

रकबा 133.0654 हैक्टयर किस्म गैर मु. नदी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम दर्ज है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 के अनुसार गैरमु नदी भूमि प्रतिबन्धित श्रेणी में आती है। ग्राम कालवाड के नामा 10 सं 850 दिनांक 16.12.89 के द्वारा खसरा नंबर 1031 में से 5 बीघा भूमि श्रीनिवास पुत्र श्यामलाल गुप्ता जाति महाजन नि 0 जयपुर 25 वर्षीय लीज का रिकॉर्ड में इन्द्राज हुआ था तथा ग्राम कालवाड के नामा 10 सं 1124 दिनांक 08.06.92 के द्वारा उक्त भूमि सिवायचक दर्ज हुई। नामा 10 सं 850 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 मौके पर कोई निर्माण नहीं है, कोई तार बाउण्ड्री नहीं है, कोई कुआ अथवा बोरिंग स्थित नहीं है तथा इस भूमि पर कोई बोर्ड लगा हुआ नहीं है। इस भूमि पर शीशम के 8 पेड स्थित है तथा पानी के 7 छोटे होद (पुराने) (3½X3½ X4 फीट) बने हुए हैं जिन्हें भूमिगत पाईपलाईन से आपस में जोडा हुआ है। अप्रार्थी को भू-अभिलेख निरीक्षक कालवाड द्वारा मौके पर उपस्थित रहने हेतु सूचित किये जाने के बावजूद अप्रार्थी मौके पर उपस्थित नहीं हुआ।

उक्त निरीक्षण प्राप्त होने के उपरान्त पत्रावली वारते 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 शर्तों 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 शर्तों 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 मौके पर कोई निर्माण नहीं है, कोई तार बाउण्ड्री नहीं है, कोई कुआ अथवा बोरिंग स्थित नहीं है तथा इस भूमि पर कोई बोर्ड लगा हुआ नहीं है। इस भूमि पर शीशम के 8 पेड स्थित है तथा पानी के 7 छोटे होद (पुराने) (3½X3½ X4 फीट) बने हुए हैं जिन्हें भूमिगत पाईपलाईन से आपस में जोडा हुआ है। अप्रार्थी द्वारा स्पष्ट रूप से आवंटन शर्तों की पालना नहीं की जा रही है अपितु आवंटित भूमि इतर उपयोग में ली जा रही है। अतः आवंटिती द्वारा आवंटन शर्तों की पालना नहीं करने से आवंटन निरस्त योग्य है।

विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि सरकार द्वारा 25 वर्ष की लीज मा 10 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 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। 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।

पत्रावली का अवलोकन क्रिया गया तथा उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। मा 10 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 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। 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।

सरकार बनाम श्रीनिवास गुप्ता

नियम 1986 के राजस्थान भू-राजस्व (निजी जंगलात विकसित करने हेतु अकृषि योग्य बंजर भूमि का आवंटन) 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 हैं अर्थात:-

- (1) वे सभी भूमियां जो काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 में परिभाषित हैं।
- (2) किसी शहर अथवा नगर अथवा नगरपालिका क्षेत्र के मास्टर प्लान के नगर सकूलन 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 ।
- (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 ।



17/10

सरकार बनाम श्रीनिवास गुप्ता

- (3) बैठक की सूचना की तामील, राजस्थान राजस्व न्यायालय नियमावली, जिल्द 1, भाग 1 में विहित रीति से कराई जायेगी, 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) आवंटन 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 संबंधित 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 द्वारा 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 सं 2:- आवंटी द्वारा पेड़ लगाने, घास लगाने, वृक्ष झाड़ियां आदि लगाने की शर्तों की पालना नहीं की गई।

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

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

बिन्दु सं 10(स):- पेड़ों 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 कलेक्टर 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।"



[Handwritten Signature]
रिक्त कलेक्टर
जयपुर

सरकार बनाम श्रीनिवास गुप्ता

इस प्रकार निजी वन विकास हेतु अकृष्य बंजर भूमि आवंटन नियम 1986 के अंतर्गत बंजर भूमि आवंटन की जानी थी जो नहीं की गई बल्कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के अंतर्गत संवत् 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 हैं 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।



(राजकुमार कस्वा)
अजित कुमार कस्वा
(राजकुमार कस्वा) मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर।