(6)

# न्यायालय श्री राजेन्द्र सिंह चारण, R.A.S अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

राजस्व रेफरेन्स संख्या : 04/2018 (जीसीएमएस संख्याः—2018/00014)
सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील—कोटखावदा, जिला—जयपुर।

प्रार्थी,

बनाम

1. श्रीमती छोटी देवी पत्नी श्री रामफूल मीणा, निवासी—खेडा जगन्नाथपुरा, तहसील—कोटखावदा, जिला—जयपुर।
2. मोता देवी पत्नी श्री कालूराम, निवासी—खेडा जगन्नाथपुरा, तहसील—कोटखावदा, जिला—जयपुर।

अप्रार्थीगण,

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

उपस्थिति :—
1. श्री प्रहलाद रावत, राजकीय अभिभाषक।
2. श्री अनुराग कृष्णार्थी, अभिभाषक, अप्रार्थीगण की ओर से।

**निर्णय** दिनांक : 28.02.2022

तहसीलदार, चाकसू द्वारा यह निवेदन किये जाने पर कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2004—2023 में ग्राम यादगारपुरा की आराजी खसरा नम्बर 49 रकबा 289 बीघा 11 बिस्वा, आराजी खसरा नम्बर 341 रकबा 10 बीघा सिवायचक बिला लगानी गैर मुमकीन नदी दर्ज है जो एकीकरण सम्वत् 2022 में खसरा नम्बर 66 रकबा 299 बीघा 11 बिस्वा परिवर्तित होकर गैर—मुमकीन नदी दर्ज है और जमाबंदी सम्वत् 2061—2064 में अप्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज है। खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2004—2023 में दर्ज गैर—मुमकीन नदी आराजी की निजी खातेदारी नहीं दी जा सकती। अतः निजी खातेदारी खारिज फरमाई जाकर वापिस राजकीय सिवायचक आराजी गैर मुमकीन नदी दर्ज किया जावे। तहसीलदार, चाकसू के रेफरेन्स प्रार्थना पत्र को दिनांक 26.06.2008 को स्वीकार करते हुए प्रकरण को माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को भिजवाने की आज्ञा दी जाकर प्रकरण माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर को प्रेषित किया गया। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा आज्ञा दिनांक 24.07.2017 द्वारा निर्देश दिये गये कि रेफरेन्स प्रेषित करने से पूर्व यह निष्कर्ष निकालना था कि आवंटन से नदी/नाले के बहाव क्षेत्र में रूकावट पेदा हो रही है। अतः मौका स्थिति की पूर्ण जांच कर यदि आवश्यक हो तो रेफरेन्स प्रकरण

न्यायालय अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

2

विस्तृत अनुशंषा के साथ राजस्व मण्डल को भिजवाया जावे। माननीय राजस्व मण्डल की आज्ञानुसार तहसीलदार, चाकसू को लिखे जाने पर वादग्रस्त आराजी का श्रवण क्षेत्राधिकार तहसीलदार, कोटखावदा द्वारा पुनः नया रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है। पुनः नये सिरे से रेफरेन्स प्रस्तुत किये जाने पर नियमानुसार अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीगण जरिये अभिभाषक हाजिर आए। अप्रार्थीगण के विद्वान् अभिभाषक ने रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र के संबंध में कथन किया कि उनके द्वारा पूर्व में प्रस्तुत किया गया जवाब ही इस नये रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र के प्रयोजनार्थ पर्याप्त समझा जावे और वे अब कोई नये सिरे से जवाब पेश नहीं करना चाहते है।

उभय पक्षों की बहस सुनी गई। विद्वान् राजकीय अभिभाषक श्री प्रहलाद रावत का कथन है कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2004–2023 में ग्राम यादगारपुरा की आराजी खसरा नम्बर 49 रकबा 289 बीघा 11 बिस्वा, आराजी खसरा नम्बर 341 रकबा 10 बीघा सिवायचक बिला लगानी गैर मुमकीन नदी दर्ज है जो एकीकरण सम्वत् 2022 में खसरा नम्बर 66 रकबा 299 बीघा 11 बिस्वा परिवर्तित होकर गैर–मुमकीन नदी दर्ज है और जमाबंदी सम्वत् 2073–2076 में गोपाल वगैराह की खातेदारी में दर्ज है। 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 जलोढ भूमि गैर–मुमकीन नदी नियमों के विपरीत आवंटित की जाकर खातेदारी दर्ज की गई है जिसके फलस्वरूप वर्तमान में अप्रार्थीगण के नाम जरिये नामान्तरकरण खातेदारी दर्ज है। विवादग्रस्त आराजी राजस्व अभिलेख खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2004–2023 में सिवायचक बिला लगानी किस्म जमीन नदी दर्ज है। एकीकरण में जलोढ भूमि गैर–मुमकीन नदी दर्ज है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 की धारा 16 के अन्तर्गत विवादग्रस्त आराजी आवंटन/नियमन/हक खातेदारी हेतु वर्जित 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 गैर–मुमकीन नदी भूमि की निजी खातेदारी दर्ज की गई है जो कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने से अवैध है और ऐसे राजस्व अभिलेखों में दर्ज इन्द्राज प्रारंभ

न्यायालय अति. कलक्टर (द्वि) • जयपुर

से शून्य है। मौके पर खसरा नम्बर 64/527, 64/528 खाली है तथा 64/529, 207, 212/531 में नर्सरी (शीशम के पेड) मौजूद है। वादग्रस्त आराजी नदी के केचमेंट एरिया में स्थित है। अतः अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य में दिये गये निर्देशों की परिधी में वादग्रस्त आराजी आती है और इसीलिए पुनः रेफरेन्स प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है। ऐसी स्थिति में राजस्व अभिलेखों 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।

अप्रार्थीगण के विद्वान् अभिभाषक श्री अनुराग कृष्णार्थी का कथन है कि यह सही है कि सम्वत् 2004-2023 में वादग्रस्त आराजी की किस्म गैर-मुमकीन नदी दर्ज है और एकीकरण में जलोढ भूमि दर्ज है परन्तु यह आराजी नदी, नाला की भूमि नहीं है और वर्तमान में कृषि योग्य होने से राजस्व रिकार्ड में भी बारानी दर्ज है। जो आवंटन/विक्रय होने के फलस्वरूप अप्रार्थीगण के नाम दर्ज है। वादग्रस्त आराजी को अप्रार्थीगण ने दिनांक 14 एवं 15 अक्टूबर 2005 को जरिये विक्रय-पत्र श्रीमती रूकमणी देवी पत्नी श्री बोदीलाल एवं बोदीलाल पुत्र श्री बद्रीनारायण से खरीद की थी तथा खरीद करते वक्त अप्रार्थीगण ने विक्रेता के पास उपलब्ध समस्त राजस्व रिकार्ड को देखने के पश्चात्, जिसमें वादग्रस्त भूमि का वर्गीकरण बारानी भूमि के रूप में दर्ज किया गया हुआ अंकित है, को देखने के पश्चात् ही क्रय की थी इस प्रकार अप्रार्थीगण वादग्रस्त संपत्ति के बोनाफाईड परचेजर है। वादग्रस्त आराजी जो अप्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज है वह नियमानुसार आवंटन हुई थी और आवंटन के बाद से ही अप्रार्थी वादग्रस्त भूमि पर काबिज है व इसके अलावा अप्रार्थीगण ने वादग्रस्त आराजी को कृषि भूमि योग्य बनाने के लिए जो कि उबड-खाबड थी, को समतल बनाया और कृषि उपयोग हेतु तैयार कर लिया है तथा उसके बाद से ही वादग्रस्त भूमि को खेती के काम में लिया जा रहा है। अप्रार्थीगण ने कृषि भूमि को उपयोग हेतु तैयार करने के लिए लगभग अनेक चीजों जैसे-मजदूरी, ट्रेक्टर, मेड, बाड आदि पर पूरे समय में लगभग 4-5 लाख अक्षरे चार-पांच लाख रू0 खर्च किये है और अप्रार्थीगण का परिवार जीवन निर्वाह के लिए वादग्रस्त भूमि पर ही पूरी तरह आश्रित है और इसके अलावा उनके पास कोई जीवन निर्वाह का अन्य साधन नहीं है। वर्तमान में मौके पर किसी भी प्रकार का गैर मुमकीन नाला, गैर मुमकीन तलाई, गैर मुमकीन नदी आदि नहीं है। यदि वादग्रस्त कृषि भूमि अप्रार्थीगण से वापस ले ली जाती है तो अप्रार्थीगण व इसके परिवार का जीवन अन्धकारमय हो जायेगा जो कि अनुसूचित

न्यायालय अति. कलक्टर जयपुर

२

जनजाति के सदस्यों के साथ घोर अन्याय होगा। अप्रार्थीगण प्रारम्भ से ही नियमानुसार लगान भी जमा करा रहे है, लेकिन सरकार द्वारा लगान माफ करने पर अब जमा नहीं करवाया जा रहा है। वादग्रस्त आराजी पर अप्रार्थीगण दिनांक 14/15 अक्टूबर 2005 से काबिज काश्तकार चले आ रहे है, कानूनी रूप से अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी के खातेदार काश्तकार स्वामी है। रेफरेन्स प्रार्थना-पत्र एक दीर्घ अवधि के पश्चात् प्रस्तुत किया गया है। अतः रेफरेन्स प्रार्थना-पत्र अस्वीकार फरमाया जावे।

हमने उभय पक्षों की बहस पर ध्यानपूर्वक गौर किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2004-2023 में ग्राम यादगारपुरा की आराजी खसरा नम्बर 49 रकबा 289 बीघा 11 बिस्वा, आराजी खसरा नम्बर 341 रकबा 10 बीघा सिवायचक बिला लगानी गैर मुमकीन नदी दर्ज है जो एकीकरण सम्वत् 2022 में खसरा नम्बर 66 रकबा 299 बीघा 11 बिस्वा परिवर्तित होकर गैर-मुमकीन नदी दर्ज है और जमाबंदी सम्वत् 2073-2076 में गोपाल वगैराह की खातेदारी में दर्ज है। भू-प्रबन्ध सम्वत् 2004-2023 में दर्ज सिवायचक बिला लगानी गैर-मुमकीन नदी व एकीकरण सम्वत् 2022 में दर्ज जलोढ भूमि किस्म जमीन गैर-मुमकिन 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। वरवक्त बहस विद्वान् पैरोकार सरकार ने विवादग्रस्त आराजी को आवंटन दिनांक को राजस्व अभिलेख में गैर-मुमकिन नदी दर्ज होने का कथन किया है जिसकी पुष्टि पत्रावली में उपलब्ध नकल जमाबंदी सम्वत् 2004-2023 से होती है और इस आराजी को आवंटन के फलस्वरूप निजी खातेदारी दी गई है, खातेदारी के पश्चात् जरिये रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र अप्रार्थीगण को विक्रय किया गया है, की पुष्टि पत्रावली में उपलब्ध नकल जमाबन्दी सम्वत् 2061-64 ग्राम-यादगारपुरा से होती है। विवादग्रस्त आराजी जमाबन्दी सम्वत् 2073-2076 में निजी खातेदारी दर्ज है। तहसीलदार, कोटखावदा ने अपनी रिपोर्ट क्रमांक/भू0अ0/18/4019 दिनांक 06.11.2018 में वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 64/527, 64/528 खाली है तथा 64/529, 207, 212/531 में नर्सरी (शीशम के पेड) मौजूद है। वादग्रस्त आराजी नदी के केचमेंट एरिया में स्थित है, की रिपोर्ट की है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 88 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के प्रावधानों के अनुसार सिवायचक बिला लगानी नदी की भूमि की निजी खातेदारी किसी को नही दी जा

सकती किन्तु अधिनियमों के प्रावधानों के विपरीत सिवायचक बिला लगानी 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 सिवायचक बिला लगानी नदी 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 अप्रार्थीगण को खातेदारी अधिकार प्राप्त हुये है 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, कोटखावदा 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 है। जिसके विपरीत अथवा इसके खण्डन में पत्रावली में अन्य कोई दस्तावेजात उपलब्ध नहीं है। परिणामतः उक्त विवेचनानुसार वादग्रस्त आराजी जो निजी खातेदारी में दर्ज है, के संबंध में किये गये आवंटन आदेश को निरस्त करने एवं इस 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 बिला लगानी किस्म जमीन 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। पक्षकार को दिनांक 20.04.2020 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 28.02.2022 को सुनाया गया।

न्यायालय अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

(राजेन्द्र सिंह चारण)
अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर