न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

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

अपील संख्या :– 56/15 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. रतनलाल पुत्र रामचन्दर जाति ब्राहमण निवासी तिजारा हाल आलमपुर तहसील तिजारा जिला अलवर (फौत)

1/1. सरस्वती देवी पत्नि स्व0 रतनलाल

1/2. उमेश कुमार

1/3. धर्मेन्द्र कुमार

1/4. नेहपालसिंह पुत्रान स्व0 रतनलाल

1/5. संतोष पुत्री स्व0 रतनलाल

2. बालादेवी पत्नि गोपाल जाति ब्राहमण निवासी तिजारा हाल आलमपुर तहसील तिजारा जिला अलवर

:----अपीलांटस

बनाम

1 महेन्द्र पुत्र सूरजमल जाति अहीर निवासी ग्राम खेडकी तहसील नूंह हाल आबाद आलमपुर तह0 तिजारा

2 मांगेराम पुत्र मातुराम जाति जोगी निवासी रंगाला तह0 नूंह हाल आबाद आलमपुर तह0 तिजारा जिला अलवर

:--- असल रेस्पो0

3 बसन्ती देवी पत्नी दीनदयाल जाति अहीर साकिन टपूकडा तहसील तिजारा जिला अलवर

4 हरी प्रसाद पुत्र बिहारी झिवाणावाला हाल आलमपुर तहसील तिजारा जिला अलवर (फौत)

4/1. ब्रह्मप्रकाश

4/2. अश्वनी कुमार

4/3. रमेश पुत्रान स्व0 हरिप्रसाद

4/4. सविता बेवाह स्व0 हरिप्रसाद

4/5. निर्मला पुत्री स्व0 हरिप्रसाद जाति खाती

5. फूलवती पत्नी नैनसिंह जाट साकिन आलमपुर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान

6. विजय कुमार पुत्र दीनदयाल अहीर साकिन टपूकडा तहसील तिजारा जिला अलवर

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

7 विरेन्द्र पुत्र दीनदयाल अहीर साकिन टपूकडा तहसील तिजारा जिला अलवर राज0

8 राज0 सरकार जरिये तहसीलदार, तिजारा

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी, तिजारा दिनांक 25.6.2015

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

2. वकील असल रेस्पो0 :- श्री गोविन्द राम यादव

निर्णय दिनांक 17.03.2021

---

1 प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखंड अधिकारी, कोटकासिम द्वारा दावा संख्या एसीएम/478/2013 में पारित निर्णय दिनांक 25.6.2018 के खिलाफ है, जिसके द्वारा वादी का उक्त वाद बाबत इस्तकरारहक मय हुकमइम्तनाई दवामी आराजी खसरा नम्बर 145 रकबा 04 बिस्वा वाके ग्राम आलमपुर तहसील तिजारा की बाबत डिक्री किया गया है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने तहत अदालत में वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि आराजी खसरा नम्बर 145 रकबा 5 बिस्वा, 147 रकबा 10 बिस्वा, 158 रकबा 12 बिस्वा, 146 रकबा 01 बीघा 04 बिस्वा, 151 रकबा 19 बिस्वा, 157 रकबा 12 बिस्वा वाके ग्राम आलमपुर तहसील तिजारा में 1/21 भाग हरसुख पुंत्र सुलतान की खातेदारी की भूमि थी । शेष 20/21 भाग अन्य गूजरान की खातेदारी की थी । इन सभी खातेदारान ने मौके पर समस्त आराजी का एक जुज बनाकर अपने हिस्सेनुसार नवीन डोल बनाई हुई थी । हरसुख के हिस्से में खसरा न म्बर 145 में 1/21 भाग करीब 4 बिस्वा रकबा आया था । जिससे उक्त 4 बिस्वा रकबा दिनांक 18.11.1981 को जरिये पंजीकृत बयनामा वादीगण ने खरीद कर लिया और कब्जा प्राप्त कर लिया । इसमें वादीगण ने पक्के मकान बना लिये । शेष हिस्सा 20/21 में जुज में से खसरा नम्बर 147 को रामकरण नायक ने अकेले ने खरीद कर लिया और उसका संपरिवर्तन करा लिया । शेष नम्बर व शेष रकबा प्रतिवादीगण 1 ला0 7 ने साबिक खातेदारी के हिस्से अनुसार खरीद कर लिया । प्रतिवादी नम्बर 1 ला0 7 ने प्रतिवादी नम्बर 08 तहसीलदार से मिल्लत करके दिनांक 25.6.86 को तहसीलदार से बटवारा/तकासमा करा लिया, जिसका इंतकाल नम्बर 385 स्वीकार कर लिया गया । इसमें खसरा नम्बर 145 पर प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 का महज करीब 01 बिस्वा पर ही कब्जा है । शेष खसरा नम्बर 146 में है तथा सभी प्रतिवादीगण भी मौके पर अनुबंध/बटवारा के आधार पर न होकर मौके पर अलग

