12

न्यायालय श्री पुरूषोत्तम शर्मा, R.A.S अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

राजस्व रेफरेन्स संख्या : 296 / 2009

सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर।

प्रार्थी,

बनाम

मैसर्स पंवार इस्टेट प्रा0लि0, रजिस्टर्ड ऑफिस डी0बी0 गुप्ता रोड, नई दिल्ली, डायरेक्टर, रोमेल सिंह।

अप्रार्थी,

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

उपस्थिति :–

1. पेरोकार सरकार।
2. श्री दिनेश कुमार, अभिभाषक अप्रार्थी की ओर से।

निर्णय

दिनांक : 26.06.2019

तहसीलदार, सांगानेर द्वारा निवेदन किया गया है कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2015–2034 में ग्राम झॉई की आराजी खसरा नम्बर 24 / 307 रकबा 1 बीधा 10 बिस्वा मकबूजा बिना लगानी किस्म जमीन गैर–गुमकिन नला दर्ज है, आराजी खसरा नम्बर 24 / 307 रकबा 1 बीधा 10 बिस्वा जगन्नाथ पुत्र श्री भैरू, जाति–जाट हि0 2 / 3 अर्जुन पुत्र भैरू जाति–बलाई हि0 1 / 3 के हक में आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–70 जगन्नाथ पुत्र श्री भैरू, जाति–जाट हि0 2 / 3 अर्जुन पुत्र भैरू जाति–बलाई हि0 1 / 3 के नाम गैर–खातेदारी दर्ज होकर जमाबन्दी सम्वत् 2037–2040 में जगन्नाथ पुत्र श्री भैरू, जाति–जाट हि0 2 / 3 अर्जुन पुत्र भैरू जाति–बलाई हि0 1 / 3 के नाम दर्ज है और वर्तमान में हाल खसरा नम्बर मुताबिक मिलान क्षेत्रफल 104 / 723 रकबा 0.21 हे0, 77 रकबा 0.09 हे0, 83 / 722 रकबा 0.09 हे0, कुल किता 3 रकबा 0.39 हे0 दर्ज होकर क्रेता अप्रार्थी की खातेदारी में इन्द्राज हैं। भू–प्रबन्ध सम्वत् 2015–2034 में दर्ज गैर–मुमकीन नला 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 नला दर्ज किए जाने के आदेश फरमावें।

न्यायालय अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

Scanned by CamScanner

(13)

विद्वान् पेरोकार सरकार का कथन है कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2015–2034 में ग्राम झांई की आराजी खसरा नम्बर 24/307 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा मकबूजा बिना लगानी किस्म जमीन गैर–मुमकिन नला दर्ज है सहवन से गै0मु0 बाड़ा सत्यप्रतिलिपि में दर्ज हुआ है फोटोस्टेट सत्यप्रतिलिपि में गैर मुमकीन नला ही दर्ज है, जो जगन्नाथ पुत्र श्री भैरू, जाति–जाट हि0 2/3 अर्जुन पुत्र भैरू जाति–बलाई हि0 1/3 के हक में आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–70 आवंटियों के नाम गैर–खातेदारी दर्ज हैं और भू–प्रबन्ध के पश्चात् नये खसरा नम्बर 104/723 रकबा 0.21 हे0, 77 रकबा 0.09 हे0, 83/722 रकबा 0.09 हे0 दर्ज राजस्व अभिलेख होकर क्रेता अप्रार्थी मै0 पंवार इस्टेट प्रा. लि. 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। विवादग्रस्त आराजी ख0न0 24/307 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा वाके ग्राम झॉई दिनांक 03.05.1978 को आवन्टन किया गया हैं। जिसका उल्लेख नामान्तरकरण स0–70 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 नला 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 प्रोदभूत नही होगें। आवंटन दिनांक 03.05.1978 को राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवटन) नियम, 1970 के नियम 4 में भी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 में वर्णित भूमियों को कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन हेतु उपलब्ध नही होने का प्रावधान है। इस प्रकार अधिनियम/नियम में दर्ज प्रावधानों के विपरीत गैर–मुमकिन नला 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 पश्चात विक्रय किये जाने 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 झॉई की आराजी खसरा नम्बर 24/307 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा आवंटित की गई जिसके हाल खसरा नम्बर 104/723 रकबा 0.21 हे0, 77 रकबा 0.09 हे0, 83/722 रकबा 0.09 हे0, कुल

Scanned by CamScanner

(14)

किता 3 रकबा 0.39 हे0 को वापिस मकबूजा बिना लगानी गैर–मुमकिन नला दर्ज किये जाने हेतु माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को प्रेषित किया जावे।

अप्रार्थी के विद्वान अभिभाषक श्री दिनेश कुमार का कथन है कि रेफरेंस प्रार्थना पत्र विधि–विधान एवं तथ्यों के विपरीत प्रस्तुत किया गया है वादग्रस्त आराजी किसी भी रूप में अब्दुल रहमान प्रकरण से प्रभावित नहीं है वादग्रस्त आराजी 15.08.1947 से पूर्व ही राजस्व रिकार्ड में गैर–मुमकिन बाडा दर्ज रही है कभी नदी/नाले के रूप में नही रही है भूमि की किस्म परिवर्तन कर नियमानुसार जगन्नाथ पुत्र भैरू व अर्जुन पुत्र भैरू को आवंटित की गई है, आवन्टन के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी द्वारा खातेदारी दी गई है, खातेदारान से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादग्रस्त आराजी को क्रय किया गया है राजस्व अभिलेख में क्रेता के नाम खातेदारी दर्ज है मौके पर कोई नला नहीं है वरवक्त क्रय वादग्रस्त आराजी राजस्व अभिलेख में गैर–मुमकिन नला दर्ज नहीं थी। राजस्व अभिलेख सरकार द्वारा संधारित किया गया अभिलेख है जिस पर संदेह किये जाने का कोई आधार नहीं है अतः राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदारी आराजी को क्रेता/अप्रार्थी द्वारा क्रय किया गया है। आवंटन के पश्चात किसी द्वारा आवंटन को चुनौती दी जाकर निरस्त नहीं कराया गया है। खातेदारी दिये जाने के पश्चात आवंटन को निरस्त नहीं किया जा सकता और न ही रेफरेंस के माध्यम से आवंटन/खातेदारी निरस्त की जा सकती है। रेफरेंस प्रार्थना पत्र आवंटन के लगभग 30 वर्ष पश्चात प्रस्तुत किया गया है, 30 वर्ष की एक दीर्घ अवधि के पश्चात रेफरेंस प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने का कोई न्यायोचित आधार प्रस्तुत नहीं किया गया है अतः रेफरेंस प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

हमनें उभय पक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध नकल फोटोस्टेट खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2015–2034 में ग्राम झॉई की आराजी खसरा नम्बर 24/307 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा मकबूजा बिना लगानी किस्म जमीन गैर–मुमकिन नला दर्ज है, इसके पश्चात् आराजी ख0नं0 24/307 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा जगन्नाथ पुत्र श्री भैरू, जाति–जाट हि0 2/3 अर्जुन पुत्र भैरू जाति–बलाई हि0 1/3 के हक में आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–70 जगन्नाथ पुत्र श्री भैरू, जाति–जाट हि0 2/3 अर्जुन पुत्र भैरू जाति–बलाई हि0 1/3 के नाम गैर–खातेदारी तथा भू–प्रबन्ध होने के पश्चात् आवंटित खसरे के नये नम्बर 104/723 रकबा 0.21 हे0, 77 रकबा 0.09 हे0, 83/722 रकबा 0.09 हे0, कुल किता 3 रकबा 0.39 हे0 क्रेता अप्रार्थी के नाम दर्ज हैं। भू–प्रबन्ध सम्वत् 2015–2034 में दर्ज गैर–मुमकिन नला 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

Scanned by CamScanner

(15)

राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 02.08.2004 द्वारा ऐसी निजी खातेदारियों को निरस्त करने के निर्देश दिए गए है। वरवक्त बहस विद्वान पैरोकार सरकार ने विवादग्रस्त आराजी को आवंटन तिथि को राजस्व अभिलेख में गैर–मुमकिन नला दर्ज होने का कथन किया है जिसकी पुष्टि पत्रावली में उपलब्ध नकल जमाबंदी सम्वत 2015–2034 से होती है और इस आराजी का आवंटन जमनाथ पुत्र श्री भैरू, जाति–जाट हि0 2/3 अर्जुन पुत्र भैरू जाति–बलाई हि0 1/3 को किया गया है, की पुष्टि पत्रावली में उपलब्ध नकल नामान्तरकरण सं0–70 ग्राम–डाँई से होती है। विवादग्रस्त आराजी जमाबन्दी सम्वत् 2061–2064 में अप्रार्थी की निजी खातेदारी दर्ज है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 88 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के प्रावधानों के अनुसार बिना लगानी मकबूजा गैर–मुमकीन नला की भूमि की निजी खातेदारी किसी को नही दी जा सकती किन्तु अधिनियमों के प्रावधानों के विपरीत गैर–मुमकीन नला 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/अगल दरामद की कार्यवाही स्वत: ही अवैध हो जाती हैं। नियमानुसार गैर–मुमकिन नला भूमि का आवंटन/ नियमन/खातेदारी नही दी जा सकती इसके बावजूद नियमों के विपरीत खातेदारी दी गई हैं/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 अगल दरामद होकर क्रेता के नाम खातेदारी दर्ज 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, सांगानेर 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। जिसके विपरीत अथवा इसके खण्डन में पत्रावली में अन्य कोई दस्तावेजात उपलब्ध नहीं हैं। परिणामत: उक्त विवेचनानुसार विवादग्रस्त आराजी ख0न0 आराजी खं0नं0 24/307 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा आवंटित भूमि जिसके हाल खसरा नम्बर 104/723 रकबा 0.21 हे0, 77 रकबा 0.09 हे0, 83/722 रकबा 0.09 हे0, कुल किता 3 रकबा 0.39 हे0 जो क्रेता मै0 पंवार इस्टेट प्रा0लि0 के नाम निजी खातेदारी में दर्ज हैं, को निरस्त करने एवं इस आवंटन के फलस्वरूप आवंटी के हक में दर्ज किये गये इन्द्राजात एवं निजी खातेदारी में लगानी लाने की आज्ञा एवं इसके पश्चात् की समस्त कार्यवाही/इन्द्राजों को निरस्त करने तथा वापिस बिना लगानी मकबूजा गैर–मुमकीन नला दर्ज करने की राय से

Scanned by CamScanner

(16)

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। पक्षकार को दिनांक 09.09.2019 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 26.06.2019 को सुनाया गया।

(पुरुषोत्तम शर्मा)
अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर

Scanned by CamScanner