न्यायालय श्री सुनील भाटी, R.A.S अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

राजस्व रेफरेन्स संख्या : 17/2009

सरकार जरिये तहसीलदार, चाकसू, जिला–जयपुर।

बनाम

1. तेजसिंह पुत्र जयसिंह, भूतपूर्व जागीरदार निवासी–बागावास, तहसील–फुलेरा मुख्यालय सांभरलेक, जिला–जयपुर।
2. गीताजंली देवी पत्नी श्री अजेश अग्रवाल, जाति–महाजन, निवासी–म0नं0–243, पुरोहित जी का कटला, जयपुर जिला जयपुर।

अप्रार्थी

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

उपस्थिति :–

1. श्री विजय चाहर, राजकीय अभिभाषक।
2. अप्रार्थी सं0 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित। अतः इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।
3. श्री मनीष पारीक, अभिभाषक अप्रार्थी सं0 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक : 13.12.2017

तहसीलदार, चाकसू द्वारा यह निवेदन किये जाने पर कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2004–2023 में ग्राम चाकसू की आराजी खसरा नम्बर 6500 रकबा 54 बीघा 13 बिस्वा, आराजी खसरा नम्बर 6505 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा व आराजी खसरा नम्बर 6507 रकबा 12 बीघा 10 बिस्वा कुल किता 03 रकबा 70 बीघा 5 बिस्वा सिवायचक बिला लगानी तालाबी सरकारी दर्ज हैं जिसके एकीकरण के फलस्वरूप जमाबन्दी एकीकरण सम्वत् 2023 में खसरा नम्बर 2125 रकबा 79 बीघा व आराजी खसरा नम्बर 2126 रकबा 20 बीघा 02 बिस्वा सिवायचक बिला लगानी गैर–मुमकिन तालाब/तालाबी सरकारी दर्ज है, इस आराजी में से हाल आराजी खसरा नम्बर 10685 रकबा 0.68 हे0 बिना किसी आज्ञा के तेजसिंह पुत्र जयसिंह के नाम दर्ज की गई है। अप्रार्थी संख्या 1 तेजसिंह जमाबन्दी सम्वत् 2061–2064 में बतौर खातेदार नाम दर्ज हैं। भू–प्रबन्ध सम्वत् 2004–2023 में दर्ज सिवायचक बिला लगानी तालाबी सरकारी 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 बिला लगानी तालाबी सरकारी दर्ज किए जाने के आदेश फरमावें।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता श्री विजय चाहर का कथन है कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2004–2023 में ग्राम चाकसू की आराजी खसरा नम्बर 6500 रकबा 54 बीघा 13 बिस्वा, आराजी खसरा नम्बर 6505 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा व आराजी खसरा नम्बर 6507 रकबा 12 बीघा 10 बिस्वा कुल किता 03 रकबा 70 बीघा 5 बिस्वा सिवायचक बिला लगानी तालाबी सरकारी दर्ज हैं जिसके एकीकरण के फलस्वरूप जमाबन्दी एकीकरण सम्वत् 2023 में खसरा नम्बर 2125 रकबा 79 बीघा व आराजी खसरा नम्बर 2126 रकबा 20 बीघा 02 बिस्वा सिवायचक बिला लगानी गैर–मुमकिन तालाब/तालाबी सरकारी दर्ज है, इस आराजी में से हाल आराजी खसरा नम्बर 10685 रकबा 0.68 हे0 बिना किसी आज्ञा के तेजसिंह पुत्र जयसिंह के नाम दर्ज की गई है और जमाबन्दी सम्वत् 2061–2064 में बतौर खातेदार अप्रार्थी संख्या 1 के नाम दर्ज हैं। भू–प्रबन्ध सम्वत् 2004–2023 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 सिवायचक बिला लगानी तालाबी सरकारी की नियमों के विपरीत खातेदारी दर्ज की गई है जिसके फलस्वरूप वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 1 के नाम खातेदारी दर्ज है और राजस्व अभिलेख में खातेदार द्वारा विक्रय किये जाने के फलस्वरूप अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अपना पक्ष प्रस्तुत किया गया है किन्तु क्रेता को विक्रेता से अच्छे अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है । जब विक्रेता की ही खातेदारी अवैध रूप से दर्ज की गई तो क्रेता को तो वादग्रस्त आराजी के क्रय के फलस्वरूप सद्भाविक अधिकार मिलने का प्रश्न ही उत्पन्न नही होता है। विवादग्रस्त आराजी राजस्व अभिलेख खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2004–2023 में सिवायचक बिला लगानी किस्म जमीन तालाबी सरकारी दर्ज है। एकीकरण में भी गैर–मुमकीन तालाब/तालाबी सरकारी दर्ज है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के अन्तर्गत विवादग्रस्त आराजी आवंटन/नियमन/हक खातेदारी हेतु प्रतिबंधित है और इस धारा 16 में स्पष्ट प्रावधान है कि ऐसी आराजी पर खातेदारी अधिकार प्रोद्भूत नही होगें। आवंटन नियम 1970 के नियम 4 में 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 सिवायचक बिला लगानी तालाबी सरकारी भूमि की निजी खातेदारी दर्ज की गई है जो कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने से अवैध है और ऐसे राजस्व अभिलेखों में दर्ज इन्द्राज प्रांरभ से शुन्य है। ऐसी स्थिति में 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 2 के विद्वान् अभिभाषक श्री मनीष पारीक का कथन हैं कि रेफरेन्स अधीन आराजी को गलत रूप से पुराने रिकार्ड में तालाबी अंकित होना दर्शाया गया हैं जबकि वास्तव में वादग्रस्त आराजी किसी भी प्रकार से तलाई की श्रेणी में नहीं हैं तथा मौके पर आस–पास कोई पानी का बहाव व भराव क्षेत्र नहीं हैं। वादग्रस्त खसरा किसी भी रूप से तलाई की श्रेणी में नहीं आते हैं। इसके बावजूद भी अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी की भूमि जो राजस्व रिकार्ड में किस्म चाही दोयम हैं, के विरूद्ध गलत तथ्यों के आधार पर रेफरेन्स प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया हैं जो विधि–विरूद्ध होने से निरस्तनीय हैं। वादग्रस्त आराजी को खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2004–2023 में गलत रूप से तालाबी सरकारी राजकीय भूमि दर्शाई गई हैं वादग्रस्त आराजी भूतपूर्व जागीरदार तेजसिंह की खुदकाश्त की आराजी हैं और रिकोर्डेड खातेदार काश्तकार से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या 2 ने वादग्रस्त आराजी को बत्तौर सद्भाविक क्रेता क्रय की हैं। वादग्रस्त आराजी के क्रय करने की दिनांक से ही क्रेता अप्रार्थी संख्या 2 का लगातार कब्जा–काश्त हैं। प्रार्थी द्वारा ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये हैं जो यह स्पष्ट करते हो कि दिनांक 15.8.1947 को या इससे पूर्व वादग्रस्त भूमि कभी तालाब/तालाबी दर्ज रही हो। सेटलमेन्ट खतौनी सम्वत् 2004–2023 में वादग्रस्त खसरा नम्बर की आराजी को गलती से व भूल से तालाबी सरकारी अंकित की गई हैं जबकि मौके पर किसी भी प्रकार की कोई तलाई कभी भी नहीं रही हैं ना हो कभी जलभराव क्षेत्र रहा हैं। अप्रार्थी का निर्बाध रूप से कब्जा–काश्त चला आ रहा हैं। मौके पर कोई तलाई नही है। प्रारम्भ से खातेदारी दर्ज है। लंबे अन्तराल के बाद में रेफरेन्स प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जो निरस्तनीय है। अतः रेफरेन्स प्राथना पत्र खारिज फरमाया जावें।

हमने उभयपक्षों की बहस पर ध्यानपूर्वक गौर किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2004–2023 ग्राम चाकसू की आराजी खसरा नम्बर 6500 रकबा 54 बीघा 13 बिस्वा, आराजी खसरा नम्बर 6505 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा व आराजी खसरा नम्बर 6507 रकबा 12 बीघा 10 बिस्वा कुल किता 03 रकबा 70 बीधा 5 बिस्वा सिवायचक बिला लगानी तालाबी सरकारी दर्ज हैं जिसके एकीकरण के फलस्वरूप जमाबन्दी एकीकरण सम्वत् 2023 में खसरा नम्बर 2125 रकबा 79 बीधा व आराजी खसरा नम्बर 2126 रकबा 20 बीधा 02 बिस्वा सिवायचक बिला लगानी गैर–मुमकिन तालाब/तालाबी सरकारी दर्ज है। इस आराजी में से हाल आराजी खसरा नम्बर 10685 रकबा 0.68 हे0 बिना किसी आज्ञा के तेजसिंह पुत्र जयसिंह के नाम दर्ज की गई है । अप्रार्थी संख्या 1 तेजसिंह जमाबन्दी सम्वत् 2061–2064 में बतौर खातेदार नाम दर्ज हैं। भू–प्रबन्ध सम्वत् 2004–2023 में दर्ज सिवायचक बिला लगानी तालाबी सरकारी 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 राजकीय अधिवक्ता ने विवादग्रस्त आराजी को राजस्व अभिलेख में सिवाचक बिला लगानी तालाबी सरकारी दर्ज होने का कथन किया है जिसकी पुष्टि पत्रावली में उपलब्ध नकल जमाबंदी सम्वत् 2004–2023 से होती है और इस आराजी के खातेदारी के फलस्वरूप वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 1 तेजसिंह के नाम दर्ज है, की पुष्टि पत्रावली में उपलब्ध नकल जमाबंदी 2061–2064 से होती है। विवादग्रस्त आराजी वर्तमान जमाबन्दी सम्वत् 2061–2064 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 बिला लगानी सिवायचक तालाबी सरकारी की भूमि की निजी खातेदारी किसी को नही दी जा सकती किन्तु अधिनियमों के प्रावधानों के विपरीत तालाबी सरकारी भूमि की 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 स्वतः ही अवैध हो जाती हैं। नियमानुसार तालाबी सरकारी 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 संख्या 1 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, चाकसू 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। परिणामतः उक्त विवेचनानुसार विवादग्रस्त आराजी को निजी व्यक्ति के नामं निजी खातेदारी में लगाए जाने की आज्ञा एवं इसके पश्चात् की समस्त कार्यवाही/इन्द्राजों को निरस्त करने तथा वापिस सिवायचक बिला लगानी किस्म जमीन तालाबी सरकारी 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 07.02.2018 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 सार इजलास आज दिनांक 13.12.2017 को सुनाया गया।

(सुनील भाटी)
अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर