न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी—देवेन्द्र कुमार
आई0ए0एस0

प्रा0 पत्र सं0 06/2011 प्रा0पत्र 14 (4) आवंटन नियम 1970

सरकार जरिये तहसीलदार (भूमिधारी) दौसा जिला दौसा

..प्रार्थी

बनाम

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

1. रामकिशोर पुत्र रूपनारायण जाति ब्राह्मण निवासी दौसा (फौत)
1/1 मुन्नी पुत्री रामकिशोर जाति ब्रांह्मण निवासी केशव नगर, सोमनाथ चौराहा दौसा
1/2 जसोदा पुत्री रामकिशोर जाति ब्रांह्मण निवासी केशव नगर, सोमनाथ चौराहा दौसा
1/3 शकुन्तला पुत्री रामकिशोर जाति ब्रांह्मण निवासी केशव नगर, सोमनाथ चौराहा दौसा
1/4 अजय पुत्र रामकिशोर जाति ब्रांह्मण निवासी केशव नगर, सोमनाथ चौराहा दौसा
1/5 अशोक पुत्र रामकिशोर जाति ब्रांह्मण निवासी केशव नगर, सोमनाथ चौराहा दौसा
2. श्रीनारायण पुत्र रामसहाय जाति ब्राह्मण निवासी अलूदा तहसील दौसा
3. अध्यक्ष भू आवंटन सलाहकार समिति, दौसा
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार दौसा

..अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 14 (4) भू—आवण्टन नियम—1970

उपस्थित—1. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।
2. श्री अशोक बटवाल, विवेक बटवाल, अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से।

निर्णय

दिनांक 09.02.2026

1. संक्षिप्त वृतांत प्रा0 पत्र 14 (4) आवंटन नियम 1970 इस प्रकार है कि आवंटन सलाहकार समिति द्वारा दिनांक 8.7.1963 के आवंटन आदेश से व्यथित होकर तहसीलदार (भूमिधारी) दौसा द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कियागया है।
2. प्रा0 पत्र 14 (4) आवंटन नियम 1970 दर्ज रजिस्टर कियागया। अप्रार्थीगण को तलब कियागया। अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख मंगवायागया।
3. राजकीय अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि प्रतिवादी के पिता रूपनारायण पुत्र जौहरीलाल ब्राह्मण निवासी दौसा कलां को बिचलवास (ग्राम पंचायत भांकरी) में स्थित साबिक खसरा नंबर 15 में से 15 बीघा भूमि का आवंटन दिनांक 8.7.1963 को किया गया है। आवंटी रूपनारायण पुत्र जौहरीलाल ब्राह्मण निवासी दौसा कलां तत्कालीन आवंटन समय से पेंशनर था जिसको पेंशन प्राप्त हो रही थी। जो आवंटन नियमों में वर्णित शर्तों के विरूद्ध हुआ है। अतः आवंटी को किया गया आवंटन निरस्त योग्य है। आवंटी रूपनारायण पुत्र जौहरीलाल ब्राह्मण निवासी दौसा कलां का रहने वाला था तथा आवंटी को ग्राम पंचायत भांकरी में स्थित ग्राम बीचलवास में भूमि का आवंटन किया गया था। अतः आवंटन पंचायत क्षेत्र से बाहर के व्यक्ति को किया गया है। आवंटन में ग्राम पंचायत भांकरी में स्थित भूमिहीनों को भूमि आवंटित की जानी चाहिए थी जो कि नहीं दी गई है। अतः किया गया आवंटन नियमों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रतिवादी के पिता रूपनारायण पुत्र जौहरीलाल जाति ब्राह्मण निवासी दौसा कला को ग्राम बीचलवास के साबिक खसरा नंबर 15 में से 15 बीघा भूमि के किये गये आवंटन को निरस्त फरमाया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2026.02.20 10:44:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, दौसा

4. अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने लिखित बहस प्रस्तुत की गई। लिखित बहस में अंकित तथ्यों के अनुसार तहसीलदार दौसा द्वारा माननीय न्यायालय में उक्त प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण के दादा स्व. रूपनारायण को आवंटन सलाहकार सर्तिति द्वारा दिनांक 8.7.1963 को खसरा नंबर 15/2 स्थित ग्राम बीचलवास तहसील दौसा में से आवंटित की गई 15 बीघा भूमि के विरूद्ध असत्य तथ्यों पर दिनांक 17.2.2002 को 40 वर्ष उपरांत उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार दौसा द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने से पूर्व दिनांक 8.7.1963 को खसरा नंबर 15/2 की 15 बीघा भूमि विधिवत रूप से आवंटित किये जाने के उपरांत उक्त आराजी पर आवंटी का विधिवत कब्जा मानते हुए दिनांक 10.6.1970 को गैर खातेदारी का नामान्तरण खोला जाकर राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में आवंटी रूपनारायण के नाम का खातेदारी अंकन किया गया। तत्पश्चात उक्त आराजी पर लगातार आवंटी रूपनारायण के नाम खातेदारी का नामान्तरण सं0 136 दिनांक 1.7.1975 को भरा जाकर आवंटी के नाम राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में खातेदारी इन्द्राज किया गया। तत्पश्चात आवंटी रूपनारायण का निधन होने के उपरांत उसके एकमात्र पुत्र रामकिशोर के नाम विरासत का नामान्तरण सं. 145 दिनांक 27.7.1976 को भरा जाका राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में बतौर खातेदार आवंटी रूपनारायण के पुत्र रामकिशोर के नाम का खातेदारी इन्द्राज किया गया। उक्त भूमि आवंटी को आवंटन किये जाने की दिनांक से दिनांक 4.10.2000 को उक्त भूमि 90 बी की जाकर नगर परिषद दौसा के नाम जरिये नामान्तरण सं0 134 के खाते में दर्ज किये जाने के दिवस तक उक्त आराजी पर लगातार आवंटी रूपनारायण व उसके निधन के उपरांत उसके एकमात्र पुत्र रामकिशोर तथा स्व0 रामकिशोर के निधन के उपरांत उसके वारिसान का लगातार कब्जा काश्त निरन्तर रहा है जिसके संबंध में खसरा गिरदावरी भी माननीय न्यायालय में पत्रावली पर प्रस्तुत की गई है। जिससे उक्त आराजी पर आवंटन किये जाने के दिवस दिनांक 8.7.1963 से दिनांक 4.10.2002 तक उक्त आराजी पर आवंटी एवं उसके वारिसान का निरन्तर कब्जा काश्त प्रमाणित है। उक्त आराजी खसरा नंबर 15/2 के दौराने सैटलमेंट नये खसरा नंबर 300 लगा.305, 294, 311, 312/384 से बनाये गये है। उक्त आराजी में से आवंटी रूपनारायण के वारिस रामकिशोर द्वारा दिनांक 27.'6.1992 को ,ासरा नंबर 302श 304 में से 4500 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक एवं आवासीय प्रयोजनार्थ श्रीमान जिला कलक्टर महोदय द्वारा अपने संपरिवर्तन आदेश सं0 155, 157 दिनांक 27.6.1992 के द्वारा संपरिवर्तित की गई जिसके फलस्वरूप उक्त संपरिवर्तित आराजी पर आवंटी के विधिक वारिसान द्वारा वाणिज्यिक एवं आवासीय निर्माण किये गये जिसमें आवंटी के वारिसान आज दिन तक निरन्तर आवास कर एवं व्यापार कर लाभांवित होते चले आ रहे है। उक्त आराजी सरकार द्वारा दिनांक 4.10.2002 को 90 बी की जाने के उपरांत उक्त आराजी आज दिन तक नगरपरिषद दौसा के खाते में चली आ रही है। राजस्थान सरकार द्वारा सन 2012 में उक्त आराजी का मास्टर प्लान बनाकर खसरा नंबर 300 लगा.305 को केशव नगर तथा खसरा नंबर 294 नेहा काम्नोनी में एवं खसरा नंबर 311 व 312/384 को गंगा विहार में दर्शित करते हुए तैयार किया गया। उक्त मास्टर प्लान व सर्वे ले आउट प्लान दौसा नगरपरिषद से प्राप्त किया गया है जिसके फलस्वरूप ही उक्त आराजी पर अप्रार्थीगण के द्वारा आवासीय योजना बनाकर दीगर व्यक्तियों को भूखंड विक्रय किये जा चुके है। उक्त तथ्यों की विधिवत जांच भ माननीय न्यायालय द्वारा तहसीलदार दौसा द्वारा दिनांक 18.3.2025 को उक्त तथ्यों को प्रमाणित मानते हुए प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है कि वर्तमान में उक्त भूमि नगरपरिषद सीमा क्षेत्र के अंदर में आवासीय, वाणिज्यिक भूमि है जिसमें मौके पर दीगर व्यक्तियों की सघन वाणिज्यिक एवं आवासीय आबादी बसी हुई है। ऐसी परिस्थितियों में कानूनन खातेदार के विरूद्ध 40 वर्ष बाद उक्त प्रार्थना पत्र कानूनन पेश रफ्त नहीं है। उक्त आवंटन किसी प्रकार से मिसरिप्रजेन्टेशन अथवा फ्रॉड के आधार पर प्राप्त किया गया हो इस बाबत कोई तथ्य पत्रावली पर प्रमाणित न किये जाने के फलस्वरूप

Web Copy - Not Official
सत्यमेव जयते

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2026.02.20 10:44:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर, दौसा

40 वर्ष बाद खातेदार के विरूद्ध ऐसा प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया जा सकता है। उक्त आराजी जो कि आज दिन तक गत करीब 23 वर्ष से राजस्थान सरकार के आदेश से 90 बी किये जाने के उपरांत नगरपरिषद दौसा के खाते में निरन्तर आबादी के रूप में दर्ज चली आ रही है तथा मौके पर गत 23 वर्ष से भी अधिक समय से उक्त आराजी पर घनी वाणिज्यिक एवं आवासीय कॉलोनी दीगर व्यक्तियों की विकसित है जिसके दीगर व्यक्तियों के नाम नगरपरिषद दौसा द्वारा विधिवत रूप से पट्टे जारी करते हुए उपपंजीयक कार्यालय दौसा में उक्त पट्टों को रजिस्टर्ड भी कराया जा चुका है जो भी पत्रावली पर प्रमाणित है। उक्त आवासीय व वाणिज्यिक भूमि के संबंध में उक्त प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। अतः तहसीलदार दौसा द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत नियम 14(4) आवंटन नियम 1970 निरस्त फरमाया जावे। अप्रार्थीगण ने अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त एसबी सिविल रिट पिटीशन नं0 6733/2003 उनवानी राधाकिशन बनाम स्टेट दिनांक 26.8.15 राज0 उच्च न्यायालय, एसबी सिविल रिट पिटीशन नं0 3909/2001 उनवानी चिरंजीलाल बनाम रेवेन्यू बोर्ड दिनांक 5.1.2017 राज0 उच्च न्यायाल, 2022(2)सीजे सिविल पेज नं0 1275, राज. उच्च न्यायालय, 2019(1) सीजे सिविल राज0 पेज 508, 2016(2)आरआरटी 769, 2011(2)डीएनजे राज0 पेज 709, 2005(2)डीएनजे राज. पेज 786, 1955डीएनजे राज0 पेज 592, 1995 डीएनजे राज. पेज 597, आरआरडी पेज 1996, आरआरडी 1996 पेज 529, सिविल रिट पिटीशन नंबर 948 पटराम बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान, आरआरडी 1981 पेज 155, आरआरडी 1981 पेज 158, आरअरडी 1973 पेज 800 की प्रतियां पेश की गई।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

5. हमने उपस्थित अधिवक्तागण की बहस पर मनन कियागया। पत्रावली एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का अवलोकन कियागया।

6. धारा 14(4) भू आवंटन नियम 1970 इस प्रकार है:–

The Collector shall have the power to cancel any allotment made by a Sub-Divisional Office either suo-moto or on the application of any person in case the allotment has been secured through fraud or misrepresentation or has been
made against rules or in case the allottee has committed breach of any of the conditions of allotment:
Provided that no such order to the prejudice of any person shall be passed without giving such person an opportunity of being heard.

7. राजस्थान भू राजस्व (कृषि हेतु भूमि आवंटन) नियम 1970 की धारा 14 में आवंटन की शर्तो का उल्लेख किया गया जिसमें आवंटी को भूमि के क्षेत्र में काश्त करने, अच्छी तरह से उपयोग करने हेतु पाबंद किया गया है, आवंटन नियम 14(2) के अनुसार देय स्वीकृत लगान की दर से वार्षिक लगान की शर्त एवं भूमि को 3 वर्ष में काबिल काश्त बनाये जाने हेतु निर्देशित किया गया है।

8. पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि तहसीलदार (भूमिधारी) दौसा के द्वारा आवंटी रूपनारायण पुत्र जोहरी लाल जाति ब्राह्मण को ग्राम बीचलवास स्थित भूमि खसरा नंबर 05 में से 15 बीघा भूमि का आवंटन निरस्त करने हेतु यह प्रार्थना पत्र 14(4) आवंटन नियम 1970 के तहत प्रस्तुत किया [illegible] ग्राम बीचलवास की प्रति के अवलोकन से प्रमाणित होता है कि आराजी ख[illegible] 5/2 रकबा 15 बीघा भूमि का गैर खातेदारी दिनांक 10.6.1970 को [illegible] दिनांक 1.7.1975 को जरिये नामान्तरण सं0 136 के द्वारा [illegible] जौहरीलाल को गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार प्रदान किय गये है। तत्पश्चा[illegible] नामान्तरण सं0 145 के द्वारा खातेदार रूपनारायण पुत्र जौहरीलाल के फौत होने पर उसकी विरासत का नामान्तरण उसके पुत्र रामकिशोर पुत्र रूपनारायण के नाम तस्दीक किया गया है। माननीय राज0 उच्च न्यायालय

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2026.02.20 10:44:41 IST
Reason: SelfAttested

DW
जिला कलेक्टर, दौसा

खंडपीठ जयपुर उनवानी जे.डी.ए. बनाम Chiranji and Ors एवं 1995 डीएनजे राजस्थान पेज 597 यूनियन ऑफ इंडिया बनाम नाथूराम में पारित नजीरे इस प्रकार है:–

9. **Another co-ordinate Bench of this court in case of Chiranji and Ors (supra) wherein allotment made in favour of the petitioners under the Rule of 1970 after conferment of khatedari rights was cancelled after lapse of about 21 years bt the Additional Collector, Alwar under the Rule 14 of the Rules of 1970 on the premise that the allottee was not cultivating the allotted land, held as under.**

Considering the scope of sub-rule 14 of the Rules of 1970 the Division Bench of this Honble Court in the case of Patram (supra) as observed as under:-

11-. The next question, which requires consideration, is: whether the Collector has powers under rule 14(4) of the Rules, 1970 to cancel the allotment of the land made in favour of the petitioners after the conferment of the Khatedari rights in their favour? The Khatedari rights conferred upon the tenant can be withdrawn only in accordance with the provisions of the Rajasthan Tenancy Act, 1955 and the Collector has no power under rule 14(4) of the Act 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 14 of the Rules, 1970 can be exercised by the Collector before conferment of the Khatedari rights and after the 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 14 of the Rules, 1970 has no application. The order, passed by the Collector, Bikaner, exercising is powers under Rule 14 (4) of the Rules, 1970, is, therefore, without jurisdiction. The order passed the learned Collector and the orders passed by the Revenue Appellate Authority and the Board of Revenue confirming the order passed by the Collector, therefore, deserve to be quashed and set-aside.

इसके अतिरिक्त माननीय न्यायालय द्वारा 1995 डीएनजे राजस्थान पेज 597 यूनियन ऑफ इंडिया बनाम नाथूराम में पारित नजीर इस प्रकार है:–

1995 RRBJ (Vol. II) 780 - It was observed herein powers under sub-rule (4) of Rule. 14 of the Raj. Land Revenue (Allotment of Land for Agricultural Purposes) Rules, 1970' can be exercised by the Collector before conferment of khatedari rights and after conferment of khatedari rights, the petitioners acquired all the rights for which they are entitled under therajasthan Tenency Act thereafter the provision of sub-rule (4) of Rule14 of 1970 Rules has no application.

Web Copy - Not Official
सत्यमेव जयते
Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2026.02.20 10:44:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर, दौसा

चूंकि अप्रार्थी को खातेदारी अधिकार प्रदान किये जा चुके है। अतः प्रकरण 14(4) आवंटन नियम 1970 के अंतर्गत पोषणीय नहीं होने के कारण प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। माननीय न्यायालयों द्वारा भी अपने विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों में यह प्रतिपादित किया है कि किसी भी आवंटित भूमि पर खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के पश्चात प्रार्थना पत्र 14(4) आवंटन नियम 1970 के प्रावधान लागू नहीं होते है। हम तहसीलदार दौसा द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र नियम 14(4) आवंटन नियम 1970 खारिज किये जाने योग्य समझते है।

10. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी तहसीलदार (भूमिधारी) दौसा द्वारा प्रस्तुत प्रा0 पत्र 14 (4) आवंटन नियम 1970 खारिज किया जाता है। निर्णय की प्रति पालनार्थ तहसीलदार (भूमिधारी) दौसा को प्रेषित की जावे। अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद तकमील पत्रावली प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 09 फरवरी, 2026 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवंन्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनायागया। इस निर्णय की अपील सक्षम न्यायालय में नियतसमयावधि के भीतर की जा सकेगी।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified

Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2026.02.20 10:44:41 IST
Reason: SelfAttested