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

1. पीठासीन अधिकारी : श्री राजकुमार कस्वा
2. प्रकरण संख्या : 48/2013
3. उनवान : सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर

–प्रार्थी

बनाम

श्री विनोद गुप्ता पुत्र श्री मुंशीलाल गुप्ता कृष्णा सैलिंग, झोटवाडा, जयपुर

–अप्रार्थी

4. निर्णय दिनांक : 31/07/2024
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) पैरोकार सरकार प्रार्थी की ओर से।
   ब) अधिवक्ता श्री रणजीत खीचड अप्रार्थी की ओर से।

निर्णय

निजी वन विकास हेतु बजड भूमि का आवंटन

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से हैं कि अप्रार्थी को राजस्थान भू–राजस्व (निजी वन विकास हेतु अकृष्य भूमि का आवंटन) नियम 1986 के अंतर्गत ग्राम कालवाड तहसील जयपुर के आराजी खसरा नंबर 1031 में से आदेश दिनांक 15.3.89 द्वारा आवंटित 5 बीघा भूमि आवंटन शर्तो की पालना नहीं करने के कारण जिला कलक्टर, जयपुर के निर्णय दिनांक 24.12.91 के द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया गया जिससे असंतुष्ट होकर अप्रार्थी ने मा० न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, जयपुर के यहां अपील प्रस्तुत की। मा० न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 28.10.94 के द्वारा प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमांड किया कि दोनों पक्षों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिया जाकर एवं मौके की जांच करवा कर तथा समस्त रिकॉर्ड का अवलोकन कर विधिवत निर्णय पारित किया जाये। तत्पश्चात प्रकरण में इस न्यायालय द्वारा दिनांक 31.08.2004 को निर्णय पारित कर आवंटन निरस्त कर दिया गया, जिसकी अपील अप्रार्थी ने मा0 न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी जयपुर में पेश की। मा0 न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 30.01.2006 द्वारा अप्रार्थी द्वारा आवंटन शर्तो की पालना नहीं करने के कारण आवंटन निरस्त फरमा दिया गया। उक्त फैसले से असंतुष्ट होकर अप्रार्थी ने मा0 न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में अपील प्रस्तुत की। मा0 न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 16.05.2006 के द्वारा प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमांड किया कि नियत समय में नियमानुसार व नियत तिथी को मौका निरीक्षण कर व अपील से संबंधित अन्य प्रकरणों के क्रम में निर्णय पारित करें।

प्रकरण प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता रणजीत खीचड ने वकालतनामा पेश किया।

मा0 न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर निर्णय दिनांक 16.05.2006 की पालना में तहसीलदार जयपुर से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई। तत्पश्चात तहसीलदार कालवाड द्वारा अपने पत्रांक 86–89 दिनांक 21.06.2024 द्वारा अप्रार्थी को नियत दिनांक 25.06.2024 को दौराने मौका निरीक्षण मौके पर उपस्थित रहने हेतु सूचित किया गया। अप्रार्थी मौके पर उपस्थित मिले।

तहसीलदार कालवाड ने अपनी मौका रिपोर्ट क्रमांक 2586 दिनांक 27.06.2024 में अंकित किया कि मुताबिक जमाबन्दी ग्राम कालवाड से 2075–78 के ग्राम कालवाड के खसरा नंबर 1031 रकबा 133.0654 हैक्टेयर किस्म गैर मु. नदी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम दर्ज है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 के अनुसार गैरमु0 नदी भूमि प्रतिबन्धित श्रेणी में

आती है। ग्राम कालवाड के नामा0 सं0 849 दिनांक 16.12.89 के द्वारा खसरा नंबर 1031 में से 5 बीघा भूमि विनोद गुप्ता पुत्र मुंशीलाल गुप्ता जाति महाजन सा. जयपुर 25 वर्षीय लीज का रिकॉर्ड में इन्द्राज हुआ था तथा ग्राम कालवाड के नामा0 सं0 1122 दिनांक 08.06.92 के द्वारा उक्त भूमि सिवायचक दर्ज हुई। नामा0 सं0 849 में दर्ज विवरण के अनुसार आवंटन दिनांक 15.03.89 है तथा 25 वर्षीय लीज अवधि दिनांक 14.03.2014 को पूर्ण हो चुकी है। भू-अभिलेख निरीक्षक कालवाड व पटवारी कालवाड द्वारा उक्त भूमि का दिनांक 26.06.2024 को मौका देखा गया, जिसके अनुसार उक्त 5 बीघा भूमि पर एक कुंआ बना हुआ है जो पडत है। इस भूमि पर शीशम के 5 पेड स्थित है। इस भूमि पर कुल 8 छोटे (पुराने) पानी के होद ($3\frac{1}{2}$X$3\frac{1}{2}$ X4 फीट) बने हुए हैं जिन्हें भूमिगत पाईपलाईन से आपस में जोडा हुआ है तथा इस भूमि पर कोई बोर्ड लगा हुआ नहीं है। उक्त भूमि पर कोई तार बाउंड्री नहीं है तथा अन्य कोई निर्माण नहीं है। कुंआ पडत है जिसमें विद्युत कनेक्शन नहीं है। अप्रार्थी मौके पर उपस्थित मिला।

उक्त निरीक्षण प्राप्त होने के उपरान्त पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। बहस उभयपक्ष अधिवक्तागण सुनी गई। दौराने बहस पैरोकार सरकार ने कथन किया कि अप्रार्थी को राजस्थान भू-राजस्व (निजी वन विकास हेतु अकृष्य भूमि का आवंटन) नियम 1986 के अन्तर्गत ग्राम कालवाड तहसील जयपुर के आराजी खसरा नंबर 1031 में से आदेश दिनांक 15.03.89 द्वारा 5 बीघा भूमि आवंटित की गई। आवंटिती को आवंटन की शर्तो की पालना में आवंटन के प्रथम वर्ष में एक तिहाई क्षेत्र में, द्वितीय वर्ष में दूसरे एक तिहाई क्षेत्र में तथा तृतीय वर्ष में शेष क्षेत्र में वन विभाग द्वारा सुझाई जाति के वृक्ष, झाडियां और घास लगाया जाना चाहिए था किन्तु आवंटिती द्वारा आवंटन शर्तो की कतई पालना नहीं की गई। हल्का पटवारी द्वारा वर्तमान मौका रिपोर्ट अनुसार निजी वन विकास हेतु आवंटित भूमि का उपयोग अप्रार्थी द्वारा लोहे के व्यवसाय हेतु किया जा रहा है। उक्त 5 बीघा भूमि पर एक कुंआ बना हुआ है जो पडत है। इस भूमि पर शीशम के 5 पेड स्थित है। इस भूमि पर कुल 8 छोटे (पुराने) पानी के होद ($3\frac{1}{2}$X$3\frac{1}{2}$ X4 फीट) बने हुए हैं जिन्हें भूमिगत पाईपलाईन से आपस में जोडा हुआ है तथा इस भूमि पर कोई बोर्ड लगा हुआ नहीं है। उक्त भूमि पर कोई तार बाउंड्री नहीं है तथा अन्य कोई निर्माण नहीं है। कुंआ पडत है जिसमें विद्युत कनेक्शन नहीं है। अप्रार्थी द्वारा स्पष्ट रूप से आवंटन शर्तो की पालना नहीं की जा रही है अपितु आवंटित भूमि इतर उपयोग में ली जा रही है। अतः आवंटिती द्वारा आवंटन शर्तो की पालना नहीं करने से आवंटन निरस्त योग्य है।

विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि सरकार द्वारा 25 वर्ष की लीज अवधि पर भूमि आवंटित की गई थी, जिस पर कुंआ का निर्माण तथा फेंसिंग आदि करवाई गई किन्तु बिना कारण बताए एवं बिना सुने आवंटन निरस्त फरमा दिया गया। जिसकी अपील राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में दायर की गई जिस पर मौका रिपोर्ट मंगवा कर निर्णीत करने के आदेश जारी किये गए। उक्त आवंटन निरस्त होने के कारण अप्रार्थी को कोई आय प्राप्त नहीं हुई। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। मा0 न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के निर्णय दिनांक 16.05.2006 की पालना में अप्रार्थी को वरवक्त मौका निरीक्षण मौके पर उपस्थित रहने हेतु सूचित किया गया। अप्रार्थी विनोद गुप्ता मौके पर उपस्थित मिले। तहसीलदार कालवाड की मौका रिपोर्ट के अवलोकन से स्पष्ट है कि मौके पर आवंटन शर्तों की पालना में वन विकास नहीं किया गया है। साथ ही आवंटन 25 वर्षीय लीज अवधि दिनांक 14.03.2014 को पूर्ण हो चुकी है।

राजस्थान भू-राजस्व (निजी जंगलात विकसित करने हेतु अकृषि योग्य बंजर भूमि का आवंटन) नियम 1986 के नियम 4- इन नियमों के अधीन आवंटन के लिये अनुपलब्ध भूमि - इन नियमों के अधीन निम्नलिखित वर्गों की भूमियां आवंटन के लिए उपलब्ध नहीं है अर्थात

सरकार बनाम विनोद गुप्ता

(1) वे सभी भूमियां जो काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 में परिभाषित है।

(2) किसी शहर अथवा नगर अथवा नगरपालिका क्षेत्र के मास्टर प्लान के नगर सकुलन के भीतर स्थित अथवा नगरों या शहरों की नगरपालिका सीमाओं में नीचे वर्णित दूरियों में स्थित भूमि–

शहर या नगर जिसकी जनसंख्या 5 लाख या अधिक हो।	5 कि.मी.
शहर या नगर जिसकी जनसंख्या 2 लाख और 5 लाख के बीच हो।	3 कि.मी.
शहर या नगर जिसकी जनसंख्या 1 लाख और 2 लाख के बीच हो।	2 कि.मी.

(3) वे भूमियां जो किसी भी विधि या नियमों के अधीन अथवा राज्य सरकार या केन्द्रीय सरकार के किन्हीं आदेशों के अधीन किसी विनिर्दिष्ट लोक प्रयोजन के लिए धारित या अर्जित या आरक्षित हो।

इस प्रकार खसरा नम्बर 1031 ग्राम कालवाड आवंटन के समय राजस्व रिकार्ड खतौनी जमाबंदी संवत् 2015–2034 में गैर मुमकिन नदी दर्ज होने के कारण आवंटन हेतु अनुपलब्ध थी, इसके बावजूद तत्समय आवंटन किया गया, जो कि नियम विरुद्ध था।

नियम 12:– **आवंटन:–**

(1) समस्त आवंटन उपखण्ड अधिकारी द्वारा सलाहकार समिति के परामर्श से किये जायेंगे, जिसमें निम्नलिखित होंगे–

(i) विधान सभा का सदस्य जिसके निर्वाचन क्षेत्र में भूमि स्थित है।

(ii) अधिकारिता रखने वाली पंचायत समिति का प्रधान ।

(iii) अधिकारिता रखने वाली ग्राम पंचायत का सरपंच ।

(iv) क्षेत्र का सहायक वन संरक्षक अथवा रेन्ज अधिकारी ।

(v) अधिकारिता रखने वाली पंचायत समिति का विकास अधिकारी ।

(vi) अधिकारिता रखने वाला सार्वजनिक निर्माण विभाग/सिंचाई विभाग का सहायक अभियन्ता (सडकों तथा नहरों, जैसा भी मामला हो, के पास–पास स्थित पट्टियों के आवंटन के लिए)।

(vii) सम्बन्धित तहसील का तहसीलदार ।

...or & Add. District Magistrate ...IPUR • III

(2) उपखण्ड अधिकारी सलाहकार समिति के सदस्यों को समिति की बैठक को तारीख, समय और स्थान की कम से कम 7 दिन का नोटिस देगा परन्तु यह कि यदि सलाहकार समिति का कोई सदस्य नियत तारीख पर उपस्थित होने तथा उसे संसूचित करने में विफल रहता है तो उपखण्ड अधिकारी सलाहकार समिति के परामर्श से, जो संख्या में दो से कम न हों, इनमें से एक जनता का प्रतिनिधि होना चाहिए, आवंटन का कार्य करता रहेगा। किसी स्थगित बैठक के लिए कोरम पूरा करना अपेक्षित नहीं होगा ।

(3) बैठक की सूचना की तामील, राजस्थान राजस्व न्यायालय नियमावली, जिल्द 1, भाग 1 में विहित रीति से कराई जायेंगी, परन्तु तामील कुनिन्दा के माध्यम से यदि तामील सम्भव न हो तो उसे अन्दर पोस्टल सर्टीफिकेट या पंजीकृत डाक द्वारा भेजा जायेगा ।

(4) उपखण्ड अधिकारी तथा सलाहकार समिति के सदस्य ग्राम के पंचायत मुख्यालय पर बैठक करेंगे।

(5) सलाहकार समिति की बैठक की कार्यवाही लिखी जाएगी तथा उस पर उपखण्ड अधिकारी और सलाहकार समिति के उपस्थित सदस्यों के हस्ताक्षर होंगे ।

(6) आवंटन सलाहकार समिति के उपस्थित सदस्यों के बहुमत के परामर्श से किया जाएगा। यदि सदस्य बराबर–बराबर विभक्त होते हैं तो विसम्मति प्रकट करने वाले सदस्यों की राय अभिलिखित की जाएगी और मामले के अन्तिम आदेशार्थ कलेक्टर को निर्देशित किया जायेगा।

(7) आवण्टन आदेश आवण्टिती को लिखित में प्रारूप–5 दिया जाएगा तथा इसे वृक्षारोपण परमिट/पट्टा जाना जायेगा ।

इस प्रकार नियम 12 में आवंटन बाबत सलाहकार समिति की निर्धारित प्रक्रिया अंकित है, परन्तु हस्तगत प्रकरण में आवंटन बाबत सलाहकार समिति की बैठक व निर्धारित प्रक्रिया की पालना से सबंधित कोई रिकॉर्ड पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है।

इसी प्रकार उक्त आवंटन नियमों के नियम 13 में स्पष्ट रूप से आवंटन की शर्तों का विस्तृत उल्लेख किया गया है। उन नियमों की पालना में आवंटन शर्तों अनुसार वन विकास नहीं किया गया है। आवंटन पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट होता है कि राजस्थान भू–राजस्व (निजी) वन विकास हेतु अकृष्य बंजर भूमि आवंटन नियम 1986 के नियम 7 के अधीन निजी वन हेतु बंजर भूमि आवंटन के लिए अप्रार्थी जो आवेदन किया गया था, के बिन्दु संख्या 1(3) में आवंटी द्वारा जाति महाजन अंकित किया है कि "मैं महाजन जाति का हूं जिसे अनुसूचित जाति/जनजाति के रुप में मान्यता प्राप्त हूँ"। परन्तु पत्रावली में आवेदक का जाति प्रमाण पत्र संलग्न नहीं है। तत्पश्चात अप्रार्थी आवंटी को आवंटन जिन शर्तों पर किया जाना था उसका पत्र आवंटी अधिकारी द्वारा आवंटी को जारी किया गया था। जिसकी पालना में आवंटी द्वारा अपनी सहमति प्रस्तुत नहीं की ना ही ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली में पाया गया। इसके उपरांत भी आवंटी अधिकारी उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वारा आवेदक को भूमि आवंटन कर दिया गया। आवंटन आदेश के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि आवंटन शर्तों के बिन्दु संख्या –

बिन्दु सं0 2:–आवंटी द्वारा पेड लगाने, घास लगाने, वृक्ष झाडियां आदि लगाने की शर्तों की पालना नहीं की गई।

बिन्दु सं0 3:– आवंटी द्वारा आवंटन के बाद प्रथम, द्वितीय व तृतीय वर्षों में क्रमिक रूप से आवंटन शर्तों की पालना की जानी थी रिकार्ड एवं मौके के अनुसार पालना नहीं की गई।

बिन्दु सं0 7:– शर्तों के अनुसार किन्हीं भी निबंधों और शर्तों का भंग होने की दशा में भूमि प्रतिकर या संदाय किये बिना किसी भी समय कलक्टर द्वारा पुनर्ग्रहणिय होगी। जिसके क्रम में कलक्टर जयपुर द्वारा उनके निर्णय दिनांक 21.12.1991 से आवंटन निरस्त किया गया।

बिन्दु सं0 10(स):– पेडों के संरक्षण हेतु पृथक–पृथक तारबंदी शर्तों के वर्णन अनुसार करनी चाहिए थी परन्तु आवंटी द्वारा इसकी पालना नहीं की गई रिकार्ड एवं मौका रिपोर्ट से पुष्टि होती है।

श्रीमान जिला कलक्टर जयपुर द्वारा अपने आदेश क्रमांक 24.12.1991 में स्पष्ट उल्लेख भी किया है कि "आवंटियों द्वारा ना भूमि का कब्जा प्राप्त किया है और ना ही वृक्षारोपण किया है। उपखण्ड अधिकारी जयपुर की मौका रिपोर्ट में भी यह स्पष्ट है। अतः समस्त आवंटन निरस्त किये जाते हैं।"

इस प्रकार निजी वन विकास हेतु अकृष्य बंजर भूमि आवंटन नियम 1986 के अंतर्गत बंजर भूमि आवंटन की जानी थी जो नही की गई बल्कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के अंतर्गत संवत 2015–2034 भू–प्रबंध खतौनी रिकार्ड के अनुसार खसरा नम्बर 1031 किस्म गैर मुमकिन नदी जो आवंटन नियम 4 में प्रतिबंधित श्रेणी में होने पर भी आवंटन की गई जो नियम

विरुद्ध है। ऐसे में जब आवंटन ही गलत किया गया हो तो उसके बाद की सभी प्रक्रियायें अवैध या प्रभावहीन हो जाती हैं। आवंटन शर्तों की पालना न करने की स्थिति में आवंटन का औचित्य स्वतः ही समाप्त हो जाता है। आवंटन लीज अवधि समाप्त हुए भी 10 वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो चुका है। आवंटन नियम 1986 के नियम 18 में आवंटन शर्तों की पालना नहीं करने पर किसी भी समय आवंटन निरस्त करने का प्रावधान है। साथ ही भूमि गैर मुमकिन नदी श्रेणी में दर्ज है, जिसकी खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम है, जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के तहत आवंटन/नियमन हेतु प्रतिबंधित है तथा इस प्रकार की भूमि का संरक्षण व सुरक्षा सरकार का दायित्व है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अप्रार्थी को आदेश दिनांक 15.3.89 द्वारा ग्राम कालवाड तहसील जयपुर के खसरा नंबर 1031 में आवंटित 5 बीघा भूमि का आवंटन निरस्त किया जाता है। साथ ही तहसीलदार कालवाड को निर्देश दिये जाते है कि खसरा नंबर 1031 ग्राम कालवाड तहसील कालवाड जिला जयपुर की उक्त प्रकार की भूमि के अन्य प्रकरण यदि हों तो नियमानुसार रेफरेन्स तैयार कर प्रस्तुत करें। जयपुर विकास प्राधिकरण भूमि से कब्जा हटाने की कार्यवाही करें तथा भूमि की संरक्षा एवं सुरक्षा हेतु कार्यवाही सुनिश्चित करें।

निर्णय आज दिनांक 31/07/2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Court to the Addl. Collector & Addl. District Magistrate-III • JAIPUR •

(राजकुमार कस्वा)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर।