न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

राजस्व रेफरेन्स संख्या : 385/2016 (जीसीएमएस संख्या : 2016/00320)

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

प्रार्थी,

बनाम

मैसर्स राजेश कोच बिल्डर्स, जामडोली, जयपुर द्वारा
पार्टनर श्रीमती रेवा चिन्तामणी शाह पत्नी श्री चिन्तामणी एच.शाह, जाति–जैन, निवासी–7, देवी कम्पाउण्ड, धूलेश्वर गार्डन, सरदार पटेल मार्ग, जयपुर।

पार्टनर श्रीमती उज्जवला कुबेरदास शाह पत्नी कुबेरदास एच.शाह, जाति–जैन, निवासी–7, देवी कम्पाउण्ड, धूलेश्वर गार्डन, सरदार पटेल मार्ग, जयपुर।

अप्रार्थी,

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

निर्णय दिनांक : 16.09.2020

तहसीलदार, सांगानेर द्वारा निवेदन किया गया है कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2015–2034 में ग्राम पालडी मीना की आराजी खसरा नम्बर 277 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा मकबूजा ठिकाना बि0ल0 किस्म जमीन गैर–मुमकीन नाला दर्ज है, आराजी खसरा नम्बर 277 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा राजीव माथुर, रवि माथुर पिसरान श्री ओमप्रकाश माथुर, चमन विला–29, हथरोई किला, जयपुर के हक में आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–111 राजीव माथुर, रवि माथुर के नाम खातेदारी इसके पश्चात् जरिये नामान्तरकरण संख्या–66 क्रेता मैसर्स राजेश कोच बिल्डर्स, जामडोली, जयपुर द्वारा पार्टनर श्रीमती रेवा चिन्तामणी शाह पत्नी श्री चिन्तामणी एच.शाह, जाति–जैन, निवासी–7, देवी कम्पाउण्ड, धूलेश्वर गार्डन, सरदार पटेल मार्ग, जयपुर श्रीमती उज्जवला कुबेरदास शाह पत्नी कुबेरदास एच.शाह, जाति–जैन, निवासी–7, देवी कम्पाउण्ड, धूलेश्वर गार्डन, सरदार पटेल मार्ग, जयपुर के नाम दर्ज होकर जमाबन्दी सम्वत् 2069–2072 में क्रेता के नाम आराजी हाल खसरा नम्बर 448/949 रकबा 0.9600 हे0 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 हाल खसरा नं0 448/949मि0 रकबा 0.33 हे0 जो कि गैर मुमकीन नाला की आराजी है, की खातेदारी इन्द्राज को निरस्त करवाने हेतु माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को रेफरेन्स भिजवाये 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। अप्रार्थी की ओर से अभिभाषक श्री बनवारी लाल शर्मा उपस्थित हुऐ और जवाब पेश किया।

विद्वान् पेरोकार सरकार का कथन है कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2015–2034 में ग्राम पालडी मीना की आराजी खसरा नम्बर 277 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा मकबूजा ठिकाना बि0ल0 किस्म जमीन गैर–मुमकीन नाला दर्ज है, आराजी खसरा नम्बर 277 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा राजीव माथुर, रवि माथुर पिसरान श्री ओमप्रकाश माथुर, चमन विला–29, हथरोई किला, जयपुर के हक में आवंटन होने से जरिये नामान्तरकरण संख्या–111 राजीव माथुर, रवि माथुर के नाम खातेदारी इसके पश्चात् जरिये नामान्तरकरण संख्या–66 क्रेता मैसर्स राजेश कोच बिल्डर्स, जामडोली, जयपुर द्वारा पार्टनर श्रीमती रेवा चिन्तामणी शाह पत्नी श्री चिन्तामणी एच.शाह, जाति–जैन, निवासी–7, देवी कम्पाउण्ड, धूलेश्वर गार्डन, सरदार पटेल मार्ग, जयपुर श्रीमती उज्जवला कुबेरदास शाह पत्नी कुबेरदास एच.शाह, जाति–जैन, निवासी–7, देवी कम्पाउण्ड, धूलेश्वर गार्डन, सरदार पटेल मार्ग, जयपुर के नाम दर्ज होकर जमाबन्दी सम्वत् 2069–2072 में क्रेता के नाम हाल आराजी खसरा नं0 448/949 रकबा 0.9600 हे0 दर्ज होकर खातेदारी में इन्द्राज 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 277 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा के ग्राम–पालडी मीना का आवंटन किया गया हैं। जिसका उल्लेख नामान्तरकरण

सं0–111 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–मुमकीन नाला दर्ज है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 की धारा 16 के अन्तर्गत विवादग्रस्त आराजी आवंटन हेतु वर्जित है और धारा 16 में स्पष्ट प्रावधान है कि ऐसी आराजी पर खातेदारी अधिकार प्रोद्भूत नही होगें। आवंटन दिनांक 13.01.1983 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–मुमकीन 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 किया जाकर ग्राम–पालडी मीना की आराजी खसरा नम्बर 277 रकबा 01 बीधा 07 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 448/949मि0 रकबा 0.33 हे0 है, की खातेदारी निरस्त कर वापिस सिवायचक बिना लगानी गैर–मुमकीन नाला दर्ज किये जाने हेतु माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को प्रेषित किया जावे।

अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक श्री बनवारी लाल शर्मा ने कथन किया कि अप्रार्थी ग्राम पालडी मीना, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर की आराजी खसरा नम्बर 448/949 मि0 रकबा 0.96 हे0 बंजड अव्वल भूमि के रिकार्डेड खातेदार–काश्तकार 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। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 की धारा 63 के अनुसार काश्तकारी अधिकारों के अवसान के संबंध में इस धारा की उप–धारा 1 से 9 में व्यवस्था दी गई हैं कि एक आसामी का उसके भूमि क्षेत्र या उसके किसी भू–भाग जो भी हो, में काश्तकारी अधिकार हित समाप्त हो सकेगें, जब ऐसा उत्तराधिकारी छोडे बिना मर जाता हैं, जो इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुपालन में उत्तराधिकार प्राप्त करने का हकदार हो, इस अधिनियम या राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अनुसार उसे समर्पण या परित्याग कर दें।

जबकि उसकी भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत अवाप्त कर ली गई हों, वह अधिपत्य से वंचित कर दिया गया हो तथा अधिपत्य पुनः लेने का उसका अधिकार अवधि बाधित हो गया हों, वह इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार बेदखल कर दिया गया हो, वह उसमें निहित भूमिधारी के समस्त अधिकारों को प्राप्त कर लेता हैं अथवा भूमिधारी उसे उत्तराधिकार में या अन्यथा प्राप्त कर लेता हैं, वह उसे इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार बेच दे या दान कर दे, वह कानून द्वारा मान्य परिपत्र प्राप्त किये बिना या कानूनी अधिकार बिना भारत से किसी विदेश को चला जायें और यदि राजस्थान भू– राजस्व अधिनियम, 1956 या तद्धीन बनाये गये नियमों के अधीन या तत्समय प्रवृत किसी अन्य विधि के अधीन भूमि आवंटन रद्द कर दिया जावें या भूमि पुनः कब्जे में लेने के आदेश दिया जावें। अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक श्री शर्मा ने अपनी बहस को ज़ारी 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 आराज़ी 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 सिद्ध किया हैं तथा न ही इस धारा के तहत कोई रेफरेन्स प्रस्तुत किया हैं। अतः अप्रार्थी के विरूद्ध तहसीलदार, सांगानेर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र विधि विरूद्ध एवं सारहीन होने से खारिज योग्य है। वादग्रस्त आराजी गत खसरा नं0 277 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा वाके ग्राम पालडी मीना को बाजार कीमत 5000/– रूपये (अक्षरे रूपये पांच हजार) प्रति बीघा की दर से श्री राजीव माथुर व रवि माथुर को राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम,1970 के नियमानुसार आवंटन किये जाने की राज्य सरकार ने उनके पत्र क्रमांक प01/252/राज/3/78 जयपुर दिनांक 14.12.1982 द्वारा स्वीकृति प्रदान की है और राज्य सरकार के आदेशों की पालना में जिलाधीश, जयपुर द्वारा वादग्रस्त भूमि की बाजार कीमत वसूल की जाकर आदेश क्रमांक आर.18ए(98)/78/604 दिनांक 13.01.1983 द्वारा राजीव माथुर, रवि माथुर को कृषि प्रयोजनार्थ आवंटित की है। इस आवंटन आदेश की पालना में नामान्तरकरण संख्या 111 आवंटी श्री राजीव माथुर एवं रवि माथुर के नाम दिनांक 14.02.1983 को स्वीकार किया गया है अर्थात वादग्रस्त आराजी के बाजार कीमत पर आवंटन करने की राज्य सरकार द्वारा स्वीकृति दी गई है और राज्य सरकार के आदेशों की पालना में जिलाधीश, जयपुर द्वारा आवंटन

नियम, 1970 के अन्तर्गत आवंटन किया गया है। वादग्रस्त आराजी की बाजार कीमत वसूल कर कब्जा संभलाकर आवंटियों के नाम नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है। आवंटियों का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा–काश्त रहा है खातेदारी अधिकार प्राप्त हुऐ है और वादग्रस्त आराजी के खातेदारान से ही वादग्रस्त आराजी का उचित प्रतिफल देकर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र दिनांक 10.06.1997 क्रय किया है। अप्रार्थी वादग्रस्त आराजी पर काबिज है। अप्रार्थी के नाम नामान्तरकरण संख्या 66 तहसीलदार, सांगानेर द्वारा दिनांक 18.01.2003 को स्वीकार किया गया है जिसका राजस्व अभिलेख में अमल दरामद होकर जमाबन्दी सम्वत् 2069–2072 में इन्द्राज है। सार रूप से यह कथन है कि वादग्रस्त आराजी बाजार कीमत वसूल कर राज्य सरकार की स्वीकृति से जिलाधीश, जयपुर द्वारा पात्र व्यक्तियों को आवंटित की गई है और अप्रार्थी ने सद्भाविक रूप से वादग्रस्त आराजी के खातेदार–काश्तकारान से उचित प्रतिफल के बदले जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र क्रय की है। कीमतन आवंटन को ऐसी स्थिति में जबकि राज्य सरकार द्वारा आवंटन की स्वीकृति दी गई है और आवंटन जिलाधीश, जयपुर द्वारा किया गया है तो कीमतन आवंटन को रेफरेन्स के जरिये चुनौती दिया जाकर निरस्त नहीं किया जा सकता है। जिलाधीश, जयपुर द्वारा किये गये आवंटन को आदिनांक किसी संबंधित पक्ष के द्वारा चुनौती दी जाकर निरस्त नहीं कराया गया है और खातेदारी व क्रय/विक्रय के नामान्तरकरणों को निर्धारित अवधि में अथवा रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किये जाने से पूर्व किसी के द्वारा चुनौती नहीं दी गई है। काश्तकारी के पश्चात 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 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 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। 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 तहसीलदार, सांगानेर ने यह रेफरेन्स प्रस्तुत किया हैं। तहसीलदार, सांगानेर द्वारा दिनांक 15.08.1947 (सम्वत् 2004) के सन्दर्भ में दिनांक 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 तहसीलदार, सांगानेर द्वारा सम्वत् 2015–2034 के रिकार्ड के आधार पर रेफरेन्स प्रस्तुत किया जाना ही इस बात का द्योतक है कि वादग्रस्त आराजी सम्वत् 2015–2034 से पूर्व गैर–मुमकीन नाला की आराजी नही थी। तहसीलदार, सांगानेर 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 यह 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। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 कीं धारा 148 में आर्थिक सर्वेक्षण, धारा 149 में निर्धारण वृत्तों या समूहों का बनाया जाना, धारा 150 में मिट्टी का वर्गीकरण, धारा 151 में लगान दरों की फलावट तथा धारा 152 में लगान दरों का आधार जिसमें धारा 152 क से झ तक एवं धारा 152(2) के प्रावधानों पर विचार करने के बाबत् निर्देश दिये गये है और इन सभी तथ्यों पर विचार कर बन्दोबस्त फाइनल किया जाता 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 बंजड अव्वल के रूप में बंजड 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। राज्य सरकार द्वारा विधिवत मंजूरी दिये जाने के बाद यह बन्दोबस्त प्रभावी हुआ है तथा वर्तमान में इस आधार पर खातेदार तथा खातेदारी भूमियों को दर्ज किया हुआ है। यह विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए संधारित किया गया वैधानिक प्रलेख है, जिसके संबंध में वरवक्त भू–प्रबन्ध तहसीलदार, सांगानेर द्वारा किसी भी तथ्य के विरूद्व कोई आक्षेप नहीं किया गया हैं। इसी प्रकार अप्रार्थी की खातेदारी पर भी तहसीलदार, सांगानेर द्वारा भूमिधारी की हैसियत से कभी कोई आक्षेप नहीं किया हैं। इस प्रकार रिकार्ड आफ राइट के विरूद्व तहसीलदार, सांगानेर के द्वारा प्रस्तुत यह रेफरेन्स अधिकार क्षेत्र से बाहर होने से खारिज योग्य है। प्रकरण में वादग्रस्त भूमि नदी और नाले की भूमि नहीं है तथा स्पष्ट रूप से यह भूमि बंजड अव्वल किस्म की खेती के लिये उपलब्ध भूमि हैं। बन्दोबस्त विभाग के द्वारा निर्धारित कर दी गई कृषि योग्य भूमि के लिये प्रस्तुत रेफरेन्स विधि–विरूद्ध होने से खारिज योग्य है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के सन्दर्भित जनहित याचिका संख्या 1536/2003 उनवानी अब्दुल रहमान बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 02.08.2004 के 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 हेतु आदेशित किये जाने के क्रम में यह रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है परन्तु अब्दुल रहमान प्रकरण में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने एक समिति के गठन का निर्देश दिया था, जिसकी अनुपालना में राज्य सरकार ने सर्वश्री वाई.सी.अग्रवाल, निदेशक सिंचाई विभाग, श्री एस.बी.एल माथुर, उप निदेशक, वॉटरशेड जोधपुर रेन्ज, श्री एस.एस.ढींढसा, चीफ कैमिस्ट, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग एवं श्री राकेश हिरात, अधीक्षण खान अभियन्ता, उदयपुर की समिति का गठन किया परन्तु इस समिति में राजस्व विभाग या राजस्व नियमों व उप–नियमों की सामान्य जानकारी रखने वाला कोई विशेषज्ञ नियुक्त नहीं किया गया था और उक्त समिति में जैसा कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय से जाहिर होता है कि उदयपुर, अजमेर के कुछ क्षेत्रों का सर्वे कर सुझाव प्रस्तुत किये गये थे। माननीय उच्च न्यायालय ने उक्त समिति द्वारा प्रस्तावित सुझावों को विचारित किया और राज्य सरकार को निर्देश दिया कि वे इन सुझावों के परिपेक्ष्य में नीति निर्माण कर भूमि–ग्रहण क्षेत्रों की स्थिति जो 15.08.1947 को थी, के बारे में समुचित समाधान करें। राज्य सरकार ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की भावना के विपरीत कृत्य किया है और यान्त्रिक रूप से एक प्रशासनिक आदेश के माध्यम से उक्त समिति के सुझावों

पर विचार किये बिना और अपना सुदृढ मत स्थापित किये बिना और बिना किसी नीति निर्माण के उन समस्त भू–धारकों के हितों पर कुठाराघात करने का निश्चय कर लिया जिन्हें सुदूर अतीत में खातेदारी प्राप्त हुई थी, जो तत्समय नाले का कोई अस्तित्व नहीं था और पचासों वर्षों से तथाकथित नाले की भूमि का उपयोग कृषि प्रयोजनार्थ विधिक रूप से सक्षम आवंटनों के माध्यम से पीढी दर–पीढी किया जा रहा 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। वहीं सन् 1947 से 2011 के आंकडों के अनुसार जयपुर शहर की जनसंख्या में बेतहाशा वृद्धि हुई है, जहां सन् 1947 में जनसंख्या लगभग 3 लाख थी, वहीं अब यह सन् 2011 में लगभग 35 लाख हो गई है। सन् 1947 के मुकाबले इस जनसंख्या में लगभग 11 गुणा वृद्धि हुई है। इसी अनुसार इसी अनुपात में जनसंख्या द्वारा सन् 1947 के मुकाबले में 15 गुणा से अधिक क्षेत्रफल को विकसित कर उसका आवासीय उपयोग बढा दिया 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 किलोगीटर तक के भूमि क्षेत्र की उपयोगिता व उसके विकास के आधुनिक विज्ञान तकनीकी के साथ मायने ही बदल गये हैं। इस क्षेत्र में परम्परागत नाले या जल प्रवाह के बजाय अब विज्ञान नवीन तकनीक के उपयोग के साथ व्यवस्थित जल प्रवाह के तरीकों को ईजाद कर लिया गया 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। यह क्षेत्र वर्तमान में जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के साथ–साथ नगर निगम, जयपुर के कार्यक्षेत्र में स्थित हैं। प्रकरण में गठित समिति ने जयपुर रीजन का तो कोई सर्वे ही नहीं किया हैं, इसलिये यह भी समझने योग्य हैं कि राज्य सरकार ने उक्त समिति के निर्देशों को विचारित करते हुए जयपुर रीजन के बारे में किन आधारों पर कोई निर्णय यदि कोई हो तो, लिया हैं। जिस विवादास्पद आराजी को नाला कहा जा रहा है, वो वर्तमान में या पूर्व में भी पचासों वर्षों से कभी नाला नहीं रहा हैं। बहुधा जैसा होता हैं कि आबादी बढने पर अपशिष्ट के प्रवाह हेतु यथानुरूप स्थान से निकासी होती हैं, ऐसी संरचनाओं को नाला नहीं कहा जा सकता। वैसे भी सम्पूर्ण क्षेत्र सघन आबादी से आच्छादित है । वादग्रस्त आराजी के पीछे ग्रीन पार्क आवासीय योजना आबाद है जो जयपुर विकास प्राधिकारण, जयपुर से अनुमोदित है कॉलोनी में बसे मकानों व बाहर की सडक की उंचाई बढ जाने से मौके पर नाला व बहाव क्षेत्र का कोई अस्तित्व ही नहीं है वर्तमान बन्दोबस्त अवधि सन् 1989 से 2009 के दौरान मिसल बन्दोबस्त (रिकार्ड ऑफ राइट) के अनुसार भूमि का वर्गीकरण लगान दरें एवं खातेदारी के अधिकार निर्धारित कर दिये गये हैं। इस प्रकार 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 बनवारी लाल 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, कीमतन आवंटन होने तथा खातेदारी अधिकार अर्जित होने के पश्चात् जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र क्रय किये जाने के कारण, आवंटन एवं आवंटन के पश्चात् हुऐ बैचान व इसके आधार पर राजस्व अभिलेख में किये गये इन्द्राजों को रेफरेन्स प्रस्तुत किये जाने से पूर्व किसी न्यायालय में चुनौती नहीं दिये जाने के कारण, जनसंख्या के विकास होने, भूमि को काश्त योग्य विकसित कर लिये जाने, भूमि को हाल बन्दोबस्त के द्वारा बंजड किस्म की भूमि में वर्गीकृत 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 02.08.2004 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 LR ACT की धारा 88 एवं RTA 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 LR ACT 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, जिनमें 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। 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। 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 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। अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्यायिक प्रकरण RRT 2012 पेज नं. 94 से हम सहमत है, जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय खण्डपीठ द्वारा 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 RTA के तहत गै0मु0 नाले पर खातेदारी अधिकार उत्पन्न नहीं होने का प्रश्न है। यह स्पष्ट है कि यह आवन्टन राज्य सरकार द्वारा वादग्रस्त आराजी के बाजार मूल्य पर कीमतन आवंटन कृषि प्रयोजनार्थ आंवन्टन नियम,1970 के अन्तर्गत किये जाने की स्वीकृति के पश्चात् जिलाधीश, जयपुर द्वारा आवंटन किया गया है आवंटियों से वादग्रस्त आराजी की कीमत वसूल की गई है आवंटन पश्चात् कब्जा संभलाया गया है राजस्व अभिलेख में जरिये नामान्तरकरण खातेदारी का इन्द्राज किया गया है और खातेदारान द्वारा वादग्रस्त आराजी को उचित प्रतिफल के बदले जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र अप्रार्थी को बैचान किया गया है और इन सभी कार्यवाहियों को किसी सक्षम न्यायालय में चुनौती दी जाकर निरस्त नहीं कराया गया है अर्थात आवंटन और आवंटन के पश्चात् किये गये बैचान का रजिस्टर्ड विक्रय विलेख अस्तित्व में है और इनका इन्द्राज राजस्व अभिलेख में दर्ज है। सन् 1989 से 2009 के भू–प्रबंध द्वारा तैयार मिसल जमाबन्दी अनुसार यह आराजी किस्म बंजड अव्वल दर्ज रिकार्ड है अर्थात् मात्र 2015–34 के रिकार्ड के अतिरिक्त गै0मु0 नाला दर्ज नहीं है ना ही मौके पर होने का पत्रावली पर कोई साक्ष्य हैं। इस प्रकार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निर्णीत अब्दुल रहमान प्रकरणन्तर्गत निर्देशों की पालना में प्रश्नागत आराजी नहीं आती हैं तथा सन् 1947 में गै0मु0 नाला दर्ज हो, ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर नही होने एवं सन् 1989 से वर्तमान तक नाले का ना ही कोई राजस्व रिकार्ड, अन्य रिकार्ड एवं मौके पर नाला होने का कोई प्रमाण होने के अभाव में तथा वादग्रस्त आराजी को बाजार कीमत पर आवन्टन किये जाने की राज्य सरकार द्वारा स्वीकृति दिये जाने के कारण, राज्य सरकार के स्वीकृति के आधार पर जिलाधीश, जयपुर द्वारा वादग्रस्त आराजी का बाजार मूल्य पर आंवन्टन किये जाने के कारण और आंवन्टन की स्वीकृति व आवन्टन आदेश, आवन्टन आदेश का

नामान्तरकरण व इसके पश्चात् द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र द्वारा विक्रय हुए विक्रय–पत्र अभी तक वैध रूप से अस्तित्व में रहने के फलस्वरूप रेफरेन्स स्वीकार योग्य नहीं हैं। प्रकरण में भविष्य में अन्यथा कोई परिस्थिति उत्पन्न होती है तो प्रार्थी सक्षम कार्यवाही करने के लिऐ स्वतन्त्र है।

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 योग्य साबित नहीं करते हैं। अतः प्रस्तुत रेफरेन्स खारिज योग्य होने से खारिज किया जाता हैं।

निर्णय आज दिनांक 16.09.2020 को सरे इजलास में सुनाया गया।

न्यायालय अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर