न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

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

अपील संख्या :– 97/2012 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. गोपीचन्द

2. भवानीसिंह पुत्रान गंगाराम जाति गूर्जर निवासी मिलकपुर गुर्जर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान

:––––– अपीलांटान

बनाम

1. आशियाना हाउसिंह लि0 पुराना नाम आशियाना हाउसिंग एण्ड फाइनेंस इण्डिया लिमिटेड कार्यालय 5 एफ0 एवरेस्ट 46 सी चौरंगी रोड, कलकत्ता ब्रांच ऑफिस, भिवाडी जरिये प्राधिकृत श्री प्रमोद कुमार जायसवाल वाईस प्रेसीडेंट आशियाना हाउसिंग लि0 प्रोजेक्ट, भिवाडी जिला अलवर राजस्थान
2. भूमिधारक राज्य सरकार जरिये पैरोकार सरकार तहसीलदार, तिजारा

:–––– रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व अंतिम डिक्री उपखंड अधिकारी, तिजारा दिनांक 19.4.2012

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

2 वकील रेस्पो0सं01 :– श्री खिल्लीमल जैन

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned with Cam

निर्णय   दिनांक 17/1/19

1 प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखंड अधिकारी, तिजारा द्वारा राजस्व वाद संख्या 1/341/09 में पारित निर्णय दिनांक 19.4.2012 के खिलाफ है, जिसके द्वारा वादी का उक्त वाद अन्तर्गत धारा 53 आर0 टी0 एक्ट अंतिम रूप से डिक्री किया गया है ।

2 विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अभिकथन किया कि तहत न्यायालय का निर्णय विधि के खिलाफ है । विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 419 रकबा 76 एयर वाके ग्राम मिलकपुर गुर्जर तहसील तिजारा का पूर्व में बंटवारा हो चुका है, जिसके अनुसार ही हम अपीलांटान अपने हिस्से रकबा पर काबिज है । कानूनन आराजी का पुनः बंटवारा नहीं हो सकता । कुर्रे कायमी रिपोर्ट कब्जे अनुसार तैयार नहीं की गई है । ना ही हम अपीलांटान की मौजूदगी में तैयार की गई है । कुर्रे कायमी रिपोर्ट तैयार करते समय अपीलांटान की सहमति नहीं ली गई थी । उक्त रिपोर्ट मौके पर जाकर तैयार नहीं की गई है । अंतिम डिक्री पारित करने से पूर्व कुर्रे कायमी रिपोर्ट पर अपीलांट को अपनी आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है । विवादित आराजी खसरा नम्बर 419 रकबा 76 एयर राजस्व रेकार्ड में दर्ज है, परन्तु मौके पर उक्त रकबा पूरा नहीं है । कुछ रकबा नाला, सडक में चला गया है । खसरा नम्बर 420 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा व खसरा नम्बर 419 का एक बीघा रकबा मिलाकर कुल रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा है । हम प्रतिवादीगण अपीलांटस अपने रकबा हिस्सा पर काबिज है, जो एक खेत बनाया हुआ है । हम अपीलांटान का रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा नाप कर अलग खाता करने में कोई आपत्ति नहीं है । परन्तु कुर्रे कायमी रिपोर्ट कब्जा अनुसार नहीं बनाई गई है और उक्त गलत रिपोर्ट के आधार पर विधि खिलाफ अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया गया है । अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार की जावे ।

3 जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 01 का कथन है कि कुर्रे कायमी मौके एवं कब्जे अनुसार तैयार की गई है । पक्षकारान अपने अपने हिस्से पर

भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned with Cam

काबिज है । बाउण्ड्री की हुई है । मौके पर पूर्ण रकबा है । विभाजन में विभाजन के नियमों की पूर्ण पालना की गई है । अच्छी में से अच्छी बुरी में से बुरी भूमि पक्षकारान को दी गई है । अतः निवेदन है कि अपील खारिज की जावे ।

4 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । जमाबन्दी सम्वत 2064 प्रदर्श 2 के अनुसार खसरा नम्बर 419 रकबा 76 एयर में से 2/3 हिस्सा वादी आशियाना हाउसिंग लि0 तथा 1/3 हिस्सा प्रतिवादीगण गोपीचन्द, भवानीसिंह की खातेदारी में है । कुर्रेजात रिपोर्ट दिनांक 27.2.2012 में अंकित किया गया है कि मौके पर वादी एवं प्रतिवादीगण दोनों उपस्थित मिले । प्रतिवादीगणों द्वारा अपने हिस्से में पुख्ता चार दीवारी कर कब्जा किया हुआ है । उक्त रिपोर्ट में खसरा नम्बर 419/1 रकबा 0.5067 वादी आशियाना हाउसिंग लि0 तथा खसरा नम्बर 419/2 रकबा 0.2533 प्रतिवादीगण गोपीचन्द, भवानीसिंह को प्रदान किया गया है । कब्जा अनुसार नक्शा तितम्बा भी बनाया गया है । हरे रंग से आशियाना हाउसिंग लि0 का कब्जा दर्शाया जाकर खसरा नम्बर 419/1 तथा लाल रंग से प्रतिवादीगण का कब्जा दर्शाया जाकर खसरा नम्बर 419/2 कायम किया गया है ।

5 उपरोक्त तथ्यों के विवेचन से सिद्ध है कि कुर्रे कायमी रिपोर्ट सभी पक्षकारान की मौजूदगी में तैयार की गई है । कब्जे अनुसार तितम्बा काटकर खसरा नम्बर 419 को बटा नम्बर डालकर रंगों से पक्षकारान का कब्जा दर्शाया गया है । हाल राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी सम्वत 2064 एग्जिबिट – 2 के अनुसार विवादित भूमि में वादी रेस्पो0 का 2/3 भाग तथा प्रतिवादीगण अपीलांटान का 1/3 भाग खातेदारी में दर्ज है और इन हिस्सो अनुसार पक्षकारान को विभाजन स्कीम रिपोर्ट में भूमि प्रदान की गई है । प्रतिवादीगण अपीलांटान ने अपने हिस्से की भूमि में पुख्ता चार दीवारी की हुई है । इस प्रकार सिद्ध है कि विभाजन स्कीम रिकार्ड एवं मौके अनुसार पक्षकारान की मौजूदगी में तैयार की गई है अर्थात विभाजन स्कीम में विभाजन के नियमों 18 से 21 की पूर्ण पालना की गई है । इसी विभाजन स्कीम के अनुसार विद्वान तहत न्यायालय

Scanned with Cam

द्वारा अंतिम डिक्री पारित की गई है, जिसमें हम किसी प्रकार की विधिक त्रुटि होना नहीं पाते हैं । लिहाजा अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य है ।

6 अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाकर विद्वान तहत न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 19.4.2012 यथावत रखे जाते हैं ।

7 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । पर्चा डिक्री जारी हो ।पत्रावली फैसल शुमार हो । नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफतर हो ।

(संजू शर्मा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर

Scanned with Can