न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)–जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल विश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 63/2013
3. उनवान : राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर।

–प्रार्थी

बनाम

1. मै0 इण्डिया रियल्टी लि0 पंजी0 कार्या0 206 अन्तरिक्ष भवन 22 के.जी. मार्ग नई दिल्ली।
2. मै0 नेहा बिल्डकान एण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजी0 कार्या0 दु0नं0 2 रोमा नर्सिंग होम के पास अजमेर रोड जयपुर।

–अप्रार्थीगण

4. निर्णय दिनांक : 15-04-2025
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) पैरोकार सरकार प्रार्थी की ओर से।

निर्णय

रेफरेन्स प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 82 व धारा 88 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

प्रार्थी तहसीलदार जयपुर हाल तहसील कालवाड द्वारा न्यायालय के समक्ष ग्राम माचवा के खसरा नंबर 457/1028/2 रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा की भूमि जो डी.बी. सिविल जनहित याचिका संख्या 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम सरकार मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 02.08.2004 के बिन्दु संख्या 4 में वर्णित झील, तालाब, जलाशय, नदी व नाले की भूमि है, जो याचिका के बिन्दु संख्या 1 व 4 के अनुसरण में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 82 व 88 के अन्तर्गत रेफरेंस प्रस्तुत किया गया कि ग्राम माचवा के खसरा नंबर 457/1028/2 रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा की भूमि मिसल बंदोबस्त 2015–2034 के अनुसार राजकीय खाते में गै.मु. नदी दर्ज थी। जिसे कालांतर में नामान्तकरण संख्या 352 दिनांक 14.05.71 के द्वारा आवंटन से गैर खातेदारी दर्ज हुई है। उक्त आराजी में तत्पश्चात स्थानान्तरण होकर नामा0 सं0 503 (खातेदारी) 546, 1114, 1197, 1491 (विक्रय होकर) मै0 इण्डिया रियल्टी लि0 हि0 9/386 पंजीकृत कार्यालय 206 अन्तरिक्ष भवन 22 के.जी. मार्ग नई दिल्ली, मै0 नेहा बिल्डकान एण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजी0 कार्या0 दु0नं0 2 रोमा नर्सिंग होम के पास अजमेर रोड जयपुर नदी, नाले, तालाब, जलाशय आदि की भूमियों जो परम्परागत पानी बहाव क्षेत्र में होने से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 में वर्णित है एवं राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 88 के अन्तर्गत होने पर खातेदारी अधिकार उद्भूत नहीं है।

अन्त में प्रार्थना पत्र राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 82 को स्वीकार फरमाकर वर्णित भूमि को राजकीय घोषित करते हुए किस्म भूमि पूर्वानुसार किये जाने का निवेदन किया गया है।

प्रार्थना पत्र के संलग्न खतौनी जमाबंदी संवत 2015 से 2034, 2060 से 2063 तथा नामान्तकरण संख्या 1491 एवं अन्य संबंधित दस्तावेजात की प्रमाणित प्रति पेश की है।

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

सरकार बनाम मै0 इण्डिया रियल्टी लि0

63/2013

प्रकरण प्रस्तुत होने पर पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई तथा अप्रार्थीगण को अनेकों बार नोटिस जारी किये गये। अन्त में रजि0 नोटिस जारी किये गये जो एक माह तक लौटकर प्राप्त नहीं हुए। इस पर भी अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ। अनुपस्थिति की स्थिति में एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रकरण लम्बे समय से लम्बित है। अतः पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। पैरोकार सरकार की एक तरफा बहस सुनी गई।

दौराने बहस पैरोकार सरकार ने कथन किया कि ग्राम माचवा के खसरा नंबर 457/1028/2 रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा की भूमि मिसल बंदोबस्त 2015–2034 के अनुसार राजकीय खाते में गै.मु. नदी दर्ज थी। जिसे कालांतर में नामान्तकरण संख्या 352 दिनांक 14.05.71 के द्वारा आवंटन से गैर खातेदारी दर्ज हुई है। उक्त आराजी में तत्पश्चात स्थानान्तरण होकर नामा0 सं0 503 खातेदारी से नामा0 सं0 546, 1114, 1197, 1491 विक्रय होकर मै0 इण्डिया रियल्टी लि0 हि0 9/386, मै0 नेहा बिल्डकान एण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 को सिवायचक की भूमि परम्परागत पानी बहाव क्षेत्र में होने से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 में वर्णित है एवं राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 88 के अन्तर्गत होने पर खातेदारी अधिकार उद्भूत नहीं है। अतः रेफरेन्स प्रा0 पत्र स्वीकार कर उक्त भूमि को राजकीय घोषित करते हुए किस्म भूमि पूर्वानुसार किया जावे।

हमने पत्रावली एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया तथा विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। हस्तगत प्रार्थना पत्र ग्राम माचवा के खसरा नंबर 457/1028/2 रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा भूमि के संबंध में विचाराधीन है। रेफरेन्स प्रार्थना पत्र के संलग्न तहसीलदार जयपुर द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी संवत 2015–34 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त भूमि राजकीय खाते में गै.मु. नदी दर्ज थी। उक्त भूमि कालान्तर में नामान्तकरण संख्या 352, 503, 546, 1114, 1197 एवं तत्पश्चात ना0सं0 1491 से विक्रय होकर अप्रार्थीगण के खाते में दर्ज हुई। मा0 उच्च न्यायालय के प्रकरण अब्दुल रहमान बनाम सरकार आदेश दिनांक 02/08/2004 की पालना में तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 के अनुसार उक्त भूमि किस्म गै0मु0 नदी सिवायचक होने के कारण खातेदारी में दर्ज हेतु प्रतिबंधित है। लिहाजा प्रश्नागत भूमि को पूर्वानुसार गैर मुमकिन नदी सिवायचक राजकीय खाते में दर्ज किया जाना न्यायोचित समझते हैं।

अतः तहसीलदार जयपुर हाल तहसीलदार कालवाड का रेफरेन्स प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम माचवा के खसरा नंबर 457/1028/2 रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा भूमि की किस्म पूर्वानुसार गै0 मु0 नदी सिवायचक की जाकर राजकीय खाते में दर्ज किये जाने के आदेश दिए जाते हैं। पालना हेतु तहसीलदार को तहरीर जारी हो।

निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक 15-04-2025 को सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

(सुनीता विश्नोई)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर