न्यायालय श्रीमती अमृता चौधरी, आर.ए.एस. अति0 कलक्टर (द्वितीय), जयपुर

राजस्व रेफरेन्स संख्या : 387 / 2009 (जीसीएमएस संख्या : 2009 / 00016)

सरकार जरिये तहसीलदार, जयपुर हाल कालवाड, जिला–जयपुर।

प्रार्थी,

बनाम

1. नाथू पुत्र श्री गंगाराम, जाति–गूजर, निवासी–कालवाड, तहसील–कालवाड, जिला–जयपुर।
2. मुकनाराम पुत्र श्री रूपाराम, जाति–जाट, निवासी–पवाना, जिला–झुन्झुनू हाल निवासी–शास्त्री नगर, जयपुर केयर ऑफ श्री रामेश्वर सिंह रिटायर्ड आईएएस। (मृतक)
   - 2 / 1 राजेन्द्र पुत्र स्व0 श्री मुकनाराम, जाति–जाट, निवासी–ग्राम मीलनगर, पोस्ट–पवाना, तहसील–नवलगढ, जिला–झुन्झुनू।
   - 2 / 2 सरबतीदेवी पुत्री स्व0 श्री मुकनाराम पत्नी श्री ताराचन्द, जाति–जाट, निवासी–ग्राम पनलावा, तहसील–लक्ष्मणगढ, जिला–सीकर।
3. राजेश चौधरी पुत्र श्री रामेश्वर सिंह, निवासी–सी–86, शास्त्रीनगर, जयपुर। (आज्ञा दिनांक 02.08.2022 से संस्थित किया गया।)

अप्रार्थीगण,

(राजस्व रेफरेन्स अन्तर्गत धारा 82 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 सपठित धारा 232 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955)

उपस्थिति :–

1. श्री प्रहलाद रावत, राजकीय अभिभाषक।
2. अप्रार्थी संख्या 01, अप्रार्थी सं0 2 के का0मु0 बाद तामील अनुपस्थित। अतः इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।
3. श्री जगदीश सैनी, अभिभाषक, अप्रार्थी संख्या 03 की ओर से।

निर्णय **दिनांक : 26.12.2022**

तहसीलदार, जयपुर हाल कालवाड द्वारा निवेदन किया गया है कि मिसल बन्दोबस्त सम्वत् 2015–2034 में ग्राम कालवाड़ की आराजी खसरा नम्बर 573 मि0 रकबा 03 बीघा, आराजी खसरा नम्बर 611 / 2 रकबा 02 बीघा व आराजी खसरा नम्बर 610 रकबा 17 बिस्वा कुल किता 3 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा राजकीय खाते में गैर–मुमकिन नदी दर्ज है, आराजी खसरा नम्बर 573 मि0 रकबा 03 बीघा व आराजी खसरा नम्बर 611 रकबा 02 बीघा नाथू पुत्र श्री गंगाराम, जाति–गूजर, साकिन देह के हक में दिनांक 04.10.1977 को आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–456 दिनांक 06.11.1977 को आवंटी नाथू के नाम दर्ज होकर जरिऐ ना0 सं0 773 दिनांक 23.08.1988 को खातेदारी का नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है और विक्रय के

फलस्वरूप जरिऐ ना0 सं0 1101 क्रेता मुकनाराम के नाम दिनांक 22.04.1992 को दर्ज किया गया। आ0ख0नं0 610 रकबा 17 बिस्वा अप्रार्थी मुकनाराम पुत्र रूपाराम को छोटी पट्टी के तहत आवंटन होने से जरिऐ नामान्तरकरण सं0 1444 मुकनाराम के नाम दिनांक 15.03.1999 को दर्ज होकर जमाबन्दी सम्वत् 2059–2062 में मुकनाराम के नाम दर्ज है। भू–प्रबन्ध सम्वत् 2015–2034 में दर्ज गैर–मुमकिन नदी को निजी खातेदारी में दर्ज किया जाना राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 88 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के प्रावधानों के विपरीत है तथा डी.बी.सिविल जनहित याचिका संख्या 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम सरकार में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 02.08.2004 द्वारा ऐसी निजी खातेदारियों को निरस्त करने के निर्देश दिए गए है। अतः विवादग्रस्त आराजी को सिवायचक बिला लगानी गैर–मुमकिन नदी दर्ज किए जाने के आदेश फरमावें।

विद्वान् राजकीय अभिभाषक श्री प्रहलाद रावत का कथन है कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2015–2034 में ग्राम कालवाड़ की आराजी खसरा नम्बर 573 मि0 रकबा 03 बीघा, आराजी खसरा नम्बर 611/2 रकबा 02 बीघा व आराजी खसरा नम्बर 610 रकबा 17 बिस्वा कुल किता 3 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा राजकीय खाते में गैर–मुमकिन नदी दर्ज है, आराजी खसरा नम्बर 573 मि0 रकबा 03 बीघा व आराजी खसरा नम्बर 611 रकबा 02 बीघा नाथू पुत्र श्री गंगाराम, जाति–गूजर, साकिन देह के हक में दिनांक 04.10.1977 को आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–456 दिनांक 06.11.1977 को आवंटी नाथू के नाम दर्ज होकर जरिऐ ना0 सं0 773 दिनांक 23.08.1988 को खातेदारी का नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है और विक्रय के फलस्वरूप जरिऐ ना0 सं0 1101 क्रेता मुकनाराम के नाम दिनांक 22.04.1992 को दर्ज किया गया। आ0ख0नं0 610 रकबा 17 बिस्वा अप्रार्थी मुकनाराम पुत्र रूपाराम को छोटी पट्टी के तहत आवंटन होने से जरिऐ नामान्तरकरण सं0 1444 मुकनाराम के नाम दिनांक 15.03.1999 को दर्ज होकर वादग्रस्त आराजी जमाबन्दी सम्वत् 2059–2062 में मुकनाराम के नाम दर्ज है। भू–प्रबन्ध सम्वत् 2015–2034 में राजस्व रिकार्ड में दर्ज नदी, नाला, झील, नाडी, तलाई, तालाब, जलाशय की भूमि पर निजी खातेदारी अधिकार दिये जाना राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 88 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के प्रावधानों के विपरीत होने से अवैध है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा डी.बी. सिविल जनहित याचिका संख्या 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम सरकार में ऐसी खातेदारियों को निरस्त करने के निर्देश दिये गये हैं। वादग्रस्त आराजी मकबूजा ठिकाना बिला लगानी किस्म जमीन गैर–मुमकिन नदी दर्ज है जो आवंटन के फलस्वरूप खातेदारी दिऐ जाने के पश्चात् क्रेता/आवंटी खातेदार के नाम

दर्ज है, नियमों के विपरीत अवैध रूप से आवन्टित की गई है। जबकि वादग्रस्त आराजी राजस्व अभिलेख खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2015–2034 में यह आराजी गैर–मुमकिन नदी दर्ज है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के अन्तर्गत विवादग्रस्त आराजी आवंटन हेतु वर्जित है और इस धारा 16 में स्पष्ट प्रावधान है कि ऐसी आराजी पर खातेदारी अधिकार प्रोद्भूत नही होगें। आवंटन दिनांक 04.10.1977/15.02.1999 को किया गया है और वादग्रस्त आराजी आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं थी। कृषि प्रयोजनार्थ भूमि के आवंटन हेतु राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम, 1970 राज्य सरकार द्वारा बनाये गये है और ये शासकीय राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख को प्रभावशील हुए है। आवंटन नियम 1970 के नियम 4 में भी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 में वर्णित भूमियों को कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं होने का प्रावधान है। इस प्रकार अधिनियम/नियम में दर्ज प्रावधानों के विपरीत गैर–मुमकिन नदी की आराजी को दिनांक 04.10.1977/15.02.1999 को आवंटन किया गया है जो कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने से अवैध है और ऐसे अवैध आवंटन के पश्चात् आवंटी के हक में राजस्व अभिलेखों में दर्ज इन्द्राज और पश्चातवर्ती इन्द्राज प्रांरभ से शून्य है। ऐसी स्थिति में नियमन/आवंटन एवं नियमन/आवंटन के परिणामस्वरूप राजस्व अभिलखों में अब तक किये गये इन्द्राजों को निरस्त किया जाना न्यायोचित है। रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किये जाने के संबंध मे समय सीमा बाधित नहीं हैं। रेफरेन्स कभी भी प्रस्तुत किया जा सकता हैं। अतः रेफरेन्स प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने हेतु माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को प्रेषित किया जावे।

अप्रार्थी संख्या 3 के विद्वान् अभिभाषक श्री जगदीश सैनी का कथन है कि रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र तथ्यों व मौके की स्थिति के विपरीत अप्रार्थी को हैरान व परेशान कर आर्थिक नुकसान पहुंचाने की गरज से प्रस्तुत किया गया है। रेफरेन्स अधीन आराजी खसरा नं0 573 मि0 रकबा 3 बीघा व आराजी ख0 नं0 611 रकबा 2 बीघा राजस्व अभिलेख में खातेदारी दर्ज होने के परिणाम–स्वरुप अप्रार्थी द्वारा सद्भाविक रुप से सरकार द्वारा नियुक्त भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा संधारित राजस्व अभिलेखो के आधार पर क्रय की गई है। क्रेता द्वारा वादग्रस्त आराजी को क्रय करते समय ऐसे कोई कारण नही थे जिनके कारण भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा संधारित राजस्व अभिलेखो पर शंका की जाकर अविश्वास किया जाता और पूर्ववर्ती समस्त इन्द्राजातो की यहॉ तक कि भू–प्रबंध की प्रविष्टियों की जांच कर आराजी को क्रय किया जाता। अप्रार्थी द्वारा वादग्रस्त आराजी को क्रय किये जाते समय भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा प्रदत्त किये गये इन्द्राजातों की विश्वसनियता के संबंध में कोई शंका जाहिर नही की गई थी और न ही

राजस्व रिकार्ड की जांच परख करने के लिए कथन किया गया था। अप्रार्थी को वादग्रस्त आराजी को क्रय करते समय सरकारी दस्तावेज पर सद्भाविक रुप से विश्वास किये जाने का पर्याप्त आधार था और सद्भाविक कारणों से ही सद्भाविक प्रतिफल देकर वादग्रस्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र क्रय किया गया है जिसका नामान्तरकरण भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा दर्ज किया गया है। आ0ख0नं0 610 रकबा 17 बिस्वा का छोटी पट्टी के तहत नियमन किया गया है। राज्य सरकार द्वारा जरिऐ आदेश दिनांक 22.01.1998 आराजी की किस्म परिवर्तित कर कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन किये जाने की राजकीय स्वीकृति जारी की गई है। कलक्टर, जयपुर के आदेश क्रमांक 1643 दिनांक 15.07.1999 द्वारा आ0ख0नं0 610 रकबा 17 बिस्वा किस्म गैर मुमकिन नदी को खारिज करते हुऐ बारानी तृतीय में दर्ज कर अप्रार्थी मुकनाराम को छोटी पट्टी के रूप में कृषि भूमि के बाजार मूल्य पर कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन की स्वीकृति दी गई है। अप्रार्थी द्वारा जरिऐ चालान भूमि का बाजार मूल्य जमा कराया गया है उप खण्ड अधिकारी, जयपुर ने पट्टा जारी किया है। वादग्रस्त आराजी पर अप्रार्थी का कब्जा काश्त है और मौके पर कोई नदी नहीं है। प्रार्थी द्वारा दिनांक 15.08.1947 की स्थिति पर विचार किये बिना वादग्रस्त आराजी की किस्म गैर–मुमकिन नदी मानते हुए रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया है जबकि पत्रावली पर ऐसे कोई साक्ष्य नहीं है जिसके आधार पर यह प्रकट हो कि वादग्रस्त आराजी दिनांक 15.08.1947 को गैर–मुमकिन नदी या पानी के बहाव क्षैत्र में स्थित हो। वर्ष 1947 का आशय सम्वत् 2004 से है प्रार्थी द्वारा ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये है जिनके आधार पर यह प्रकट हो कि सम्वत् 2004 में वादग्रस्त आराजी गैर–मुमकिन नदी थी। प्रार्थी द्वारा आराजी ख0नं0 573 मि0 रकबा 3 बीघा के सम्बन्ध में जमाबन्दी सम्वत् 2015–2034 की नकल प्रस्तुत की गई है जिसको माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों की पालना में 15.08.1947 के अभिलेख के रूप में किसी भी परिस्थिति में स्वीकार नहीं किया जा सकता है। गैर मुमकिन नदी के समर्थन में 15.08.1947 अर्थात 2004 का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में आ0ख0नं0 573 मि0 रकबा 3 बीघा के लिऐ दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र खारिज योग्य है। सम्वत् 2015–2034 की खतौनी बन्दोबस्त जमाबन्दी में आ0ख0नं0 610 व 611 की किस्म जमीन बारानी प्रथम दर्ज है। इससे पूर्व का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। इस प्रकार नकल खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2015–2034 में आ0ख0नं0 610 व 611 की किस्म जमीन बारानी प्रथम दर्ज होने से रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र चलने योग्य नहीं है और प्रथमदृष्टया ही खारिज योग्य है। वादग्रस्त आराजी कृषि भूमि है और निरन्तर कृषि प्रयोजनार्थ ही उपयोग व उपभोग में ली जाती रही है। वादग्रस्त

आराजी ना तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16(11) के अन्तर्गत प्रतिबन्धित भूमि की श्रेणी में आती है और न ही माननीय राजस्थान उच्च–न्यायालय द्वारा अब्दुल–रहमान के प्रकरण में दिनांक 02.08.2004 को पारित निर्णय से प्रभावित भूमि की श्रेणी की आती है इसके बावजूद भी वादग्रस्त आराजी का रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है जो पूर्णतः अवैध होने से निरस्तनीय है। अब्दुल–रहमान प्रकरण में ऐसे कोई दिशा निर्देश पारित नहीं किये गये है कि नियमित रूप से कृषि कार्यों में ली जा रही भूमि के आवंटन को निरस्त कर ऐसी भूमियों को राजकीय भूमि अंकित कर दी जावे। निर्णय दिनांक 02.08.2004 के पेरा संख्या 15 में तथाकथित एक्सपर्ट कमेटी ने केचमेंट एरिया को पूर्व स्थिति में बहाल रखे जाने के संबंध में जो राय व्यक्त की है वह नाला नदी की भूमियों को राजकीय भूमि घोषित करने का सुझाव दिया था यहा यह उल्लेख किया जाना आवश्यक है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम प्रभाव में आने के बाद संपूर्ण कृषि भूमि की ऑनरशिप (स्वामित्व) राजस्थान सरकार (राजकीय स्वामित्व) में निहित है ऐसी स्थिति में जब संपूर्ण कृषि भूमियों की ही भूमिधारी राजस्थान राज्य सरकार की है तब कोई दीगर आदेश पारित करने की आवश्यकता नहीं है। भू–प्रबन्ध में गलत रूप से दर्ज गैर–मुमकिन नदी की किस्म बारानी अव्वल में परिवर्तित कर पात्र व्यक्ति को आवन्टित/नियमन की गई है। नियमानुसार तहसीलदार द्वारा खातेदारी दी जाकर राजस्व अभिलेख में इन्द्राजात किये गऐ है और इसके पश्चात् इसका बेचान हुआ है और वर्तमान मे अप्रार्थी द्वारा क्रय किये जाने से खातेदारी दर्ज होकर कब्जा काश्त है। मौके पर कोई नदी नही है। आवंटी को खातेदारी अधिकार दिये जा चुके है और लम्बे अन्तराल के बाद में रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया है जो निरस्तनीय है। अप्रार्थी संख्या 3 के विद्वान् अभिभाषक श्री जगदीश सैनी ने अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त 2018(1) आर.आर.टी 577, 2017(2) आर.आर.टी 844, आर.आर.डी 1973 पेज 271 प्रस्तुत किये और इस्तदुआ की कि रेफरेन्स प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

हमनें उभय–पक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध नकल खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2015–2034 ग्राम कालवाड की खसरा नम्बर 573 रकबा 11 बीघा 16 बिस्वा मकबूजा ठिकाना बिला लगानी किस्म जमीन गैर–मुमकिन नदी दर्ज है। इस आराजी में से 3 बीघा व ख0नं0 611/2 रकबा 2 बीघा नाथू पुत्र श्री गंगाराम, कौम–गूजर के हक में आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–456 आवन्टी नाथू के नाम दर्ज होकर नामान्तरकरण संख्या 773 खातेदारी का नामान्तरकरण स्वीकार हुआ है। खातेदार द्वारा विक्रय किये जाने के फलस्वरूप अप्रार्थी मुकनाराम के नाम नामान्तरकरण संख्या 1101 स्वीकार किये जाने के

फलस्वरूप नकल खतौनी जमाबन्दी सम्वत् 2059–2062 में अप्रार्थी मुकनाराम का नाम दर्ज है। भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा आवन्टन गैर–खातेदारी, खातेदारी इसके पश्चात् विक्रय का नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है। भू–अभिलेख अधिकारी/भूमि धारक द्वारा रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र सम्वत् 2015–2034 की जमाबन्दी के आधार पर प्रस्तुत किया गया है जबकि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा 15.08.1947 की स्थिति बहाल करने के निर्देश दिऐ गऐ है ऐसी स्थिति में माननीय उच्च न्यायालय के निर्देशों की पालना हेतु भूमि–धारक द्वारा प्रस्तुत किये गऐ सन् 1958 अर्थात सम्वत् 2015–2034 के दस्तावेजात को साक्ष्य के बतौर ग्राह्य नहीं किया जा सकता है। अतः ख0नं0 573 के लिऐ 15.08.1947 के दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र चलने योग्य नहीं पाते है। आ0ख0नं0 611/2 रकबा 2 बीघा व आ0ख0नं0 610 रकबा 17 बिस्वा जमाबन्दी सम्वत् 2015–2034 में बारानी प्रथम दर्ज है जबकि भू–प्रबन्ध सम्वत् 2004 में दर्ज गैर–मुमकिन नदी आराजी को निजी खातेदारी में दर्ज किया गया उनको डी.बी.सिविल जनहित याचिका संख्या 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम सरकार में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 02.08.2004 द्वारा ऐसी निजी खातेदारियों को निरस्त करने के निर्देश दिए गए है। वरवक्त बहस विद्वान् राजकीय अभिभाषक ने वादग्रस्त आराजी के आवंटन को अब्दुल रहमान प्रकरण की परिधि में होने से आवंटन को निरस्त करने की इस्तदुआ की है जबकि अपने कथन के समर्थन में 15.08.1947 के ऐसे कोई राजस्व अभिलेखों की प्रति प्रस्तुत नहीं की है जो यह प्रकट करते हो कि वादग्रस्त आराजी 15.08.1947 को गैर मुमकिन नदी दर्ज थी। पत्रावली में जो नकल खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2015–2034 उपलब्ध है उसमें आ0ख0नं0 611/2 व 610 की किस्म जमीन बारानी अव्वल दर्ज है। अतः इन खसरा नम्बरान के लिऐ तो प्रथमदृष्टया ही रेफरेन्स चलने योग्य नहीं है। इन खसरा नम्बरान के लिऐ दिनांक 15.08.1947 का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः उक्त विवेचनानुसार वादग्रस्त आराजी के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्देशों की पालना में वर्जित श्रेणी यथा गैर मुमकिन नदी, नाला, तालाब, तलाई, जलाशय की किस्म वादग्रस्त आराजी के आवंटन/नियमन को निरस्त करने हेतु प्रार्थी पक्ष द्वारा दिनांक 15.08.1947 के राजस्व अभिलेख प्रस्तुत किये जाने के अभाव में रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र चलने योग्य न होने से अस्वीकार किया जाता है। इसके बावजूद भी यदि परिस्थिति जन्य वादग्रस्त आराजी के संबंध में दस्तावेजी साक्ष्य अब्दुल रहमान की परिधि में उपलब्ध होते है तो तहसीलदार पुनः नियमानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु स्वतंत्र है।

निर्णय आज दिनांक 26.12.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अमृता चौधरी)
अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर