न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/45/2024	2024/141	28.11.2024	23.05.2025

1. भारत संघ सचिव यूनियन ऑफ इण्डिया, भारत सरकार रक्षा मंत्रालय नई दिल्ली।
2. रक्षा सम्पदा अधिकारी जयपुर जयपुर सर्किल पी 21 तुलसी मार्ग वनी पार्क जयपुर जिला जयपुर राज०।
3. स्टेशन कमाण्डर, सैन्य क्षेत्र, अलवर।
4. कमाडेन्ट 307 मिडियम रेजीमेन्ट, मंगलान्सर, लाईन्स अलवर

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये श्रीमान तहसीलदार (भू०अ०) अलवर बहैसियत लैण्ड होल्डर तहसील अलवर जिला अलवर राज०।
2. श्रीमान सचिव, नगर विकास न्यास अलवर जिला अलवर राज०।
3. जिला भू–प्रबंध अधिकारी, अलवर।
4. दिनेश भार्गव पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण भार्गव निवासी प्लाट नंबर–592, स्कीम नंबर 10 विवेक विहार अलवर जिला अलवर राज०।

—रेस्पोडेन्ट्स

राजस्व अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 बाबत् मौका रिपोर्ट दिनांक 06.12.2023 एवं कार्यालय तहसीलदार (भू0अ0) अलवर के पत्रांक भू0अ0/2024/29 दिनांक 02.01.2024 को निरस्त किये जाने एवं स्वीकार किये जाने अपील।

उपस्थितः—
01—श्री महेश चन्द शर्मा —वकील अपी0
02—श्री दीपक मीणा, राजकीय अभिभाषक —वकील रेस्पो0 सं0 1
02—श्री शैलेन्द्र भार्गव —वकील रेस्पो0 सं0 4

—:निर्णयः—

वकील अपीलाण्ट्स ने यह अपील विरूद्ध रिपोर्ट दिनांक 06.12.2023 एवं कार्यालय तहसीलदार (भू0अ0) अलवर के पत्रांक भू0अ0/2024/29 दिनांक 02.01.2024 से व्यथित होकर प्रस्तुत की है। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ अदालत का रिकॉर्ड तलब किया गया।

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि साबिक आराजी खसरा नंबर 1440/1 रकबा 83.35 बीघा (83 बीघा 07 बिस्वा) जिसके भूमि बंदोबस्त से बनाये गये नये खसरा नंबर 1447 रकबा 81.35 बीघा तथा हाल आराजी खसरा नंबर 1706 रकबा 81.35 बीघा वाके ग्राम अलवर नंबर–01 तहसील व जिला अलवर राज० विचाराधीन भूमि 1440/1 है जो भारत की स्वतंत्रता से पहले अलवर की तत्कालीन रियासत के मंगल लांसर लाईन का हिस्सा थी, जो भारतीय संविधान के अनुच्छेद 294 और 295 के मददेनजर, राजस्व गाँव अलवर नंबर 01 तहसील व जिला अलवर राज० के खसरा नंबर 1440/1 में स्थित 83.35 बीघा भूमि वर्ष 1950 में रक्षा मंत्रालय को सौंप दी गई थी, तब से ही उक्त भूमि पर भारतीय सेना काबिज है और सैन्य कार्यालय एवं सैन्य गतिविधियाँ संचालित है। जिसके उपरान्त राजस्थान सरकार के आदेशानुसार जिला भू–प्रबंध अधिकारी, अलवर द्वारा अपने कार्य क्षेत्र से बाहर जाकर इस रक्षा भूमि का बन्दोबस्त किया गया और उक्त खसरा नंबर 1440/1 के बाद नया नंबर 1447 व इसके बाद भूमि बन्दोबस्त द्वारा नया नंबर यानी हाल खसरा नंबर 1706 आवंटित किया गया है। भू–प्रबंध विभाग अलवर द्वारा राज्य सरकार के आदेशों पर अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर

अति. जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

जाकर रक्षा भूमि का भू–प्रबंधन (बदोबस्त) करते हुये संवत् 2051 यानी 1995 में पुराने खसरान के निम्न नये नम्बर आंवटन किये गये :–

पुराना खसरा संख्या एमएलआर के अनुसार	कुल क्षेत्रफल (बीघा)	खसरा नंबर प्रथम सेटलमेंट अनुसार	कुल क्षेत्रफल (बीघा)	खसरा नं. द्वितीय सेटलमेंट के अनुसार	कुल क्षेत्रफल (बीघा)
1440/1	83–07 (83.35)	1447 Pt.	81–07	1706	81–07 (81.35)
		1474 Pt.	02–00		
		1472 Pt.	00–03		
		1471 Pt.	00–00		

उपर्युक्त से स्पष्ट है कि भू–प्रबंध विभाग, अलवर द्वारा बरवक्त बन्दोबस्त रक्षा मंत्रालय की भूमि का रक्बा 2 बीघा बिना किसी वैधानिक आधार के एवं बिना रक्षा सम्पदा अधिकारी को नोटिस देकर सुनवाई किये, रक्षा भूमि का रक्बा 2 बीघा राजस्व रिकॉर्ड में कम कर दिया गया है। जिसे पुनः दुरस्त करने हेतु समुचित आदेश जारी करने की कृपा करें। इस सम्पूर्ण भूमि पर दिनांक 04.12.1950 से लगतार अपीलान्टान का कब्जा चला आ रहा है और आज भी उक्त सम्पूर्ण क्षेत्र पर कब्जा है।

अपीलान्ट की भूमि के क्षेत्रफल में कमी का कारण यह है कि बिना सुनवाई का अवसर दिये, 'शरारती तरीके से भूमि के राजस्व मानचित्र व रिकोर्ड में भारी बदलाव किया गया है क्योंकि पहले उपरी बाई और सीमा का संरेखण सीधा था लेकिन नये राजस्व मानचित्र में इसे दाई और मोड दिया गया है जिसके परिणामस्वरूप सेना की भूमि का क्षेत्रफल 2 बीघा कम हो गया जो दोनों राजस्व नक्शो को तुलनात्मक देखने से स्पष्ट होती है। दोनों राजस्व नक्शों की प्रतियां संलग्न एवं प्रदर्श एनेक्सचर–ए14 एवं एनेक्सचर–ए15 है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 04 व अन्य ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर की अदालत में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दायर किया गया था। जिसमें कहा गया था कि पुराने खसरा नंबर 1465 की भूमि जिसका माप 2 बीघा 18 बिस्वा है जिसके खसरा नंबर 1728 के रूप में पुनः कमांकित किया गया है जिसका माप 73 एयर है जो गाँव और तहसील व जिला अलवर में स्थित है जो राजस्व रिकोर्ड में श्रीमती रामप्यारी पत्नी स्वर्गीय श्री बालाराम की खातेदारी में दिखाई गई है। और उस पर वह खेती कर रही थी। श्रीमती रामप्यारी ने 03–02–1983 को पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित करके उक्त भूमि श्री रामदत्त, बिजेन्द्र, महेन्द्र राज कुमारी और अखिलेश कुमार भार्गव को बेची थी और भूमि का कब्जा उन्हें सौप दिया गया था उसके बाद अखिलेश कुमार भार्गव की मृत्यु हो गई। श्री रामदत्त ने श्रीमती अंजू भार्गव के पक्ष में दिनांक 12–04–2010 को पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित की और इसी तरह श्रीमती राजकुमारी ने भी अंजू भार्गव पत्नी स्व० अखिलेश कुमार भार्गव के पक्ष में पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित कर दी।

जहाँ तक बिजेन्द्र सिंह और महेन्द्र सिंह का संबंध है, उन्होंने भी श्रीमती अंजू भार्गव के पक्ष में दिनांक 04–06–2010 और 06–07–2011 को रिलीज डीड निष्पादित की इस प्रकार से पूरी जमीन की मालकिन श्रीमती अंजू भार्गव हो गई, श्रीमती अंजू भार्गव ने रेस्पोडेन्ट संख्या– 04 दिनेश भार्गव को एक पंजीकृत बैचाननामा दिनांक 05–07–2013 के अनुसार विक्रय कर दी थी। बरवक्त विक्रय श्रीमती अंजू भार्गव ने एक वाद न्यायालय उप खण्ड अधिकारी अलवर के समक्ष एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दायर किया हुआ था। इस राजस्व वाद में दिनेश भार्गव पक्षकार नहीं थे लेकिन विक्रय विलेख के पंजीयन के पश्चात जरिये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 जा०दी० का पेश कर पक्षकार बने थे।

रेस्पोडेन्ट संख्या 04 की भूमि खसरा नबर 1728 रकबा 73 ऐयर वाके ग्राम अलवर नंबर–01 मिन अपीलान्टान के खसरा नंबर 1706 मंगलांसर लाईन सैन्य भूमि के पूर्वोत्तर के लगता हुआ सटा हुआ है शेष भूमि पर नगर विकास न्याय व रेस्पोडेन्ट संख्या–03 का

अति० जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर

कब्जा है रेस्पोडेन्ट संख्या 04 व अन्य ने मिन अपीलान्ट के उपर अतिक्रमण का आरोप लगाया है जिसका निर्णय दिनांक 27–01–2014 को पारित किया गया जा चुका है। जबकि उक्त राजस्व मुकदमें में रेस्पोडेन्ट संख्या 04 व अन्य की ओर से लिखित बयान दाखिल किया गया था जिसमें कहा गया था कि वादीगण को खसरा नंबर–1728 से कोई संबंध व सरोकार नहीं है और अपीलान्ट 1706 में आने वाली भूमि पर शांतिपूर्वक और निरंतर कब्जा चला आ रहा है जो चारदीवारी और बाडों तथा सीमा स्तंभों से घिरी हुई है। खसरा नंवर 1728 के किसी भी हिस्से पर कभी अतिक्रमण नहीं किया है केवल राजस्व अधिकारियों द्वारा उचित सीमांकन नही किया गया है जिससे मामले में भ्रम की स्थिति पैदा हो रही है जिसके उपरान्त भी राजस्व न्यायालय ने मिन अपीलान्टान के खिलाफ निर्णय पारित कर दिया। जिसकी अपील माननीय राजस्व अपील अधिकारी अलवर के समक्ष अपील संख्या 2/2014 पेश की गई जिसका निर्णय व डिकी दिनांक 27–01–2014 को पारित कर उपखण्ड अधिकारी अलवर को इस निर्देश के साथ वापिस भेजा गया कि सभी मुददों पर साक्ष्य लेने के बाद तथा राजस्व अधिकारी के माध्यम से भूमि की पैमाईश कराने के बाद वाद का निर्णय करे।

कलक्टर अलवर द्वारा मौका भौतिक सर्वेक्षण करवाया गया जिसके अनुसार आज भी सीमा स्तम्भ संख्या 16 व 17 ग्राम अलवर संख्या 01 के खसरा संख्या 1706 पर ही स्थित है तथा रक्षा विभाग द्वारा हाल खसरा संख्या 1728 पर किसी प्रकार का कब्जा या अतिक्रमण नहीं किया गया है। किन्हीं कारणों से उक्त रिपोर्ट से सहमत नहीं होने की दशा में खसरा नम्बर 1706 का पुनः संयुक्त सर्वेक्षण कराया जा सकता है। यहां उल्लेखनीय है कि आज दिन तक राजस्व प्रतिनिधियों/दिनेश भार्गव ने ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य अर्थात राजस्व प्रतिनिधियों के साथ मौके पर सीमांकन रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की है जिससे स्पष्ट हो कि सेना द्वारा ग्राम अलवर संख्या 01 के खसरा संख्या 1728 में कोई अनाधिकृत अतिक्रमण किया गया हो। इसके अलावा आज दिन तक ऐसा कोई स्पष्ट सीमांकन नही किया गया है जिससे स्पष्ट हो कि ग्राम अलवर संख्या 01 के खसरा संख्या 1728 में कुल कितना रकबा है और उस पर आज की तारीख में कौन–कौन व्यक्ति/संस्था कितने–कितने क्षेत्रफल पर काबिज है तथा आज की तारीख में कितना क्षेत्रफल मौके पर खाली पड़ा है जो कि अत्यन्त इस प्रकरण के निर्णय में अत्यन्त आवश्यक है।

न्यायालय उप खण्ड अधिकारी अलवर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27–01–2014 से तीन दिवस के बाद ही तहसीलदार, अलवर ने रेस्पोडेन्ट संख्या 04 के नाम म्यूटेशन राजस्व रिकोर्ड में दिनांक 30–01–2024 को दर्ज कर दिया गया। राजस्व अपील अधिकारी द्वारा दिनांक 02–12–2014 के निर्णय द्वारा रद्द और अलग रखा गया था तथा उपखण्ड अधिकारी के निर्णय दिनांक 27–01–2014 का निर्णय व डिकी अप्रभावी व निर्थक हो गई। राजस्व अपील अधिकारी द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 02–12–2014 के बाद पूर्व में रेस्पोडेन्ट संख्या–04 का म्यूटेशन व तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी का निर्णय व डिकी स्वतः ही रदद् हो गई।

रेस्पोडेन्ट संख्या 04 व अन्य ने सिविल वाद संख्या 1/185/2014 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर ने मिन अपीलान्टान को बिना सुने तथा रेस्पोडेन्ट संख्या–04 का म्यूटेशन को बरकरार रखा और स्थाई निषेधाज्ञा का निर्णय एवं डिकी दिनांक 03–06–2019 को पारित कर दिया। दिनांक 03–06–2019 के निर्णय व डिकी से व्यथित होकर मिन अपीलान्ट ने राजस्व अपील अधिकारी अलवर के समक्ष अपील दायर की जो अपील संख्या 18/2019 दिनांक 18–02–2020 के आदेश के तहत उपखण्ड अधिकारी अलवर द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 03–06–2019 को बरकरार रखा है। जिसके तदुपरान्त मिन अपीलान्टान ने राजस्व मण्डल अजमेर में द्वितीय राजस्व अपील टीए संख्या 2720/2020 दायर की जो दिनांक 20–08–2020 को खारिज कर दी गई।

अपीलान्टान ने राजस्व बोर्ड और निचली अदालतों द्वारा पारित आदेशों को चुनौती देते हुये माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर के समक्ष एसबीसीडब्लूपी संख्या–

अति. जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राजस्थान)

14457/2020 दायर की जिसमें कहा गया कि मिन अपीलान्टान खसरा नंबर 1706 की भूमि पर काबिज है इसलिये राजस्व अधिकारियों को खसरा नंबर 1728 के सीमांकन के साथ साथ खसरा नंबर 1706 की भूमि का सीमांकन करने का निर्देश दिया जावे। हालांकि माननीय न्यायालय ने इस टिप्पणी के साथ रिट याचिका का फैसला किया कि उपरोक्त मुकदमें में वादी अपीलान्दान 37 ऐयर मापने वाले खसरा नंबर 1728 पर अपने अधिकारों का दावा कर रहे हैं और राजस्व अधिकारियों द्वारा सीमांकन के बाद कब्जे की बहाली के हकदार है जहाँ तक अपीलान्टान के पास मौजूद खसरा नंबर 1706 के सीमांकन के साथ साथ खसरा नंबर 1728 का सीमांकन करने का सवाल है। उक्त पीटिशन में किसी भी निर्देश से परहेज किया गया है हॉलाकि पीटिशन को 1955 के अधिनियम के तहत राजस्व अधिकारियों के अधिकार क्षेत्र का आवाहन करने की आर स्वतंत्रता दी गई यदि वे अपने कब्जे वाली भूमि का सीमांकन करना चाहते हैं।

माननीय न्यायलय के एसबीसीडब्लूपी संख्या 14457/2020 में पारित आदेश दिनांक 01-11-2022 के तुरंत बाद याचिकाकर्ताओं ने उपरोक्त भूमि का सीमांकन करने के लिये संबंधित राजस्व अधिकारियों के समक्ष आवेदन दायर किया जिस पर राजस्व अधिकारियों द्वारा सभी संबंधित व्यक्तियों की उपस्थिति में एक संयुक्त सर्वेक्षण किया गया तथा मौका पर्चा में यह पाया गया कि मानचित्र के सुपर इम्पोजिशन के साथ साथ सीमाओं की पहचान के बाद सीमांकन किया जाएगा। लेकिन राजस्व अधिकारियों द्वारा मानचित्र में या साईट पर कोई सीमांकन नही किया गया। इस बहाने से हालांकि उन्होंने सर्वेक्षण के दौरान एकत्र किये गये स्थायी पहचान बिन्दुओं के साथ मौजूदा मानचित्र के सुपर इम्पोजिशन का काम करने की कोशिश की, फिर भी स्थाई पहचान बिन्दु राजस्व मानचित्र से मेल नहीं खा रहे है, इसलिये सीमाओं का सीमांकन संभव नहीं है।

अपीलान्टान ने खसरा नंबर 1706 का सीमांकन कार्य नवीनी वैज्ञानिक तकनीकों की सहायता से माप जोख के साथ करने के लिये राजस्व अधिकारियों को दिनांक 12-01-2023, 02-03-2023, 10-04-2023, 12-05-2023, 29-05-2023, 11-10-2023, 26-12-2023 को पत्र लिखे, लेकिन फिर भी खसरा नंबर 1706 की भूमि को वर्ष 1950 में तैयार मूल मानचित्र के आधार पर मापने के बजाय, तहसीलदार (भू-अभिलेख) अलवर, भू-प्रबंध विभाग, अलवर द्वारा अधूरी व अस्पष्ट प्रक्रिया के साथ दिनांक 06-12-2023 को कथित सीमांकन किया गया हॉलाकि सीमांकन की पूरी प्रक्रिया में अपीलान्टान के स्वामित्व वाली भूमि यानी खसरा नंबर 1706 की माप राजस्व अधिकारियों द्वारा की गई है। सीमांकन रिपोर्ट मौका पर्चा रिपोर्ट की प्रति अपीलान्ट को दिनांक 27-12-2023 के पत्र के माध्यम से भेजी गई थी। जिसमें खसरा संख्या 1706 का कुल सीमांकन क्षेत्रफल आज दिनांक तक नही बताया गया है। राजस्व अधिकारियों द्वारा तैयार किये गये सीमांकन मानचित्र के मात्र अवलोकन से पता चलता है कि मौजूदा संरचनाओं और पहले के मानचित्र अनुसार सुपर इम्पोजिशन भी ठीक से नही किया गया है। जिससे स्पष्ट होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या- 04 व अन्य को लाभ पहुँचाने की नियत से मापा गया है। कुछ दिनों के बाद ही तहसीलदार (भूमि राजस्व) अलवर द्वारा दिनांक 02-01-2024 को एक नोटिस जारी किया गया जो मिन अपीलान्टान को दिनांक 08-01-2024 को प्राप्त हुआ। उक्त नोटिस के अनुसार मिन अपीलान्टान को सूचित किया गया कि राजस्व अधिकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 04 को 37 ऐयर का कब्जा सौपने के लिये साईट पर आयेंगे।

रेस्पोडेन्ट संख्या 01 मिन अपीलान्टान को राजस्थान भूमि राजस्व अधिनियम की धारा 11 और 128 के तहत शक्तियों का दुरूपयोग करते हुये मिन अपीलान्टान के वर्ष 1950 से स्वामित्व और कब्जे वाली भूमि के हिस्से से बेदखल करने पर अड़े हुये है तत्काल सन्दर्भ के लिये दिनांक 02-01-2024 का पत्र दिया गया है। तहसीलदार, अलवर के पत्र दिनांक 02.01. 2024 के विरूद्ध रक्षा सम्पदा अधिकारी, जयपुर के मार्फत एक रिट याचिका संख्या 1096/2024 भारत संघ बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान व अन्य प्रस्तुत की गई थी। जिसमें

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

माननीय उच्च न्यायालय ने आदेश दिनांक 13.05.2024 को उक्त रिट याचिका इस आधार पर निर्णित कर दी कि चाहे गये सर्वेक्षण के अनुसंतोष के लिये सक्षम प्राधिकारी के सम्मुख चुनौती देने का अवसर उपलब्ध है। मिन अपीलान्टान ने अपने पैनल अधिवक्ता से विधिक राय माँगी जोकि दिनांक 24.09.2024 को प्राप्त हुई जिस पर अपीलान्दान विभाग के अधिकारियों की रायमशविरा कर बिना देरी के यह अपील अपीलान्टान श्रीमान के समक्ष पेश है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने मिन अपीलान्टान को आराजी खसरा नंबर 1706 के कुल रकबा में से 2 बीघा भूमि से बेदखल करने को उतारू हो रहे है। जबकि अपीलार्थी अपने स्वामित्व की रक्षा भूमि का सर्वेक्षण 04.12.1950 के राजस्व नक्शे एवं जिला कलक्टर (भू–अभिलेख), अलवर के पास उपलब्ध मासाबीशीट के आधार पर करने हेतु अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 को समुचित आदेश प्रदान करने हेतु यह अपील अपीलान्टान ने पेश की है। प्रथम द्रष्ट्या सुविधा का संतुलन एवं नापूर्ति होने वाली क्षति मिन अपीलान्टान के हक में आयद एवं साबित है।

अतः अपील अपीलान्ट पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार कर तहत अदालत तहसीलदार अलवर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 नोटिस दिनांक 02.01.2024 को निरस्त करने एवं मौका पर्चा रिपोर्ट दिनांक 06–12–2023 को निरस्त करने तथा वैज्ञानिक आधारों पर मिन अपीलान्टान की आजादी के समय वर्ष 1950 से कब्जा चला आ रहा वर्तमान भूमि खसरा नंबर 1706 वाके अलवर नंबर 01 तहसील व जिला अलवर राज० की पैमाईश दि04.12.1950 के राजस्व नक्शे एवं जिला कलक्टर (भू–अभिलेख), अलवर के पास उपलब्ध मासाबीशीट के आधार परतथा नवीन सर्वे संबंधी वैज्ञानिक तकनिको के आधार पर करवायी जाकर रिकोर्ड में अंकित निशानों के आधार पर मौके पर चिन्हित कर निशानात कायम कर पत्थरगढी करवाये जाने बाबत् अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 को समुचित आदेश प्रदान करें एवं अनुतोष बहक मिन अपीलान्ट विरूद्ध रेस्पोडेन्टान के हक में अता फरमाये जाने की कृपा करें।

रेस्पोडेण्ट अधिवक्ता ने अपने समर्थन में कथन किया है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील विधि के प्रावधानो के विपरीत प्रस्तुत की है जो कानूनन पोषणीय नही है तथा सारहीन होने की वजह से खारिज किये जाने योग्य है। विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 1728 रकबा 0.73 है0 जिसके साबिक खसरा नम्बर 1465 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा वाके ग्राम अलवर नं० 1 के तरफ पूर्व रकबा 37 एयर आराजी पर अप्रार्थी संख्या 4 दिनेश भार्गव विधि के प्रावधानों के अनुसार खातेदार है। उपरोक्त आराजी के संबंध में पूर्व में एक वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर के यहाँ अन्तर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1985 के प्रावधानों के तहत प्रस्तुत किया था जिसे न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर द्वारा निर्णय दिनांक 27.01.2014 के द्वारा डिक्री किया गया व अप्रार्थी संख्या 4 दिनेश भार्गव को आराजी नम्बर 1728 रकबा 73 एयर में से रकबा 37 एयर तरफ पूरब का खातेदार घोषित किया गया व प्रार्थीगण को जरिये हुईम्तनाई दवामी पाबंद किया गया कि वे अप्रार्थी संख्या 4 दिनेश भार्गव की खातेदारी की भूमि पर कोई निर्माण इत्यादि न करे व कब्जे में मजाहमत न करें।

उक्त निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर दिनांक 27.01.2014 के विरूद्ध प्रार्थी संख्या 1 रक्षा मंत्रालय भारत सरकार द्वारा अपील दायर की गई जिसमें न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर द्वारा दिनांक 27.01.2014 का निर्णय पारित किया गया व प्रकरण को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि दोनो पक्षों की पूर्ण साक्ष्य लेकर व प्रदर्श अंकित कर व राजस्व अधिकारी के द्वारा पैमाईश कर पुनः निर्णय पारित करें। तत्पश्चात न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर द्वारा प्रकरण का पुनः परीक्षण कर दिनांक 03.06.2019 को निर्णय पारित किया तथा दोनों पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज साक्ष्य व मौखिक साक्ष्य तथा कानूनी प्रावधानों के आधार पर वाद को बहक दिनेश भार्गव डिक्री किया गया कि आराजी खसरा नम्बर 1728 रकबा 73 एयर वाके ग्राम अलवर नं० 1 तरफ पूरब रकबा 37 एयर पर वादी दिनेश भार्गव को खातेदार घोषित किया गया व रक्षा मंत्रालय यूनियन ऑफ इण्डिया को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबदं किया गया कि वे वादी की खातेदारी की

अति० जिला कलक्टर (प्रथम)
तिजारा (राज०)

आराजी में वादी के कब्जे में कोई रूकावट व मजाहमत न करे तथा कोई निर्माण कार्य न करे तथा तहसीलदार अलवर लैण्ड होल्डर को निर्देशित किया गया कि वे हाल खसरा नम्बर 1728 रकबा 73 एयर अलवर नं० 1 के तरफ पूरब रकबा 37 एयर भूमि की पैमाईश कर नियमानुसार कब्जा वादीगण को दिलाये व तदानुसार राजस्व रेकार्ड में आवश्यक इन्द्राज करें।

एक महत्वपूर्ण तथ्य गौर तलब है कि प्रतिवादी संख्या 1 यूनियन ऑफ इण्डिया द्वारा यह तथ्य माना गया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 1728 रकबा 73 एयर में से रकबा 36 एयर पर नगर विकास न्यास अलवर का कब्जा है तथा प्रतिवादी का खसरा नम्बर 1728 से कोई वास्ता नहीं है बल्कि प्रतिवादी रक्षा मंत्रालय भारत संघ खसरा नम्बर 1706 का खातेदार है और उनके द्वारा विवादित आराजी पर कब्जा नहीं किया हुआ है। जबकि अधिवक्ता पैरोकार सरकार द्वारा यह निवेदन किया गया कि खसरा नम्बर 1728 रकबा 73 एयर के रकबा 37 एयर तरफ पूरब पर रक्षा विभाग का कब्जा है। जबकि राजस्व रेकार्ड के अनुसार उक्त आराजी पर भारत संघ का कोई वास्ता नहीं है। प्रार्थी भारत संघ द्वारा यह भी दलील रखी गई कि अप्रार्थी नम्बर 4 दिनेश भार्गव की आराजी खसरा नम्बर 1728 रकबा 37 एयर से उनका कोई सरोकार नहीं है तथा रक्षा विभाग की भूमि खसरा नम्बर 1706 पर वे काबिज है। उपरोक्त निर्णय उपखण्ड अधिकारी अलवर दिनांक 03.06.2019 के विरूद्ध प्रार्थी यूनियन ऑफ इण्डिया जरिये सैक्रेटरी डिफेन्स नई दिल्ली द्वारा एक अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर के यहाँ दायर की गई जिसका निर्णय दिनांक 18.02.2020 को किया गया तथा अपील अपीलान्ट सारहीन पाये जाने से खारिज की गई। तहत अदालत द्वारा पारित उक्त निर्णय में किसी प्रकार की विधिक अथवा तत्यात्मक त्रुटि नहीं पाई गई।

निर्णय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर दिनांक 18.02.2020 के विरूद्ध प्रार्थी यूनियन ऑफ इण्डिया द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 के प्रावधानो के तहत राजस्व मण्डल अजमेर में दायर की गई जिसका निर्णय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर की खण्डपीठ द्वारा दिनांक 20.08.2020 को किया गया तथा अपील अपीलान्ट खारिज की गई तथा यह फाईण्डिंग दी गई कि ऐसा कोई नवीन तथ्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह माना जावे कि अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण के तथ्यों के विपरीत तथा क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग कर निर्णय पारित किया गया हो। दोनों अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकारान की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य के मध्ये नजर तनकीवार विधि सम्मत निर्णय पारित किये हैं जो न्यायोचित है। उक्त निर्णय माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय व डिकी दिनांक 20.08.2020 के विरूद्ध प्रार्थी यूनियन ऑफ इण्डिया द्वारा एक सिविल रिट पिटीशन नम्बर 14457/2020 माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जयपुर में दायर की गई जिसे वाद सुनवाई माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 01.11.022 के तहत खारिज की गई तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को सही माना।

माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.11.2022 में न्यायालय द्वारा यह फाईण्डिंग दी गई कि अप्रार्थी खसरा नम्बर 1728 रकबा 37 एयर के खातेदार है तथा वे सीमा निर्धारण के पश्चात कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी है। इसलिये प्रार्थी रक्षा मंत्रालय भारत सरकार का यह कथन कि खसरा नम्बर 1728 के साथ साथ खसरा नम्बर 1706 जो रक्षा विभाग का है का भी सीमांकन किया जावे। इस बाबत मौजूदा रिट पिटीशन में ऐसा कोई निर्देश नहीं दिया जा सकता। यदि सीमांकन के बारे में जानकारी प्रार्थी चाहता है तो वह सन् 1955 के अधिनियम के तहत कार्यवाही कर सकता है। उक्त निर्णय राजस्थान हाई कोर्ट के पश्चात प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र इजराय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर के यहाँ अन्तर्गत आदेश 21 दीवानी प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत किया गया जिस पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय अलवर द्वारा दिनांक 19.12.2023 को यह आदेश पारित किया कि तहसीलदार अलवर हाल खसरा नम्बर 1728 रकबा 73 एयर वाके ग्राम अलवर के तरफ पूरब रकबा 37 एयर भूमि की पैमाईश कर नियमानुसार कब्जा वादीगण को दिलवाये।

अति० जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

सीमांकन के बारे में डिफेंस एस्टेट ऑफिसर जयपुर सर्किल भारत सरकार द्वारा एक पत्र दिनांक 11.11.2022 को जिला कलेक्टर अलवर को इस आशय का लिखा गया कि तहसीलदार अलवर को यह निर्देश दिये जावे कि वे भू विभाग से कोई निश्चित तिथि तय कर भूमि का संयुक्त सीमांकन करे व इस बाबत रक्षा मंत्रालय का प्रतिनिधि भी शामिल होगा तथा इस बाबत कोई शीघ्र कार्यवाही की जावे। जिला कलेक्टर अलवर द्वारा पत्र दिनांक 15.12.2022 के जरिये भू प्रबंध अधिकारी अलवर को पत्र लिखा गया। खसरा नम्बर 1706 वाके ग्राम अलवर नं० 1 का ईटीएस मशीन से संयुक्त सर्वेक्षण हेतु निर्देश दिये गये। भूप्रबंध अधिकारी अलवर द्वारा उक्त निर्देश जिला कलेक्टर अलवर द्वारा पत्र दिनांक 15.12.2022 की पालना में निशानदेही कार्य ईटीएस/डीजीपीएस मशीन द्वारा कराये जाने बाबत दिनांक 06.12.2023 नियत की गई व इस बाबत सहायक भूप्रबंध अधिकारी/निरीक्षक/पटवारीगण को निर्देशित किया गया कि वे निशानदेही कार्य में तकनीकी सहयोग प्रदान कर मौका रिपोर्ट मय नक्शा तैयार करावे तथा उक्त तथ्य की जानकारी संबंधित अधिकारीगण व रक्षा सम्पदा अधिकारी जयपुर को दी गई तथा यह भी लिखा गया कि नियत दिनांक को निशानदेही कार्य में वांछित सहयोग देवें। तत्पश्चात दिनांक 06.12.2023 भूप्रबंध आयुक्त, जिला कलेक्टर अलवर के आदेशों की पालना में व भूप्रबंध अधिकारी अलवर के आदेश की पालना में भूप्रबंध विभाग के अधिकारी व निरीक्षक व पटवारीगण मय संयुक्त टीम तथा सेना विभाग के अधिकारी श्री वलवान सिह एसडीओ सैकिण्ड आराजी खसरा नम्बर 1706 के सीमाज्ञान हेतु पहुँचे व राजस्व रेकार्ड व प्रचलित तथ्यो से मौका मुआयना कर डीजीपीएस मशीन द्वारा सर्वेक्षण कर कार्य किया गया व नियमानुसार मुश्किल बिन्दु कायम कर सीमाज्ञान व निशानदेही का कार्य किया गया। डीजीपीएस मशीन द्वारा सीमाज्ञान व निशानदेही पूर्णतया रिपोर्ट तैयार कर पढकर सुनाया गया तथा संयुक्त टीम व सेना विभाग के प्रतिनिधि बलवान सिह एसडीओ सैकिण्ड के हस्ताक्षर कराये गये व मौका पर्चा रिपोर्ट व सुपर इम्पोज नक्शा बनाया गया।

उपरोक्त कार्य नियमानुसार सम्पन्न होने के पश्चात रक्षा विभाग द्वारा पुनः एक सिविल रिट पिटीशन उच्च न्यायालय जयपुर में दायर की गई जिसमें सीमांकन को चैलेंज किया गया जिसका निर्णय माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 13.05.2024 को किया गया व रक्षा विभाग की रिट पिटीशन खारिज की गई तत्पश्चात रक्षा विभाग की रिट पिटीशन खारिज कर दी गई तत्पश्चात रक्षा विभाग के अभिभाषक की प्रार्थना पत्र पर यह निर्देश दिया गया की यदि प्रार्थी रक्षा विभाग यदि उक्त सीमांकन की कोई अपील दायर करता है तो अपील अधिकारी उस का निस्तारण यथा शीघ्र संभव करेगा। उपरोक्त तथ्यो से स्पष्ट है कि मौजूदा अपील सारहीन होने की वजह से खारिज किये जाने योग्य है। क्योंकि प्रकरण से सभी तथ्यों का निर्णय माननीय उच्च न्यायालय जयपुर तक किया जा चुका है। परन्तु प्रार्थी प्रकरण को लम्बा करने की नियत से प्रार्थी द्वारा मौजूदा अपील प्रस्तुत की गई है। इसके अतिरिक्त मौजूदा अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है।

मौजूदा विवादित सम्पत्ति खसरा नम्बर 1728 वाके अलवर नं0 1 रक्षा विभाग की सम्पत्ति नहीं है बल्कि अप्रार्थी संख्या 4 दिनेश भार्गव की खातेदारी की सम्पत्ति है। साबिक राजस्व रेकार्ड से व राजस्व रेकार्ड से व राजस्व नक्शों से यह तथ्य साबित है कि विवादित आराजी का रक्षा विभाग से कोई ताल्लुक नहीं है। रक्षा विभाग द्वारा जो आराजी अधिग्रहण की गई वह रेल्वे लाईन सीमा से रक्षा भूमि की सीमा से लगती है जो आपस में मिलती है जिससे स्पष्ट होता है कि रक्षा विभाग की सीमा व रेल्वे विभाग की सीमा में अन्य कोई भूमि स्थित नहीं है इसलिये सम्पत्ति रक्षा मंत्रालय की सम्पत्ति है। उपरोक्त कथन मात्र अन्दाजे पर आधारित है। जिसकी कोई कानूनी अहमीयत नहीं है। यह गलत है कि भूप्रबंध विभाग द्वारा दौरान बंदोबस्त रक्षा विभाग की जमीन कम कर दी हो। प्रार्थी द्वारा विवादित आराजी रक्षा विभाग से संबंधित होना माना है जबकि अप्रार्थी की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 1728 है जैसाकि साबिक व वर्तमान राजस्व रेकार्ड व राजस्व नक्शे से जाहिर है। संयुक्त मौका निरीक्षण रिपोर्ट पैमाईश करने से पूर्व कोई स्थाई बिन्दु तय नही किये गये तथा भूल बंदोबस्त के नक्शे प्राप्त नहीं किये

अति. जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज.)

गये। वक्त पैमाईश भूप्रबंध विभाग व राजस्व विभाग की संयुक्त टीम समस्त राजस्व रेकार्ड के साथ उपस्थिति तथा रक्षा मंत्रालय का प्रतिनिधि भी मौजूद था इसलिये उक्त सीमांकन नियमानुसार आधुनिक मशीन से किया गया है जो विधि अनुकूल है।

राजस्व न्यायालयों द्वारा साबिक खसरा नम्बरान व राजस्व रेकार्ड के अवलोकन के पश्चात तनकी बनाकर तथा साक्ष्य लेकर निर्णय पारित किया है तथा अप्रार्थी संख्या 4 को खातेदार घोषित किया है। उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रार्थी राजस्व अपील प्राधिकारी, राजस्व मण्डल व राजस्थान उच्च न्यायालय में अपील दायर कर चुका है तथा समस्त न्यायालयो ने अपील खारिज कर दी है इस प्रकार उक्त निर्णय अन्तिम निर्णय है परन्तु आज पुनः मौजूदा अपील के जरिये अप्रार्थी संख्या 4 के स्वामित्व के बारे में संदेह मानकर अपील दायर की है जो इसी आधार पर ही खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थी द्वारा पुनः खातेदारी के बारे में प्रश्न उठाया जा रहा है। गौर तलब है कि कानूनन अतिक्रमी का कब्जा कानूनी कब्जा नहीं माना जा सकता।

प्रार्थी द्वारा यह माना जा रहा है कि रक्षा विभाग द्वारा खसरा नम्बर 1728 पर किसी प्रकरण का कब्जा या अतिक्रमण नहीं किया गया है ऐसी परिस्थिति में प्रार्थी का खसरा नम्बर 1728 पर कोई क्लेम नही माना जा सकता। जबकि दिनांक 06.12.2023 को आधुनिक तकनीक द्वारा संयुक्त सर्वेक्षण पर सीमांकन किया जा चुका है तो ऐसी स्थिति में पुनः संयुक्त सर्वेक्षण किये जाने के कोई वजुहात नहीं है। उक्त सीमांकन नियमानुसार संयुक्त टीम का गठन कर दिया गया है तथा जो राजस्व रेकार्ड व राजस्व नक्शे के मुताबिक आधुनिक तकनीक से किया गया है तथा तत्पश्चात मौका पर्चा व सुपर इम्पोज नक्शा बनाया गया है। प्रार्थी द्वारा पुनः जो राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर में याचिका संख्या 1893/2024 प्रस्तुत की गई थी वह माननीय न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 13.05.2024 खारिज कर दी गई है।

प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 1728 रकबा 0.37 हैक्टेयर तर्फ पूर्व से रक्षा मंत्रालय का कोई लेनादेना नहीं है। यह गलत है कि भूप्रबंध विभाग अलवर द्वारा गलत इन्द्राज किये गये हो। न्यायालय श्रीमान से यह प्रार्थना की गई है कि राजस्व रेकार्ड को दुरूस्त किया जावे जो अधिकार क्षेत्र से बाहर है। प्रार्थी की आराजी पर रक्षा विभाग अतिक्रमी है। मात्र प्रार्थी के अन्दाजे के आधार पर पुनः खसरा नम्बर 1706 का संयुक्त सर्वेक्षण व सीमांकन किया जाना न्यायोचित नहीं है। यह गलत है कि कोई स्पष्ट सीमांकन नही किया गया हो। प्रार्थी द्वारा पर्चा मौका व सुपर इम्पोज नक्शे का अवलोकन नहीं किया गया है। उक्त संयुक्त सर्वेक्षण में खसरा नम्बर 1728 व खसरा नम्बर 1706 दोनों का सीमांकन किया गया है।

यह गलत है कि तहसीलदार अलवर व भूप्रबंध विभाग अलवर द्वारा अधूरी प्रक्रिया के साथ सीमांकन किया गया हो। वास्तव में सीमांकन वैज्ञानिक तकनीकों की सहायता से किया गया है। यह गलत है कि मानचित्र के अनुसार सुपर इम्पोजीशन ठीक प्रकार से नही किया गया है। न्यायालय के आदेश के अनुसार तहसीलदार अलवर द्वारा दिनांक 02.01.2024 को इजराय पर एक नोटिस जारी किया गया है जिसमें प्रार्थी को सूचित किया गया कि न्यायालय निर्णय अनुसार अप्रार्थी संख्या 4 को खसरा नम्बर 1728 के रकबा 37 एयर का कब्जा दिया जावेगा। प्रार्थी द्वारा सर्वेक्षण के विरूद्ध जो चुनौती दी गई है वह रेकार्ड व तथ्यो के विपरीत है जो खारिज किये जाने योग्य है। अपील बावजूद निर्णय माननीय उच्च न्यायालय दिनांक 13.05.2024 के बाद भी मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट्स सारहीन होने की वजह से खारिज फरमाई जावे। अति कृपा होगी।

उभयपक्ष अधिवक्ताओं की विस्तृत बहस सुनी गई।

पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं उभय पक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर चिन्तन–मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाण्ट ने अपील तहसीलदार अलवर एवं भू–प्रबंध विभाग अलवर की संयुक्त टीम द्वारा दिनांक 06.12.2023 आराजी खसरा नंबर 1706 वाके अलवर नं0 01 में सुंयुक्त सर्वेक्षक व सीमांकन किया गया।

अति. जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

सीमाज्ञान से व्यथित होकर अपील पेश की गई है। अपीलाण्ट का कथन है कि अधीनस्थ संयुक्त टीम के द्वारा खसरा नंबर 1706 की भूमि को वर्ष 1950 में तैयार मूल मानचित्र के आधार पर मापने की बजाय तहसीलदार (भू–अभिलेख) अलवर, भू–प्रबंध विभाग द्वारा अधूरी व अस्पष्ट प्रक्रिया के साथ सीमाज्ञान किया गया। उक्त सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 06.12.2023 से अपीलाण्ट को दिनांक 27.12.2023 को अवगत कराया गया जिससे स्पष्ट है कि आराजी खसरा नंबर 1706 का कुल सीमा का क्षेत्रफल कितना है। उक्त सीमाज्ञान मौजूदा संरचनाओं और पहले से तैयार मानचित्र अनुसार सुपर इम्पोजिशन भी ठीक से नहीं किया गया है, जिससे यह स्पष्ट होता है उक्त सीमाज्ञान रिपोर्ट से सीधे ही रेस्पो0 सं. 4 को लाभ पहुंचाने की नीयत से मापा गया है। रेस्पो0 सं0 1 अपीलाण्ट को राजस्थान भूमि राजस्व अधिनियम की धारा 11 और 128 के तहत शक्तियों का दुरूपयोग करते हुए अपीलाण्ट की 1950 के स्वामित्व और कब्जे वाली भूमि से बेदखल करने की कार्यवाही किया जाना न्यायोचित नहीं है। उक्त सभी तथ्यों को ध्यान में रखते हुए अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अलवर के आदेश दिनांक 06.12.2023 को अपास्त किया जाता है और अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अलवर व भू–प्रबंध विभाग संयुक्त रूप से टीम गठित कर वर्तमान परिप्रेक्ष्य के अनुरूप सीमाज्ञान सभी पक्षकारों की उपस्थिति में दिनांक 30.06.2025 से पूर्व किये जाने की कार्यवाही करें। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को मूल रिकॉर्ड के साथ पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर बाद तकमील जमा लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 23.05.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुकेश कुमार कायथवाल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राजस्थान)