

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज०)

पीठासीन अधिकारी :- हरि राम मीना, आर.ए.एस.

अपील सं०:-18/2019

(223 आर.टी.एक्ट)

उनवान

1. यूनियन ऑफ इण्डिया जरिये सैक्रेट्री डिफेन्स नई दिल्ली।
..... प्रतिवादी/अपीलांत
बनाम
1. श्रीमती अंजू भार्गव धर्मपत्नी स्व० श्री अखिलेश कुमार भार्गव जाति भार्गव निवासी बी-201 अपार्टमेन्ट प्लॉट नंबर 4 सेक्टर नंबर 9 द्वारका नई दिल्ली।
2. कुमारी शिवांशी भार्गव पुत्री स्व० अखिलेश कुमार भार्गव जाति भार्गव निवासी बी-201 भृगु अपार्टमेन्ट प्लॉट नंबर 4 सेक्टर 9 द्वारका नई दिल्ली।
3. श्रीमती आकांक्षी भार्गव पुत्री स्व० अखिलेश कुमार भार्गव धर्मपत्नी श्री प्रभदीप भार्गव जाति भार्गव एल-39, न्यू महावीर नगर स्ट्रीट नम्बर 16 नई दिल्ली।
4. रामदत्त शर्मा पुत्र श्री टीकराम जाति ब्राह्मण सेवा निवृत्त सरकारी कर्मचारी, निवासी जारूआ कटरा तहसील व जिला आगरा जयें मुखत्याआम श्रीमती अंजू भार्गव।
5. श्रीमती राजकुमारी धर्मपत्नी श्री जवाहरलाल जाति सिंधी निवासी ग्राम खैरथल तहसील किशनगढबास जिला अलवर हाल वासी मकान नंबर 5 क 169-170 शिवाजी पार्क अलवर जयें मुखत्याआम श्रीमती अंजू भार्गव।
6. दिनेश भार्गव पुत्र स्व० श्री लक्ष्मी नारायण भार्गव जाति भार्गव निवासी श्रद्धा प्लाट नंबर 592 स्कीम नंबर 10 विवेक विहार अलवर राज०।
.....वादी/असल रेस्पोंडेण्ट
7. तहसीलदार अलवर बतौर लैण्ड होल्डर।
8. नगर विकास न्यास, अलवर जरिये सचिव
..... प्रतिवादी/ रेस्पोंडेण्टान

उपस्थित :-

1. श्री महेश चन्द शर्मा, अभिभाषक अपीलांत ।
2. श्री शैलेन्द्र भार्गव, अभिभाषक रेस्पोंड ।

∴ निर्णय ∴

दिनांक :-18.02.2020

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी अलवर के निर्णय व डिक्री दिनांक 03.06.2019 के विरुद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/असल रेस्पो० द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपरोक्त राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 188, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस आशय का पेश किया कि साबिक खसरा नंबर 1465 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा जिसके हाल खसरा नंबर 1728 रकबा 73 ऐयर वाके ग्राम अलवर नंबर की रामप्यारी बेवा बालाराम कब्जे काश्त खातेदारी थी। जो राजस्व रिकार्ड में आज भी खातेदारी में दर्ज है। रामप्यारी द्वारा जर्गे रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 03.02.1983 को उक्त आराजी रामदत्त पुत्र टीकराम, बिजेन्द्र कुमार पुत्र श्योलाल, राजकुमारी धर्मपत्नि जवाहरलाल व अखिलेश कुमार भार्गव पुत्र गोविन्द प्रसाद को बय मु० 32500/-रूपये में बेचान कर कब्जा दे दिया गया। अखिलेश कुमार भार्गव का देहान्त होने पर उनके वारिसों को रिकार्ड में बतौर वादी दर्ज किया गया है। क्रेता रामदत्त ने अपने 1/3 हिस्से का एक मु० आम दिनांक 12.04.2010 को तहरीर कर वादी संख्या 1 को मु०आम नियुक्त किया गया है जो मु०आम उप पंजीयक कार्यालय अलवर में पंजीबद्ध किया गया जो आज भी प्रभावी है। क्रेता बिजेन्द्र कुमार द्वारा अपने हिस्से की भूमि की रिलिज डीड वादी संख्या 1 अंजू भार्गव के नाम दिनांक 04.06.2010 को निष्पादित की हुई है, जो उप पंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध है। क्रेता महेन्द्रसिंह द्वारा अपने हिस्से की भूमि को जर्गे रिलिज डीड दिनांक 06.07.2011 को श्रीमती अंजू भार्गव के हक में निष्पादित की हुई है जो उप पंजीयक कार्यालय के यहां पंजीबद्ध है। दौराने वाद उक्त समस्त भूमि को वादी संख्या 06 द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 05.07.2013 को खरीद किया गया। खरीद के पश्चात क्रेता द्वारा न्यायालय में अंतर्गत आदेश 01 नियम 10 सपठित आदेश 22 नियम 10 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जो न्यायालय द्वारा स्वीकार होकर क्रेता को वादी संख्या 06 दर्ज किया गया। वक्त खरीद से ही मैं वादी आराजी खसरा नंबर 1728 रकबा 73 ऐयर वाके ग्राम अलवर नंबर 1 के तरफ पूर्व की 37 ऐयर भूमि पर काबिज काश्तकार हूँ। शेष 36 ऐयर भूमि तरफ पश्चिम पर नगर विकास न्यास द्वारा सडक बनाई हुई है। इस भूमि को नगर विकास न्यास द्वारा बिना अवाप्त किये कब्जे में लिया गया। वादीगण द्वारा जब ऐतराज किया तो नगर विकास न्यास द्वारा 36 ऐयर भूमि के बदले में 40 प्रतिशत विकसित भूमि विजय नगर योजना में वादीगण को दी जा चुकी है। जिस पर वादीगण को कोई ऐतराज नहीं है। हाल खसरा नंबर 1728 रकबा 37 ऐयर तरफ पूर्व पर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अनाधिकृत कब्जा सन 2003 में कर लिया जबकि उसका इस विवादित आराजी से कोई स्वामित्व नहीं है। इस संबंध में अखिलेश कुमार भार्गव द्वारा एक प्रार्थना पत्र जिला कलक्टर को दिनांक 27.06.2003 को प्रस्तुत कर पैमाईश की प्रार्थना की गई जिस पर संयुक्त सर्वे कर तहसीलदार अलवर द्वारा दिनांक 29.10.2003 को रिपोर्ट पेश की गई कि उक्त विवादित आराजी का 37 ऐयर रकबा सुरक्षा विभाग के कब्जे में तथा 36 ऐयर रकबा नगर विकास न्यास अलवर के कब्जे में है। जिला कलक्टर महोदय द्वारा रक्षा सम्पदा अधिकारी, रक्षा सम्पदा विभाग को कब्जा हटाने हेतु लिखा गया परन्तु प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई। वादीगण द्वारा अपने अधिवक्ता के जरिये धारा 80 दीवानी प्रक्रिया संहिता के तहत प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किया गया। परन्तु उनके द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई। वादीगण द्वारा विवादित आराजी को राजस्व रिकार्ड में जर्गे बयनामा इंतकाल दर्ज करने हेतु निवेदन किया गया परन्तु कोई कार्यवाही नहीं हुई और ना ही प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि पर से अपना कब्जा हटाया गया। आदि आदि पर वाद वादीगण डिक्री किये जाने की प्रार्थना पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वाद दिनांक 27.01.

2014 को डिक्री पारित की गई जिसके पश्चात मिन अपीलांट द्वारा इस न्यायालय के समक्ष अपील दायर की गई जो अपील स्वीकार कर दिनांक 02.12.2014 को निर्णित कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष समस्त बिंदुओं पर साक्ष्य ली जाकर पुनः निर्णय हेतु प्रतिप्रेषित किया गया तत्पश्चात पुनः वाद दर्ज रजिस्टर किया गया एवं बाद तलबी मिन प्रतिवादी संख्या 1/अपीलांट द्वारा अपना जबाव पेश किया गया तथा तनकी नंबर 1 लगायत 7 कायम कर उभय पक्षकारान की बहस सुनने के पश्चात विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण/असल रेस्पोंडेण्टान का वाद स्वीकार कर दिनांक 03.06.2019 को डिक्री पारित की गई है। जिससे व्यथित होकर अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंड को जर्ने सम्मन तलब किया गया। तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस में दावों के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश का हवाला दिया। अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि आराजी खसरा नंबर 1706 वाके ग्राम अलवर नंबर 1 पर मिन अपीलांट का अरसे दराज से कब्जा चला आ रहा है तथा मिन अपीलांट द्वारा अपनी भूमि की सुरक्षा हेतु शुरू से ही बाउण्डरीवाल व फैंसिंग की हुई है तथा पिलर लगाये हुये। खसरा नंबर 1706 से मिन अपीलांट के अलावा अन्य किसी का कोई संबंध व सरोकार किसी प्रकार का नहीं है। वादी/असल रेस्पोंड के द्वारा उक्त वाद सन 2003 में पैमाईश को आधार मानते हुये अवैध कब्जा बताकर दायर किया जबकि सन 2003 की कोई पैमाईश रिपोर्ट सत्यप्रतिलिपि वाद में पेश नहीं की गई है, और ना ही एग्जीविट हुई है। उक्त कथित पैमाईश के आधार पर कलेक्टर द्वारा महज प्रशासनिक पत्र लिखा जिनका कोई वजूद टाईटल में नहीं है। वादीगण आराजी खसरा नंबर 1728 की आड में प्रतिवादी की भूमि खसरा नंबर 1706 पर जबरन कब्ज करने की नियत से वाद दायर किया गया। रेस्पोंड द्वारा उक्त आराजी खसरा नं० 1728 जमाबंदी संवत् 2051 में रामप्यारी के नाम दर्ज है, रामप्यारी का कभी भी इस आराजी पर कब्जा नहीं रहा है। वह खैरथल में निवास करती है। रामप्यारी ने उक्त आराजी खसरा नं. 1728 पांच लोगो को विक्रय कर दी, जिसमें अंजू भार्गव 2010 में, अंजू भार्गव ने 2013 में दिनेश भार्गव को विक्रय कर दी। उक्त प्रकार खातेदारान का उक्त आराजी पर कभी कोई कब्जा नहीं रहा है और क्रेता/विक्रेता अनआईडेन्टिफाई है। अपीलांट 1950 से ही आराजी खसरा नं० 1706 पर काबिज है। तहत अदालत द्वारा आराजी खसरा नं० 1728 को 1706 का भाग मानते हुए वाद डिक्री कर दिया। स्वयं वादीगण द्वारा वादपत्र में दर्ज किया गया है कि उक्त आराजी पर प्रतिवादीगण का कब्जा 2003 से चला आ रहा है तथा प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा दौराने वाद 05.07.2013 को जर्ने रजिस्टर्ड बयनामा आराजी खरीद किया जाना बताया है। कानूनन बिना कब्जा हस्तांतरण के संपत्ति को विक्रय नहीं की जा सकती और ना ही उसका कोई दस्तावेज पंजीबद्ध किया जा सकता है जिस स्थिति में उक्त वाद पोषणीय नहीं था। वादीगण के वादपत्र से यह स्पष्ट है कि आबादी भूमि है जिसका वाद प्रथम दृष्टया अदालत के श्रवण योग्य ही नहीं था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वाद अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर निर्णय किया है। वाद में वादी संख्या 1 लगायत 5 के बयान नहीं कराये गये हैं और ना ही उनके द्वारा साक्ष्य में किसी प्रकार के दस्तावेज प्रस्तुत कर एग्जीविट कराये गये हैं। जबकि वादी संख्या 1 लगायत

5 द्वारा ही वाद प्रस्तुत किया गया था। रामप्यारी को भूमि कहां से मिली इसका पता नहीं है। रामप्यारी जमाबंदी में हाल आबाद खैरथल किशनगढ दर्ज है किन्तु बयनामा में हाल आबाद कल्लूपाडा अलवर दर्ज है जब सन 1983 में रजिस्ट्री हो गई थी तो 2003 में अखिलेश भार्गव ने जिला कलेक्टर अलवर के पास कब्जा लेने का प्रार्थना पत्र क्यों पेश किया गया इसका वादीगण रेस्पोंड द्वारा कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है। 2009 की पैमाईश रिपोर्ट का रिकार्ड भी पूरा नहीं होने के कारण विवादित भूमि किस जगह स्थित है चिन्हित नहीं हो पाई है तथा जो बयनामे व मुखत्यारनामें हैं वो भी वैध नहीं है। उक्त बयनामे व मुखत्यारनामे समुचित रूप से मुद्रांकित नहीं हैं जिससे भी वादीगण का कोई टाईटल वाद प्रस्तुत करने हेतु नहीं था। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.06.2019 निरस्त फरमाये जाने हेतु निवेदन किया गया।

जवाब में अभिभाषक रेस्पोंड का बहस में कथन है कि साबिक खसरा नंबर 1465 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा जिसके हाल खसरा नंबर 1728 रकबा 73 ऐयर वाके ग्राम अलवर नंबर की रामप्यारी बेवा बालाराम कब्जे काशत खातेदारी थी। जो राजस्व रिकार्ड में आज भी खातेदारी में दर्ज है। रामप्यारी द्वारा जर्ने रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 03.02.1983 को उक्त आराजी रामदत्त पुत्र टीकराम, बिजेन्द्र कुमार पुत्र श्योलाल, राजकुमारी धर्मपत्नि जवाहरलाल व अखिलेश कुमार भार्गव पुत्र गोविन्द प्रसाद को बय मु० 32500/-रूपये में बेचान कर कब्जा दे दिया गया। अखिलेश कुमार भार्गव का देहान्त होने पर उनके वारिसों को रिकार्ड में बतौर वादी दर्ज किया गया है। क्रेता रामदत्त ने अपने 1/3 हिस्से का एक मु० आम दिनांक 12.04.2010 को तहरीर कर वादी संख्या 1 को मु०आम नियुक्त किया गया है जो मु०आम उप पंजीयक कार्यालय अलवर में पंजीबद्ध किया गया जो आज भी प्रभावी है। क्रेता बिजेन्द्र कुमार द्वारा अपने हिस्से की भूमि की रिलिज डीड वादी संख्या 1 अंजू भार्गव के नाम दिनांक 04.06.2010 को निष्पादित की हुई है, जो उप पंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध है। क्रेता महेन्द्रसिंह द्वारा अपने हिस्से की भूमि को जर्ने रिलिज डीड दिनांक 06.07.2011 को श्रीमती अंजू भार्गव के हक में निष्पादित की हुई है जो उप पंजीयक कार्यालय के यहां पंजीबद्ध है। दौराने वाद उक्त समस्त भूमि को वादी संख्या 06 द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 05.07.2013 को खरीद किया गया। खरीद के पश्चात क्रेता द्वारा न्यायालय में अंतर्गत आदेश 01 नियम 10 सपठित आदेश 22 नियम 10 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जो न्यायालय द्वारा स्वीकार होकर क्रेता को वादी संख्या 06 दर्ज किया गया। वक्त खरीद से ही मैं वादी आराजी खसरा नंबर 1728 रकबा 73 ऐयर वाके ग्राम अलवर नंबर 1 के तरफ पूर्व की 37 ऐयर भूमि पर काबिज काशतकार हूँ। शेष 36 ऐयर भूमि तरफ पश्चिम पर नगर विकास न्यास द्वारा सडक बनाई हुई है। इस भूमि को नगर विकास न्यास द्वारा बिना अवाप्त किये कब्जे में लिया गया। वादीगण द्वारा जब ऐतराज किया तो नगर विकास न्यास द्वारा 36 ऐयर भूमि के बदले में 40 प्रतिशत विकसित भूमि विजय नगर योजना में वादीगण को दी जा चुकी है। जिस पर वादीगण को कोई ऐतराज नहीं है। हाल खसरा नंबर 1728 रकबा 37 ऐयर तरफ पूर्व पर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अनाधिकृत कब्जा सन 2003 में कर लिया जबकि उसका इस विवादित आराजी से कोई स्वामित्व नहीं है। इस संबंध में अखिलेश कुमार भार्गव द्वारा एक प्रार्थना पत्र जिला कलेक्टर को दिनांक 27.06.2003 को प्रस्तुत कर पैमाईश की प्रार्थना की गई जिस पर संयुक्त सर्वे कर तहसीलदार अलवर द्वारा दिनांक 29.10.2003 को रिपोर्ट पेश

की गई कि उक्त विवादित आराजी का 37 ऐयर रकबा सुरक्षा विभाग के कब्जे में तथा 36 ऐयर रकबा नगर विकास न्यास अलवर के कब्जे में है। जिला कलक्टर महोदय द्वारा रक्षा सम्पदा अधिकारी, रक्षा सम्पदा विभाग को कब्जा हटाने हेतु लिखा गया परन्तु प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई। वादीगण द्वारा अपने अधिवक्ता के जरिये धारा 80 दीवानी प्रक्रिया संहिता के तहत प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किया गया। परन्तु उनके द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई। वादीगण द्वारा विवादित आराजी को राजस्व रिकार्ड में जर्ज बयनामा इंतकाल दर्ज करने हेतु निवेदन किया गया परन्तु कोई कार्यवाही नहीं हुई और ना ही प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि पर से अपना कब्जा हटाया गया। अधिवक्ता रेस्पो0 द्वारा अपील अपीलांट खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में निम्न कानूनी नजीरें पेश की गई।

2018(3) डीएनजे राज. पेज 1070, 2016(2) डीएनजे राज. पेज 880.

अधिवक्ता रेस्पो0 द्वारा अपने समर्थन में निम्न कानूनी नजीरें पेश की गई।

1979 आरआरडी पेज 1, 2016-17 आरआरटी सप्ली. पेज 459, 1998 आरबीजे पेज 272, 2015(2) आरआरटी पेज 1007, 1985 आरएलडबल्यू पेज 679, 2011 आरबीजे पेज 387, 2018(1) आरआरटी पेज 682, 654, 886. 2016(2) आरआरटी पेज 791.

हमने उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अपील के तथ्य तथा वाद के तथ्यों का अवलोकन किया गया और अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर के निर्णय व डिक्री दिनांक 03.06.2019 का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया गया।

अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीरें इस प्रकरण पर लागू नहीं होती हैं क्योंकि विक्रेता का स्वत्व रिकार्डेड सिद्ध है, जिसने पंजीकृत बयनामा के आधार पर रेस्पो0 ने क्रय किया है, जो आराजी खसरा नंबर 1728 है। दावा खातेदारी अधिकारों की घोषणा का है न कि केवल कब्जा का। इस आराजीयात बाबत अपील मीमो में भी अपीलांट का कोई आक्षेप नहीं है।

अधिवक्ता रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीरें इस प्रकरण पर लागू होती हैं क्योंकि पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विवादित आराजीयात को क्रय किया गया है एवं वह वैध खातेदार बन जाता है। राजस्व रिकार्ड में भूमि कृषि भूमि है। इसलिये केवल और केवल राजस्व न्यायालय को ही श्रवणाधिकार है। खातेदारी अधिकारों की घोषणा है, मियाद की सीमा नहीं है। एडवर्स पजेसन के आधार पर किसी को कोई खातेदारी अधिकार प्रोद्भूत नहीं होते हैं। कब्जाधारी का कब्जा न केवल भौतिक बल्कि वैधानिक भी होना चाहिये।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम धारा 88 अधिकारों की घोषणा किए जाने हेतु दावा- कोई व्यक्ति जो आसामी या संयुक्त-आसामी है, इसकी घोषणा करवाने के लिये कि वह आसामी है या उक्त संयुक्त काश्तकारी में अपने हिस्से की घोषणा करवाने के लिये दावा दायर कर सकता है।

उक्त विवादित आराजी साबिक खसरा नं० 1465 रकबा 2 बीघा 18 बीस्वा हाल खसरा नं. 1728 रकबा 73 ऐयर किस्म बारानी उत्तम संवत 2070-2073 रामप्यारी बेवा बलराम माली के नाम दर्ज है। किस्म के आधार पर श्रवणाधिकार केवल राजस्व न्यायालय को ही है। इनके द्वारा एक पंजीकृत बयनामा दिनांक 03.02.1983 को रामदत्त, विजेन्द्र, चुन्नीलाल, महेन्द्र, राजकुमारी एवं अखिलेश को विक्रय किया गया। उक्त सभी क्रेताओं द्वारा व अखिलेश कुमार

के वारिशों द्वारा विभिन्न मुख्याराम जो उपपंजीयक कार्यालय से पंजीबद्ध है, रिलीजडीड अंजू भार्गव के हक में निष्पादित की गई है। क्रेतागणों, उनके वारिसान ने अपने हक हिस्से की आराजी को अंजू भार्गव के पक्ष में हकत्याग किया है, जो उपपंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध है। उक्त सम्पूर्ण आराजीयात अंजू भार्गव ने जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 05.07.2013 को दिनेश भार्गव को विक्रय किया है। पत्रावली पर ऐसा कोई साक्ष्य विद्यमान नहीं है कि अपीलांत द्वारा यह तर्क किया जावे कि विक्रय विलेख रामप्यारी, उसके पश्चात क्रेताओं तथा अंजू भार्गव व रेस्पो० द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है। जहां पंजीकृत विलेख के माध्यम से भूमि क़य की गई हो वहां घोषणात्मक वाद लाने की आवश्यकता ही नहीं रहती क्योंकि उसे पंजीकृत विलेख द्वारा भूमि हस्तांतरित करने पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं। नामांतरण तो एक राजकर/राजकोषीय प्रक्रिया ही होती है। इसके अतिरिक्त धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत कोई समयावधि नहीं है। इस प्रकार किया गया भूमि का स्थानान्तरण विभिन्न कानूनी प्रावधानों की पालना करते हुए एक वैध हस्तान्तरण है। वैध सम्पत्ति हस्तान्तरण सम्पन्न होने के बाद क्रेता खातेदारी हकों की घोषणा प्राप्त करने का अधिकारी है। उक्त विवादित आराजी खसरा नं० 1728 से युनियन ऑफ इंडिया जरिये रक्षा सचिव का कभी कोई संबंध नहीं रहा है जैसा कि उन्होंने अपने जबावदावा एवं अपीलमीमो के अभिवचनों में अंकित किया है। उपर्युक्त समस्त तथ्यों को तहत अदालत तनकी संख्या 1,2,3 में स्पष्ट रूप से विवेचन किया है।

तहत अदालत द्वारा जमाबंदी संवत 2051 रामप्यारी, उसके बाद हुए पंजीकृत विक्रय पत्रों एवं पंजीबद्ध मुख्याराम का परीक्षण सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम 1872 एवं मुद्रांक अधिनियम एवं दस्तावेज पंजीयन अधिनियम को दृष्टिगत रखते हुए सुक्ष्म विवेचन सही एवं तार्किक रूप से किया है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर रेस्पो० खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाने का अधिकारी है। तहत अदालत तनकी संख्या 1,2,3 की विवेचना के उपरान्त रेस्पो० को खातेदार घोषित किये जाने का अनुतोष दिया है। उसमें विधिक रूप से कोई त्रुटि नहीं है। इसमें न्यायालय हस्तक्षेप करने की आवश्यकता नहीं समझता है।

धारा 183 अतिक्रमियों की बेदखली - "इस अधिनियम के किन्हीं भी प्रावधानों में किसी विपरीत बात के होते हुये भी कोई अतिक्रमी जिसने किसी भूमि को कब्जे में बिना वैध अधिकार के ले लिया है या ले रखा है, उस व्यक्ति या उन व्यक्तियों के वाद पर जो उसे आसामी के रूप में बेदखली करने के हकदार हैं, उपधारा 2 के प्रावधानों के अधीन रहते हुये, बेदखली का भागी होगा और साथ ही प्रत्येक कृषि वर्ष जिसमें उसने पूरे वर्ष या वर्ष के कुछ भाग में इस प्रकार कब्जा रखा हो, के लिये जुर्माने के तौर पर ऐसी रकम चुकाने का भी भागी होगा जो सालाना लगान के 15 गुना तक हो सकती है"

इस बिन्दु पर तहत अदालत द्वारा तनकी संख्या 1,2 की रचना की गई। पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड से स्पष्ट है कि विवादित खसरा नं० 1728 निजी खातेदारी की भूमि रही है। प्रतिवादी संख्या 2/ रेस्पो० सं 7 द्वारा अपने जबाबदावा में अंकित किया है कि रकबा 36 ऐयर तरफ पश्चिम नगर विकास न्यास के कब्जे में थी, जिस पर प्रतिवादी संख्या 3/ रेस्पो० नं० 8 द्वारा उस अनधिकृत कब्जे की भूमि के बदले 40 प्रतिशत विकसित भूमि वादी को आवंटित कर दी।

अपीलांट इस तथ्य को स्वीकार करते हैं कि खसरा नं० 1728 से कोई वास्ता नहीं किन्तु पैरोकार सरकार के जवाब के बिन्दु सं. 11 के अनुसार रकबा 37 एयर तरफ पूर्व पर वादी की आराजी पर भारत संघ रक्षा विभाग ने कब्जा किया हुआ है। नक्शा ट्रेस से भी स्पष्ट है कि आराजी खसरा नं० 1728 के पूर्व दिशा में 1706 खसरा नं० स्थित है। 1706 रकबा बड़ा रकबा है। केवल इस रकबे को भारत संघ रक्षा विभाग अपने हक में मानता आया है।

तहसीलदार पैमाइश रिपोर्ट 25.08.2003 में स्पष्ट रूप से यह प्रकट होता है कि 1706 के पूर्व कोने पर लगे बीपी सं० 9 से खसरा नं० 1728 के उत्तरी पूर्वी कोने बीपी सं० 19 तक मुताबिक नक्शा शीट 408 मीटर होना चाहिए जबकि वास्तव में यह मौके पर 448.40 मीटर है। इस प्रकार 40.40 मीटर अधिक की दूरी बढ़ी हुई पाई गई। इसी प्रकार पुनः सर्वे दिनांक 05.06.09 के उपरान्त 21 मी० कोना अधिक बढ़ा हुआ पाया गया। इस बाबत तहसीलदार अलवर का पत्र दिनांक 18.09.13 के आधार पर जिला कलक्टर द्वारा पत्र क्रमांक 9698-701 दिनांक 17.12.13 द्वारा रक्षा संपदा अधिकारी वृत्त जयपुर को उक्त अतिक्रमण हटाने बाबत पत्र भी लिखा गया है। इससे यह स्पष्ट है कि भारत संघ जरिये रक्षा विभाग द्वारा विवादित आराजी खसरा नं० 1728 को अतिक्रमित किया हुआ है। जिसकी विस्तृत विवेचना तनकी संख्या 3 में विस्तृत रूप से की गई है। तहत अदालत द्वारा की गई इस तनकी के विवेचना में भी कोई विधिक त्रुटि नहीं पाई गई लिहाजा तहत अदालत के निर्णय में न्यायालय हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझता है।

धारा 188 अवैध बेदखली के विरुद्ध निषेधाज्ञा - "कोई आसामी जिसके भूमि क्षेत्र या भूमि क्षेत्र के भाग पर उसके अधिकार अथवा उपभोग पर भूमिधारी या अन्य व्यक्ति द्वारा आक्रमण किया जाता है या आक्रमण करने की धमकी दी जाती है, शाश्वत निषेधाज्ञा की स्वीकृति के लिए दावा दायर कर सकता है"

तहत अदालत द्वारा इस बाबत तनकी संख्या 3 एवं 6 में विस्तृत रूप से विवेचन किया है। विभिन्न न्यायिक दृष्टांतों में भी कानून द्वारा सुस्थापित सिद्धांत है कि बिना विधिक अधिकारों के कोई भी व्यक्ति/संगठन वैध टाइटलधारी भूस्वामी की सम्पत्ति पर कब्जा नहीं कर सकता, वह उस सम्पत्ति का मालिक नहीं हो सकता है।

घोषणात्मक वाद व स्थाई निषेधाज्ञा वाद में वाद प्रस्तुतीकरण की तिथि पर उपलब्ध अधिकारों का निर्णय किया जाता है। अनुतोष ऐसे व्यक्ति के खिलाफ लाया जा सकेगा जो शांति में किसी तरह बाधा उत्पन्न करता है। वाद में यह सिद्ध है कि वादी/रेस्पोंडेंट विवादित आराजीयात का काश्तकार विधिक रूप से है और विवादित आराजीयात की तरफ पूर्व की तहसीलदार द्वारा पैमाइश भी हो चुकी है और अपीलांट/प्रतिवादी ने स्पष्ट रूप से यह अभिवचन अपने जबावदावा एवं अपील मीमो में बार बार अंकित किया है कि विवादित आराजीयात खसरा नंबर 1728 पर उनका कोई कब्जा नहीं है तथा ना ही कोई ऐसा दस्तावेज शामिल पत्रावली है कि उनका कब्जा सिद्ध हो सके। इस स्वीकारोक्ति के आधार पर वादी रेस्पोंडेंट अवैध बेदखली के विरुद्ध निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है। इसके अतिरिक्त इस धारा में समयावधि वाद हेतुक के बारह वर्ष की मियाद है। वादी ने वाद हेतुक वर्ष 2003 वाद के अभिवचनाओं में अंकित किया है। इस बिन्दु का विस्तृत विवेचन तहत अदालत द्वारा तनकी संख्या 3 एवं 6 में किया गया है, जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाई गई। यदि भारत संघ जरिये रक्षा सचिव को तहसीलदार की पैमाइश रिपोर्ट पर कोई उज्र या

ऐतराज है तो सीमाओं से संबंधित विवादों का विनिश्चय हेतु सक्षम प्राधिकारी/राजस्व न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दादरसी प्राप्त कर सकता है।

इस प्रकार तहत अदालत द्वारा विधि की सम्पूर्ण प्रक्रिया का पालन करते हुए, जवाब एवं जवाबदावा के आधार पर तनकी बनाकर, साक्ष्य के आधार पर सुनवाई का उचित अवसर देते हुए गुणावगुण पर तनकीबार निर्णय पारित किया है। तहत अदालत द्वारा पारित उक्त निर्णय में किसी प्रकार की विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि नहीं पाई गई।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन पाये जाने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर के निर्णय व डिक्री दिनांक 03.06.2019 को यथावत रखा जाता है। तदनुसार पर्चा-डिक्री जारी हो। खर्चा अपना-अपना वहन करें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो ।

निर्णय आज दिनांक 18 .02.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(हरि राम, सीमा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर