न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :–यू0डी0खान
आई.ए.एस.

रेफरेन्स प्रा0प0 संख्या 23/2019

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झुंझुनूं।

–– प्रार्थी

बनाम

1. जगदीश पुत्र नंगाराम जाति बंजारा निवासीगण माखर तहसील व जिला झुंझुनूं।
2. दारू पुत्र नंगाराम जाति बंजारा निवासीगण माखर तहसील व जिला झुंझुनूं।

–– अप्रार्थीगण

––

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 232 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं धारा 82 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

––

उपस्थितः–

1. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय एडवोकेट– प्रार्थी की ओर से।
2. श्री हरिप्रसाद सैनी, एडवोकेट– अप्रार्थी की ओर से।

आदेश

दिनांक 22.02.2021

1. पत्रावली पेश हुई। उक्त विषयक रेफरेन्स प्रार्थना पत्र विद्वान तहसीलदार झुंझुनूं के द्वारा प्रस्तुत की गई है। रेफरेन्स के तथ्य निम्न प्रकार से है कि मौजा माखर पटवार मण्डल माखर तहसील व जिला झुंझुनूं की हाल जमाबन्दी संवत् 2074–2077 के खाता संख्या 46 के अनुसार ग्राम माखर मे स्थित भूमि ख0न0 341 रकबा 1.27 है0 किस्म बारानी तृतीय की खातेदारी जगदीश पुत्र नंगाराम हि0 1/2, दारू पुत्र नंगाराम हि0 1/2 जाति बंजारा सा0 देह खातेदार के नाम से दर्ज रिकार्ड है। उक्त वर्णित भूमि के गत ख0न0 एवं पूर्व के रिकार्ड की स्थिति निम्नानुसार दर्ज रिकार्ड हैः–

क्र. स.	जमाबन्दी सम्वत्	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म	जमीन 3 गैर मोरूसी कृषक का नाम व विवरण
1	2012	360	274 बीघा 9 बिश्वा	गै0मु0नदी	राजकीय सिवायचक
2	2025–2028	360	149 बीघा 9 बिश्वा	गै0मु0नदी	नोट आदेश जिलाधीश महोदय, झुंझुनू के क्रमांक 2265–67 दिनांक 10.06.67 भूमि

जिला कलक्टर झुंझुनू

					ख0न0 360 तादादी 268 बीघा 18 बिश्वा 360/479 तादादी 23 बीघा 1 बिश्वा कुल 291 बीघा 19 बिश्वा गै0मु0 नदी में से 128 बीघा भूमि का प्रकार बारानी सोयम लगानी 62 पैसा प्रति बीघा वसूल किया जाएगा। शेष 133 बीघा 19 बिश्वा का प्रकार गै0मु0 नदी रहेगा।
3	2025–2028	360 मीन	5 बीघा	बारानी सोयम	रामावतार पिता बंजरगलाल जाति नाई सा0 देह गैर खातेदार।
4	2029–2032	360 मीन	5 बीघा	बारानी सोयम	रामावतार पिता बंजरगलाल जाति नाई सा0 देह गैर खातेदार।
5	2033–2036	360 मीन	5 बीघा	बारानी सोयम	रामावतार पिता बंजरगलाल जाति नाई सा0 देह गैर खातेदार।
6	2042–2045	360 मीन	5 बीघा	बारानी सोयम	रामावतार पिता बंजरगलाल जाति नाई सा0 देह गैर खातेदार।
7	2060–2063	341	1.27 है0	बारानी 3	रामावतार पिता बंजरगलाल जाति नाई सा0 देह गैर खातेदार।
8	2062–2065	341	1.27 है0	बारानी 3	दीपक माखरिया पिता मदनलाल जाति महाजन सा0देह खातेदार।
9	2064–2067	341	1.27 है0	बारानी 3	दीपक माखरिया पिता मदनलाल जाति महाजन सा0देह खातेदार।
10	2068–2071	341	1.27 है0	बारानी 3	जगदीश, दारू पिता नंगाराम जाति बंजारा सा0 देह खातेदार
11	2074–2077	341	1.27 है0	बारानी 3	जगदीश, दारू पिता नंगाराम जाति बंजारा सा0 देह खातेदार

उक्त वर्णित भूमि गै0मु0 नदी होने से प्रतिबन्धित श्रेणी की भूमि होने के कारण खातेदारी दी जानी उचित नही हैं। उक्त भूमि की खातेदारी किसी निजी व्यक्ति को दिया जाना या अन्तरण किया जाना राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 के अन्तर्गत प्रतिबन्धित है। उक्त भूमि के संबंध में किये गये समस्त प्रकार के आवंटन/नियमन/अन्तरण तथा आज तक की गई परिवर्तन की कार्यवाही प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी है। माननीय उच्च न्यायालय जोधपूर के यहां दर्ज एस0बी0सिविल रिट पिटिशन संख्या 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य व अन्य के अन्दर दिये गये निर्णय के अनुसार उक्त भूमि प्रतिबन्धित श्रेणी की भूमि होने के कारण खातेदारी से हटाई जाकर राज्य सरकार के नाम की जानी आवश्यक है। सार्वजनिक उपयोग की उक्त विवादित भूमि किसी व्यक्ति विशेष की खातेदारी कब्जे में दिया जाना न्यायोचित नही है। इस प्रकार की भूमियो की सुरक्षा करना प्रार्थी तहसीलदार (भूमिधारी) का कर्तव्य है। राजस्व रिकार्ड में गलत अंकन की आड़ में गैर खातेदारी अपने प्रभाव से किसी प्रकार से उक्त विवादित भूमि की खातेदारी ग्रहण कर लेता है तो राज्य सरकार की हक तलफी होगी, अपूर्तनीय क्षति होगी, आमजन को असुविधा होगी, आवश्यक मुकदमेबाजी बढेगी तथा अनेको कानूनी पेचदागियां उत्पन्न हो जायेगी। अतः रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र पेश कर निवेदन है कि रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र स्वीकार फरमाया जाकर ग्राम माखर में स्थित भूमि ख0न0 341 रकबा 1.27 है0 किस्म बारानी तृतीय की खातेदारी अप्रार्थीगण के

जिला कलक्टर

खाते से हटाई जाकर राजस्थान सरकार के नाम दर्ज करने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें तथा अन्य सिद्धि जो राज्य हित व सार्वजनिक हित में दिया जाना उचित हो व भी दिलाने की कृपा करें।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अप्रार्थीगण को सुनवाई हेतु जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण जरिये अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित आये तथा दिनांक 05.08.2019 को जबाब प्रस्तुत किया कि विवादग्रस्तु भूमि खसरा नम्बर 341 दीपक माखरिया पुत्र मदनलाल माखरिया जाति महाजन निवासी माखर तहसील व जिला झुंझुनू की खातेदारी की भूमि थी। अप्रार्थीगण ने दिनांक 25.01.2012 को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र कय की थी। अब वर्तमान में अप्रार्थीगण की खातेदारी की कृषि भूमि है। उक्त भूमि क्षेत्र के अन्दर कभी भी नदी या तलाई का अस्तिव नहीं रहा। विवादग्रस्त भूमि पूर्णरूपेण कृषि भूमि है माननीय उच्च न्यायालय ने डी.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 1536/2003 अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान सरकार में दिनांक 02.08.2004 को जो निर्णय पारित किया है उसमें ऐसा कोई निर्देश पारित नहीं किया कि नियमित रूप से कृषि कार्य में ली जा रही भूमि के आवंटन को निरस्त कर ऐसी भूमियों को राजकीय भूमि अंकित कर दिया जावें। प्रार्थी ने राजस्थान उच्च न्यायालय के उक्त निर्णय को समझे बिना प्रशनाधीन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। भूमि का सार्वजनिक होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। उक्त विवादित भूमि खसरा नम्बर 341 रकबा 1.27 हैक्टर पर अप्रार्थीगण शुद्ध व पाकरूप से खातेदार काश्तकार है। विवादित आराजी कृषि भूमि है और हमेशा कृषि भूमि के प्रयोजनार्थ ही काम में ली जाती रही है। भूमि विवादग्रस्त पर मौके पर नदी स्थित नहीं है। ना ही कभी वर्षा का पानी भरा राजस्व भू अभिलेख में गैर मुमकीन नदी अंकित कर देने के आधार पर भूमि विवादग्रस्त को गैर मुमकीन नदी की भूमि होना नहीं माना जा सकता। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 140 के अन्तर्गत जमाबन्दी की सत्यता का मात्र एक कयास होता है और जमाबन्दी अंतिम सत्य की श्रेणी में नहीं आती और ऐसे अभिलेख साक्ष्य द्वारा साबित करना आवश्यक होता है परन्तु फिर भी विद्वान एकलपीठ ने तथाकथित जमाबन्दी में हो रहे इन्द्राजात मात्र के आधार पर रेफरेन्स प्रस्तुत किया है। अतः जबाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र रेफरेन्स खारिज फरमाया जावें।

बहस सुनी गई। विद्वान राजकीय अभिभाषक (प्रार्थी) ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किया कि ग्राम बगड पटवार मण्डल माखर की सरहद मे स्थित भूमि ख0न0 341 रकबा 1.27 है0 के मुताबिक जमाबन्दी संवत् 2012 से 2028 के अनुसार पुराने भूमि खसरा नम्बर 360 रकबा 274 बीघा 9 बिश्वा थे, की खातेदारी राजकीय खाते मे गैर मु0 नदी दर्ज रिकार्ड थी। ग्राम जमाबन्दी संवत् 2025 से 2028 मे उक्त भूमि की खातेदारी गलत तरीके से दर्ज कर दी जो पलटने योग्य है। ऐसा नामान्तरकरण स्वीकार करने तथा ऐसा रिकार्ड तैयार करने का किसी भी व्यक्ति को कोई कानूनी अधिकार नही है। अतः प्रार्थी का प्रा0प0 स्वीकार किया जाकर अनोवदक के खाते से हटाया जाकर पुनः गै0मु0 नदी के नाम दर्ज किये जाने हेतु रेफरेन्स माननीय राजस्व मण्डल अजमेर को भेजे जाने का आदेश फरमाया जावे।

जिला कलक्टर

वकील अप्रार्थी ने बहस के दौरान नजीर 2014 आर.बी.जे. 504 तथा 2019 आर.बी.जे. 241 की ध्यान आकर्षित किया तथा राजकीय अभिभाषक के कथनों का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि अप्रार्थीगण को उक्त भूमि का आंवटन हुआ है जो निरस्त नही किया गया है। अप्रार्थी ने उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है। वर्तमान में भूमि की खातेदारी अप्रार्थी के नाम से दर्ज जो नियमानुसार व सही है। रेफरेन्स करने से पूर्व विवादित भूमि की मौका जांच भी नही की गई है। भूमि के क्रम मे मुआवजा व अन्य सरकारी सुविधायें मिली है। प्रार्थी ने निराधार तथ्यों पर रेफरेन्स प्रार्थना पत्र न्यायलय के समक्ष प्रस्तुत किया है जो खारिज योग्य है। साथ ही प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद नही है। अतः उक्त रेफरेन्स प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया व बहस राजकीय पैरोकार पर बगौर मनन किया। प्रकरण के अवलोकन से निम्न तथ्य उजागर हुये है यथा :–

1. प्रकरण में एक अहम बिन्दु यह भी है कि विवादित आराजी की बाबत जिलाधीश, झुंझुनू ने एक आदेश क्रमांक 2265–67 दिनांक 10.06.1967 को दिया था, जिसके अनुसार "भूमि खसरा नम्बर 360 तादादी 268 बीघा 18 बिश्वा, 360/479 तादादी 23 बीघा 1 बिश्वा कुल 291 बीघा 19 बिश्वा गैर मुमकीन नदी में से 128 बीघा भूमि का प्रकार बारानी सोयम लगानी 62 पैसा प्रति बीघा वसूल किया जाएगा। शेष 133 बीघा 19 बिश्वा का प्रकार गैर मुमकीन नदी रहेगा।" इस तरह तत्कालीन कलेक्टर एवं सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की किस्म बदली है। उक्त तथ्य का रिकार्ड देखकर परीक्षण आवश्यक है।
2. प्रकरण में अप्रार्थीगण का तर्क यह रहा है कि वर्तमान विवादित आराजी कृषि भूमि के रूप में काम आ रही है। इस हेतु अप्रार्थीगण ने नजीर 2014 आर.बी.जे. 504 के अनुसार "रेफरेन्स प्रेषित करने से पूर्व मौका जांच करवाई जाकर यह निष्कर्ष निकालना था कि आंवटन से क्या नदी/नाले के बहाव क्षेत्र में रूकावट पैदा हो रही है।" प्रार्थी ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे इस बिन्दु पर निर्णय लिया जा सकें। न्यायालय की दृष्टि में प्रकरण का निस्तारण उसके सभी पहलुओं की जांच के बाद किया जाना न्यायोचित है।
3. ग्राम बगड पटवार हल्का माखर की सरहद मे स्थित विवादित भूमि खसरा नम्बर 341 रकबा 1.27 हैक्टर जिसके पुराने भूमि खसरा नम्बर 360 रकबा 274 बीघा 9 बिश्वा थे, की खातेदारी राजकीय खाते मे गैर मु0 नदी दर्ज रिकार्ड थी। अप्रार्थीगण का तर्क यह है उक्त विवादित आराजी उनकी कयशुदा भूमि है, जिसके वह नियमानुसार खातेदार बने है, जिसकी किस्म वर्तमान में बारानी 3 के रूप में दर्ज है। अप्रार्थीगण के उक्त कथन से हम सहमत है। अप्रार्थीगण Bonafide purchaser है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नजीर 2019 आर.बी.जे. 241 के अनुसार Although there is no limitation prescribed for making reference but delay should be reasonable. Delay of 44 years cannot be said to be reasonable in any manner. प्रकरण में विवादित आराजी जिलाधीश झुंझुनू के आदेश दिनांक 10.06.1967 के बाद खातेदारी के रूप में दर्ज हुई है। प्रार्थी द्वारा रेफरेन्स न्यायालय के समक्ष लगभग 53 वर्ष बाद प्रस्तुत किया है।

उक्त समस्त तथ्यों के मध्यनजर स्वीकार योग्य नहीं होने खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र रेफरेन्स खारिज किया जाता है तथा आदेश की प्रति इस निर्देश के साथ प्रेषित कि जाती है कि वह मौके की विस्तृत जांच करें तथा जिलाधीश झुंझुनू के आदेश दिनांक 10.06.1967 के परिपेक्ष्य में प्रकरण का पुनः परीक्षण करें तत्पश्चात यदि रेफरेन्स का प्रकरण बनता है तो प्रार्थी पुनः प्रार्थना पत्र रेफरेन्स प्रस्तुत करनें हेतु स्वतन्त्र रहेगा। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो एवं तरतीब तकमील दाखिल दफतर हो।

आदेश आज दिनांक 22.02.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(उमर दीन खान)
जिला कलक्टर,
झुंझुनू