न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

---

(पीठासीन अधिकारी :– अशोक कुमार सॉंखला, आर0 ए0 एस0)

---

अपील संख्या :– 4/2009 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :–

1. नन्दू उर्फ नन्दराम पुत्र शिम्भूदयाल
2. बबलू पुत्र धर्मवीर
3. जितेन्द्र उर्फ कालू पुत्र धर्मवीर जाति अहीरान निवासीयान ग्राम खानपुर सब तहसील टपूकडा तह0 तिजारा जिला अलवर
4. सुन्दर पत्नि प्रहलाद जाति अहीर निवासी ग्राम खानपुर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान
5. कान्ता यादव पत्नि ओ0 पी0 यादव जाति अहीर निवासी 443, भीमगर खेडी फेज 2 गुडगांवा तहसील व जिला गुडगांवा हरियाणा

:------- अपीलांटस

बनाम

1. रामअवतार पुत्र सावंलिया
2. मु0 इमरती बेवा सांवलिया जाति अहीर निवासीयान इसरोदा तहसील तिजारा जिला अलवर
3. नरपाल पुत्र श्रीराम
4. इन्द्रजीत पुत्र श्रीराम जाति अहीर निवासीयान ग्राम इसरोदा तहसील तिजारा जिला अलवर

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर.

5 प्रतापसिंह पुत्र जगमालसिंह जाति अहीर निवासी ग्राम कन्हई तहसील व जिला गुडगावा

--- असल रेस्पो0

6 चन्दर पुत्र ज्ञानी जाति अहीर निवासी ग्राम ईसरोदा तहसील तिजारा जिला अलवर

(मृतक

7 हरिसिंह पुत्र खूबा जाति अहीर निवासी ग्राम ईसरोदा तहसील तिजारा जिला अलवर (मृतक)

7/1 तुलसीराम पुत्र हरिसिंह

7/2 शांति पुत्री हरिसिंह पत्नी नारायण जाति अहीर निवासी ग्राम ईसरोदा तहसील तिजारा जिला अलवर

8 रघुनाथ पुत्र खूबा जाति अहीर निवासी ग्राम ईसरोदा तहसील तिजारा जिला अलवर (मृतक)

8/1 रामकुंवार

8/2 रामशरण

8/3 बोदन पुत्रान रघुनाथ

8/4 जगदीश पुत्र मंगत पौत्र रघुनाथ जाति अहीर निवासी ग्राम ईसरोदा तहसील तिजारा जिला अलवर

:---- तरतीबी रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी, तिजारा

दिनांक 19.6.2008

---

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

2. वकील असल रेस्पो0 :- सर्व श्री महादेवा प्रसाद जांगिड एवं

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

दिनेश यादव

निर्णय

दिनांक 31.03.2021

1 प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखंड अधिकारी, तिजारा द्वारा राजस्व वाद संख्या 1/711/2002 अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 आर0 टी0 एक्ट में पारित निर्णय दिनांक 19.6.2008 के खिलाफ है,जिस निर्णय के द्वारा वादी का उक्त वाद डिक्री किया गया है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी रामअवतार वगैरा ने प्रतिवादी चन्दर के खिलाफ तहत अदालत में वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि आराजी साबिक खसरा नम्बर 784 मिन रकबा 02 बीघा 02 बिस्वा, 785 रकबा 17 बिस्वा, 786 मिन रकबा 05 बीघा 17 बिस्वा तथा 787 मिन रकबा 15 बिस्वा, तथा 794 रकबा 02 बीघा 04 बिस्वा वाके ग्राम ईसरोदा तहसील तिजारा विवादित है । इसके हाल खसरा नम्बर 858 रकबा 09 बीघा 09 बिस्वा बने हैं । उक्त आराजी तरतीबी प्रतिवादी एवं मृतक सांवलिया की बहिस्से बराबर बराबर की थी । सावंलिया का देहान्त हो चुका है । जिसके वारिसान वादीगण है । विवादित आराजी में वादीगण का 1/3 हिस्सा तथा तरतीबी प्रतिवादीगण का भी 1/3, 1/3 हिस्सा है । असल प्रतिवादीगण का इस आराजी से कोई लेना देना नहीं है । जमाबन्दी सम्वत 2020 से 2023 में वादीगण व तरतीबी प्रतिवादीगण के नाम का अंकन हो रहा है । परन्तु सम्वत 2029 में बंदोबस्त विभाग द्वारा गलत तौर पर असल प्रतिवादीगण के नाम का अंकन कर दिया । बंदोबस्त विभाग को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है । अतः वाद पत्र डिक्री किया जावे । तहत अदालत ने उक्त वाद पत्र अपीलाधीन निर्णय द्वारा डिक्री किया है,जिसकी यह अपील नन्दू वगैरा ने धारा 96 सी0 पी0 सी0 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की है ।

3 बहस में विद्वान वकील अपीलांट का कथन है कि विवादित आराजी हम अपीलांट की खरीदशुदा आराजी है । वक्त खरीद से हमारा कब्जा चला आ रहा है । हम हितबद्ध पक्षकार है । परन्तु हमको वाद पत्र में पक्षकार नहीं बनाया । इसलिये हमने यह अपील धारा 96 सी0 पी0 सी0 के प्रार्थना पत्र के साथ अपील प्रस्तुत की है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने की इजाजत दी जावे । मियाद बिन्दू पर वकील अपीलांट का कथन है

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, अल

कि चूंकि हम तहत अदालत में पक्षकार नहीं थे, इसलिये अपीलाधीन निर्णय की हमको समय पर जानकारी नहीं हो सकी थी । अतः जानकारी के अभाव में हुई देरी को माफ किया जावे । मेरिटस पर बहस करते हुये विद्वान वकील अपीलांट ने बताया कि विवादित आराजी सैटिलमैंट विभाग ने चन्दर के नाम खातेदारी में दर्ज की थी । प्रतिवादी चन्दर वादीगण के पास ही रहता था । इसलिये दोनों के मध्य न्यायालय के बाहर एक राजीनामा हुआ कि चन्दर तीनों पक्षकार सांवलिया, हरिसिंह, रघुनाथ को 2 – 2 बीघा भूमि का बयनामा करा देगा और वादी अपना वाद वापिस ले लेगा। चन्दर ने राजीनामा के अनुसार दिनांक 6.5.2006 को सावत्री पत्नि तुलसी पुत्र हरिसिंह, सावित्री पत्नि रामावतार पुत्र सावंलिया (वादी) तथा ईमरती पत्नि रघुनाथ के नाम बयनामा करा दिया । चन्दर का देहान्त हो गया । वादी के मन में बेईमानी आ गई । उसने वाद पत्र वापिस नहीं लिया । तहत अदालत ने मृतक चन्दर के खिलाफ निर्णय पारित कर दिया । सभी प्रतिवादी ने राजीनामा अनुसार पैरवी करना छोड दिया । किन्तु वादी ने इकतरफा करवाकर निर्णय अपने पक्ष में करवा लिया । हमने इमरती पत्नि रघुनाथ और चन्दर पुत्र ज्ञानी की शेष आराजी जरिये पंजीकृत बयनामा खरीद की है और वक्त खरीद से हमारा कब्जा चला आ रहा है । राजीनामा के अनुसार सभी पक्षकारान ने बयनामा करवा लिया । वादी ने भी बयनामा करा लिया । फिर गलत तौर पर दावा डिक्री करा लिया । वादी की पत्नि सावत्री नेअपना हिस्सा धर्मदेवी पत्नि जगमाल को दिनांक 16.3.2007 को विकय कर दिया । सावित्री पत्नि तुलसी ने भी अपना हिस्सा विकय कर दिया । इमरती पत्नि रघुनाथ तथा चन्दर पुत्र ज्ञानी ने हम अपीलांट को दिनांक 4.7.06 को अपना हिस्सा विकय कर दिया । नन्दू ने अपना कय किया हिस्सा धर्मवती पत्नि किशनलाल को दिनांक 14.10.10 को विकय कर दिया तथा धर्मवती ने दिनांक 14.2.14 को नरपाल, इन्द्रजीत व प्रताप को विकय कर दिया । उपरोक्त सभी के नामान्तकरण दर्ज हो चुके हैं । जब दावा किया गया था, उस समय हम अपीलांट का नाम रेकार्ड में दर्ज था, परन्तु हमको पक्षकार नहीं बनाया । विवादित आराजी से वादी का कोई लेना देना नहीं है । फर्जी तरीके से वादी ने वाद पत्र डिकी करा लिया । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

4 जवाब में विद्वान वकील असल रेस्पो0 का कथन है कि दौराने वाद भूमि कय की गई है । इसलिये ये हितबद्ध पक्षकार नहीं है । अतः धारा 96 सी0 पी0

भू-प्रबन्ध अ...ारी एवं पदेन
राज... अलवर

सी0 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे । उन्होंने आगे तर्क दिये कि विवादित आराजी असल रेस्पो0 के पिता/पति मृतक सावंलिया व तरतीबी रेस्पो0 संख्या 4 व 5 के खातेदारी की थी । विवादित आराजी में असल रेस्पो0 एवं तरतीबी रेस्पो0 का 1/3, 1/3, 1/3 हिस्सा है । परन्तु चन्दर ने बंदोबस्त सम्वत 2029 मे अपने नाम का इन्द्राज करा लिया । जब चन्दर का विवादित आराजी में कोई हक ही नहीं है तो उसे बयनामा कराने का कोई अधिकार नहीं है । बंदोबस्त से पूर्व विवादित आराजी हमारी खातेदारी की थी,जिसे बंदोबस्त विभाग ने गलत तौर पर प्रतिवादी के नाम दर्ज कर दी । बंदोबस्त विभाग को साबिक इन्द्राजात को परिवर्तित करने का कोई अधिकार नहीं है । उसे साबिक रेकार्ड को केवल दोहराने का ही अधिकार है । अगर कोई राजीनामा हुआ था तो प्रस्तुत करना चाहिये था । अपीलांट सदभावी केता नहीं है । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत है । अतः अपील खारिज की जावे ।

5 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया। सर्वप्रथम धारा 96 सी0 पी0 सी0 के प्रार्थना पत्र पर गौर किया । विवादित भूमि अपीलांटस ने रेकार्डेड खातेदार से जरिये पंजीकृत बयनामा खरीद की है। इसलिये वह हितबद्ध पक्षकार है । अतः उसका धारा 96 सी0 पी0 सी0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है और अपील प्रस्तुत करने की इजाजत दी जाती है ।

6 इसके पश्चात मियाद बिन्दू पर गौर किया । माननीय राजस्व मण्डल ने अपनी विभिन्न नजीरों में प्रतिपादित किया है कि न्यायालय को मियाद बिन्दू पर नरम रूख अपनाना चाहिये और प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना चाहिये । अतः प्रतिपादित उक्त सिद्धान्त के परिप्रेक्ष्य में नरम रूख अपनाया जाकर देरी को माफ किया जाता है ।

7 इसके पश्चात प्रकरण के गुणावगुण पर गौर किया । दौराने बहस विद्वान वकील अपीलांट ने अवगत कराया था कि न्यायालय के बाहर पक्षकारान में एक राजीनामा हुआ था कि अगर चन्दर तीनों पक्षकारान सांवलिया, हरिसिंह व रघुनाथ को 2 – 2 बीघा का बयनामा करा देगा तो वादी अपना वाद पत्र वापिस ले लेगा। मुताबिक राजीनामा चन्दर प्रतिवादी ने दिनांक 6.5.06 को सावित्री पत्नि तुलसी पुत्र हरिसिंह, सावित्री पत्नि रामावतार पुत्र सांवलिया (वादी) तथा ईमरती पत्नि रघुनाथ के नाम बयनामा करा दिया । अपीलांट ने इमरती पत्नि रघुनाथ तथा चन्दर पुत्र ज्ञानी की शेष भूमि जरिये पंजीकृत

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर

बयनामा खरीद कर ली । राजीनामा के अनुसार वादी ने वाद पत्र वापिस नहीं लिया और गलत तथ्यों के आधार पर वाद पत्र डिक्री करा लिया । अपीलांट के इन कथनों के सम्बन्ध में हमने अदालत हाजा में प्रस्तुत बयनामों का अवलोकन किया तो पाया कि पंजीकृत बयनामा दिनांक 6.5.2006 द्वारा चन्दर प्रतिवादी ने इमरती पत्नि रघुनाथ व सावित्री पत्नि तुलसी को 1/3 हिस्सा तथा सावित्री पत्नि रामावतार को 1/3 हिस्से का बेचान किया गया है । बयनामा दिनांक 4.7.06 द्वारा चन्दर पुत्र ज्ञानी तथा इमरती पत्नि रघुनाथ ने नन्दू उर्फ नन्दराम को 1/3 भाग, बबलू पुत्र धर्मवीर को 1/3 भाग तथा जीतेन्द्र उर्फ कालू पुत्र धर्मवीर को 1/3 भाग का बेचान किया गया है । विद्वान वकील असल रेस्पो0 का कथन है कि कोई राजीनामा नहीं हुआ है, राजीनामा की बातें बनावटी है । विद्वान वकील असल रेस्पो0 का यह कथन मानने योग्य नहीं है, क्योंकि अगर राजीनामा नहीं हुआ था तो फिर चन्दर को वादीगण एवं तरतीबी प्रतिवादीगण के पक्ष में बयनामा कराने की क्या आवश्यकता थी । मुताबिक राजीनामा वादी असल रेस्पो0 ने वाद पत्र वापिस नहीं लिया और वाद पत्र डिक्री करा लिया, जिसे कि न्यायोचित नहीं कहा जा सकता । अपीलांटस सदभावी केता है तथा वादीगण राजीनामा से पाबन्द है । लिहाजा अपील स्वीकार किये जाने योग्य है ।

8 अतः आदेश है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहत अदालत के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.6.2008 निरस्त किये जाते हैं ।

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

(अशोक कुमार सॉंखला)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर

## न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

---

(पीठासीन अधिकारी :– अशोक कुमार सॉंखला, आर0 ए0 एस0)

---

अपील संख्या :– 4/2009 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :–

1. नन्दू उर्फ नन्दराम पुत्र शिम्भूदयाल
2. बबलू पुत्र धर्मवीर
3. जितेन्द्र उर्फ कालू पुत्र धर्मवीर जाति अहीरान निवासीयान ग्राम खानपुर सब तहसील टपूकडा तह0 तिजारा जिला अलवर
4. सुन्दर पत्नि प्रहलाद जाति अहीर निवासी ग्राम खानपुर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान
5. कान्ता यादव पत्नि ओ0 पी0 यादव जाति अहीर निवासी 443 भीमगर खेडी फेज 2 गुडगावा तहसील व जिला गुडगावा हरियाणा

:------- अपीलाटस

बनाम

1 रामअवतार पुत्र सावंलिया
2 मु0 इमरती बेवा सांवलिया जाति अहीर निवासीयान इसरोदा तहसील तिजारा जिला अलवर
3 नरपाल पुत्र श्रीराम
4 इन्द्रजीत पुत्र श्रीराम जाति अहीर निवासीयान ग्राम इसरादा तहसील तिजारा जिला अलवर
5 प्रतापसिह पुत्र जगमालसिंह जाति अहीर निवासी ग्राम कन्हई तहसील व जिला गुडगांवा

--- असल रेस्पो0

6 चन्दर पुत्र ज्ञानी जाति अहीर निवासी ग्राम ईसरोदा तहसील तिजारा जिला अलवर

(मृतक)

7 हरिसिंह पुत्र खूबा जाति अहीर निवासी ग्राम ईसरोदा तहसील

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

तिजारा जिला अलवर (मृतक)

7/1 तुलसीराम पुत्र हरिसिंह

7/2 शांति पुत्री हरिसिंह पत्नी नारायण जाति अहीर निवासी ग्राम ईसरोदा तहसील तिजारा जिला अलवर

8 रघुनाथ पुत्र खूबा जाति अहीर निवासी ग्राम ईसरोदा तहसील तिजारा जिला अलवर (मृतक)

8/1 रामकुंवार

8/2 रामशरण

8/3 बोदन पुत्रान रघुनाथ

8/4 जगदीश पुत्र मंगत पौत्र रघुनाथ जाति अहीर निवासी ग्राम ईसरोदा तहसील तिजारा जिला अलवर

:---- तरतीबी रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी, तिजारा

दिनांक 19.6.2008

---

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

2. वकील असल रेस्पो0 :- सर्व श्री महादेवा प्रसाद जांगिड एवं दिनेश यादव

पर्चा डिक्री

दिनांक 31.03.2021

---

अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहत अदालत के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.6.2008 निरस्त किये जाते हैं ।

(अशोक कुमार सॉंखला)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर