न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

राजस्व रेफरेन्स संख्या : 231/2009(आरसीएमएस संख्या : 2009/00120)

सरकार जरिये तहसीलदार, सांगानेर, जिला–जयपुर।

प्रार्थी,

बनाम

हरिनारायण पुत्र बाबूलाल, जाति–रैगर, निवासी–10, पटेल कॉलोनी, लक्ष्मीपथ, सरदार पटेल मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर।

अप्रार्थी,

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

उपस्थिति :–

1. पेरोकार सरकार।
2. भौरीलाल शर्मा, अभिभाषक, अप्रार्थी की ओर से।

निर्णय **दिनांक : 20.11.2019**

तहसीलदार, सांगानेर द्वारा निवेदन किया गया है कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2015–2034 में ग्राम भांकरोटा की आराजी खसरा नम्बर 708 रकबा 65 बीघा 12 बिस्वा सिवायचक बिना लगानी किस्म जमीन गैर–मुमकिन नाला दर्ज है, आराजी खसरा नम्बर 708 रकबा 65 बीघा 12 बिस्वा में से 1 बीघा रामचन्द्र पुत्र श्री बिरधाराम के हक में आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–184 रामचन्द्र पुत्र श्री बिरधाराम के नाम गैर–खातेदारी तथा 1 बीघा मंगलाराम पुत्र श्री उदयराम के हक में आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–176 गैर–खातेदारी दर्ज की गई है और मंगलाराम को गैर–खातेदारी से खातेदारी जरिये नामान्तरकरण सं0–302 दिनांक 28.11.1978 दर्ज की गई है। इसके पश्चात् जरिये नामान्तरकरण संख्या–608 क्रेता हरिनारायण रैगर पुत्र श्री बाबूलाल रैगर के नाम दर्ज होकर जमाबन्दी सम्वत् 2061–64 में क्रेता हरिनारायण रैगर के नाम आराजी खसरा नं0 1583 रकबा 0.25 हे0, आराजी खसरा नं0 1584 रकबा 0.23 हे0, आराजी खसरा नं0 1585 रकबा 0.02 हे0 कुल किता 3 रकबा 0.50 दर्ज होकर खातेदारी में इन्द्राज है। भू–प्रबन्ध सम्वत् 2015–2034 में दर्ज गैर–मुमकीन नाला 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। अतः विवादग्रस्त आराजी को सिवायचक बिना लगानी गैर–मुमकीन नाला दर्ज किए जाने के आदेश फरमावें।

उक्त आशय का रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र न्यायालय जिला कलक्टर, जयपुर से स्थानान्तरित होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी को नोटिस जारी किया गया।

विद्वान् पेरोकार सरकार का कथन है कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2015–2034 में ग्राम भांकरोटा की आराजी खसरा नम्बर 708 रकबा 65 बीधा 12 बिस्वा सिवायचक बिना लगानी किस्म जमीन गैर–मुमकिन नाला दर्ज है, जिसमें से 1 बीघा रामचन्द्र पुत्र श्री बिरधाराम के हक में आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–184 रामचन्द्र पुत्र श्री बिरधाराम के नाम गैर–खातेदारी तथा 1 बीघा मंगलाराम पुत्र श्री उदयराम के हक में आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–176 गैर–खातेदारी दर्ज की गई है और मंगलाराम को गैर–खातेदारी से खातेदारी जरिये नामान्तरकरण सं0–302 दि. 28.11.1978 दर्ज की गई है। इसके पश्चात् जरिये नामान्तरकरण संख्या–608 क्रेता हरिनारायण रैगर पुत्र श्री बाबूलाल रैगर के नाम दर्ज होकर जमाबन्दी सम्वत् 2061–64 में क्रेता हरिनारायण रैगर के नाम आराजी खसरा नं0 1583 रकबा 0.25 हे0, आराजी खसरा नं0 1584 रकबा 0.23 हे0, आराजी खसरा नं0 1585 रकबा 0.02 हे0 कुल किता 3 रकबा 0.50 दर्ज होकर खातेदारी में इन्द्राज है। तत्पश्चात् भू–प्रबन्ध होने पर वर्तमान में आराजी खसरा नं0 1583 रकबा 0.25 हे0, खसरा नम्बर 1584 रकबा 0.23 हे0, आराजी खसरा नं0 1585 रकबा 0.02 हे0 कुल किता 3 रकबा 0.50 दर्ज राजस्व अभिलेख 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। विवादग्रस्त आराजी ख0न0 708 रकबा 65 बीधा 12 बिस्वा में से पृथक–पृथक पत्रावली के जरिये 1–1 बीघा वाके ग्राम–भांकरोटा आवंटन किया गया हैं।

जिसका उल्लेख नामान्तरकरण सं0–184 एवं 176 के कॉलम सं0–14 पर हैं, नियमों के विपरीत अवैध रूप से आवंटित की गई है। जबकि विवादग्रस्त आराजी राजस्व अभिलेख खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2015–2034 में यह आराजी गैर–मुमकिन नाला 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 07.06.1972 को राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि 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 नाला की आराजी 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 प्रांरभ से शून्य है। ऐसी स्थिति में आवंटन एवं 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 जाकर ग्राम–भांकरोटा की आराजी खसरा नम्बर 708 रकबा 65 बीधा 12 बिस्वा में से आवंटित की गई 1–1 बीधा आराजी जिसके हाल खसरा नम्बर आराजी खसरा नं0 1583 रकबा 0.25 हे0, 1584 रकबा 0.23 हे0, आराजी खसरा नं0 1585 रकबा 0.02 हे0 कुल किता 3 रकबा 0.50 हे0, को वापिस सिवायचक बिना लगानी गैर–मुमकिन नाला दर्ज किये जाने हेतु माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को प्रेषित किया जावे।

अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक श्री भौरीलाल शर्मा ने अपनी लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अप्रार्थी ग्राम भांकरोटाकलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के आराजी खसरा नं0 1583 रकबा 0.25 हे0, आराजी खसरा नम्बर 1584 रकबा 0.23 हे0, आराजी खसरा नं0 1585 रकबा 0.02 हे0 कुल किता 3 रकबा 0.50 हे0 भूमि के रिकार्डेड खातेदार–काश्तकार हैं। अप्रार्थी द्वारा वादग्रस्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र सद्भाविक मूल्य के बदले वादग्रस्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार–काश्तकार से क्रय की हैं। वादग्रस्त आराजी के गैर–खातेदारी/खातेदारी व क्रय/विक्रय के नामान्तर

–करणों को निर्धारित अवधि में अथवा रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किये जाने से पूर्व किसी के द्वारा चुनौती नहीं दी गई है। काश्तकारी के पश्चात् खातेदारी अधिकार दिये गये हैं। यह खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जाने के बाद अप्रार्थी तथा इनके क्रय किये जाने से पूर्व इनके पूर्व खातेदार आसामियों के खातेदारी अधिकारों के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदार आसामी के लिए दिये गये समस्त अधिकारों का हकदार हैं। अप्रार्थी के पूर्व खातेदार आसामियों ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 15 के तहत एवं भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 101 के तहत बने आवंटन नियमों के तहत विधिवत भूमि आवंटन, इस आवंटन के पश्चात विधिवत दर्ज गैर–खातेदारी की समस्त शर्तों की पालना के उपरान्त विधिवत रूप से खातेदारी अधिकार दिये जाकर खातेदार आसामी घोषित किये गये हैं। राज्य सरकार को देय रजिस्ट्रेशन फीस एवं देय मुद्रांक राशि का भुगतान करते हुए भारतीय रजिस्ट्रेशन एक्ट के अन्तर्गत अप्रार्थी के द्वारा वादग्रस्त आराजी को विधिवत विक्रय–पत्र के द्वारा क्रय की गई हैं तथा आज तक इन विक्रय–पत्रों के विरूद्व किसी भी विधि के अन्तर्गत आज तक कोई कार्यवाही नहीं की गई हैं तथा विक्रय–पत्र पूर्ण रूप से वैध होने से आज तक पूर्ण अस्तित्व में हैं। अप्रार्थी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत एक खातेदार आसामी हैं तथा एक खातेदार आसामी इस अधिनियम के उपबन्धों के अध्याधीन इस अधिनियम द्वारा प्रदत्त समस्त अधिकारों का हकदार हैं। अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक श्री शर्मा ने अपनी बहस को जारी रखते हुऐ कथन किया कि प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार, सांगानेर द्वारा अप्रार्थी के खातेदारी अधिकारों के अवसान के संबंध में जो रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है उससे संबंधित आराजी की अप्रार्थी को प्राप्त खातेदारी अधिकार धारा 63 की उपधारा 1 से 9 में दी गई व्यवस्था से कहीं प्रभावी एवं लागू नहीं होती हैं। तहसीलदार, सांगानेर द्वारा अप्रार्थी की खातेदारी को निरस्त करने के लिए उपरोक्त संबंधित प्रावधानों के अन्तर्गत इस धारा के तहत कोई आक्षेप ना तो आरोपित किया है न ही आरोप सिद्व किया हैं तथा न ही इस धारा के तहत कोई रेफरेन्स प्रस्तुत किया हैं। अतः अप्रार्थी के विरूद्व तहसीलदार, सांगानेर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र विधि विरूद्व एवं सारहीन होने से खारिज योग्य है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश के बिन्दु संख्या 1 में स्पष्ट वर्णित किया गया हैं कि "All land shown as drainage channels like nalla, rivers, triburtaries etc. as on 15-08-1947 should be

declared as Govt. land. Any conversions made after 15-08-1947 should be declared illegal. The relevant act and rules must be amended accrodingly." माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के पत्रांक 6781–6812 दिनांक 24.12.2004 के अनुसरण में, माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा निर्णित रिट संख्या–1536/2003 उनवानी अब्दुल रहमान बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 02.08.2004 में बिन्दु संख्या 1 से 4 की पालना में दिनांक 15.08.1947 के राजस्व रिकार्ड में दर्शाए गये नदी, नालो, उपनदी, झील, तालाब, तलाई इत्यादि की स्थिति का मिलान करते हुए 15 अगस्त 1947 की स्थिति बहाल करने के आदेश की पालना में रेफरेन्स प्रस्तुत किया हैं। तहसीलदार, सांगानेर द्वारा दिनांक 15.08.1947 (सम्वत् 2004) के संदर्भ में दि.15.08.1947 के प्रभावी रिकार्ड को प्रस्तुत नहीं किया है। अपितु सम्वत् 2015 (वर्ष 1958) के रिकार्ड के आधार पर यह रेफरेन्स प्रस्तुत किया है। प्रार्थी की यह कार्यवाही माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश के विपरीत तथा मनमाने ढंग से वर्ष 1958 के रिकार्ड के आधार पर प्रस्तुत किया जाना प्रकट है। अतः प्रस्तुत रेफरेन्स माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के द्वारा दिये गये आदेश के संदर्भ समय को नहीं लेने के कारण तथा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश के विपरीत तैयार किये जाने के कारण खारिज योग्य है। वर्ष 2004 को ग्राम भांकरोटाकलां के लिए मिसल हकीयत बन्दोबस्ती मौजा भांकरोटा नम्बर हदबस्त 136 तहसील व निजामत सवाई जयपुर राज सवाई जैपुर सम्वत् 1987 का रिकार्ड प्रभावी रहा है जो सम्वत् 2014 तक प्रभावी रहा है। वर्ष 2015 में पुनः बन्दोबस्त होने पर नया तत्कालीन समय का नया रिकार्ड प्रभावी हुआ है। इस प्रकार सम्वत् 1987 में राज सवाई जैपुर के समय का तैयार किया गया रिकार्ड सम्वत् 2004 को प्रभावी रहा हैं। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय के अनुसार दिनांक 15.08.1947 जो कि सम्वत् 2004 होता हैं, के समय सन्दर्भ के लिए यह राज सवाई जैपुर का रिकार्ड अवधि सम्वत् 1987 से 2014 प्रभावी रहा हैं। इस अवधि में कोई अन्य बन्दोबस्त कार्यवाही नहीं हुई, अतः राज सवाई जैपुर के समय तैयार किया गया यह रिकार्ड अवधि सम्वत् 1987 से 2014 का रिकार्ड सम्वत् 2014 तक प्रभावी रहा है। अप्रार्थी के विरूद्ध प्रस्तुत इस रेफरेन्स में अप्रार्थी की खातेदारी की वर्तमान खसरा नम्बर की भूमि विवादित की गई हैं। यह आराजी इस बन्दोबस्त के ठीक पूर्व हुए बन्दोबस्त अवधि 2015 के अनुसार खसरा नम्बर 708 रकबा 65 बीघा 12 बिस्वा

रहा हैं। मिसल हकीयत बन्दोबस्ती मौजा भांकरोटा नम्बर हदबस्त 136 तहसील व निजामत सवाई जयपुर राज सवाई जैपुर सम्वत् 1987 के दौरान खसरा नम्बर 572 रकबा 67 बीघा 18 बिस्वा रहा हैं। जिसकी किस्म ना.का. चराई दर्शाई गई हैं। वादग्रस्त आराजी नदी, नाले, उप–नदी आदि के रूप में दर्ज नहीं रही है। बन्दोबस्त अवधि जुलाई 1989 से जून 2009 की सुस्थापित प्रक्रिया के द्वारा वादग्रस्त आराजी को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 150 के प्रावधानों को क्रियान्विति करने के लिए बनाये गये राजस्थान भू–राजस्व (सर्वे, अभिलेख तथा बन्दोबस्त) (सरकारी) नियम, 1957 के नियम 39 के अनुसार वर्षा पर निर्भर सूखी काश्त के क्षेत्र के रूप में बारानी किस्म की भूमि वर्गीकरण के तहत वर्गीकृत करते हुए दर्ज किया गया है तथा बन्दोबस्त विभाग के द्वारा तैयार किये गये रिकार्ड आफ राइट के तहत मिसल बन्दोबस्त के द्वारा अप्रार्थी को खातेदार के रूप में अभिलिखित किया गया हैं। इस प्रकार रिकार्ड आफ राइट के विरूद्व यह रेफरेन्स अधिकार क्षेत्र से बाहर होने से खारिज योग्य है। वादग्रस्त आराजी का आवंटन भूमि आवंटन नियम, 1970 के तहत हुआ हैं। आवंटी द्वारा आवंटन की शर्तों के उल्लंघन करने पर ही आवंटन को खारिज किये जाने के लिये नियमों में व्यवस्था दी गई हैं। अप्रार्थी के पूर्व खातेदारान के द्वारा भूमि आवंटन की समस्त शर्तों की पालना की गई है, खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये हैं। वर्तमान अप्रार्थी व उनके पूर्व खातेदारान के द्वारा कृषि भूमि आवंटन की समस्त शर्तों की पालना करने के परिणाम–स्वरूप प्राप्त खातेदारी को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 में दिये गये प्रावधान के अतिरिक्त अन्य किसी भी रूप में अप्रार्थी के काश्तकारी अधिकारों के विरूद्ध हैं। वर्ष 1972 में वादग्रस्त आराजी के मूल आवंटी व्यक्ति भूमिहीन व्यक्ति रहे हैं। जिनके बोनाफाईड कृषि कार्य के कारण तथा उनके द्वारा बंजड़ पड़ी हुई भूमि पर मेहनत से किये गये भूमि सुधार के कारण भूमि की किस्म को काबिल मानते हुए बारानी भूमि के आधार पर तत्समय भूमि का आवंटन किया गया है। इस प्रकार काश्तकारी अधिनियम के अनुसार कृषि हेतु उपलब्ध भूमि का आवंटन किया गया हैं। बन्दोबस्त अवधि 1989–2009 के तहत बन्दोबस्त विभाग के द्वारा निर्धारित मृदा वर्गीकरण के अनुसार विवादित आराजी के लिये निर्धारित मिट्टी की किस्म बारानी द्वितीय के लिये बन्दोबस्त विभाग के द्वारा निर्धारित लगान की दर से की गई फलावट के अनुसार खातेदार के द्वारा राज्य सरकार को देय लगान अदा किया हैं। इससे यह स्पष्ट हैं कि प्रकरण में वादग्रस्त भूमि नदी

और नाले की भूमि नहीं है तथा स्पष्ट रूप से यह भूमि उपजाऊ तथा बारानी किस्म की खेती के लिये उपलब्ध भूमि हैं। अप्रार्थी तथा उसके पूर्व खातेदारों द्वारा की गई अथक मेहनत का परिणाम रहा कि बंजड भूमि को काबिल काश्त बनाया गया है। अप्रार्थी से पूर्व के खातेदारों द्वारा वादग्रस्त आराजी को वर्तमान अप्रार्थी को विक्रय कर दिये जाने के बाद अप्रार्थी की जीवन भर की मेहनत से यह वादग्रस्त आराजी भूमि काबिल काश्त होकर बारानी भूमि में तब्दील हो गई। अब यह नाला की भूमि नहीं हैं। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अपने निर्णय में अभिमत दिया है कि "Having given thoughtful consideration to the issue involved and the suggestions made, we direct the state Government to consider the recommendations of the Committee referred to above and chalk out a plan to take the effective steps for restoring the catchment area to their original shape. It is made clear that this order will not prevent the State Authorities form drawing up or taking further steps more effectively to fulfill the objects of the direction issued by this court. three months time is granted for giving positive shape to the suggestions. The interim order dated 09-04-2003 granted by this court is made absolute." माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के पठन से विनम्र अप्रार्थी द्वारा वर्णित तथ्य सुस्थापित होते हैं कि राज्य सरकार ने स्वविवेक का प्रयोग किये बिना यन्त्रवत् रूप से स्वयं के किये बन्दोबस्त को नकारते हुये, जिसे करने की राज्य सरकार को कोई अधिकारिता प्राप्त नहीं हैं, यह प्रकरण संस्थित किया हैं। जयपुर शहर की सन् 1947 में जहां आवासीय सीमा 3 किलोमीटर के दायरे में थी, वह आज बढकर 30 किलोमीटर के दायरे तक विस्तृत हो गई हैं। इस प्रकार जयपुर शहर की भौगोलिक परिस्थितियों का जनसंख्या के वास्तिविक विकास के कारण पूर्णतः स्वरूप बदल गया हैं। अब इस विवादित आराजी की ही नहीं बल्कि इसके आगे 15 किलोमीटर तक के भूमि क्षेत्र की उपयोगिता व उसके विकास के आधुनिक विज्ञान तकनीकी के साथ मायने ही बदल गये हैं। वादग्रस्त आराजी के लिये आज के लगभग 66 वर्ष पूर्व की स्थिति को बहाल करने के तर्क को प्रभावी किया जाना अप्रसांगिक है तथा रेफरेन्स प्रस्तुत करना तथा उसे स्वीकार करना 21 वीं सदी के लिये बढ रहे भारत को वापस पाश्चात्य युग में ले जाने के समान हैं। मास्टर प्लान 2025 में विनम्र अप्रार्थी की भूमि आवासीय भूमि है, इसलिये उसे नाला करार दिया जाना मास्टर प्लान विधि के विपरीत हैं। अप्रार्थी द्वारा धारा 90बी के तहत आवेदन किये जाने पर गैर–मुमकिन आबादी में

रूपान्तरित कर दिया गया है। विगत 50 वर्षों के वर्षा के आंकडों के अनुसार इस क्षेत्र में वर्षा का औसत सामान्य औसत से कम रहा हैं। इस क्षेत्र में जल प्रवाह कभी रहा ही नहीं हैं। ग्राम भांकरोटाकलां एक बेहतरीन उपजाऊ भूमि का स्थान हैं। इस ग्राम व आसपास के स्थान पर सामान्य तौर पर समतल भूमि हैं। सर्वे ऑफ इण्डिया के द्वारा जारी नक्शे के अनुसार इस क्षेत्र का भूमि तल लेवल समुद्र तल से 404 से 407 मीटर हैं। इससे स्पष्ट हैं कि इस क्षेत्र में कोई पानी बहाव का क्षेत्र हैं ही नहीं। सम्पूर्ण क्षेत्र सघन आबादी से आच्छादित हैं। इस क्षेत्र से 5 किलोमीटर आगे जाकर राजस्थान सरकार के द्वारा विशिष्ठ आर्थिक क्षेत्र का निर्माण किया गया हैं। जयपुर शहर के 0 किलोमीटर से लगभग 40 किलोमीटर के क्षेत्र में सुनियोजित विकास, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के द्वारा किया जाना प्रस्तावित हैं। वादग्रस्त आराजी से लगभग 2 किलोमीटर आगे से जयपुर शहर की घनी आबादी को दुर्धटनाओं से बचाने के लिये माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये दिशा–निर्देशों के क्रम में जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा जयपुर शहर के चारों ओर एक रिंग रोड का निर्माण कार्य करवाया जा रहा है। जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा इस क्षेत्र का विकास करने के लिये एक सैक्टर प्लान संख्या–51, 52, 53 का निर्माण कर इसे दिनांक 27.01.2006 से लागू किया गया हैं। इस सेक्टर प्लान के अनुसार इस वादग्रस्त आराजी पर सघन आबादी का प्रस्ताव प्रस्तावित किया गया हैं। वादग्रस्त आराजी की वास्तविक स्थिति भौतिक विकास के अनुसार पूर्णतः बदल चुकी हैं तथा अब इस विकास को पुनः 72 वर्ष के विगत में ले जाया जाना असंभव हैं। जयपुर शहर के सुनियोजित विकास की अवधारणा के चलते क्षेत्र की ड्रेनेज व्यवस्था का प्लान बनाया गया हैं। वादग्रस्त आराजी पर कोई नाला व्यवस्था का प्रावधान नहीं हैं। नवीनतम रिकार्ड ऑफ राइट के अस्तित्व में आ जाने के बाद गत बन्दोबस्त के दौरान के रिकार्ड के आधार पर कार्यवाही किया जाना अवैधानिक हैं। अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक श्री भौरीलाल शर्मा ने अपनी बहस को जारी रखते हुऐ कथन किया कि प्रकरण माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के द्वारा दिये गये आदेश के विपरीत तैयार किये जाने, माननीय न्यायालय के आदेश में सन्दर्भित तिथि के लिए प्रभावी रिकार्ड के अनुसार रेफरेन्स प्रस्तुत नहीं करने के कारण, जनसंख्या के विकास होने, भूमि का काश्त योग्य विकसित कर लिये जाने, भूमि को हाल बन्दोबस्त के द्वारा बारानी किस्म की भूमि में वर्गीकृत किये जाने, शहरी विकास के लिए बनाई गई

मास्टर प्लान, सेक्टर प्लान विधियों के अनुक्रम में इस रेफरेन्स में वादग्रस्त आराजीयात के आवासीय उपयोग हेतु निर्धारित किये जाने, मौके पर नाला की स्थिति नहीं होने आदि के कारण इस रेफरेन्स प्रकरण को खारिज फरमाया जावें।

हमने उभय–पक्षों की बहस पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया तथा राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र एवं राजस्व मण्डल द्वारा जारी परिपत्रों का भी बारीकी से अध्ययन किया। पैरोकार सरकार द्वारा रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र में दर्ज तथ्यों को दोहराते हुवे प्रमुखतः कथन किया है कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अब्दुल रहमान बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 02.08.2014 के बिन्दु संख्या 1 व 4 की पालना में 15 अगस्त, 1947 के राजस्व रिकार्ड में दर्शाये गये नदी, नाले, झील, तालाब इत्यादि का मिलान करते हुये 15 अगस्त, 1947 की स्थिति बहाल की जावें, साथ ही उक्त निर्णय के बिन्दु संख्या 4 में निर्देश दिये गये हैं कि राजकीय स्वामित्व, झील, तालाब, जलाशयों आदि की भूमि पर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 88 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के तहत निजी खातेदारी अधिकार उद्भूत नहीं होते है तथा ऐसी किसी भी भूमि पर निजी खातेदारी धारा 88 के विपरीत हैं। अतः राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 88 के अनुसार विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए, रेफरेन्स किये जाने के निर्देश दिये गये हैं तथा उक्त समर्थन में तहसीलदार, सांगानेर द्वारा मिसल बन्दोबस्त सम्वत् 2015–2034 की जमाबन्दी प्रस्तुत की गई हैं, जिसमें गै0मु0 नाला दर्ज हैं पेरोकार सरकार की बहस का खण्डन करते हुऐ अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक का कथन रहा है कि तहसीलदार द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अब्दुल रहमान बनाम सरकार का भलीं भाति अध्ययन नहीं किया गया है तथा जो तथ्य प्रस्तुत किये गये हैं वह माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय व भावना के अनुसार नहीं हैं अपितु तहसीलदार द्वारा गलत साक्ष्य एवं तथ्य प्रस्तुत कर एक सद्भावी खातेदार–काश्तकार को बिना आधार के परेशान किया जा रहा हैं। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा 15 अगस्त, 1947 को राजस्व रिकार्ड में दर्शाये गये नदी, नाले इत्यादि का मिलान करते हुए 15 अगस्त, 1947 की स्थिति बहाल करने के निर्देश में तहसीलदार, सांगानेर ने 15 अगस्त, 1947 का ना तो राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत किया है और न ही सन् 1947

का कोई मिलान रिकार्ड प्रस्तुत किया है। प्रार्थी तहसीलदार, सांगानेर द्वारा जो रिकार्ड प्रस्तुत किया गया है वह सम्वत् 2015–2034 का है अर्थात सन् 1958 का है जबकि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेशों की अनुपालना में जो रेफरेन्स व रिकार्ड प्रस्तुत किया जाना था वह 15 अगस्त, 1947 अर्थात सम्वत् 2004 का होना विधि–संगत है परन्तु प्रार्थी तहसीलदार द्वारा वादग्रस्त आराजी के लिए सम्वत् 2015–2034 के आधार पर रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है जिसके सम्बन्ध में कोई विधिक आधार प्रकट नहीं किया गया है अलबत्ता अप्रार्थी द्वारा राजस्व रिकार्ड का मिलान करते हुए अपने कथन के समर्थन में राजस्व अभिलेख की जो प्रतियां प्रस्तुत की है यथा मिलान क्षेत्रफल गत खसरा नम्बर 708 का साबिक खसरा नम्बर 572 सम्वत् 1987 अर्थात् सन् 1930 से लेकर प्रथम सेटलमेन्ट सम्वत् 2014 तक ना.का.च.(नाकाबिल चराई) दर्ज रिकार्ड था, जो भू–प्रबंध विभाग द्वारा सम्वत् 2015 में सहवन से नाला दर्ज कर दिया गया, जिसके संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों से हमारा विनम्र मत है कि भू–प्रबंध विभाग द्वारा बिना सक्षम आदेश नाला दर्ज किया गया है। अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत रिकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि मूल खसरा नम्बर 572 (सम्वत् 1987 मिसल हकीयत बन्दोबस्ती ग्राम भांकरोटा नम्बर हदवक्त 136) रकबा 67 बीघा 18 बिस्वा की किस्म ना.का. चराई दर्ज थी, जिसके हाल खसरा नम्बर 1583 रकबा 0.25 हे0, 1584 रकबा 0.23 हे0, 1585 रकबा 0.02 हे0 कुल किता 3 रकबा 0.50 हे0 अप्रार्थी की खातेदारी में दर्ज हैं। इस प्रकार पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकार्ड व वरवक्त बहस किये गये कथन के विश्लेषण से यह जाहिर होता हैं कि तहसीलदार, सांगानेर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र का मूल आधार राजस्व रिकार्ड 15 अगस्त, 1947 का न होकर सन् 1958 का है जबकि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा 15 अगस्त, 1947 को आधार वर्ष निर्देशित किया है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी राजस्व अभिलेख मिसल हकियत सम्वत् 1987 में गैर–मुमकिन नाला/नदी/तालाब/तलाई न होकर ना.का. चराई दर्ज थी। प्रार्थी तहसीलदार, सांगानेर द्वारा अपने कथन के समर्थन में ऐसे भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य अथवा रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की गई है जिनसे यह पुष्टि होती हो कि वादग्रस्त आराजी नाले के रूप में उपयोग में आ रही है। अतः तहसीलदार, सांगानेर पेरोकार सरकार द्वारा किये गये कथन कि यह माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय की पालना में राजस्व रिकार्ड अनुसार रेफरेन्स योग्य है, कथन विधि–संगत प्रतीत

नहीं होता है क्योंकि अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात से यह स्पष्ट है कि उक्त आराजी राजस्व रिकार्ड अनुसार सन् 1947 में गै0मु0 नाला दर्ज नहीं है बल्कि ना0का0 चराई दर्ज है। प्रकरण के संबंध में हमारा यह भी विनम्र मत है कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय खण्डपीठ द्वारा 2012 आर.आर.टी. 1994 में मौके की वर्तमान स्थिति को ध्यान रखते हुए, वर्तमान में मौके पर नदी नहीं होने से अब्दुल रहमान निर्णय को आच्छादित नहीं मानते हुए निर्णय दिया गया है। विचारण प्रकरण में भी मौके पर नाले का कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं हैं। जहां तक धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत गै0मु0 नाले पर खातेदारी अधिकार उत्पन्न नहीं होने का प्रश्न है। यह स्पष्ट है कि सम्वत् 1987–2014 तक प्रश्नागत आराजी गै0मु0 नाला दर्ज नहीं थी तथा सम्वत् 2034 पश्चात भी मौके पर कोई नाला होने का प्रमाण नहीं हैं, अपितु सन् 1989 से 2009 के भू–प्रबंध द्वारा तैयार मिसल जमाबन्दी अनुसार यह आराजी किस्म बारानी–2 दर्ज रिकार्ड है अर्थात् मात्र 2015–34 के रिकार्ड के अतिरिक्त गै0मु0 नाला दर्ज नहीं है न ही मौके पर नाला होने का पत्रावली पर कोई साक्ष्य हैं। इस प्रकार प्रश्नागत प्रकरण में आराजी पर सम्वत् 2004 एवं दस्तावेजों में नाले की कोई प्रविष्टि रिकार्ड में नही है ना ही मौके पर नाला होने का कोई प्रमाण है इस प्रकार वादग्रस्त आराजी सन् 1947 में गै0मु0 नाला नहीं होने एवं सन् 1989 से वर्तमान तक ना ही कोई राजस्व रिकार्ड, अन्य रिकार्ड एवं मौके पर नाला होने का कोई प्रमाण होने के अभाव में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निर्णीत अब्दुल रहमान प्रकरणन्तर्गत निर्देशों की पालना में प्रश्नागत आराजी नहीं आती है अतः रेफरेन्स स्वीकार होने योग्य नहीं पाते हैं।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार स्पष्ट हैं कि प्रश्नागत आराजी पर तहसीलदार, सांगानेर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय अब्दुल रहमान बनाम सरकार में दिये गये निर्देशों से आच्छादित नहीं होता है एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य व राजस्व रिकार्ड प्रकरण को रेफरेन्स किये जाने योग्य साबित नहीं करते हैं। अतः प्रस्तुत रेफरेन्स खारिज योग्य होने से खारिज किया जाता हैं।

निर्णय आज दिनांक 20.11.2019 को सरे इजलास में सुनाया गया।

न्यायालय अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर