न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– संजू शर्मा, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 75/2007 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :–

1. कमला देवी पत्नि मामनसिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी तहसील बहरोड जिला अलवर ।
2. उपदेश देवी पत्नि हनुमानसिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी तहसील बहरोड जिला अलवर ।

:------- अपीलांट

बनाम

2 अनोप देवी बेवाह जगमालसिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी तहसील बहरोड जिला अलवर

2. बलवीर सिंह पुत्र जगमाल सिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी
3. उदयपालसिंह पुत्र जगमाल सिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी
4. धर्मवीर पुत्र जगमालसिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी
5. कमलेश पुत्री जगमाल सिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी
6. शिमलेश बेवाह रणवीरसिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

7. कुलदीप पुत्र रणवीर सिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी

8. गौरव पुत्र रणवीर जाति राजपूत निवासी चावण्डी तहसील बहरोड नाबालिग जरिये सरपरस्त माता शिमलेश देवी वासी चावण्डी तहसील बहरोड जिला अलवर ।

:--------- असल रेस्पो0

9. रामसिंह दत्तक पुत्र सुरजन सिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी

10. मुन्शीसिंह पुत्र रघुनाथ सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम चावण्डी तहसील बहरोड जिला अलवर ।

11. हरिसिंह पुत्र रघुनाथसिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी

12. बगडावतसिंह पुत्र रघुनाथसिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी

13. दीवानसिंह पुत्र रघुनाथ सिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी

14. करतारसिंह पुत्र रघुनाथसिंह जाति राजपूत निवासी चावण्डी तहसील बहरोड जिला अलवर राजस्थान

:----- तरतीबी रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री सहायक जिलाधीश, बहरोड

दिनांक 30.3.2007

उपस्थित :- 1. वकील अपीलांट :- श्री विनोदकुमार यादव

2. वकील असल रेस्पो0 :- श्री अशोक नाथावत

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

निर्णय दिनांक 17-11-17

4 प्रस्तुत अपील न्यायालय सहायक जिलाधीश, बहरोड द्वारा राजस्व वाद संख्या 76/2001 उनवान जगमालसिंह वगैरा बनाम रामसिंह वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 26.3.2007 के खिलाफ है, जिसके द्वारा वादी का वाद बाबत इश्तकरारहक व हुकमइम्तनाई दवामी डिक्री किया गया है ।

5 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने तहत न्यायालय में वादपत्र इस आशय का पेश किया कि साबिक आराजी खाता नम्बर 69 रकबा 13 बीघा 6 बिस्वा हाल आराजी खसरा नम्बर 215 रकबा 13 हेक्टेयर 08 एयर वाके ग्राम चावण्डी तहसील बहरोड जो वादी की कब्जे काश्त खातेदारी में दर्ज है । साबिक खसरा नम्बर 68 रकबा 9 बीघा 19 बिस्वा हाल नम्बर 214 रकबा 2 हेक्टेयर 93 एयर वाके ग्राम चावण्डी तहसी बहरोड प्रतिवादीगण की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है । वादी की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी साबिक खसरा नम्बर 69 रकबा 13 बीघा 06 बिस्वा साबिक रिकार्ड में मौके पर एक खेत है । बंदोबस्त हाल सम्वत 2042 में इसका हाल नम्बर 215 कायम कर रकबा 3 हेक्टेयर 08 एयर दर्ज कर दिया, जबकि 3 हेक्टेयर 33 एयर दर्ज होना चाहिये । जबकि मौके पर वादी सम्पूर्ण रकबे 3 हेक्टेयर 33 एयर पर काबिज है । इस प्रकार रिकार्ड में 25 एयर रकबा कम दर्ज कर दिया गया । प्रतिवादीगण की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी साबिक खसरा नम्बर 68 रकबा 9 बीघा 16 बिस्वा से हाल खसरा नम्बर 214 रकबा 2 हेक्टेयर 93 एयर कायम किया गया है । जबकि इस खेत का रकबा 2 हेक्टेयर 45 एयर दर्ज होना चाहिये । इस रकबे में वादी का 25 एयर रकबा गलत तौर पर दर्ज कर दिया गया है । अतः वाद पत्र डिक्री किया जावे । तहत न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश द्वारा उक्त वाद पत्र डिक्री किया है, जिसकी यह अपील है ।

6 बहस में विद्वान वकील अपीलांट का कथन है कि तहत न्यायालय का निर्णय

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

दस्तावेजी साक्ष्य के खिलाफ है । विवादित भूमि को हमने जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र खरीद कर ली थी और इन्तकाल भी हमारे नाम स्वीकार हो चुका है । परन्तु वादी असल रेस्पो0 ने हमको वाद पत्र में पक्षकार नहीं बनाया गया । जबकि विवादित भूमि आराजी हाल खसरा नम्बर 214 रकबा 2.93 हे0 के हम सदभावी खरीददार है । यह भूमि हमारी खातेदारी में दर्ज हो चुकी है । हमारी इस आराजी से किसी प्रकार से रकबा कम नहीं किया जा सकता । अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व हमको सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया । रिकार्ड एवं मौके कोई जांच नहीं की गई । वादीगण असल रेस्पो0 के मात्र कथनों के आधार पर वाद पत्र डिक्री कर दिया गया । वाद पत्र मिस ज्वाईण्डर ऑफ पार्टीज का दोष है । तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

विद्वान वकील असल रेस्पो0 वादी ने अपने वाद पत्र के तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिये कि अपीलांट ने आराजी वाद के लम्बित रहते खरीद की है । अपीलांट सदभावी केता नहीं है । प्रतिवादीगण को हमारे हिस्से के रकबे को बेचान करने का कोई अधिकार नहीं है । यह बेचान हस्तांतरण अधिनियम की धारा 52 के प्रतिकूल है । इस सौदे में लिस पेंडिंस का नियम लागू होता है । तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है । अतः अपील खारिज की जावे । विद्वान वकील असल रेस्पो0 ने अपनी बहस के समर्थन में ए0 आई0 आर0 2008 एस0 सी0 2560, ए0 आई0 एफ0 2002 राजस्थान 274, 2007 (5) पेज 423 का हवाला दिया ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । मिलान क्षेत्रफल सम्वत 2042 प्रदर्श –5 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 68 मिन रकबा 9 बीघा 16 बिस्वा से हाल नम्बर 214 रकबा 2 हेक्टेयर 93 एयर तथा साबिक खसरा नम्बर 69 रकबा 13 बीघा 06 बिस्वा से हाल नम्बर 215 रकबा 3 हेक्टेयर 08 एयर बनाये गये हैं । जमाबन्दी सम्वत 2055 प्रदर्श –1 में खसरा नम्बर 215 रकबा 3 हेक्टेयर 08 एयर पर जगमालसिंह पुत्र नत्थूसिंह राजपूत साकिन देह खातेदार का अंकन है । जमाबन्दी सम्वत 2055 प्रदर्श – 2 में खसरा नम्बर 214 रकबा 2 हेक्टेयर 93 एयर पर रामसिंह वगैरा को हिस्से अनुसार खातेदार दर्ज किया हुआ है । जमाबन्दी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

Scanned by CamScanner

सम्वत 2034 प्रदर्श–3 में खसरा नम्बर 69 रकबा 13 बीघा 19 बिस्वा पर शहजादसिंह, जगमालसिंह पिसरान नाथूसिंह समभाग 1/2, लखजीसिंह पुत्र नाथूसिंह 1/4, फूलसिंह पुत्र नाथूसिंह 1/4 राजपूत साकिन देह खातेदार का अंकन है । जमाबन्दी सम्वत 2034 प्रदर्श–4 में खसरा नम्बर 68 रकबा 9 बीघा 16 बिस्वा पर सुरजनसिंह 1/4, मुन्शीसिंह 1/4, रूघनाथसिंह 1/2 खातेदार का अंकन है ।

उपरोक्त समस्त राजस्व रेकार्ड के अवलोकन से सिद्ध है कि हाल बंदोबस्त सम्वत 2042 से पूर्व वादी असल रेस्पो0 की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 69 का रकबा 13 बीघा 06 बिस्वा था, जिसे हाल बंदोबस्त में नया नम्बर 215 कायम कर 3 हेक्टेयर 08 बिस्वा दर्ज कर दिया गया, जबकि साबिक रकबा 13 बीघा 06 बिस्वा के हिसाब से 3 हेक्टेयर 33 एयर होना चाहिये । इस प्रकार वादी असल रेस्पो0 की आराजी का रकबा 25 एयर कम कर दिया गया । हाल बंदोबस्त से पूर्व प्रतिवादी की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 68 का रकबा 9 बीघा 19 बिस्वा था, जिसका नया नम्बर 214 कायम कर इसका रकबा 2 हेक्टेयर 93 एयर कर दिया गया, जबकि साबिक रकबा 9 बीघा 19 बिस्वा के हिसाब से 2 हेक्टेयर 48 एयर होना चाहिये । प्रतिवादी के बढे हुये इस रकबे में वादी असल रेस्पो0 का कम हुया रकबा 25 एयर शामिल होना नक्शेजात प्रदर्श 6 एवं 7 से सिद्ध है । उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में हम अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि होना नहीं पाते है ।

अपीलांट ने विवादित आराजी दौराने विचारण वाद खरीद की है । इसलिये वादी असल रेस्पो0 द्वारा पेश की गई नजीरों के परिप्रेक्ष्य में वह आवश्यक पक्षकार नहीं है । उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचनकी रोशनी में अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य है ।

अतः आदे श है कि अपील अपीलांट खारिज की जाकर तहत न्यायालय के अपीलाधीन आदेश एवं डिक्री दिनांक 30.3.2007 यथावत रखे जाते हैं ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner