ड रियलटेक प्रा0लि0) व प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3 (द्वितीय पक्ष) कमल सिंह, रघुनाथ सिंह, राजवती मुताबिक सहमति पत्र खसरा नम्बर 252, 253, 254, 636/251, 635/254, 651/503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 641/514, 643/514, 644/515, 645/515, 637/237, 647/530 है व प्रथम पक्ष पक्षकार (वादी) व द्वितीय पक्षकार (प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3) की सामलाती खाते की भूमि खसरा नम्बर 529, 531, 532, 533 हे0 दोनो पक्षकारों ने आपस में यह तय किया है कि प्रथम पक्षकार (वादी) स्वयं की मालिकाना व सामलात की भूमि में से द्वितीय पक्षकार (प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3) हो आवाजाही व भूमि से संबंधित आवश्यक व अन्य कार्य हेतु मुख्य मार्ग से जोडता हुआ रास्ता प्रदान करेगा। उपरोक्त वर्णित भूमि में प्रथम पक्षकार (वादी) जो प्रोजेक्ट तैयार करेगा, उसमें से द्वितीय

उपखण्ड अधिकारी
तिजारा (अलवर)

3) (त्रिपाठी)

राजस्था...

(प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3) को आने जाने के लिये रास्ता प्रदान करेगा भूमि से संबंधित आवश्यक व कार्य हेतु मुख्य मार्ग से जोडता हुआ रास्ता प्रदान करेगा व ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे द्वितीय कार (प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3) को भू उपयोग में किसी प्रकार का अवरुद्ध हो, साथ ही द्वितीय पक्षकार प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3) भी ऐसा कोई कार्य ना करें जिससे प्रथम पक्षकार (वादी) को किसी प्रकार का अवरोध उत्पन्न हो। भूमि के बंटवारे के पश्चात प्रथम पक्षकार (वादी) जब भी उक्त खसरा नम्बरों में भू–रूपान्तरण व अन्य कोई डवलपमेन्ट कार्य या रेजीडेन्सियल या कॉमर्शिलय निर्माण करता है तो द्वितीय पक्षकार (प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3) को उनके वर्तमान खसरा नम्बरो 531 व 532 व बंटवारे के पश्चात द्वितीय पक्षकारान (प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3) के हिस्से के खसरा नम्बरों को पक्की सडक से लगा कर रास्ता देगा जैसा की नक्शे तीर से निशान दर्शाया हुआ है व सडक का निर्माण करके देगा। जिसका न्यूनतम चौडाई 6 मीटर होगी और जो कि विकसित प्रोजेक्ट के अनुरूप होगी। जिसका निर्माण का खर्चा प्रथम पक्षकार (वादी) द्वारा वहन किया जायेगा। खसरा नम्बर 529 में द्वितीय पक्षकार (प्रतिवादीगण संख्या 2) श्री रघुनाथ सिंह का आज दिनांक तक काबिज है व निर्माण मौके पर स्थित है, उसको आपसी सहमति से बंटवारे के बाद अन्य कहीं प्रथम पक्षकार (वादी) आपसी पक्षकार श्री रघुनाथ को काबिज या स्थापित करेगा, वहां पर जितना निर्माण कार्य वर्तमान में है उतना ही पुर्नवास को निर्माण की लागत का खर्चा प्रथम पक्षकार (वादी) द्वारा द्वितीय पक्षकार (प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3) को प्रदान किया जायेगा। अगर प्रथम पक्षकार (वादी) या प्रथम पक्षकार (वादी) के वारिसान किसी कारणवंश प्रोजेक्ट तैयार नहीं कर पाता है व उक्त अपने हिस्से की भूमि को अन्य किसी व्यक्ति को बेचान करता है, जो इस आपसी सहमति पत्र की शर्ते व शरियते उसी रूप में लागू होगी, जिस पर प्रथम पक्षकार (वादी) पर लागू है। प्रथम पक्षकार (वादी) उक्त भूमि में बंटवारे के पश्चात चार दिवारी का निर्माण खसरा नम्बर 637/237, 530/642, 529, 636/251, 635/254 की उत्तर–पूर्व दिशा से शुरू करता है तो द्वितीय पक्षकार (प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3) किसी भी प्रकार कोई अवरूद्व नहीं करेगा व प्रोजेक्ट के चार दिवारी निर्माण करने में जो भी सहयोग द्वितीय पक्षकार (प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3) का होगा वो करने के लिये सहमत रहेगा। समस्त भूमि के आपसी बंटवारे के बाद प्रथम पक्षकार (वादी) व द्वितीय पक्षकार (प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3) तथा दोनो पक्षकारो के वारिसान उक्त भूमि के बावत किसी भी प्रकार का वाद नहीं रहेगें और इस आपसी सहमति पत्र से पाबन्द रहेंगे। किसी विवाद की स्थिति में दोनो पक्षकार मध्यान्तरण में के माध्यम से विवाद को सुलझाएंगे। इस आपसी सहमति पत्र से प्रथम पक्षकार (वादी) व द्वितीय पक्षकार (प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3) के वारिसान भी पाबन्द रहेगें। आपसी सहमति से जो माप दोनो पक्षकारो ने मिलकर तैयार कराया है, जिसका नक्शा माप सहित नक्शे में अंकित होकर संलग्न है। उसके लिये दोनो पक्षकार पावन्द रहेगें।

मैसर्स वनवर्ल्ड रियलटेक प्रा.लि. जमाबन्दी रिकोर्ड में M/s Velerian Technologies Pvt. Ltd. Com रजि. आफिस दर्ज रिकार्ड है। तकसीम शुद्वा नक्शा फाईनल डिक्री का जुज होगा। राजस्व रिकार्ड में उपरोक्तानुसार अमल किया जावें। पर्चा डिक्री जारी हो।

आदेश सुनाया गया।

(महेन्द्र सिंह)
उपखण्ड अधिकारी
तिजारा (अलवर)