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

अलग काबिज है । खाता शामलात में चला आ रहा है । मौके पर हिस्सेदारान ने आराजी बांट रखी है । इसलिए वादीगण अपने 1/21 भाग कब्जे अनुसार खसरा नम्बर 145 पर रकबा 04 बिस्वा पर अपने नाम का अंकन कराने का अधिकारी है । अतः वाद पत्र डिक्री किया जो । तहत अदालत ने अपीलाधीन निर्णय द्वारा उक्त वाद पत्र डिक्री किया है, जिसकी यह अपील है ।

3 विद्वान वकील अपीलांट ने अपनी लिखित बहस में निवेदन किया है कि वादीगण असल रेस्पो0 ने दिनांक 18.11.81 को हरसुख पुत्र सुलतान से आराजी खसरा नम्बर 145, 147, 158, 146, 151, 157 में से 1/21 भाग खरीद किया था, परन्तु उसने केवल खसरा नम्बर 145 में से 04 बिस्वा का ही दावा प्रस्तुत क्यों किया । बयनामा के आधार पर उपरोक्त खसरा नम्बरान के 1/21 भाग का इंतकाल नम्बर 283 दिनांक 11.1.1985 को स्वीकार हों गया था, परन्तु उसका अमल जमाबन्दी में आज तक नहीं हो पाया था । वादीगण रेस्पो0 ने आराजी खसरा नम्बर 145 रकबा 5 एयर में से 1/21 भाग खरीदा था । 05 एयर का 1361 वर्ग फुट बनता है और इसका 1/21 भाग केवल 324 वर्ग फुट बनता है, जिसमें उसने दुकान बना रखी है । शेष खसरा नम्बर 144 पर उसने कमरे व चार दीवारी बना रखी है । इस प्रकार वादी रेस्पो0 अपने 1/21 भाग पर काबिज है । दिनांक 30.9.1982 को मिन अपीलांट ने आराजी खसरा नम्बर 145, 147, 158, 146, 151 का 1/21 भाग प्रहलाद वगैरा से जरिये पंजीकृत बयनामा खरीद कर लिया था । उक्त प्रहलाद वगैरा ने जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 2.6.80 को गुरूसहाय से कय किया था । उपरोक्त खसरा नम्बरान का तहसीलदार तिजारा द्वारा दिनांक 25.6.86 को आपसी सहमति से बंटवारा किया गया था । उक्त बटवारे के आधार पर राजस्व रेकार्ड में अमल हो गया था । जिसमें मिन प्रतिवादी अपीलांट के हिस्से में खसरा नम्बर 145 आया था, जिस तकासमा का इंतकाल नम्बर 385 भी स्वीकृत हो चुका है । इसके आधार पर हम अपीलांट राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी सम्वत 2041 में खसरा नं0145 के खातेदार दर्ज हो गये । हमने मकान, दुकान आदि का निर्माण किया हुआ है । 346 वर्ग गज में आवास तथा 62.33 वर्ग गज में व्यवसायिक उपयोग में खसरा नम्बर 145 कीह आराजी हमारे द्वारा काम में ली जा रही है । नगर विकास न्यास, भिवाडी द्वारा किये गये मकानों, दुकानों के सर्वे में खसरा नम्बर 145 पर रतनलाल, बालादेवी का कब्जा बताया है । तहत अदालत ने तनकियों को सही विवेचन नहीं किया है । वादी रेस्पो0 सूरजमल ने अपने बयानों में यह नहीं बताया कि उसने खसरा नम्बर 145 पर कब्जा प्राप्त किया है । दस्तावेजी साक्ष्य से भी वादी रेस्पो0 अपना कब्जा खसरा नम्बर 145 पर साबित नहीं कर पाये हैं । जबकि अपीलांट का कब्जा साबित है । वादीगण रेस्पो0 के गवाह हरसुख ने भी अपने बयानों में यह नहीं बताया कि वादीगण ने खसरा नम्बर 145 पर कब्जा प्राप्त किया था । नायब तहसीलदार की रिपोर्ट में भी खसरा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी अलवर

नम्बर 145 पर मिन अपीलांटस का कब्जा बताया है । मिन अपीलांटस प्रतिवादीगण के गवाहों ने भी मेरा ही कब्जा बताया है । विवादित भूमि खसरा नम्बर 145 अब कृषि भूमि नहीं रही है । इसका उपयोग रिहायश, व्यसायिक एवं स्कूल के लिये किया जा रहा है । शेष खसरा नम्बर 147, 146, 144, 151, 157 सम्पूर्ण को नगर विकास न्यास, भिवाडी द्वारा अवाप्त किया जा चुका है । जिसका मुआवजा भी तत्कालीन खातेदारान द्वारा उठा लिया गया है । विवादित भूमि कृषि भूमि नहीं रही । इसलिये इसको सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । जैसा कि 2014 आर0 एल0 डब्ल्यू0 पार्ट–2 आर0जे0रेवेण्यू जजमैंट पेज 1095 में प्रतिपादित किया गया है । जमाबन्दी सम्वत 2041 में खसरा नम्बर 145 पर अपीलांटस खातेदार दर्ज है,जिसको आज तक वादीगण ने चैलेंज नहीं किया है । तकासमा के आधार पर दर्ज इंतकाल को भी आज तक वादीगण ने चैलेंज नहीं किया है । वर्तमान में खसरा नम्बर 145 आबादी भूमि है, जिसको सुनने का क्षेत्राधिकार केवल सिविल न्यायालय को है, जैसा कि ए0 आई0 आर0 2015 राजस्थान पेज 40 में प्रतिपादित किया गया है । तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

4 विद्वान वकील असल रेस्पो0 वादी ने अपनी लिखित बहस में निवेदन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 145 में 4 बिस्वा हरसुख का था, जिससे हमने यह भूमि खरीदी है और कब्जा भी 4 बिस्वा पर ही दिया था । आराजी का हालांकि बाहमी बंटवारा हो चुका था , परन्तु खाता शामलात में ही चला आ रहा था । तहसीलदार द्वारा गलत विभाजन किया गया है । उस विभाजन के आधार पर दर्ज इंतकाल को मैंने अपने वाद में बातिल व बेअसर करार दिलाये जाने की रिलीफ चाही है । इसलिये इंतकाल की अपील करने की जरूरत ही नहीं है । आराजी खसरा नम्बर 145 में अपीलांट अपने आपको काबिज बताता है तो दूसरी तरफ मकान, दुकान बनाकर मेरा कब्जा होना बताता है । अपीलांट ने मेरा कब्जा मकान, दुकान बनाकर होना बताया है तो फिर उसने सम्पूर्ण रकबा 5 एयर अपने नाम क्यों करवा लिया । आपसी सहमति के आधार पर तहसीलदार से जो बटवारा कराया गया है, वह गलत है । अगर यह मान भी लिया जावे कि प्रत्येक खसरा नम्बर में पक्षकारान का हिस्सा है तो फिर अपीलांट ने खसरा नम्बर 145 सालिम को अपने नाम क्यों करवा लिया । तहसीलदार ने गलत तौर पर बटवारा में खसरा नम्बर 145 का सम्पूर्ण रकबा अपीलांट को दे दिया । तहसीलदार ने तकासमा करने से पूर्व मौका नहीं देखा । वादी रेस्पो0 को सुना नहीं । अगर विवादित भूमि कृषि नहीं है तो फिर तहसीलदार ने तकासमा का इंतकाल कैसे स्वीकृत कर दिया । हमने नगर विकास न्यास, भिवाडी से कोई मुआवजा नहीं उठाया है और ना ही हरसुख ने कोंई मुआवजा लिया है । विवादित खसरा नम्बर 145 नगर विकास न्यास, भिवाडी द्वारा अवाप्त नहीं की गई है

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

। जमाबन्दी में अपीलांट का खसरा नम्बर 145 में 5 बिस्वा का गलत अंकन हुआ है क्योंकि इसका कुल रकबा 4 बिस्वा ही है तो फिर अपीलांट ने 5 बिस्वा कैसे दर्ज करा लिया । एक तरफ तो आराजी को कृषि भूमि होना मानकर उसका तकासमा करवाते हैं तो दूसरी तरफ कहते हैं कि आराजी कृषि भूमि नहीं रही । अपीलांट के कथन आपस में विरोधाभाषी 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 । जमाबन्दी सम्वत 2041 में विवादित आराजी खसरा नम्बर 145 रकबा 5 बिस्वा पर तकासमा के इंतकाल नम्बर 385 द्वारा अपीलांट के नाम दर्ज है । यह आराजी अपीलांट ने अन्य आराजीयात के साथ 1/21 भाग में जरिये पंजीकृत बयनामा कमांक 542 दिनांक 3.9.82 किो खरीद की थी । बाहमी बटवारा दिनांक 25.6.86 एग्जिविट – 2 के अवलोकन से सिद्ध है कि तहसीलदार, तिजारा द्वारा पक्षकारों के मध्य बाहमी बटवारा किया गया है, जिस बटवारे में विवादित आराजी खसरा नम्बर 145 रकबा 5 बिस्वा अपीलांटस को दिया गया है, जिसका इंतकाल नम्बर 385 भी अपीलांटस के नाम स्वीकृत हो चुका है ।

6 तहत पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों के अवलोकन से यह सिद्ध है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 145 रकबा 5 बिस्वा बाहमी बटवारे में अपीलांट के हिस्से में आई है । उसमें अपीलांट द्वारा मकान एवं दुकाने बनी होना जाहिर किया है । इस आराजी पर अपीलांट का कब्जा साबित है । तहसीलदार द्वारा तकासमा के आधार पर स्वीकृत किये गये इंतकाल की कोई अपील आदि होना पत्रावली में उपलब्ध नहीं है । अपीलांट का नाम राजस्व रेकार्ड में इस खसरा नम्बर पर दर्ज हो चुका है । ऐसे में तहत अदालत द्वारा अपीलांट के हिस्से में आई भूमि पर वादी का वाद डिक्री किया जाना न्यायसंगत नहीं है । लिहाजा अपील अपीलांटस स्वीकार किये जाने योग्य है ।

7 अतः आदेश है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहत अदालत द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.6.15 निरस्त किये जाते हैं ।

8 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 सांखला, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :- 56/15 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :- 1. रतनलाल पुत्र रामचन्दर जाति ब्राहमण निवासी तिजारा हाल आलमपुर तहसील तिजारा जिला अलवर (फौत)

1/1. सरस्वती देवी पत्नि स्व0 रतनलाल

1/2. उमेश कुमार

1/3. धर्मेन्द्र कुमार

1/4. नेहपालसिंह पुत्रान स्व0 रतनलाल

1/5. संतोष पुत्री स्व0 रतनलाल

2. बालादेवी पत्नि गोपाल जाति ब्राहमण निवासी तिजारा हाल आलमपुर तहसील तिजारा जिला अलवर

-----अपीलाटस

बनाम

5 महेन्द्र पुत्र सूरजमल जाति अहीर निवासी ग्राम खेडकी तहसील नूह हाल आबाद आलमपुर तह0 तिजारा

6 मांगेराम पुत्र मातुराम जाति जोगी निवासी रगाला तह0 नूह हाल आबाद आलमपुर तह0 तिजारा जिला अलवर

--- असल रेस्पा0

7 बसन्ती देवी पत्नी दीनदयाल जाति अहीर साकिन टपूकडा तहसील तिजारा जिला अलवर

8 हरी प्रसाद पुत्र बिहारी झिवाणावाला हाल आलमपुर तहसील तिजारा जिला अलवर (फौत)

4/1. ब्रहमप्रकाश

4/2. अश्वनी कुमार

4/3. रमेश पुत्रान स्व0 हरिप्रसाद

4/4. सविता बेवाह स्व0 हरिप्रसाद

4/5. निर्मला पुत्री स्व0 हरिप्रसाद जाति खाती

5. फूलवती पत्नी नैनसिंह जाट साकिन आलमपुर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान

6. विजय कुमार पुत्र दीनदयाल अहीर साकिन टपूकडा तहसील तिजारा जिला अलवर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

7 विरेन्द्र पुत्र दीनदयाल अहीर साकिन टपूकडा तहसील तिजारा जिला अलवर राज0

8 राज0 सरकार जरिये तहसीलदार, तिजारा

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी, तिजारा दिनांक 25.6.2015

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

2. वकील असल रेस्पो0 :- श्री गोविन्द राम यादव

पर्चा डिक्री दिनांक 17.03.2021

अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहत अदालत द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.6.15 निरस्त किये जाते हैं ।

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