न्यायालय जिला कलक्टर, कोटपूतली–बहरोड (राज0)

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती अपर्णा गुप्ता (I.A.S.)
इंतकाल अपील : 15/2020
तारीख रजू : 09.02.2020 निर्णय दिनांक : 29.05.2026

उनवान

1. हवासिंह यादव पुत्र अमरसिंह यादव जाति अहीर निवासी ग्राम गादोज, तहसील बहरोड़, जिला कोटपूतली–बहरोड़। –अपीलान्ट्स

बनाम

1. तहसीलदार कोटपूतली।
2. मैसर्स एलस्ट्रोन सिलिकोन प्रा0लि0 जरिये अधिकृत प्रतिनिधि महेश पुत्र धर्मवीर जाति अहीर निवासी रेवाड़ी जिला रेवाड़ी, हरियाणा।
3. मैसर्स एलाइन्स बिल्डवेल प्रा0 लि0 जरिये अधिकृत प्रतिनिधि विरेन्द्र पुत्र हरज्ञान जाति राजपूत निवासी गुरूग्राम, हरियाणा।

.....रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार कोटपूतली, आदेश दिनांक 29.10.2010 एवं नामान्तकरण संख्या 835 वाके ग्राम केशवाना तहसील कोटपूतली, जिला कोटपूतली–बहरोड।
उपस्थित : 1. वकील श्री संदीप बंसल अपीलान्ट की ओर से।

।। निर्णय ।। निर्णय दिनांक 29.05.2026

अपीलान्ट ने यह अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 29.10.2010 एवं नामान्तकरण संख्या 835 वाके ग्राम केशवाना तहसील कोटपूतली, जिला कोटपूतली–बहरोड द्वारा तहसीलदार, कोटपूतली स्वीकार किया गया है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पौडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट्स संख्या 02 व 03 अनुपस्थित रहे।

प्रकरण में वकील अपीलान्ट की बहस सुनी गई।

वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि आराजी हाल खसरा नम्बर 420/5.31, मौजा केशवाना राजपूत, तहसील कोटपूतली में 31/531 हिस्से की खातेदार काश्तकार श्रीमती कलावती शर्मा तथा शेष 500/531 हिस्से के खातेदार मैसर्स एलस्टोन सिलिकोन प्रा. लि. थे। दोनों पक्षकारों द्वारा दिनांक 29.10.2010 को आपसी सहमति से विभाजन प्रस्ताव मय नक्शा तहसीलदार, कोटपूतली के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसके अनुसार श्रीमती कलावती शर्मा को 0.31 हैक्टेयर भूमि दक्षिण दिशा में दी जानी थी तथा उनकी भूमि के उत्तर में 60 फीट चौड़ा रास्ता छोड़ा जाना तय हुआ था, जिसका अंकन विभाजन प्रस्ताव के साथ संलग्न नक्शे में भी किया गया था। किन्तु विभाजन रिपोर्ट तैयार करते समय पटवारी हल्का द्वारा उक्त 60 फीट चौड़े रास्ते का पृथक बटा नम्बर अंकित नहीं किया गया तथा रास्ते की भूमि को भी रेस्पॉन्डेन्ट संख्या 02 के हिस्से में सम्मिलित कर दिया गया। परिणामस्वरूप तहसीलदार, कोटपूतली द्वारा स्वीकृत विभाजन आदेश दिनांक 29.10.2010 एवं उसके आधार पर दर्ज नामान्तरण संख्या 835 में भी उक्त त्रुटि बनी रही। विभाजन पश्चात श्रीमती कलावती शर्मा को प्राप्त भूमि का खसरा नम्बर 1027/420/0.31 पृथक अंकित कर दिया गया, परन्तु उसके उत्तर स्थित 60 फीट चौड़े रास्ते का राजस्व अभिलेखों एवं नक्शे में पृथक अंकन नहीं किया गया, जबकि उक्त रास्ता वर्तमान में भी मौके पर विद्यमान है। तत्पश्चात श्रीमती कलावती शर्मा ने उक्त भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा अपीलार्थी को विक्रय कर दी, जिससे उनके समस्त अधिकार अपीलार्थी में निहित हो गये। अपीलार्थी को उक्त त्रुटि की जानकारी तब हुई जब रेस्पॉन्डेन्ट संख्या 02 द्वारा उक्त रास्ते को अवरुद्ध करने की धमकी दी गई। इसके बाद राजस्व

जिला कलक्टर
कोटपूतली–बहरोड़

अभिलेखों की जांच करने पर ज्ञात हुआ कि विभाजन प्रस्ताव एवं संलग्न नक्शे में दर्शित 60 फीट चौड़े रास्ते का राजस्व अभिलेखों में समुचित अंकन नहीं किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश क्रमांक भूअ/10/2551 दिनांक 29.10.2010 तथा नामान्तरण संख्या 835 में हुई उक्त त्रुटि को दुरुस्त किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है।

अन्त में वकील अपीलान्ट ने निवेदन किया कि अपील स्वीकार कर तहसीलदार, कोटपूतली के आदेश क्रमांक भूअ/10/2551 दिनांक 29.10.2010 एवं नामान्तरण संख्या 835 में संशोधन करते हुए खसरा नं. 1027/420/0.31 के उत्तर स्थित 60 फीट चौड़े रास्ते की भूमि का पृथक बटा/खसरा अंकित करने तथा उसी अनुरूप राजस्व अभिलेख एवं नक्शे में आवश्यक दुरुस्ती करने के आदेश प्रदान किये जावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 01 तहसीलदार कोटपूतली ने अपने जवाब अपील में निवेदन किया कि बंटवारा का नामांतकरण संख्या 835 मुताबिक बंटवारानामा दर्ज किया गया है। जिसमें संलग्न नक्शे में रास्ता दर्शाया गया था। जबकि बंटवारानामा में उक्त संलग्न नक्शें में दर्शाये गये रास्ते का पृथक से कोई रकबा व नम्बर अन्दाजी नहीं की गई है तथा तत्समय दर्ज खातेदारान को जमाबन्दी में दर्ज हिस्से अनुसार बंटवारा कर पृथक से आराजी खसरा नम्बर 420 रकबा 5.00 है0 व 1027/420 रकबा 0.31 है0 दर्ज किया गया था।

प्रकरण में अपीलान्ट के अधिवक्ता की बहस सुनी गई तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। अपीलान्ट का मुख्य कथन यह है कि दिनांक 29.10.2010 को स्वीकृत बंटवारानामा एवं नामान्तरण संख्या 835 में विभाजन प्रस्ताव के साथ संलग्न नक्शे में दर्शित 60 फीट चौड़े रास्ते का पृथक अंकन नहीं किया गया, जबकि उक्त रास्ता पक्षकारों की सहमति से छोड़ा गया था तथा वर्तमान में भी मौके पर विद्यमान है। दूसरी ओर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 तहसीलदार, कोटपूतली ने अपने जवाब में स्वीकार किया है कि बंटवारानामा के संलग्न नक्शे में रास्ता दर्शाया गया था, किन्तु उक्त रास्ते का पृथक रकबा एवं नम्बर अंकित नहीं किया गया था। अभिलेख के अवलोकन से प्रतीत होता है कि विवाद का उचित निराकरण मूल बंटवारानामा, संलग्न नक्शा, राजस्व अभिलेख, मौके की वास्तविक स्थिति तथा संबंधित पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना संभव नहीं है। साथ ही यह भी परीक्षण किया जाना आवश्यक है कि संलग्न नक्शे में दर्शित रास्ता पक्षकारों की सहमति का भाग था अथवा नहीं तथा यदि था तो उसका राजस्व अभिलेखों में किस प्रकार अंकन किया जाना अपेक्षित था।

अतः न्यायहित में अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण तहसीलदार, कोटपूतली को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि वह मूल बंटवारानामा, संलग्न नक्शा, संबंधित राजस्व अभिलेख एवं मौके की स्थिति का परीक्षण कर समस्त प्रभावित पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करे तथा आवश्यक होने पर मौका निरीक्षण करके विधिवत् नियमानुसार आदेश पारित करे।

आदेश आज दिनांक 29.05.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी कर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(अपर्णा गुप्ता)
I.A.S.
जिला कलक्टर
कोटपूतली-बहरोड़

जिला कलक्टर
कोटपूतली-बहरोड़