न्यायालय भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी अलवर

(पीठासीन अधिकारी :- अशोक कुमार सांखला,आर0ए0एस0)

अपील संख्या :- 55/2006 अन्तर्गत धारा 223 आर0टी0एक्ट0

उनवान :- हंसराज उर्फ हंसा पुत्र शेरिया जाति नाई निवासी ग्राम जोडिया तहसील कोटकासिम जिला अलवर राज0

--- अपीलान्टान

बनाम्

1. माया देवी पुत्री मातादीन जाति नाई निवासी जोडिया तहसील कोटकासिम जिला अलवर
2. गुरूदत्त पुत्र मातादीन (फौत)
3. सुरेन्द्र पुत्र मातादीन
4. लक्ष्मी रानी पुत्री मातादीन
5. रानी पुत्री मातादीन जाति नाई निवासीयान ग्राम जोडिया तहसील कोटकासिम जिला अलवर राज0
6. ईश्वर सिंह पुत्र नैनसुख जाति ब्राहमण निवासीयान ग्राम रोलिया बास त0 व जिला रेवाडी हरियाणा

---असल रेस्पाडेन्टान

7. दयाला राम पुत्र श्योराम जाति प्रजापत (फौत)

7/1 नन्दकिशोर

7/2 सुन्दर पुत्रान स्वं दयाला राम जाति प्रजापत निवासी डूम्हेडा की ढाणी तह0 कोटकासिम जिला अलवर

8. हुकम चन्द पुत्र प्रभाती(फौत)

8/1 कृष्णा बेवा हुकमचन्द

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

8/2 तेजसिंह

8/3 बलराम

8/4 मोहन पुत्रान स्व. हुक्म चन्द जाति नाई निवासी जोडिया तह0 कोटकासिम जिला अलवर

8/5 सुमन पुत्री स्व. हुक्म चन्द पत्नि बबलू

8/6 कविता पुत्री स्व. हुक्म चन्द पत्नि विजय कुमार जाति नाई निवासीयान ग्राम कुण्ड तह0 व जिला रेवाडी हरियाणा

9. नत्थू राम पुत्र प्रभाती जाति नाई

10. मीर सिंह

11. महावीर

12. ओमप्रकाश

13. अतर सिंह पुत्रान कुडिया राम जाति यादव

14. मोहन लाल पुत्र लीलू राम जाति नाई

15. श्रीया पुत्र रेखला जाति चमार (फौत)

15/1 इन्दर पुत्र स्व श्रीया जाति चमार निवासी इन्द्रा कालोनी जोडिया तह0 कोटकासिम जिला अलवर

15/2 रोहिताश पुत्र स्व श्रीया जाति चमार निवासी रोनीजा तह0 कोटकासिम जिला अलवर

16. भूमिधारी तहसीलदार कोटकासिम जिला अलवर

---तरतीबी रेस्पोडेन्टान

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, कोटकासिम दिनांक–03.03.2006

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

उपस्थित :- 1. वकील अपीलांट :- श्री जनार्दन शर्मा

2. वकील रेस्पो0 सं0-1 :- श्री दलेर सिंह

3. वकील रेस्पो0 सं0-6 :- श्री जगदीश चन्द सतीजा

4. वकील रेस्पो0 सं0-7/1 से 7/3 :- श्री दिनेश कुमार यादव

निर्णय **दिनांक- 29.07.2021**

1. प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, कोटकासिम द्वारा राजस्व मुकदमा संख्या 75/03 में पारित निर्णय दिनांक 03.03.2006 के खिलाफ है, जिसके द्वारा वादी का वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 आर0 टी0 एक्ट प्राथमिक तौर पर डिक्री किया गया है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादिया माया देवी ने तहत अदालत में वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आराजी हाल खसरा नं0 170/3-10, 171/2-16, 172/5-10, 175/6-15 कुल किता 4 रकबा 18 बीघा 14 बिस्वा वाके ग्राम डुम्हेडा तह0 कोटकासिम सह खातेदारी की भूमि है, जिसमें वादिया तथा तरतीबी प्रतिवादी का 1/15 भाग है। इसी प्रकार आराजी हाल खं0 नं0 81/2-14, 82/0-05, 95/5-17, 487/1-03, 520/1-00 कुल किता 5 कुल रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा वाके ग्राम डुम्हेडा तहसील कोटकासिम भी सह खातेदारी की भूमि है, जिसमें वादिया तथा तरतीबी प्रतिवादी का 1/5 भाग है। सभी पक्षकारान अपने अपने भाग अनुसार काबिज है। परन्तु असल प्रतिवादीगण शामलात में खेती करने में वादिया व तरतीबी प्रतिवादीगण के कब्जे में आये दिन मजाहमत करते है तथा वादिया व तरतीबी प्रतिवादीगण के हिस्से की भूमि पर जबरन कब्जा करने पर आमदा है। शामलात में खेती करना मुश्किल हो रहा है। अतः दावा डिक्री कर भूमि का विभाजन किया जावे तथा असल प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। तहत अदालत ने उक्त वाद पत्र प्राथमिक तौर पर निर्णय दिनांक 03.03.2006 द्वारा डिक्री किया है, जिससे व्यथित होकर असल प्रतिवादी ने यह अपील पेश की है।

3. बहस में विद्वान वकील अपीलांट का कथन है कि पक्षकारों के मध्य भूमि का विभाजन पूर्व में ही हो गया था। उक्त पूर्व विभाजन के अनुसार पक्षकारान अपने अपने हिस्से पर काबिज है। वादिया और तरतीबी प्रतिवादी के हिस्से में आई भूमि का बेचान पूर्व में किया जा चुका है। इस संबंध में तहत अदालत में दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत की गई थी, परन्तु तहत अदालत ने उक्त साक्ष्य की अनदेखी कर निर्णय पारित कर दिया। तहत अदालत ने विभाजन के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

संबंध में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित रूल्स की पालना नहीं की है। मौका कमिश्नर की रिपोर्ट से यह बखूबी साबित है कि वादिया एवं तरतीबी प्रतिवादीगण का कब्जा नहीं है। जब इनका कब्जा ही नहीं है तो फिर विभाजन चलने योग्य नहीं है। मृतक मातादीन, जो कि वादिया व तरतीबी प्रतिवादीगण के पिता है, के हिस्से की भूमि का बेचान उसके भाई प्रभाती ने कर दिया था। प्रभाती द्वारा अपनी भूमि के विक्रय के पश्चात भी उसके पुत्र हुकम चन्द एंव नत्थू के नाम 3 बीघा 3 बीस्वा का रेकार्ड में अंकन है। प्रभाती द्वारा मातादीन का हिस्सा मातादीन की सहमति से बेचा जा चुका है। जब मातादीन का हिस्सा पूर्व में ही उसकी सहमति से बेचा जा चुका है तो फिर ऐसी स्थिति में उसके वारिसान वादिया व तरतीबी प्रतिवादीगण किसी भी प्रकार से आराजी का विभाजन कराने हेतु सक्षम नहीं है। मातादीन की भूमि विक्रय होने के बाद उसके वारिसान वादिया व तरतीबी प्रतिवादी का कोई हिस्सा विवादित आराजी में नहीं बचा है। जो हिस्सा शेष है, वो अपीलांटा प्रतिवादी सं0 01 का है। वादिया ने तथ्य छिपाकर वाद पत्र पेश किया है, जिसे तहत अदालत ने विधि के प्रावधानों के प्रतिकूल जाकर डिक्री कर दिया । अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार की जावे।

4. जवाब में विद्वान वकील असल रेस्पो0 सं0 1 का कथन है कि मातादीन का हिस्सा नहीं बेचा है। विवादित भूमि में हमारा हिस्सा निहित है। भूमि का अभी विधिवत तकासमा नहीं हुआ है ना ही हमारे पिता मातादीन के हिस्से की भूमि मातादीन की सहमति से प्रभाती द्वारा बेची गई है। जो भूमि प्रभाती ने बेची है, वो प्रभाती की है तथा वो भूमि विवादित भी नहीं है। ये हमारे कब्जे काश्त में आये दिन मजाहमत करते है। शामलात में खेती नहीं करने देते। इसलिये हमने तकासमा का दावा पेश किया। जिसे तहत अदालत ने विधिसम्मत डिक्री किया है। अतः अपील खारिज की जावे।

5. वकील रेस्पो0 सं0 6 का कथन है कि विवादित भूमि हमने वादिया एंव तरतीबी प्रतिवादी से जरिये इकरारनामा खरीद की है। परन्तु इकरारनामा की शर्तो के अनुसार वादिया एंव तरतीबी प्रतिवादी द्वारा हमारे पक्ष में बयनामा नही कराया । इसलिये हमने तकमील मूहायदा बय का सिविल वाद पेश किया है। विवादित आराजी में वादिया एंव तरतीबी प्रतिवादी का कोई हिस्सा नहीं है। हमारा ही हक निहित है।

6. विद्वान वकील तरतीबी रेस्पो0 ने बताया विवादित आराजी में मातादीन सह खातेदार था तथा उसके देहांत के बाद उसकी विरासत उसके वारिसान वादिया तथा तरतीबी प्रतिवादी के नाम दर्ज हुई। वादिया तथा तरतीबी रेस्पो0 सह खातेदार है तथा सह खातेदार को भूमि का विभाजन कराने का पूर्ण अधिकार है तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया। साथ ही अपीलाधीन निर्णय का भी अवलोकन किया। तहत अदालत के निर्णय की तनकीवार समीक्षा निम्न प्रकार है:-

(क) तनकी नम्बर 01:- '' आया विवादित आराजीयात, जो वाद पत्र में वर्णित है, वादी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त कब्जे काश्त खातेदारी की अबट आराजी है

---जिम्मे वादी.

इस तनकी की समीक्षा हेतु हमने तहत अदालत की पत्रावली में संलग्न जमाबन्दी सम्वत 2056 प्रदर्श-1 का अवलोकन किया। इस जमाबन्दी में वादिया तथा तरतीबी प्रतिवादीगण के पिता मातादीन सह खातेदार दर्ज है। तथा विरासत इन्तकाल नम्बर 344 दिनांक 24.05.2003 द्वारा खाता सं0 73 में वर्णित आराजीयात में से 1/15 भाग की विरासत मातादीन के वारिसों वादिया एंव तरतीबी प्रतिवादीगण के हक में दर्ज किये जाने का नोट लाल स्याही से अंकित है। इसी प्रकार खाता सं0 101 में वर्णित भूमि में भी मातादीन सह खातेदार के रूप में दर्ज है तथा विरासत इन्तकाल नम्बर 344 द्वारा उक्त खाता सं0 101 में वर्णित भूमि में से 1/5 भाग की विरासत मातादीन कें वारिसों वादिया तथा तरतीबी प्रतिवादी के हक में दर्ज किये जाने का नोट लाल स्याही से अंकित है। इन सभी प्रविष्टियों से यह सिद्ध है कि विवादित भूमि में वादिया तथा तरतीबी प्रतिवादीगण के पिता मातादीन सह खातेदार थे और उनके देहान्त के बाद मातादीन की विरासत उनके वारिसों वादिया और तरतीबी प्रतिवादीगण के नाम दर्ज हुई है। विद्वान तहत अदालत ने इस तनकी के संबंध में जो विवेचना की है, वह उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोथनी में सही है। लिहाजा इस तनकी में तहत अदालत द्वारा पारित निर्णय यथावत रखा जाता है।

(ख) तनकी नम्बर 02:- ''आया वादी तथा तरतीबी प्रतिवादीगण विवादित आराजी में अपने भाग को बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स तकासमा कराने के अधिकारी है

---जिम्मे वादी

जैसा की हमने तनकी नम्बर 01 की समीक्षा में पाया है कि विवादित भूमि का सह खातेदार मातादीन था और उसके देहान्त के बाद उसकी विरासत उसके वारिसों वादिया तथा तरतीबी प्रतिवादीगण के नाम दर्ज हुई है। ये विवादित भूमि के सह खातेदार है। इनको भूमि का विभाजन कराने का पूर्ण अधिकार है। अतः इस तनकी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदे
राजस्व अपील अधिकारी, अल

के संबंध में तहत अदालत ने जो निर्णय पारित किया है, वह विधिसम्मत है। लिहाजा इस तनकी का निर्णय यथावत रखा जाता है।

(ग) तनकी नम्बर 03:- '' आया वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण हुकम इम्तनाई दवामी की डिक्री पाने की अधिकारी है''

---जिम्मे वादी

पत्रावली में उपलब्ध रेकार्ड के अवलोकन से सिद्ध है कि वादिया रिकोर्ड सह खातेदार है। प्रतिवादीगण उसके हिस्से में किसी प्रकार की मजाहमत नही करे, इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारी है। अतः इस तनकी के संबंध में तहत अदालत द्वारा जो निर्णय पारित किया है, वह विधिसम्मत है। लिहाजा इस तनकी का निर्णय यथावत रखा जाता है।

(घ) तनकी नम्बर 04:- '' आया मातादीन का हिस्सा मातादीन की सहमति से प्रभाती द्वारा बेचा गया है, वादीनी के पास मौके पर कोई जमीन नहीं है

---जिम्मे वादी

यह बिन्दू अपील में भी अपीलांट प्रतिवादी ने जोर देकर उठाया है। इसको साबित करने का भार प्रतिवादी अपीलांट पर है। इस तनकी के संबंध में हमने तहत पत्रावली में संलग्न बयनामों प्रदर्श डी–12, 13, 14 का अवलोकन किया। बयनामा प्रदर्श डी–12 के अनुसार ख0 नं0 176 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा में से प्रभाती ने 1/3 हिस्से का बेचान भोपाल सिंह को किया है। बयनामा प्रदर्श डी–13 के अनुसार आ0 ख0 नं0 176 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा में से 1/3 भाग का बेचान प्रभाती ने गोपाल सिंह व रमेश चन्द को किया था। बयनामा प्रदर्श डी 14 के अनुसार आराजी ख0 नं0 176 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा में से 1/3 भाग का बेचान प्रभाती ने भोपाल सिंह वगैरा को कर दिया था। इन तीनों बयनामों से यह स्पष्ट है कि प्रभाती ने अपनी भूमि ख0 नं0 176 को 1/3 , 1/3 , 1/3 के टुकडो में बेची है। मातादीन के हिस्से की भूमि खसरा नम्बर 176 नहीं है। ना ही यह भूमि वाद पत्र में विवादित है। प्रतिवादी दस्तावेजी साक्ष्य से यह साबित करने में कतई असफल रहे है कि प्रभाती ने मातादीन, जो कि वादिया और तरतीबी प्रतिवादी के पिता हैं, की भूमि मातादीन की सहमति से बेच दी है। तहत अदालत द्वारा इस तनकी के संबंध में जो विवेचना की गई है, वह उपरोक्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में विधिसम्मत है। लिहाजा तहत अदालत द्वारा इस तनकी में पारित निर्णय यथावत रखा जाता है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

8. अदालत हाजा की अपील पत्रावली का अवलोकन किया। दिनांक 30.09.2019 को प्रार्थी ईश्वर सिंह ने जरिये वकील प्रा0 पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सी0 पी0 सी0 इस आशय का पेश किया था कि विवादित भूमि में उसने गुरूदत्त वगैरा पुत्रान मातादीन से उनका हिस्सा जरिये इकरारनामा खरीद किया था, परन्तु इकरारनामा की शर्तो के विक्रेतागण ने बयनामा नहीं कराया था। इसलिये उसने विक्रेतागण के खिलाफ तकमील मुहायदा बय बरूवे इकरारनामा दिनांक 28.08.2006 का सिविल वाद पेश किया हुआ है। प्रार्थी व्यथित पक्षकार है, इसलिये अपील में प्रार्थी को बतौर असल रेस्पो0 पक्षकार बनाया जावे। इस प्रा0 पत्र पर सुनवाई कर प्रार्थी ईश्वर सिंह को अपील में बतौर असल रेस्पो0 पक्षकार बनाया गया था। चूंकि हस्तगत प्रकरण आराजी का विभाजन कराने का है। विवादित भूमि का विभाजन सह खातेदारों के मध्य किया जाता है। प्रार्थी ईश्वर सिंह राजस्व रेकार्ड में सह खातेदार के रूप में अभिलिखित नहीं है। इसलिये उसके पक्ष में इस प्रकरण में अलग से कोई अनुतोष देय नहीं है। उसने अपना टाइटल सिद्ध कराने हेतु सिविल वाद पेश किया हुआ है।

9. उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि पक्षकारान की संयुक्त खाते की भूमि है। वादिया उक्त भूमि का विभाजन कराने की अधिकारी है। ना तो तहत अदालत में प्रतिवादी ने और ना ही इस अपीलीय न्यायालय में अपीलांट ने दस्तावेजी साक्ष्य से यह सिद्ध कराया है कि प्रभाती ने वादिया तथा तरतीबी प्रतिवादीगण के पिता मातादीन की भूमि उसकी सहमति से बेच दी। विद्वान तहत अदालत ने अपने निर्णय में जो तनकीवार विवेचना की है, वो उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में विधिसम्मत है, जिसमें हम किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवथ्यकता नहीं समझते है। लिहाजा अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य है।

10. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाकर तहत न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय एंव डिक्री दिनांक 03.03.2006 यथावत रखे जाते है।

11. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार हो।

29/07/2021

(अशोक कुमार सांखला)
भू–प्रबंध अधिकारी एव पदेन
राजस्व अपील अधिकारी अलवर

न्यायालय भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी अलवर

(पीठासीन अधिकारी :- अशोक कुमार सांखला,आर0ए0एस0)

अपील संख्या :- 55/2006 अन्तर्गत धारा 223 आर0टी0एक्ट0

उनवान :- हंसराज उर्फ हंसा पुत्र शेरिया जाति नाई निवासी ग्राम जोडिया तहसील कोटकासिम जिला अलवर राज0

--- अपीलान्टान

वनाम्

1. माया देवी पुत्री मातादीन जाति नाई निवासी जोडिया तहसील कोटकासिम जिला अलवर
2. गुरूदत्त पुत्र मातादीन (फ़ौत)
3. सुरेन्द्र पुत्र मातादीन
4. लक्ष्मी रानी पुत्री मातादीन
5. रानी पुत्री मातादीन जाति नाई निवासीयान ग्राम जोडिया तहसील कोटकासिम जिला अलवर राज0
6. ईश्वर सिंह पुत्र नैनसुख जाति ब्राहमण निवासीयान ग्राम रोलिया बास त0 व जिला रेवाडी हरियाणा

---असल रेस्पाडेन्टान

7. दयाला राम पुत्र श्योराम जाति प्रजापत (फौत)

7/1 नन्दकिशोर

7/2 सुन्दर पुत्रान स्वं दयाला राम जाति प्रजापत निवासी डूम्हेडा की ढाणी तह0 कोटकासिम जिला अलवर

8. हुकम चन्द पुत्र प्रभाती(फौत)

8/1 कृष्णा बेवा हुकमचन्द

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

8/2 तेजसिंह

8/3 बलराम

8/4 मोहन पुत्रान स्व. हुक्म चन्द जाति नाई निवासी जोडिया तह0 कोटकासिम जिला अलवर

8/5 सुमन पुत्री स्व. हुक्म चन्द पत्नि बबलू.

8/6 कविता पुत्री स्व. हुक्म चन्द पत्नि विजय कुमार जाति नाई निवासीयान ग्राम कुण्ड तह0 व जिला रेवाडी हरियाणा

9. नत्थू राम पुत्र प्रभाती जाति नाई

10. मीर सिंह

11. महावीर

12. ओमप्रकाश

13. अतर सिंह पुत्रान कुडिया राम जाति यादव

14. मोहन लाल पुत्र लीलू राम जाति नाई

15. श्रीया पुत्र रेखला जाति चमार (फौत)

15/1 इन्दर पुत्र स्व श्रीया जाति चमार निवासी इन्द्रा कालोनी जोडिया तह0 कोटकासिम जिला अलवर

15/2 रोहिताश पुत्र स्व श्रीया जाति चमार निवासी रोनीजा तह0 कोटकासिम जिला अलवर

16. भूमिधारी तहसीलदार कोटकासिम जिला अलवर

---तरतीबी रेस्पोडेन्टान

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, कोटकासिम दिनांक-03.03.2006

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

उपस्थित :- 1. वकील अपीलांट :- श्री जनार्दन शर्मा

2. वकील रेस्पो0 सं0-1 :- श्री दलेर सिंह

3. वकील रेस्पो0 सं0-6 :- श्री जगदीश चन्द सतीजा

4. वकील रेस्पो0 सं0-7/1 से 7/3 :- श्री दिनेश कुमार यादव

पर्चा डिक्री **दिनांक- 29.07.2021**

अपील अपीलांट खारिज की जाकर तहत न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय एंव डिक्री दिनांक 03.03.2006 यथावत रखे जाते है।

(अशोक कुमार सांखला)
भू-प्रबंध अधिकारी एव पदेन
राजस्व अपील अधिकारी अलवर