श्री कैलाश नारायण ...

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– चिरंजीलाल दायमा, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 56 / 2014 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. नन्दराम पुत्र कुरडाराम जाति अहीर निवासी ग्राम दुधेडा तहसील बहरोड जिला अलवर ।

:—— वादी / अपीलांट

बनाम

1. नरेन्द्र कुमार पुत्र भूपसिंह जाति अहीर निवासी ग्राम मांचल तहसील बहरोड जिला अलवर
2. योगेश पटेल पुत्र दलसुख भाई पटेल जाति पटेल, बिल्ड इण्डिया इनफास्ट्रेक्चर प्रा0 लि0, 1 / 8 शॉप नम्बर 05, डब्ल्यू0 एच0 एस0 कीर्ति नगर, नई दिल्ली – 15
3. सावन पटेल पुत्र अरविन्द पटेल
4. प्रवीण पटेल पुत्र मगन भाई पटेल
5. पंकज भाई पटेल पुत्र जेठा भाई पटेल जातियान पटेल निवासीयान बिल्ड इण्डिया इनफास्ट्रेक्चर प्रा0 लि0 1 / 8 शॉप नम्बर 05, डब्ल्यू0 एच0 एस0 कीर्ति नगर, नई दिल्ली – 15
6. उप पंजीयक बहरोड तहसील बहरोड जिला अलवर

:—— असल प्रतिवादीगण रेस्पो0

7. लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार बहरोड जिला अलवर
8. रविन्द्र सिंह यादव पुत्र पन्नीलाल यादव जाति अहीर निवासी मकान नम्बर 791, सैक्टर 46, गुडगांवा हरियाणा ।
9. रविन्द्र कुमार यादव पुत्र स्व0 लक्ष्मीनारायण जाति अहीर निवासी मकान नम्बर एफ 18 ए, सुशान्त लोक – 2, सैक्टर 57 ए, गुडगांवा
10. अनुराग यादव पुत्र स्व0 वी0 के0 यादव निवासी मकान नम्बर बी – 192, केन्द्रीय विहार, सैक्टर नम्बर 56, गुडगांवा हरियाणा
11. सागर यादव पुत्र कृष्ण यादव निवासी मकान नम्बर क्यू 222, सैक्टर 21, गुडगांवा हरियाणा ।

:——— तरतीबी रेस्पो0

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी,
बहरोड दिनांक 30.5.2014

उपस्थित :–

1. वकील अपीलांट	:–	श्री धीरसिंह चौधरी
2. वकील रेस्पो0	:–	सर्व श्री रविन्द्र सिंह यादव, जगदीश चन्द सतीजा

निर्णय दिनांक 15.12.2015

1. प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखंड अधिकारी, बहरोड द्वारा राजस्व वाद संख्या 13/2014 उनवान नन्दराम बनाम नरेन्द्र वगैरा में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.5.2014 के विरूद्ध है, जिस निर्णय के द्वारा प्रकरण में अंतिम डिक्री पारित की गई है ।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी अपीलांट ने तहत न्यायालय में विभाजन का दावा इस आशय का पेश किया कि आराजी हाल खसरा नम्बर 272 रकबा 57 एयर, 273 रकबा 52 एयर, 274 रकबा 46 एयर वाके ग्राम फतेहपुरा तहसील बहरोड जिला अलवर वादी एवं असल प्रतिवादीगण संख्या 1 ला0 5 की संयुक्त कब्जा काश्त खातेदारी की आराजी है, जिसमें 1/3 भाग वादी का एवं खसरा नम्बर 272 में 2/3 भाग असल प्रतिवादी संख्या 1 का तथा खसरा नम्बर 273 व 274 में 2/3 भाग असल प्रतिवादी संख्या 2 ला0 5 का है । पक्षकारान इसी अनुसार आराजी पर काबिज है । परन्तु प्रतिवादीगण अच्छी अच्छी आराजी पर जबरन कब्जा कर आराजी को मुन्तकिल करने एवं पक्का निर्माण करने पर उतारू है । अतः निवेदन है कि विभाजन की डिक्री पारित की जावे । तहत न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश द्वारा यह वाद अंतिम रूप से डिक्री किया है, जिसके विरूद्ध वादी अपीलांट ने यह अपील पेश की है ।

3. विद्वान वकील अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मीमो में दर्ज तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिये कि मैं खसरा नम्बर 272 रकबा 57 एयर, 273 रकबा 52 एयर, 274 रकबा 46 एयर वाके ग्राम फतेहपुर तहसील बहरोड पर दक्षिण की ओर पूर्व से पश्चिम पर काबिज हूं । ऐसी सूरत में मुझे दक्षिण की तरफ की भूमि दी जानी चाहिये । विभाजन के नियमों का यह प्रतिपादित सिद्धान्त है कि सभी सह खातेदारों का आराजी के प्रत्येक इंच पर कब्जा होता है तथा प्रत्येक पक्षकार को अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी आराजी दी जानी चाहिये । परन्तु इन सिद्धान्तों की अनदेखी की गई है । मुझे सबसे खराब भूमि दी गई है । जहां मेरा कब्जा था, वह भूमि नहीं दी गई । पूर्व में जो नक्शा सत्यवीर द्वारा बनाया गया था, उसमें स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि वादी नन्दराम का कब्जा खसरा नम्बर 272, 273, 274 के तरफ दक्षिण की ओर पूर्व से पश्चित पर है । हाल जमाबन्दी में मेरा 1/3 हिस्सा दर्ज है । इसके अनुसार रकबा 1.55 हेक्टेयर में से मेरा हिस्सा 52 एयर बनता है, परन्तु मुझे यह हिस्सा नहीं दिया गया है । मौका पर्चा सही प्रकार से तैयार नहीं किया गया है । मौका पर्चा तैयार करते समय मुझे नहीं बुलाया । मुझे सुनवाई का अवसर नहीं दिया और ना ही इस मौका पर्चा पर मेरे हस्ताक्षर है । प्रतिवादीगण काश्तकार न होकर प्रोपर्टी डीलर है, जिनसे साजबाज होकर कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार की गई है । मेरा यहां यह भी निवेदन है कि विभाजन के नियमों 18 से 21 में स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया है कि कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करने के लिये मौके पर स्वयं तहसीलदार को जाना चाहिये । परन्तु मौजूदा प्रकरण में तहसीलदार स्वयं मौके पर नहीं गया । उनके द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं ... अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

नहीं की गई । पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट तैयार की गई है,जिसका कोई कानूनी महत्व नहीं है । कुर्रेजात रिपोर्ट पर मेरी आपत्तियों का कोई निर्णय नहीं किया गया है । तहत न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत नहीं है । अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार की जावे ।

4. विद्वान वकील रेस्पो0 का कथन है कि विवादित भूमि हमारी खरीदशुदा आराजी है,जिस पर हम काबिज होकर काश्त कर रहे हैं । मौका रिपोर्ट रेकार्ड एवं मौके के अनुसार सही प्रकार से तैयार की गई है । अगर अपीलांट को इस रिपोर्ट से किसी प्रकार का कोई ऐतराज था तो इन्हें तहत न्यायालय में अपनी आपत्तियां पेश करनी चाहिये थी । अपील में इस बिन्दू को उठाने का उसे कोई अधिकार नहीं है । अपीलांट का 1/3 हिस्सा बनता है और उसे यह हिस्सा दे दिया गया है । अब अपीलांट के मन में बदयान्ति आ गई है और हमें नाजायज परेशान करने की नियत से उसने यह अपील पेश कर दी है । कुर्रेजात रिपोर्ट बनाते समय ये जानबूझकर उपस्थित नहीं हुये । तहत न्यायालय ने कुर्रेजात रिपोर्ट मंगाने के आदेश खुले न्यायालय में सभी पक्षकारों के सामने दिये थे । इसलिये अलग से इनको नोटिस देने की आवश्यकता नहीं थी । विभाजन की डिक्री सभी पक्षकारों की सहमति के आधार पर पारित हुई है । विभाजन के नियमों ... 21 की पूर्णतया पालना की गई है । अतः निवेदन है कि अपील खारिज की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपनी बहस के समर्थन में 2014 (3) सुप्रीम कोर्ट जजमैंट पेज 177, 2010 (2) सी0 सी0 सी0 579 (सुप्रीम कोर्ट) का हवाला दिया ।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । अपीलांट ने अपनी अपील में मुख्य रूप से यही ऐतराज उठाये हैं कि उसे विवादित भूमि में दक्षिण की ओर से पूर्व से पश्चिम की दिशा में भूमि नहीं दी गई है तथा उसका 1/3 हिस्से के अनुसार रकबा 1.55 हेक्टेयर में से 52 एयर रकबा दिया जाना चाहिये था । इस सम्बन्ध में हमने तहत पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया । जमाबन्दी सम्वत 2068–71 में विवादित भूमि खसरा नम्बर 272, 273 व 274 पर वादी अपीलांट का 1/3 हिस्सा दर्ज किया हुआ है । साथ ही शेष हिस्सा रेस्पो0 के नाम बय इन्तकाल नम्बर 440 दिनांक 6.5.2013 व 455 दिनांक 23.7.2013 के द्वारा दर्ज किये जाने का नोट अंकित है । सत्यवीर पुत्र भगवान सिंह ...सी ग्राम बिचपुरी द्वारा तैयार किया गया नक्शा में सत्यवीर ने अभिकथन किया है कि मैं खसरा नम्बर 272, 273 व 274 में नन्दरराम पुत्र कुरडाराम के हिस्से तरफ दक्षिण को जोतता व बोता हूं । मौका पर्चा वाके ग्राम फतेहपुरा तहसील बहरोड दिनांक 4.4.2014 में अंकित किया गया है कि वादी नन्दराम सम्वत 2070 की फसल रबी की बुवाई से पूर्व खसरा नम्बर 272, 273, 274 किता 3 रकबा 1.55 हेक्टेयर का 1/3 का हिस्सेदार न होकर केवल खसरा नम्बर 273 रकबा 0.52 हे0 पर काश्त करता था । परन्तु जब पटेल बन्धुओं ने खसरा नम्बर 272 रकबा 0.57 हे0 का अपना 2/3 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड बयनामा के बेचान कर दिया तो नन्दराम ने दक्षिण हिस्से में तीनों खसरों का 1/3 भाग पर सरसो की बुवाई कर दी । तदुपरान्त खसरा नम्बर 272 में 2/3 हिस्से के खरीददार ने ट्रैक्टर चलाकर खसरा नम्बर 272 में बोई गई फसल को नष्ट कर दिया गया । इस बाबत दोनों पक्षों की पुलिस कार्यवाही हुई । वादी नन्दराम की इन खसराओं के आस पास अन्य कोई भूमि नहीं है । परन्तु प्रतिवादी संख्या 2, 3, 4, 5 (योगेश, सावन, प्रवीण, पंकज) की इन्हीं खसरों के दक्षिण में लगती हुई भूमि खसरा नम्बर 275, 276, 277 अटैच है ।

6. पत्रावली में संलग्न उपरोक्त दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 272 रकबा 57 एयर, 273 रकबा 52 एयर व 274 रकबा 46 एयर किता 3 कुल रकबा 1.55 हेक्टेयर वाके ग्राम फतेहपुर तहसील बहरोड में वादी अपीलांट का 1/3 हिस्सा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

है अर्थात उसका 51.66 एयर हिस्सा बनता है । अपीलाधीन डिक्री में वादी अपीलांट को 52 एयर रकबा दिया गया है । इस प्रकार वादी अपीलांट को उसके हिस्से की पूरी भूमि दे दी गई है । जहां तक उसका तरफ दक्षिण में पूर्व से पश्चिम की ओर कब्जा होने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में हमारा विनम्र मत है कि मौका पर्चा रिपोर्ट अनुसार वादी अपीलांट का इस दिशा में पूर्व में कोई कब्जा नहीं था, परन्तु पटेल बंधुओं द्वारा भूमि का बेचान कर दिये जाने के उपरान्त वादी अपीलांट ने इस दिशा में जबरन कब्जा कर लिया । इससे स्पष्ट है कि वादी अपीलांट ने नाजायज लाभ उठाने के लिये इस दिशा में जबरन कब्जा कर लिया था । इस विवाद के लिये पक्षकारान में पुलिस कार्यवाही होना भी मौका पर्चा रिपोर्ट में अंकित किया गया है । अतः अपीलांट का यह कथन खारिज किया जाता है कि उसका तरफ दक्षिण में पूर्व से पश्चिम में कब्जा है । इसके अलावा मौका पर्चा रिपोर्ट के साथ संलग्न नक्शा ट्रेस सम्वत 2038 में सभी पक्षकारान के कब्जे को रंगीन स्याही से दर्ज किया गया है । इसमें वादी अपीलांट नन्दराम का कब्जा हरी स्याही से दर्शाया गया है । इसमें भी अपीलांट का कब्जा तरफ दक्षिण में पूर्व से पश्चिम की ओर नहीं दर्शाया गया है । इस प्रकार उपरोक्त समस्त दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट हो जाता है कि वादी अपीलांट का कब्जा तरफ दक्षिण में पूर्व से पश्चिम की ओर नहीं है । वादी अपीलांट ने अपील में यह भी अभिकथन किया है कि सत्यवीर पुत्र भगवान सिंह द्वारा तैयार किये गये नक्शे में वादी अपीलांट का कब्जा तरफ दक्षिण में पूर्व से पश्चिम की ओर दर्शाया गया है । वादी अपीलांट का यह कथन भी कतई मानने योग्य नहीं है । क्योंकि उक्त सत्यवीर कोई उत्तरदायी /प्राधिकृत व्यक्ति नहीं है । वह मात्र नन्दराम का बटाईदार था । इसलिये उसके द्वारा तैयार किये गये नक्शे की कोई कानूनी महत्ता नहीं है । इसके अतिरिक्त अपीलांट द्वारा तहत न्यायालय में जो उज्रदारी प्रार्थना पत्र पेश किया गया था, वह प्रार्थना पत्र उज्रदारी सिद्ध नहीं होने के कारण खारिज कर दिया गया था । अतः अपीलांट का यह कथन कतई मानने योग्य नहीं है कि उसकी उज्रदारी पर कोई निर्णय नहीं किया गया था ।

7. उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में न्यायालय हाजा इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि कुर्रे कायमी रिपोर्ट रेकार्ड एवं कब्जे के अनुसार विधिसम्मत रूप से तैयार की गई है । तहत न्यायालय द्वारा विभाजन की डिक्री विभाजन के नियमों 18 से 21 की पूर्णतया पालना करते ही पारित की गई है ,जिसमें हम किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं समझते हैं । लिहाजा अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य है ।

8. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाकर तहत न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश एवं अंतिम डिक्री दिनांक 30.5.2014 यथावत रखे जाते हैं ।

9. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । पर्चा डिक्री जारी हो । तहत पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ लौटाई जावे । पत्रावली फैसल शुमार हो ।

(चिरंजीलाल दायमा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर

Scanned by CamScanner

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– चिरंजीलाल दायमा, आर० ए० एस०)

अपील संख्या :– 56/2014 अन्तर्गत धारा 223 आर० टी० एक्ट

उनवान :– 1. नन्दराम पुत्र कुरडाराम जाति अहीर निवासी ग्राम दुधेडा तहसील बहरोड जिला अलवर ।

:––– वादी/अपीलांट

बनाम

1. नरेन्द्र कुमार पुत्र भूपसिंह जाति अहीर निवासी ग्राम मांचल तहसील बहरोड जिला अलवर ।
2. योगेश पटेल पुत्र दलसुख भाई पटेल जाति पटेल, बिल्ड इण्डिया इनफास्ट्रेक्चर प्रा० लि०, 1/8 शॉप नम्बर 05, डब्ल्यू० एच० एस० कीर्ति नगर, नई दिल्ली – 15
3. सावन पटेल पुत्र अरविन्द पटेल
4. प्रवीण पटेल पुत्र मगन भाई पटेल
5. पंकज भाई पटेल पुत्र जेठा भाई पटेल जातियान पटेल निवासीयान बिल्ड इण्डिया इनफास्ट्रेक्चर प्रा० लि० 1/8, शॉप नं० 05, डब्ल्यू० एच० एस० कीर्ति नगर, नई दिल्ली – 15
6. उप पंजीयक बहरोड तहसील बहरोड जिला अलवर ।

:––– असल प्रतिवादीगण रेस्पो०

7. लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार बहरोड जिला अलवर
8. रविन्द्र सिंह यादव पुत्र पन्नीलाल यादव जाति अहीर निवासी मकान नं० 791, सैक्टर 46, गुडगांवा हरियाणा
9. रविन्द्र कुमार यादव पुत्र स्व० लक्ष्मीनारायण जाति अहीर निवासी मकान नं० एफ 18 ए, सुशान्त लोक – 2, सैक्टर 57 ए गुडगांवा
10. अनुराग यादव पुत्र स्व० वी० के० यादव निवासी मकान नं० बी – 192, केन्द्रीय विहार, सैक्टर नम्बर 56, गुडगांवा हरियाणा
11. सागर यादव पुत्र कृष्ण यादव निवासी मकान नम्बर क्यू 222, सैक्टर 21, गुडगांवा हरियाणा

:––– तरतीबी रेस्पो०

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी, बहरोड दिनांक 30.5.2014

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– श्री धीरसिंह चौधरी
2. वकील रेस्पो० :– सर्व श्री रविन्द्र सिंह यादव,जगदीश चंद

पर्चा डिकी — दिनांक 15.12.2015

अपील अपीलांट खारिज की जाकर तहत न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश एवं अंतिम डिकी दिनांक 30.5.2014 यथावत रखे जाते है ।

(चिरंजीलाल दायमा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर

Scanned by CamScanner