न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय),
जयपुर।

राजस्व रेफरेन्स संख्या : 232/2009(आरसीएमएस संख्या : 2009/00092)
सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील–जयपुर, जिला–जयपुर।

प्रार्थी,

बनाम

1. हाबूडा पुत्र श्री रामबक्स, जाति–माली, निवासी–ग्राम कालवाड, तहसील–जयपुर।
2. मनकोरी देवी पत्नी श्री गिरधारीलाल, जाति–जाट, निवासी–62, ओमशिव कॉलोनी, झोटवाडा, जयपुर।
3. गंगाधर पुत्र श्री गिरधारीलाल, जाति–जाट, निवासी–62, ओमशिव कॉलोनी, झोटवाडा, जयपुर।
4. एस.के.सिंह पुत्र राधिका प्रसाद सिंह, जाति–राजपूत, निवासी–मकान नं0–8 देवी निकेतन कम्पाउन्ड, सरदार पटेल मार्ग, जयपुर।

अप्रार्थीगण,

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

उपस्थिति :–

1. पेरोकार सरकार।
2. श्री भगवान सहाय शर्मा, अभिभाषक, अप्रार्थी संख्या 4 की ओर से।
3. अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 बावजूद सूचना असालतन/वकालतन अनुपस्थित। अतः इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

निर्णय

दिनांक : 26.11.2019

तहसीलदार, जयपुर द्वारा निवेदन किया गया है कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2015–2034 में ग्राम कालवाड़ की आराजी खसरा नम्बर 520 रकबा 44 बीघा 11 बिस्वा व आराजी खसरा नम्बर 521 रकबा 35 बीघा 10 बिस्वा मकबूजा ठिकाना बिला लगानी किस्म जमीन गैर–मुमकीन नदी दर्ज है, आराजी. खसरा नम्बर 520 रकबा 44 बीघा 11 बिस्वा व आराजी खसरा नम्बर 521 रकबा 35 बीघा 10 बिस्वा में से 7 बीघा हाबूडा पुत्र श्री रामबक्स, कौम–माली, साकिन देह के हक में दिनांक 08.06.1976 को नियमन/आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–397 हाबूडा के नाम दर्ज होकर खातेदारी का नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने और विक्रय के फलस्वरूप अप्रार्थी मनकोरी देवी व गंगाधर तत्पश्चात् एस.के. सिंह एंड सन्स एच0यू0एफ0 कर्ता खानदान केप्टन श्री एस.के. सिंह पुत्र श्री राधिका प्रसाद सिंह की खातेदारी में दर्ज होते हुए नकल खतौनी जमाबन्दी सम्वत् 2059–2062 में एस.के. सिंह एंड सन्स एच0यू0एफ0 कर्ता खानदान केप्टन श्री एस.के. सिंह पुत्र श्री राधिका प्रसाद सिंह दर्ज हैं। भू–प्रबन्ध सम्वत् 2015–2034 में दर्ज गैर–मुमकीन 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–मुमकीन नदी दर्ज किए जाने के आदेश फरमावें।

विद्वान् पेरोकार सरकार का कथन है कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2015–2034 में ग्राम कालवाड़ की आराजी खसरा नम्बर 520 रकबा 44 बीघा 11 बिस्वा व आराजी खसरा नम्बर 521 रकबा 35 बीघा 10 बिस्वा मकबूजा ठिकाना बिला लगानी किस्म जमीन गैर–मुमकीन नदी दर्ज है। इस आराजी में से 7 बीघा हाबूडा पुत्र श्री रामबक्स, कौम–माली, साकिन देह के हक में दिनांक 08.06.1976 को नियमन/आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–397 हाबूडा के नाम दर्ज होकर खातेदारी का नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने और विक्रय के फलस्वरूप अप्रार्थी मनकोरी देवी व गंगाधर तत्पश्चात् एस.के. सिंह एंड सन्स एच0यू0एफ0 कर्ता खानदान केप्टन श्री एस.के. सिंह पुत्र श्री राधिका प्रसाद सिंह की खातेदारी में दर्ज होते हुए नकल खतौनी जमाबन्दी सम्वत् 2059–2062 में एस.के. सिंह एंड सन्स एच0यू0एफ0 कर्ता खानदान केप्टन श्री एस.के. सिंह पुत्र श्री राधिका प्रसाद सिंह दर्ज हैं। 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। विवादग्रस्त खसरा नम्बर 520 रकबा 44 बीघा 11 बिस्वा व आराजी खसरा नम्बर 521 रकबा 35 बीघा 10 बिस्वा मकबूजा ठिकाना बिला लगानी किस्म जमीन गैर–मुमकीन नदी में से 7 बीघा हाबूडा पुत्र श्री रामबक्स को उप खण्ड अधिकारी, जयपुर द्वारा दिनांक 08.06.1976 को नियमन/आवंटन किया गया हैं। जिसका इन्द्राज नामान्तरकरण सं0–397 के कॉलम सं0–14 पर है, नियमों के विपरीत अवैध रूप से नियमन/आवंटित की गई है। जबकि विवादग्रस्त आराजी राजस्व अभिलेख खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2015–2034 में यह आराजी गैर–मुमकीन नदी दर्ज है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के अन्तर्गत विवादग्रस्त आराजी नियमन/आवंटन हेतु वर्जित है और इस धारा 16 में स्पष्ट प्रावधान है कि ऐसी आराजी पर खातेदारी अधिकार प्रोद्भूत नही होगें। आवंटन दिनांक 08.06.1976 को 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–मुमकीन नदी की आराजी को दिनांक 08.06.1976 को हाबूडा पुत्र श्री रामबक्स, जाति–माली को नियमन/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 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 4 के विद्वान् अभिभाषक श्री भगवान सहाय शर्मा 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 राजस्व अभिलेख मे 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 । 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 को 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। 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 अवैद्य 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 ऑनरशीप (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 दिगर आदेश पारित करने की आवश्यकता नही है। भू–प्रबन्ध में गलत रूप से दर्ज गैर–मुमकीन नदी की किस्म बारानी अव्वल में परिवर्तित कर पात्र व्यक्ति को आंवन्टित/नियमन की गई है । नियमानुसार तहसीलदार द्वारा खातेदारी दी जाकर राजस्व अभिलेख में इन्द्राजात किये गऐ है और इसके पश्चात् विभिन्न व्यक्तियों को इसका बैचान 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 4 के विद्वान् अभिभाषक श्री भगवान सहाय शर्मा 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 खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2015–2034 ग्राम कालवाड की खसरा नम्बर 520 रकबा 44 बीघा 11 बिस्वा व आराजी खसरा नम्बर 521 रकबा 35 बीघा 10 बिस्वा मकबूजा ठिकाना बिला लगानी किस्म जमीन गैर–मुमकीन नदी दर्ज है।

इस आराजी में से 7 बीघा हाबूडा पुत्र श्री रामबक्स, कौम–माली के हक में नियमन/आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–397 हाबूडा के नाम दर्ज होकर खातेदारी का नामान्तरकरण स्वीकार हुआ हैं। खातेदार द्वारा विक्रय किये जाने के फलस्वरूप अप्रार्थीगण मनकोरी देवी व गंगाधर के नाम नामान्तरकरण संख्या 786 तथा तत्पश्चात् एस.के. सिंह एंड सन्स एच.यू.एफ. कर्ता खानदान केप्टन एस.के. सिंह पुत्र स्व0 श्री राधिका प्रसाद सिंह को विक्रय किये जाने के कारण नामान्तरकरण संख्या 1580 स्वीकार किये जाने के फलस्वरूप नकल खतौनी जमाबन्दी सम्वत् 2059–2062 में अप्रार्थी एस.के. सिंह एंड सन्स एच.यू.एफ. कर्ता खानदान केप्टन एस.के. सिंह का नाम दर्ज हैं। भू–प्रबन्ध सम्वत् 2015–2034 में दर्ज गैर–मुमकीन नदी आराजी 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। वरवक्त बहस विद्वान् पेरोकार सरकार ने विवादग्रस्त आराजी को आवंटन दिनांक 08.06.1976 को राजस्व अभिलेख में गैर–मुमकीन नदी दर्ज होने का कथन किया है जिसकी पुष्टि पत्रावली में उपलब्ध नकल जमाबंदी सम्वत् 2015–2034 से होती है और इस आराजी का नियमन/आवंटन हाबूडा पुत्र श्री रामबक्श, जाति–माली को दिनांक 08.06.1976 को किया गया है, की पुष्टि पत्रावली में उपलब्ध नकल नामान्तरकरण सं0–397 ग्राम–कालवाड़ से होती है। खातेदारी का नामान्तरकरण संख्या 397 स्वीकार किया गया हैं और वादग्रस्त आराजी को विक्रय किये जाने के फलस्वरूप क्रेता एस.के. सिंह एंड सन्स एच.यू.एफ. कर्ता खानदान केप्टन एस.के. सिंह के नाम नामान्तरकरण संख्या 1580 स्वीकार किया गया हैं। विवादग्रस्त आराजी जमाबन्दी सम्वत् 2059–2062 में निजी खातेदारी दर्ज है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 88 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के प्रावधानों के अनुसार मकबूजा ठिकाना बिला लगानी गैर–मुमकीन नदी की भूमि की निजी खातेदारी किसी को नही दी जा सकती किन्तु अधिनियमों के प्रावधानों के विपरीत गैर–मुमकीन नदी भूमि का आवंटन कर खातेदारी दी गई हैं, जो प्रारम्भ से शून्य हैं और ऐसे प्रारम्भ से शून्य आधारित निर्णय/आज्ञा अथवा अन्य प्रक्रिया के अनुसरण मे एवं इसके पश्चात की गई नामान्तरकरण/अमल दरामद की कार्यवाही स्वत: ही अवैध हो जाती हैं। नियमानुसार गैर–मुमकीन नदी भूमि का आवंटन/नियमन/खातेदारी नही दी जा सकती इसके बावजूद नियमों के विपरीत खातेदारी दी गई है/ली गई हैं जो प्रारम्भ से शून्य हैं। शून्य आधारित आज्ञा के परिणामस्वरूप यदि अप्रार्थी को खातेदारी अधिकार प्राप्त हुये हैं और इसके अनुसरण में राजस्व अभिलेखों में

अमल दरामद हुआ हैं तो यह प्रभाव शून्य हैं। शून्य आधारित आदेश के विरूद्ध कभी भी रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया जा सकता हैं। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा डी.बी.सिविल जनहित याचिका संख्या 1536/2003 उनवानी अब्दुल रहमान बनाम सरकार वगैराह में दिये गये निर्णय की पालना में प्रार्थी तहसीलदार, जयपुर द्वारा रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया हैं और माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय की पालना में 15.08.1947 की स्थिति बहाल किये जाने के संबंध में सुलभ दस्तावेजात प्रतियों/साक्ष्यों की प्रतियां प्रार्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत की गई हैं। प्रार्थी द्वारा पत्र क्रमांक भू0अ0/रेफरेंस/2018/5432 दिनांक 26.10.18 में वादग्रस्त आराजी के साबिका खसरा नम्बर 434, 435 को सम्वत् 2008, 2012–2015 में गैर–मुमकिन नदी दर्ज होना जाहिर किया है जिसकी पुष्टि नकल खसरा गिरदावरी से होती है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजातों के विपरीत अथवा इसके खण्डन में पत्रावली में अन्य कोई दस्तावेजात उपलब्ध नहीं हैं। परिणामतः उक्त विवेचनानुसार विवादग्रस्त खसरा नम्बर 520 रकबा 44 बीघा 11 बिस्वा व आराजी खसरा नम्बर 521 रकबा 35 बीघा 10 बिस्वा मकबूजा ठिकाना बिला लगानी किस्म जमीन गैर–मुमकीन नदी वाके ग्राम–कालवाड़ में से 7 बीघा नियमन/आवंटन दिनांक 08.06.1976 बहक हाबूडा पुत्र श्री रामबक्स, जाति–माली को निरस्त करने एवं इस नियमन/आवंटन के फलस्वरूप आवंटी के हक में दर्ज किये गये इन्द्राजात एवं निजी खातेदारी में लगाए जाने की आज्ञा एवं इसके पश्चात् की समस्त कार्यवाही/इन्द्राजों को निरस्त करने तथा वापिस सिवायचक गैर–मुमकीन नदी दर्ज करने की राय से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 82 सपठित धारा 232 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत रेफरेन्स स्वीकार किये जाने हेतु माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को प्रेषित है। पक्षकारों को दिनांक 28.01.2020 को प्रातः 10.00 बजे माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर उपस्थित होने हेतु पाबन्द किया गया। निर्णय की अतिरिक्त प्रतियों के साथ पत्रावली माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को भेजी जावे।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 26.11.2019 को सुनाया गया।

अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर