न्यायालय अति. जिला कलेक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी :: डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

राजस्व विविध : 25/2018
GCMS Case No. : 2018/00044

प्रार्थी –

लुणाराम पुत्र गुणेशराम जाति जाट, निवासी पिपलीया की ढाणी, तहसील रोहट जिला पाली (राज.)

बनाम

अप्रार्थीगण –

1. जानीदेवी पत्नी काशीराम जाति रावणा राजपूत निवासी सरदार समन्द तहसील सोजत जिला पाली के विधिक वारिसान
   1/1 हरीसिंह पुत्र काशीराम, जाति रावणा राजपूत निवासी सरदार समन्द तहसील सोजत जिला पाली (राज.) हाल चन्दलाई बोर्ड, तहसील सोजत जिला पाली
   1/2 रामसिंह पुत्र काशीराम जाति रावणा राजपूत निवासी सरदार समन्द तहसील सोजत जिला पाली हाल चन्दलाई बोर्ड तहसील सोजत जिला पाली
   1/3 नारायणसिंह पुत्र काशीराम (फौत) के कायम मुकाम
   1/3/1 बीना राठौड़ बेवा नारायणसिंह जाति रावणा राजपूत निवासी राजकीय अस्पताल धुरासनी महिला नर्स तहसील सोजत जिला पाली (राज.)
   1/3/2 रिंकु उर्फ दयालसिंह पुत्र नारायणसिंह जाति रावणा राजपूत निवासी चन्दलाई बोर्ड तहसील सोजत जिला पाली
   1/3/3 अनु कंवर उर्फ बेबी पुत्री नारायणसिंह जाति रावणा राजपूत निवासी चन्दलाई बोर्ड तहसील सोजत जिला पाली
2. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार सोजत, जिला पाली (राज.)

"प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14(4) राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन/नियमन) नियम, 1970"

अति. जिला कलेक्टर, पाली

उपस्थित :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित।
2. अप्रार्थी संख्या 1/1 से 1/3/3 की ओर से अधिवक्ता श्री सी.पी. सिघांनियॉ।
3. अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्र सिंह लबाना।

–:: आदेश ::–

दिनांक : 19/12/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत नियम 14(4) राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम, 1970 के तहत भू. आवंटन कमेटी सोजत के आदेश दिनांक 23.05.1976 के द्वारा अप्रार्थी जानी पत्नी काशीराम के पक्ष में ग्राम चन्दलाई के खसरा संख्या 44 रकबा 10 बीघा भूमि के आवंटन आदेश को निरस्त करवाने बाबत् पेश किया है। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि ग्राम चन्दलाई तहसील सोजत के खसरा संख्या 44 में से रकबा 10 बीघा भूमि का आवंटन मृतक जानी बेवा काशीराम जाति रावणा राजपुत को किया गया परन्तु उक्त भूमि काबिल काश्त नहीं होकर गैर मुमकिन रास्ते की भूमि है क्योंकि पुराने खसरा संख्या 44 के नये खसरा संख्या 151 है जो कि राजस्व रेकर्ड में रास्ता दर्ज है। आवंटन आदेश में भू आवंटन अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रकट है जबकि नियम 1970 के नियम 13 के तहत आवंटन अधिकारी उपखण्ड अधिकारी होता है। साथ ही कोरम में भी 3 सदस्यों की उपस्थिति नहीं होने से वह अपूर्ण है। भूमि आवंटन के प्रार्थना पत्र में जानीदेवी पत्नी काशीराम उल्लेखित है जबकि पटवारी हल्का की रिपोर्ट में जानी बेवा मोती प्रकट किया है और आवंटन भी उसी नाम से किया गया है। जैर आराजी की किस्म बारानी दोयम है जबकि मिलान क्षेत्रफल अनुसार उस भूमि की किस्म गैर मुमकिन रास्ता अंकित है। आवंटी ने आवंटन नियमों की पालना नहीं की है, मौके पर कृषि नहीं की हुई है। प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 158, खसरा संख्या 151 से चिपता हुआ है और उक्त रास्ते की भूमि के आवंटन से प्रार्थी के आवागमन का रास्ता अवरूद्ध हो गया है। तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट एवं नजरी नक्शे के अनुसार खसरा संख्या 151 की किस्म गै.मु.रास्ता है और रास्ते की भूमि पर फसल होना बताया है जिससे यह साबित है कि रास्ते की भूमि पर इनका कब्जा है। इसलिये प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाते हुये विधिविरूद्ध तरीके से किये गये जैर आवंटन आदेश को निरस्त फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी के कथनों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि प्रार्थी ने 50 वर्ष पश्चात् जैर आवंटन आदेश को चुनौती दी है तथा उक्त देरीना का कोई सन्तोषपूर्ण कारण भी नहीं बताया है इसलिये यह प्रार्थना पत्र म्याद बाहर है। जैर आंवटन का प्रार्थना पत्र अप्रार्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया। आवंटन समिति के रूप में तीन

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

व्यक्तियों के हस्ताक्षर है, यदि उनकी मोहर नहीं लगी हुई है तो यह नहीं कह सकते कि वे कमेटी के सदस्य नहीं है। प्रार्थी उक्त भूमि को रास्ते की भूमि बता रहे है जबकि इसी भूमि के पुराने खसरे संख्या 44 में इसकी किस्म बारानी अंकित है और वक्त आवंटन उक्त भूमि बारानी थी जो कि आवंटन योग्य थी और विधिनुसार आवंटित की गई। अप्रार्थीगण को जैर आराजी में दिनांक 20.03.1992 को खातेदारी अधिकार दिये जा चुके है तथा भारतीय साक्ष्य अधिनियम के तहत 30 वर्ष पुराने दस्तावेज को सही माना गया है। जैर आराजी की जमाबन्दी सम्वत् 2042 से लगातार अप्रार्थी मौके पर काबिल काश्त है। जैर आवंटन आदेश में सहवन से जानी बेवा मोती लिख दिया गया इसके लिये आवेदक को दण्डित नहीं किया जा सकता। अप्रार्थी का जैर आराजी को लेकर पड़ौसियों से हुये विवाद में मौके का नाप चौक किया गया और तहसीलदार द्वारा प्रश्नगत भूमि के सीमांकन आदेश भी जारी किया गया। इसी भूमि पर अप्रार्थी ने बैंक से ऋण लिया है उसमें प्राप्त सर्च रिपोर्ट में भी अप्रार्थी का लगातार कब्जा बताया है। यदि वक्त आवंटन कोई तकनीकी त्रुटि रह जाती है, तो उसके इतने वर्षों के बाद, जब उस आराजी में अप्रार्थी के खातेदारी अधिकरी उत्पन्न हो गये हो, हस्तगत प्रार्थना पत्र के जरिये चुनौती नहीं दी सकती। जैर आराजी का आवंटन होने पश्चात् सर्वप्रथम अप्रार्थी को गैर खातेदार तथा आवंटन नियमों की शर्तों की पालना किये जाने की स्थिति में अप्रार्थी को जैर आराजी का बतौर खातेदार दर्ज किया गया तथा वर्तमान जमाबन्दी अनुसार अप्रार्थी जैर आरजी में खातेदार दर्ज हैं एवं उक्त आराजी में अप्रार्थी के खातेदारी अधिकार लागु हो गये है इसलिये प्रार्थीगण को यदि कोई अनुतोष चाहिये था तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत सक्षम न्यायालय में वाद दायर करना चाहिये था। अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त 2021 RBJ 747, 2024(2) DNJ (Rev.) 1216, 2024(2) RRT 1371, 2016(1) RRT 325, 2016(1) RRT 82, 2022-23(Supp.) RRT 420, 2022-23(Supp.) RRT 112, 2016-17(Supp.) RRT 271, 2024(1) DNJ (Rev.) 431, 2024(1) DNJ (Rev.) 362, 2008(1) RRT610, 2008(1) RRT 598 पेश कर जैर प्रार्थना–पत्र विधिक रूप से पोषणीय नहीं होने तथा म्याद बाहर होने से खारिज फरमाने का निवेदन किया।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन करते हुये सम्पूर्ण पत्रावली एवं उपलब्ध दस्तावेजों का गहनतापूर्वक अवलोकन किया। जैर प्रार्थना पत्र आवंटन कमेटी सोजत के आदेश दिनांक 23.05.1976 के द्वारा अप्रार्थी जानी पत्नी काशीराम के पक्ष में ग्राम चन्दलाई के खसरा संख्या 44 रकबा 10 बीघा भूमि के आवंटन आदेश को निरस्त करवाने बाबत् पेश किया है। प्रार्थी ने प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र को अन्दर म्याद शुमार करने हेतु दौराने बहस कथन किया कि अप्रार्थी को रास्ते की भूमि का आवंटन किया गया है और अप्रार्थी द्वारा रास्ते की भूमि में अतिक्रमण करने से इसी वर्ष जैर आवंटन आदेश की जानकारी होने से अन्दर म्याद उक्त प्रार्थना–पत्र पेश किया। अधिवक्ता प्रार्थी के उक्त कथन का विरोध करते हुये विपक्षी अधिवक्ता ने निवेदन किया कि जैर आराजी के आवंटन के पश्चात् से अप्रार्थी लगातार उक्त भूमि पर काबिल काश्त है। इस सम्बन्ध में ग्राम चन्दलाई तहसील सोजत की खसरा गिरदावरी सम्वत् 2042 से 2065 का अवलोकन करने पर पाते है कि जैर आराजी पर अप्रार्थीगण का लगातार कब्जा काश्त है तो ऐसी स्थिति में अधिवक्ता प्रार्थी का उक्त

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

कथन कि इसी वर्ष अप्रार्थी द्वारा जैर आवंटन आदेश की आड़ में प्रश्नगत आराजी पर कब्जा किया गया है, विश्वसनीय प्रतीत नहीं होता है। हस्तगत प्रकरण में अधिवक्ता प्रार्थी ने उक्त प्रार्थना–पत्र लगभग 42 वर्ष पश्चात् पेश की है और इस अप्रत्याक्षित विलम्ब को माफ करने का कोई विश्वसनीय, संतोषजनक एवं न्यायोचित कारण नहीं दिया है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र मीमों के साथ धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना–पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। अतः 42 वर्ष के अप्रत्यक्षित विलम्ब को बिना कारण के माफ करना हमारी दृष्टि में पूर्णतया अनुचित है तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत है, साथ ही अपीलाण्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में ऐसे कोई कारण दर्शित नहीं किये, जिस पर यह विश्वास किया जा सके कि प्रार्थी को जैर आवंटन आदेश की जानकारी नहीं रही हो तथा उक्त कारण के आधार पर प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन किया जा सके। इस कारण हस्तगत प्रार्थना–पत्र परिसीमा अधिनियम के प्रावधानों से बाधित होने के कारण सुनवाई योग्य प्रतीत नहीं होता है।

जहां तक प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करने में जो विलम्ब हुआ है, के शमन का प्रश्न है, तो इस बिन्दु पर विभिन्न न्यायालयां द्वारा समय–समय पर अपने निर्णयों में व्यवस्थाऐं प्रदान की हैं। इस सम्बन्ध में अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 2007(2) RRT 1430 State of Rajasthan vs Bhanwar lal के अनुसार राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम, 1970–नियम 14(4)–14.8.1963 को 9 बीघा भूमि अप्रार्थी को आवंटित की –प्रार्थी यह साबित करने हेतु दस्तावेजी साक्ष्य पेश करने में असफल रहा कि आवंटी आवंटन के पूर्व 10 बीघा भूमि के कब्जे में था–40 वर्ष पूर्व आवंटन किया–40 वर्ष बाद आवंटन निरस्त करना विधिसम्मत नहीं है और यह न्याय के साथ खिलवाड होगा–निर्णित, आलोच्य निर्णय की पुष्टि की। इसी प्रकार 2001 आर.आर.डी. 125, 377 भी विशेष रूप से उल्लेखनीय है जिसमें पेज 125 पर यह अभिमत व्यक्त किया गया है कि – Rajasthan Land Revenue (Allotment of Land for Agricultureal Purpose) Rules 1970 - Rule 14(4) - Allotment can not be cancelled after 30 years - After 10 years allottee can be ejected under the provisions of Rajasthan Tenancy Act. Under the allotment Rules of 1957 land was allotted to the appellant in the year 1963. Even if the land was allotted under the Allotment Rules of 1957 same can be cancelled under the allotment Rules of 1970 if the allotment was obtained by fraud or mis representation. It was held that after a lapse of 25 years the allotment of land cannot be cancelled. The Board of Revenue accepted the appeal and set aside the order of both lower court. साथ ही अन्य न्यायिक दृष्टान्त 1996(3) RBJ 287 Rajasthan Land Revenue (Allotment of Land For Agricultural Purpose) Rules 1970 - Rule 14(3) And Rule 18 Section 9 of the Rajasthan land Reveune Act. 1956 - Allotment of land cannot be cancelled after lapse of 23 years. इसी प्रकार 2004 आर.बी.जे. 535 पर भी यह कहा गया है कि – Limitataion Act, 1963-Section 5-Sufficient cause-Whilse condoning the delay on should not forget that valualbe right have accrued to the opposite party-Delay should be condoned only when there is sufficient cause-The words "Sufficient cause" under Section"5 of the Limitation Act should receive a liberal construction so as

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर. पाली

to advance substantial justice, but it does not mean to inter that delay should be condoned in eact and every case unless discretion exercised by the Court is on untenable grounds or arbitrary or perverse and in the eventually. साथ ही 2004 आर.बी.जे. 327 अनुसार Limitataion Act, 1963-Section 5-Condonation of delay-Delay of 12 years in filling appeal against final decree cannot be condoned-The Board of Revenue dismissed the Second appeal against the judgment dated 20-03-1984 in the first instance on 11-04-1989. While dismissing the appeal, the Board of Revenue has observed that the appellant has not preferred any application for explanation of 12 years dealy in filing the appeal. appeal dismissed. तथा न्यायिक दृष्टान्त 2011(2) डी.एन.जे. (राज.) 710 बल्लभदास व अन्य बनाम जिलाधीश व अन्य में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि आवंटन को 40 वर्षों पश्चात् निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है। इसके अतिरिक्त 1997 आर.आर.डी. 412 पर भी यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि – Rajasthan Land Revenue (Allotment of Land For Agricultural Purpose) Rules 1970 - Rule 14(4) - Landrecorded a gair-mumkin rasta allotted-application under Rule 14(4), rejected by subordinate Courts-Revision-Held, Soil Classification of disputed land was changed a Barani kk prior to allotment and, therefore, 2 bigha area out of total area of Khasra No. 2132 is available for allotment-The matter has been brought to the notice after 19 years of allotment and decision of subordinate Courts is concurrent-Be-sides this, complainant has no right of appeal-Second appeal, held not maintainable. अतः यहां निश्चित रूप से यह प्रार्थना–पत्र अप्रत्यक्षित विलम्ब से प्रस्तुत किया गया है तथा विलम्ब को कण्डोन करने का कोई सन्तोषजनक कारण नहीं है। इसलिये मियाद के बिन्दु पर ही हस्तगत प्रार्थना–पत्र खारिज योग्य है।

अब यदि प्रकरण को गुणावगुण पर देखा जाता है तो अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र था कि अप्रार्थी को रास्ते की भूमि का आवंटन हुआ है तथा जैर आराजी के वर्तमान खसरा संख्या 151 जिसकी किस्म भी रास्ता अंकित है। अधिवक्ता अप्रार्थी ने उक्त कथनों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि अप्रार्थीया को गत खसरा संख्या 44 किस्म बारानी दोयम से 8 बीघा भूमि का आवंटन किया गया। नये बने खसरे की किस्म मूल खसरे की किस्म से अलग नहीं हो सकती। अप्रार्थी को जो भूमि आवंटित हुई उसमें से शेष बची भूमि के खसरा संख्या 151 बना, जो कि सेटलमेन्ट अधिकारियों की गलती से रास्ता अंकित हो गया। इस तथ्य की पुष्टि हेतु ग्राम चन्दलाई की जमाबन्दी सम्वत् 2022 से 2025 का अवलोकन करने पर पाते है कि खसरा संख्या 41 रकबा 26 बीघा 8 बिस्वा किस्म बारानी II, खसरा संख्या 44 रकबा 71 बीघा किस्म बारानी II तथा खसरा संख्या 45 रकबा 22 बीघा 19 बिस्वा किस्म बारानी II है। साथ ही पत्रावली पर उपलब्ध भू प्रबन्ध खसरा बन्दोबस्त (सेटलमेन्ट विभाग) सम्वत् 2029 के अनुसार खसरा संख्या 151 रकबा 1.70 किस्म गै.मु.रास्ता गत खसरा संख्या 41, 44, 45 से मिलकर बना है। चुंकि खसरा संख्या 41, 44, 45 का कुल रकबा 120 बीघा 7 बिस्वा बनता है और यह तो सम्भव नहीं की यह सम्पूर्ण खसरा पूर्व से ही रास्ते के रूप में चला आ रहा हो अर्थात् उपरोक्त खसरान की भूमि में से कुछ भूमि जो कि काश्त योग्य थी, उसे आवंटन

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

कमेटी द्वारा आवंटित की गई और कुछ भूमि को वक्त सेटलमेन्ट रास्ते के रूप में दर्ज किया गया। खसरा संख्या 41, 44 एवं 45 का पूरा रकबा बारानी II भूमि के रूप में दर्ज था, जो कि कृषि योग्य होता है। सेटलमेंट रिकॉर्ड से यह स्पष्ट है कि खसरा संख्या 151 को पूर्ववर्ती खसरा संख्या 41, 44 और 45 के अंशों से बनाकर रास्ता दर्ज किया गया। इसका मतलब यह कतई नहीं है कि खसरा संख्या 44 शुरू से ही रास्ता था, क्योंकि वह भूमि पहले बारानी (कृषि योग्य) थी, यदि वह पहले से रास्ता होता, तो जमाबन्दी में उसका उल्लेख अवश्य होता परन्तु सम्वत् 2022 से 2025 की जमाबन्दी में खसरा संख्या 44 को कही भी रास्ता के रूप में दर्ज नहीं किया है। उपुर्यक्त तथ्यों से यह पूर्णतः स्पष्ट है कि खसरा संख्या 44 पूर्व से कृषि योग्य भूमि थी जिसकी किस्म बारानी II थी। रास्ते के रूप में दर्ज खसरा संख्या 151, खसरा संख्या 41, 44 व 45 के अंशों को मिलाकर सेटलमेंट प्रक्रिया में बाद में बनाया गया। इसलिए यह दावा कि खसरा संख्या 44 पहले से रास्ता था, तथ्यों और रेकर्ड के अनुसार असत्य हैं अर्थात् प्रश्नगत आराजी राज. भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम, 1970 के नियम 4 के तहत आवंटन के लिये प्रतिबंधित नहीं थी।

अधिवक्ता प्रार्थी का दौरोन बहस अन्य उज्र यह था कि जैर आराजी काबिल काश्त योग्य नहीं थी। उपर्युक्त तथ्यों से यह तो स्पष्ट है कि प्रश्नगत आराजी कि किस्म बारानी II थी जो कि काबिल काश्त कृषि योग्य भूमि होती है। इसके अतिरिक्त ग्राम चन्दलाई के खसरा संख्या 151/891 किस्म बारानी दोयम की खसरा गिरदावरी सम्वत् 2042 से 2045, 2046 से 2049 के अनुसार जानी बेवा कासीराम कौम रावणा राजपूत सा. सरदार समन्द हाल चन्दलाई गैर खातेदार द्वारा ज्वार, तिल, राई की काश्त की गई थी। इसके पश्चात् सम्वत् 2050 से 2053 एवं सम्वत् 2058 से 2061 के अनुसार जानी बेवा काशीराम, जो कि बतौर खातेदार दर्ज थी, के द्वारा ज्वार, राइडो, तिल आदि की काश्त की गई थी। साथ ही प्रकरण में तहसीलदार, सोजत सिटी से प्राप्त मौका रिपोर्ट दिनांक 10.09.2025 के अनुसार अप्रार्थी जानी देवी पत्नी काशीराम को आवंटित भूमि जिसके नये वर्तमान खसरा संख्या 151/890 रकबा 0.2800 हैक्टर किस्म बारानी दायेम खातेदार विजेन्द्र सिंह जोधा, सवाई सिंह राठौड़ दर्ज है। वर्तमान में उक्त भूमि पर चरी ज्वार बाई हुई है, जिस पर खातेदारों का ही कब्जा है। साथ ही नियम 18(4) के अनुसार "सभी व्यक्ति जिनकों दिनांक 29.09.1999 से पूर्व भूमि आवंटित की गयी थी, तथा जिन्होनें आवंटन के प्रथम वर्ष में 50 प्रतिशत भूमि पर खेती नहीं की थी तथा द्वितीय वर्ष में अवशिष्ट क्षेत्र एवं उसका आवंटन रद्द नहीं किया गया था, के खातेदारी अधिकार प्रदत्त किये जाने के वैसे ही पात्र होंगे जैसे मानो वे गत तीन वर्षों से उक्त आवंटित भूमि पर खेती कर रहे हैं तथा आवंटन की अन्य शर्तों को पूर्ण करते हैं।" अतः अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत तर्क कि भूमि काबिल काश्त नहीं है और अप्रार्थी का कब्जा नहीं है, उपलब्ध अभिलेख और मौके की रिपोर्ट से स्पष्ट रूप से गलत सिद्ध होता है।

अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस अन्य मुख्य उज्र यह था कि कृषि प्रयोजनार्थ भू–आवंटन के तहत आवेदन जानी देवी पत्नी काशीराम के द्वारा किया गया और पटवारी हल्का की रिपोर्ट में जानी बेवा मोती अंकित है एवं आवंटन जानी पुत्र मोती को किया जा रहा है। प्रकरण में यह कही भी स्पष्ट नहीं हो रहा है कि वास्तविक रूप से उक्त भूमि जानी पत्नी कासीराम को आवंटित हुई हो, साथ ही जैर

अति. जिला कलेक्टर पाली

आवंटन आदेश पारित करते समय भू–आवंटन कमेटी में उपखण्ड अधिकारी की जगह अतिरिक्त कलेक्टर की उपस्थिति है और कम से कम तीन सदस्यों की उपस्थिति आवश्यक है जो कि अपीलाधनी आदेश में नहीं है। अधिवक्ता अप्रार्थी ने विपक्षी अधिवक्ता के कथनों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि आवेदन जानी बेवा कासीराम द्वारा प्रस्तुत किया गया है और सम्पूर्ण जांच भी उसी के अनुरूप हुई है और प्रपत्र पर भू–आवंटन कमेटी के रूप में जब्बर सिंह, चन्द्रसिंह, तहसीलदार एवं आवंटन अधिकारी के हस्ताक्षर किये हुये है केवल तकनीकी आधार पर यह नहीं कहा जा सकता कि अप्रार्थी ने गलत तथ्यों के आधार पर उक्त आवंटन प्राप्त किया हो। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त भू आवंटन रजिस्टर वर्ष 1976 (दिनांक 14.05.1976 से दिनांक) के अनुसार दिनांक 08.05.1976 को हुये भूमि आवंटन के दौरान प्रधान पंचायत समिति सोजत, सरपंच ग्राम पंचायत सरदार समन्द, तहसीलदार सोजत एवं आवंटन अधिकारी सोजत उपस्थित थे। उक्त रजिस्टर के प्रथम पृष्ठ पर दौराने आवंटन उपस्थित सदस्यों की सूची अंकित है जिसमें शेरनाथ आवंटन अधिकारी सोजत के रूप में नियुक्त थे। ऐसी स्थिति में यह तो स्पष्ट है कि उक्त आवंटन में नियम 13 में वर्णित सलाहकार समिति उपस्थिति थे और उसी अनुसार आवंटन किया गया। हस्तगत प्रकरण में प्रश्नगत भूमि आवंटन प्रार्थना–पत्र जानी देवी पत्नी काशीराम जाति रावणा राजपुत निवासी सरदार समन्द तहसील सोजत जिला पाली द्वारा प्रस्तुत किया गया परन्तु पटवारी रिपोर्ट में जानी बेवा मोती और भू–आवंटन कमेटी द्वारा जानी पुत्र मोती अंकित किया गया। इस सम्बन्ध में भू आवंटन रजिस्टर के अनुसार दिनांक 14.05.1976 से 18.05.1976 तक कुल 895 व्यक्तियों को भूमि आवंटित की गई। इतनी बड़ी संख्या में आवेदन होने पर एक ही नाम के दो या अधिक अलग–अलग व्यक्तियों द्वारा आवेदन किए जाने की सम्भावना बहुत होती है। पटवारी द्वारा रिपोर्ट करते समय समान नाम होने के कारण सहवन से गलत व्यक्ति का नाम अंकित हो सकता है और उसके पश्चात् आवंटन कमेटी द्वारा उसी अनुरूप भूमि आवंटन आदेश जारी कर दिये गये। यदि उक्त भूमि वास्तव में जानी बेवा मोती को आंवटित हुई होती तो आवंटित खसरा में उनका नाम दर्ज होता परन्तु भू प्रबन्ध खसरा बन्दोबस्त (सेटलमेन्ट विभाग) सम्वत् 2034 के अनुसार मुताबिक आवंटन सूची के तहत आवंटन होने से अप्रार्थी जानी बेवा कासीराम जाति रावणा राजपूत सा. सरदार समन्द गैर खातेदार के रूप में इन्द्राज किया गया। प्रकरण में कहीं यह स्पष्ट नहीं है कि आवंटन ने फॉड या मिसरिप्रजेन्टेशन से आवंटन प्राप्त किया है और अधिवक्ता प्रार्थी ने भी ऐसे कोई दस्तावेज पेश नहीं किये जिससे यह साबित हो कि अप्रार्थी ने मिसरिप्रजेन्टेशन के तहत प्रश्नगत आवंटन प्राप्त किया हो। जिससे स्पष्ट है कि उक्त आवंटन अप्रार्थी को ही किया गया था केवल मात्र तकनीकी त्रुटि के आधार पर लगभग 42 वर्ष पुराने आवंटन को निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त RRD 1993 page 801 Rameshwar V. Jai Singh & anr. के अनुसार "The completion of formalities is the responsibility of the revenue staff and it is for the concerned officers to ensure that all formalities have been completed (before an application is considered for allotment)-Where the allotee has committed no fraud nor has be made any misrepresentation his old allotment cannot be cancelled on mere

अति. जिला कलेक्टर पाली

technicalities." "....पत्रावली में कही यह स्पष्ट नहीं है कि आवंटी ने फ्रॉड या मिसरिप्रजेन्टेशन से आवंटन प्राप्त किया है। दोनों अदालतों ने भी अपने फैसलों में कोई फ्रॉड या मिसरिप्रजेन्टेशन होना नहीं पाया है। हम वकील रेस्पोडेन्ट्स की इस बहस से सहमत है कि पुराना आवंटन टेकनिकल ग्राउण्ड पर खारिज किया जाना न्याय संगत नहीं है। टेकनिकल–फारमल्टीज की पालना सक्षम अधिकारियों को आवंटन के समय देखनी चाहिये। यदि आवंटी आवंटन प्राप्त करने का अधिकारी है और कोई फ्रॉड मिसरिप्रजेन्टेशन नहीं किया है, तो आवंटन के कई वर्ष पश्चात् यह कहकर आवंटन खारिज करना न्यायोचित नहीं है कि पटवारी ने अपनी ओर से रिपोर्ट कर दी अथवा दरख्वास्त सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत नहीं हुई। इस मामले में आवंटन सलाहकार समिति ने पूर्ण कोरम के द्वारा आवंटन किया है।...."इसी तरह अन्य न्यायिक दृष्टान्त AIR 1966 SC 1060 K.C.Jmes vs State of Kerala के अनुसार अगर भूमि सम्बन्धी दस्तावेज सही ढंग से जारी हो गए है, और कोई धोखाधडी या गडबडी नहीं हुई है तो केवल प्रक्रिया सम्बन्धी तकनीकी दोष के आधार पर दस्तावेज को रद्द नहीं किया जा सकता एवं न्यायिक दृष्टान्त AIR 1979 SC 1532 Raj Kumar Sharma vs Union of India में माननीय उच्चतम न्यायालय ने कहा कि भूमि के सम्बन्ध में प्रशासनिक निर्णयों में यदि प्रारंभिक प्रक्रिया पूरी हो चुकी हो और कोई धोखाधडी सिद्ध न हो, तो निर्णय को रद्द नहीं किया जाना चाहिए। हस्तगत प्रकरण की वस्तुस्थिति पर उपरोक्त समस्त न्यायिक दृष्टान्त पूर्णतया चस्पा होते है।

राज. भू. राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम, 1970 के नियम 12 अनुसार "उपबन्धित के सिवाय, आवंटित की जाने वाली भूमि की सीमा 4 हैक्टर से अधिक नहीं होगी, किन्तु शर्त यह होगी कि किसी भी दशा में इन नियमों के अधीन आवंटित किये जाने वाले कुल क्षेत्र, आवंटी द्वारा पहले से ही धारित क्षेत्र या उसके काल्पनिक अंश, यदि भूमि संयुक्त परिवार के अन्य सदस्यों द्वारा धारित हो, को मिला कर (4 हैक्टर) से अधिक नहीं होगा।" "परन्तु यह भी कि किसी भी सिंचाई परियोजना के अधीन नहीं आने पर बाड़मेर, जोधपुर, चुरू, पाली, जैसलमेर, नागौर, बीकानेर और जालोर जिले के क्षेत्रों में इन नियमों के अधीन आंवटित की जाने वाली भूमि का अधिकतम क्षेत्र 6 हैक्टर से अधिक नहीं होगा।" अप्रार्थी के आवदेन पत्र में पटवारी रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी भूमिहिन महिला है अर्थात् आवेदनकर्त्ता नियम 1970 की शर्तों के तहत पात्र महिला थी, जिसे आवंटन कमेटी द्वारा अपीलाधीन आदेश के जरिये प्रश्नगत भूमि आवंटित की गई, वह प्रथमदृष्टया विधिसम्मत प्रतीत होता है। आवंटन की शर्तो अनुसार कोई भी कृषि भूमि का आवंटन शुरूआत में गैर खातेदारी हकूक के तौर पर दिया जाता है तथा आवंटन की शर्तो की पालना किये जाने पर 10 वर्ष की समाप्ति पर आवंटी खातेदारी हक प्राप्त करने का अधिकारी होगा। प्रकरण में भू प्रबन्ध खसरा बन्दोबस्त (सेटलमेन्ट विभाग) सम्वत् 2034 के अनुसार आवंटी को गैर खातेदार के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया गया और खतौनी जमाबन्दी सम्वत् 2033 से 2052 के अनुसार खसरा संख्या 151/891 में भी आवंटि बतौर गैर खातेदार दर्ज है। इसके पश्चात् आवंटी द्वारा आवंटन नियमों की पालना किये जाने पर नामान्तरकरण संख्या 172 स्वीकृति दिनांक 10.03.1992 को आवंटी को बतौर खातेदार राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया गया अर्थात् आवंटी को खातेदारी हक अधिकार दिये गये।

अति. जिला कलेक्टर पाली

हस्तगत प्रकरण में अधिवक्ता अप्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि जैर आराजी में अप्रार्थी राजस्व रेकर्ड में खातेदार दर्ज है तथा अप्रार्थी को खातेदारी अधिकार मिलने से उसे राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत ही बेदखल किया जा सकता है, इसलिये अपीलाधीन आवंटन आदेश को हस्तगत प्रर्थाना–पत्र के जरिये खारिज नहीं किया जा सकता। अधिवक्ता प्रार्थी ने उपरोक्त तथ्यों का खण्डन करते हुये उज्र किया कि अप्रार्थी को नियमों के विपरीत, विधिविरूद्ध तरीके से जैर आराजी का आंवटन हुआ है, जिसे प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 14(4) राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम, 1970 के तहत ही निरस्त किया जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त रेकर्ड के अवलोकन से यह जाहिर होता है कि जैर आंवटन आदेश पर प्रधान, सरपंच, तहसीलदार एवं आवंटन अधिकारी के हस्ताक्षर है, जो राज. भू. राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम, 1970 के प्रावधानों के अनुरूप है। अधिवक्ता अप्रार्थी के कथनानुसार जैर आराजी में अप्रार्थी के खातेदारी अधिकार सृजित हो गये है जो कि ग्राम चन्दलाई के खसरा संख्या 151/891 की जमाबन्दी सम्वत् 2046 से 2049 से भी स्पष्ट है। हस्तगत प्रकरण में भूमि का आंवटन वर्ष 1976 में हुआ था और आवंटी जमाबन्दी सम्वत् 2046 के अनुसार गैर खातेदार से खातेदार काश्तकार हो चुका है। खातेदारी अधिकार मिलने के बाद आवंटन नियम लागू नहीं होते है। नियम 14(4) के अन्तर्गत गैर खातेदारी हक तक ही आवंटन निरस्त किया जा सकता है। खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के बाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत उसको सभी प्रकार के अधिकार जो एक खातेदार को होने चाहिये मिल जाते है। आवेदक के योग्य अधिवक्ता ने अपनी बहस में ऐसा कोई दृष्टान्त प्रस्तुत नहीं किया है, जिसमें आवंटी को खातेदारी अधिकार मिल जाने के पश्चात भी राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम, 1970 के नियम 14(4) के अन्तर्गत आवंटन निरस्तीकरण की अधिकारिता न्यायालय हाजा को प्राप्त हो। इसके विपरीत अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 1986 RRD 137 Paratha vs Prithiviraj के अनुसार Allotment Rules, 1970, R. 14(4)-Not applicable to allottees who acquired khatedari rights-Once allottee gets khaetdari rights, he acquires all rightsm conferred by RTAct - Land, allotted on 29.10.77 to non-applicant Np. 1 on whom khatedari rights, conferred on 23.12.83 by mutation and then he sold land to non-applicant nos.2 & 3 on 24-1-84-Application de. 9.8.84 u/r 14(4). rightly dismissed by Addl. Collector holding that Rules of 70, not applicable after acquisition of khatedari rights. इसी प्रकार 1987 RRD 235 Narayan vs Gotam में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार – Rajasthan Land Revenue (Allotment of Land For Agricultural Purpose) Rules 1970, Rule 14(4) -Application for cancellation of allotment made u/r 14(4) after lapse of 14 years by which time allottee had acquired Khatedari rights and record of rigths, mutated in his favour-Such appln, rejected by Collector-Revision against order of Collector, rejected. तथा 2008(2) RRT 834 Pyare Lal &Anr. vs Rajaram And 2018(2) RRT 1007 State of Rajasthan vs Shankarlal & Ors. के अनुसार Under Rule 14(4) allotment cannot be cancelled after acquisition of Khatedari rights. इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त 2007(1) RRT 18 Sattar & Anr. vs Brijilal & Ors. के अनुसार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलक्टर, पाली

राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम, 1970–नियम 14(4)–राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956–धारा 76–आवंटन का निरस्त करना–अपील–256 व्यक्तियों को आवंटन किया और रेस्पोडेण्ट बी.एल. ने केवल दो व्यक्तियों के आदेश को चुनौती दी–अपील दुर्भावपूर्ण आशय से पेश की गयी–राजस्व अपील प्राधिकारी सी.एल. रेस्पोडेण्ट बी.एल. का जवाई था– राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के विरूद्ध था – आवंटन के 23 वर्ष बीत जाने पर आवंटियों को खातेदारी अधिकार प्राप्त हुए–खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के बाद आवंटन निरस्त नहीं किया जा सकता–निर्णीत, आदेश अवैध व अपास्त किया तथा आवंटन बहाल किया। साथ ही न्यायिक दृष्टान्त 2021(2) आर.आर.टी. 1100 जोर सिंह बनाम श्रवण कंवर व अन्य के अनुसार राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ सरकारी भूमि का आवंटन) नियम, 1970–नियम 14(4)–राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपील स्वीकार की और आवंटन रद्द करने का आदेश अपास्त किया–आवंटी को खातेदारी अधिकारी प्रदान किये और रेकॉर्ड में खातेदार प्रविष्ट हुआ–निर्णीत, आदेश में अवैधता नहीं है व यथावत रखा। प्रकरण में महत्त्वपूर्ण बिन्दु यह है कि वर्ष 1976 को किये गये आवंटन के विरूद्ध आवंटन नियम 14(4) की कार्यवाही तथा अपील लगभग 42 वर्ष बाद प्रस्तुत की गई है जबकि 10 वर्ष की अवधि के पश्चात् आवंटी को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जाते है, अतः खातेदारी अधिकार मिलने के पश्चात् आवंटन को सामान्य तौर पर तकनीकी बिन्दुओं के आधार पर खारिज नहीं किया जाना चाहिये। इस सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टान्त 2011(18) RBJ 418 - Rajasthan Land Reneue (Allotment of land for agricultural purpose) Rules, 1970 - Rule 14(4) - Allotment of land cannot be cancelled on the basis of Presumptions and Technical Grounds. इस प्रकार न्यायिक नजीर 1995 (2) आर. बी.जे. 780 भी विशेष रूप से उल्लेखनीय है जिसमें यह अभिमत व्यक्त किया गया है कि –"The Khatedari rights conferred upon the tenant can be withdrawn only in accordance with the provisions of the Rajasthan Tenecy Act, 1955 and the Collector has no power under rule 14(4) of the Rules to cancel the allotment made in favour of the petitioners with respect to the land in which the khatedari rights have already been conferred upon them because after the conferment of the khatedari rights, the applicability of the Rules comes to an end. The powers under sub-rule (4) of Rule 4 of the Rules, 1970 can be exercised by the Collector before conferment of the khatedari rights the petitioners acquired all the rights for which they are entitled under the Rajasthan Tenancy Act and thereafter the provisions of Sub-rule (4) of rule 4 of the Rules, 1970 have no application. साथ ही न्यायिक दृष्टान्त 2024(2) RRT 1371 State of Rajasthan vs Ratan Singh के अनुसार Rajasthan Land Revneu (Allotment of Land for Agricultural Purposes) Rules, 1970-Rule 14(4)-Allotment cancelled after conferring khatedari rights after 17 years of allotment-Allotment not obtained by concealment of fact or misrepresentation-Revenue appellate Authority set aside the order-Held, Order cancelling allotment after conferring khatedari rights is illegal and set aside.(Order cancelling allotment after conferring khatedari rights is illegal.) हस्तगत प्रकरण में आवंटन वर्ष 1976 का है, जबकि आवंटी द्वारा आवंटन नियमों की

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

शर्तों की पालना करने पर 10 वर्ष के पश्चात् खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी बन जाता है। उपरोक्त वर्णित नजीर वर्तमान मामले पर चस्पा होती है। इसलिये न्यायालय हाजा को अप्रार्थी को खातेदारी अधिकार मिलने के पश्चात् आवंटन निरस्त करने का अधिकार नहीं रह जाता है।

समग्रतः हम इस प्रकरण के सम्पूर्ण विश्लेषण करने पर पाते है कि आवंटन वर्ष 1976 में किया गया था जिसे लगभग 42 वर्ष की अवधि व्यतीत हो चुकी है तथा आवंटी को खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के पश्चात् आवंटन निरस्त नहीं किया जा सकता। साथ ही मेरिट के तथ्यों के आधार पर भी आवंटी का आवंटन खारिज किये जाने योग्य नहीं हैं।

परिणाम स्वरूप अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14(4) राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन/नियमन) नियम, 1970 सारहीन होने से खारिज किया जाता है तथा भू आवंटन कमेटी सोजत के आदेश दिनांक 23.05.1976 के द्वारा जानी पत्नी काशीराम के पक्ष में ग्राम चन्दलाई के खसरा संख्या 44 रकबा 10 बीघा भूमि के आवंटन आदेश को यथावत रखा जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 19\12\2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर, पाली