न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तिजारा (अलवर) राज0
पीठासीन अधिकारी महेन्द्र सिंह (आर0ए0एस0)

मुकदमा नम्बर	तारीख दायर	तारीख फैसला
399 / 2019	22-11-2019	09/12/2022

उनवान

01. सुन्दरलाल पुत्र श्री औमप्रकाश जाति अहीर निवासी मोलाहेड तहसील व जिला गुरूग्राम (हरियाणा)

------:: वादी

बनाम

01. मैसर्स कोनेशर डवलपर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड आफिस 144/2 हरिनगर आश्रम रोड नई दिल्ली जरिये डायरेक्टर अमित डॉ
02. उपपंजीयक महोदय उपपंजीयक कार्यालय भिवाडी जिला अलवर (राजस्थान)
03. राजस्थान सरकार जरिये पैरोकार भूमिधारी तहसीलदार तिजारा जिला अलवर (राजस्थान)

------:: प्रतिवादीगण

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

एवम्

मुकदमा नम्बर	तारीख दायर	तारीख फैसला
206/2020	07–10–2020	

उनवान

01. मैसर्स कोनोऐशर डवलपर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड आफिस 144/2 हरिनगर आश्रम रोड नई दिल्ली जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता योगेश शर्मा पुत्र श्री हरिशंकर शर्मा

-----:: वादी

बनाम

01. सुन्दरलाल पुत्र औमप्रकाश जाति अहीर निवासी मोलाहेडा तहसील व जिला गुरूग्राम (हरियाणा)
02. श्रीमान् तहसीलदार साहब तिजारा बहैसियत लैण्ड होल्डर तहसील तिजारा जिला अलवर (राजस्थान)

------:: प्रतिवादीगण

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

–:: निर्णय ::–

प्रकरण के सूक्ष्म वृतान्त इस प्रकार है कि वादीगणों ने यह दावा तकासमा मय हुक्मईम्तनाई दवामी अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व दावा प्रतिवादीगण प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि हाल आराजी खसरा नम्बर 1418/63 रकबा 0.0471 है0 वाके ग्राम खिजूरीवास तहसील तिजारा जिला अलवर (राजस्थान) में स्थित है।

उपखण्ड अधिकारी
तिजारा (अलवर)

उक्त आराजी के संबंध में प्रकरण सुन्दरलाल बनाम मैसर्स कोनेशर में कथन किया गया है कि विवादित आराजी मिन वादी व प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी की भूमि है। उक्त विवादित आराजी में मिन वादी का 2/3 भाग व प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 भाग मुताबिक जमाबन्दी निहित है। राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में शामलात का अंकन दर्ज रिकार्ड है। वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य आपसी सहमति से आराजी का बंटवारा किया हुआ है। मिन वादी उक्त विवादित आराजी में अपने 2/3 भाग पर व प्रतिवादी संख्या 1 अपने 1/3 भाग पर काबिज व दाखिल चले आ रहे है। मात्र अब राजस्व रिकार्ड में शामलात का अंकन दर्ज है। मिन वादी अपने भाग पर शान्तिपूर्वक काबिज व दाखिल है तथा मौके पर मिन वादी का अपने भाग की भूमि पर वास्तविक कब्जा है। प्रतिवादी संख्या 1 अपने भाग की भूमि पर काबिज है। आराजी मात्र राजस्व रिकार्ड एवं मौके पर शामलात की आराजी दर्ज रिकार्ड है। बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस तकासमा नहीं हुआ है, का तकासमा बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस कराकर अलग से कुर्रेजात कायम करने व अलग से लगान खाता कायम कराने का मिन वादी हकदार है कि जिसके लिए मिन वादी को दावा तकासमा दायर करना लाजिम आया है।

इसी प्रकार उक्त आराजी के संबंध में मैसर्स कोनोऐशर डवलपर्स बनाम सुन्दरलाल प्रकरण में कथन किया गया है कि वादी कम्पनी कम्पनीज एक्ट 1956 के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है वादी कम्पनी का रजि0 ऑफिस 44/2 हरिनगर आश्रम रोड नई दिल्ली में स्थित है। वादी कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स ने अपने रेजुलेशन प्रस्ताव के द्वारा योगेश शर्मा पुत्र श्री हरिशंकर शर्मा को अधिकृत किया हुआ है, जो वादी कम्पनी का अधिकृत प्रतिनिधि है। योगेश शर्मा को विवादित आराजी के संबंध में पूर्ण जानकारी है व वादी कम्पनी की ओर से समस्त वैधिक कार्यवाही करने के लिए अधिकृत किया है अतः योगश शर्मा पुत्र श्री हरिशंकर शर्मा अधिकृत प्रतिनिधि के हस्ताक्षरों से यह वाद दायर किया जा रहा है। विवादित आराजी वादी कम्पनी व प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त कब्जे काश्त शामलाती खातेदारी की आराजी है। उक्त विवादित हाल आराजी खसरा नम्बर 1418/63 रकबा 0.0471 है0 में 1/3 भाग वादी कम्पनी का तथा शेष हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 का मुताबिक जमाबन्दी निहित है। जिसका अंकन राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में हो रहा है। जिस पर वादी कम्पनी व प्रतिवादी संख्या 1 मुताबिक जमाबन्दी अपने अपने भाग पर काबिज एवं दाखिल चले आ रहे है। रिकार्ड में विवादित आराजी शामलात राजस्व रिकार्ड दर्ज है। वादी कम्पनी व प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य आपस में पूर्व में सहमति से मौखिक तौर पर बंटाया गया है तथा वादी कम्पनी अपने हाल आराजी खसरा नम्बर 1418/63 रकबा 0.0471 है0 में से 1/3 भाग पर व प्रतिवादी संख्या 1 मुताबिक जमाबन्दी अपने अपने भाग पर काबिज व दाखिल चले आ रहे है। वादी कम्पनी विवादित आराजी में निहित अपने 1/3 हिस्सा भूमि पर काबिज व दाखिल है तथा मौके पर वादी कम्पनी का अपने भाग की भूमि पर वास्तविक कब्जा है, का तकासमा बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस कराकर अलग से कुर्रेजात करने व अलग से लगान खाता कायम कराने का हकदार है, जिसके लिए दावा तकासमा दायर करना लाजिमी आया है।

दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को समन तलब किया जाकर जवाब दावा प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया गया। वादीगण एवं प्रतिवादीगण उपस्थित है। उपस्थित उभयपक्षकारान ने दोनो वादों को कन्सोलिडेट किया जाकर वाद को प्रारम्भिक डिक्री किये जाने हेतु निवेदन किया।

पत्रावली का अवलोकन किया। वाद में संलग्न जमाबन्दी संवत् 2071 से 2074 में पक्षकारान वादी, प्रतिवादी संख्या 1 उक्त आराजीयात के सहखातेदार है। दोनो वादों के आराजी एक समान होने के कारण दोनो वादों को एक साथ प्राथमिक डिक्री किया जाना न्यायोचित है।

उपखण्ड अधिकारी
तिजारा (अलवर)

प्रकरण में दिनांक 08-02-2021 को प्रारम्भिक डिक्री जारी कर तहसीलदार तिजारा को मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाकर बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर बंटवारा स्कीम तैयार कर रिपोर्ट कुर्रे तलब की गई।

चूंकि तहसीलदार तिजारा ने अपने पत्र कमांक भू.अ./2021/667 दिनांक 22-03-2021 के द्वारा प्रकरण में कुर्रे रिपोर्ट प्रेषित कर दी थी।

उक्त कुर्रे रिपोर्ट पर ऐतराज प्रार्थी/वादी सुन्दरलाल पुत्र ओमप्रकाश जाति अहीर निवासी ग्राम मोलाहेडा जिला गुरूग्राम द्वारा प्रस्तुत किये गये है कि – जिस कुर्रे रिपोर्ट में सरकारी टीनेन्सी नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है, जिसानुसार भूखण्ड जो किसी अभिधारी के अलग कब्जे में है, यथसंभव उनको उस अभिधारी को आवंटित किया जायेगा, यदि वे उसके हिस्से से अधिक नहीं हो। नियम – 21 तहसीलदार नक्शा बनायेगा, उसे अभिलेख पर रखेगा। जिसमें प्रत्येक पक्षकार को दिया गया भूखण्ड अलग अलग रंगों में दिखाया जायेगा और यदि खेत को उपविभाजित किया गया है व पक्षकारों के खर्चे पर उनके भाग को चिन्हित अंकित करेगा। ऐतराज के साथ आर.आर.टी. 2019(2) पेज नम्बर 1547, आर.आर.टी. 2022(1) पेज नम्बर 61, आर.आर.टी. 2021(2) पेज नम्बर 1318, आर.आर.टी. 2022(1) पेज नम्बर 338 पेश की गई। उक्त ऐतराज पर उपस्थित विद्यवान अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

उपस्थित विद्यवान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया। कुर्रे रिपोर्ट का अवलोकन किया। कुर्रे रिपोर्ट प्रस्तुत ऐतराज खारिज किया जाकर। दावा मुताबिक कुर्रे रिपोर्ट फाईनल डिक्री किया जाना उचित है।

अतः दावा वादी फाईनल डिक्री किया जाता है कि हाल आराजी खसरा नम्बर 1418/63 रकबा 0.0471 है0 वाके ग्राम खिजूरीवास तहसील तिजारा जिला अलवर (राजस्थान) के अनुसार खाता विभाजन के आदेश दिये जाते है।

क.सं.	नाम खातेदार	खसरा नम्बर	रकबा
01.	सुन्दर लाल पुत्र ओम प्रकाश जाति अहीर सा. मालाहेडा गुडगांव खातेदार	1418/63/2	0.0314
02.	मैसर्स कोनोऐशर डवलपर्स प्रा0लि0 हि0 पूर्ण जि. ऑ. ए.एन.एस. हाउस 144/2 आश्रम मथुरा रोड नई दिल्ली खातेदार जर्ये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता योगेश शर्मा पुत्र श्री हरिशंकर शर्मा सा. फ्लेट नं0 206 एम.टेक डवलपर्स प्रा0लि0 भिवाडी खातेदार	1418/63/1	0.0157

तकसीम शुद्वा नक्शा फाईनल डिक्री का जुज होगा। राजस्व रिकार्ड में उपरोक्तानुसार अमल किया जावें। खर्चा डिक्री जारी हो।

आदेश सुनाया गया।

(महेन्द्र सिंह)
उपखण्ड अधिकारी
तिजारा (अलवर)