

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट -तृतीय जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्री अशोक कुमार शर्मा  
2. प्रकरण संख्या : 08/2018  
3. उनवान : आम जनता ग्राम पंचायत बरोठी उर्फ बरठोडी तहसील फुलेरा मुख्यालय सांभर जिला जयपुर जरिये
1. शरद कालानी पुत्र श्री रामपाल कालानी निवासी सांभर जिला जयपुर।
  2. गुलाब खॉ पुत्र बोदू खॉ निवासी गोपालपुरा ग्राम पंचायत बरोठी उर्फ बरडोठी तहसील सांभर जिला जयपुर।
  3. बिरदीचन्द पुत्र रुघाराम निवासी लालपुरा ग्राम पंचायत बरोठी उर्फ बरडोठी तहसील फुलेरा जिला जयपुर।
  4. छोटूराम पुत्र कालूराम गुर्जर निवासी गोलपुरा (अटलपुरा) ग्राम पंचायत बरोठी उर्फ बरडोठी तहसील फुलेरा मुख्यालय सांभर जिला जयपुर।

—प्रार्थीगण

बनाम

1. शंकर पुत्र छोटू पुत्र हरदेव कुमावत निवासी ग्राम पंचायत बरोठी उर्फ बरडोठी तहसील फुलेरा मुख्यालय सांभर जिला जयपुर।
2. हरिगोपाल गोयल पुत्र नाथूलाल गोयल जाति अग्रवाल महाजन निवासी नक्काश मोहल्ला सांभरलेक।
3. उमेश गोयल पुत्र श्री गोपाल गोयल निवासी नक्काशा मोहल्ला सांभरलेक।
4. संजय सिद्ध पुत्र कन्हैयालाल निवासी 254ए, मुनीरका न्यू दिल्ली-110067
5. सिद्ध प्लान्टेशन एण्ड फार्मस लिमिटेड एफ-57 कालीदास मार्ग बनीपार्क जयपुर जरिये मैनेजिंग डायरेक्टर माणिकचन्द नाहटा पुत्र श्री सन्चोया लाल नाहटा।
6. उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक जिला जयपुर।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील फुलेरा जिला जयपुर।
8. रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनी सह शासकीय समापक राजस्थान (अधिनस्थ राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर) जयपुर।

—अप्रार्थीगण

4. निर्णय दिनांक  
5. अधिवक्तागणों का नाम

: 04-01-2023

- अ) अधिवक्ता श्री बी.एल. वर्मा प्रार्थीगण ओर से।  
ब) अधिवक्ता श्री योगेश कुमार शर्मा अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से।  
स) अधिवक्ता श्री बनवारी लाल शर्मा अप्रार्थी संख्या 2,3 व 4 की ओर से।  
द) सरकार पैरोकार अप्रार्थी संख्या 6,7 व 8 की ओर से।

निर्णय

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत नियम 14(4) कृषि भूमि आवंटन नियम 1970

संक्षेप में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार हैं कि उपखण्ड अधिकारी, सांभरलेक ने दिनांक 19/08/1978 को ग्राम पंचायत श्रीरामपुरा के तत्कालीन ग्राम बरोठी उर्फ बरडोठी में खसरा नम्बर 3010 जो भू-प्रबन्ध (सैटलमेन्ट) विभाग राजस्थान राज्य जयपुर की खतौनी बन्दोबस्त ग्राम बरोठी उर्फ बरडोठी तहसील फुलेरा, जिला जयपुर सम्वत् 2015 से 2029 में 29 बीघा 12 बिस्वा भूमि खसरा नम्बर 3010 गै.मु. तलाई अंकित थी जिसमें से छोटू पुत्र हरदेव कुमावत को दिनांक 19/08/1978 को तत्कालीन ग्राम पंचायत श्रीरामपुरा के ग्राम श्यामी की ढाणी बरडोठी में साढे सात बीघा भूमि आवंटित की गई थी। जबकि उपखण्ड अधिकारी, सांभरलेक को गैर मुमकीन तलाई खसरा नम्बर 3010 रकबा 29 बीघा 12 बिस्वा भूमि





कारण आवंटित की गई थी। तत्कालीन जिलाधीश महोदय के आदेशानुसार उक्त भूमि जो गलत रूप से गैर मुमकिन तलाई में दर्ज थी उसकी किस्म परिवर्तन कर उसे बरानी सोयम परिवर्तित कि जा कर उक्त भूमि आवंटित की गई। उक्त आवंटन सही तथ्यों के आधार पर हुआ है। चूंकि प्रश्न गत भूमि के पूर्व दिशा में गैर मु. पाल के अडवा हाल खसरा न. 3010/4 खसरा न. पर गैर मु. तलाई थी जो आज भी कायम है। चूंकि उक्त खसरा नं. 3010/4 के अलावा अन्य भूमि गलत रूप से भू-प्रबंध विभाग द्वारा गैर मु. तलाई अंकित कर दी गई थी, जिसको सक्षम प्राधिकारी उक्त जिलाधीश द्वारा किस्म परिवर्तित कर बरानी सोयम दर्ज की और बरानी सोयम दर्ज करने के पश्चात उक्त भूमि का विधिक रूप से आवंटन किया गया उक्त भूमि का आवंटन होने के पश्चात उसका वर्तमान खातेदार कास्तगार विधिक रूप से उपयोग व उपभोग कर रहे हैं। प्रार्थीगण 1 ता 4 का उक्त भूमि से कोई संबंध व सरोकार नहीं है। प्रार्थीगण ना तो उक्त गांव के निवासी हैं ओर ना ही कोई आम जनता ही है। वर्तमान खसरा नम्बर 3010/4 में ही गैर मु. तलाई थी जो आज भी है। इसके अतिरिक्त अन्य किसी भूमि पर कोई गैर मु. तलाई नहीं थी आवंटन चलाकर समिति द्वारा सही रूप से आवंटन किया गया था ओर आवंटन से पूर्व तथा पश्चात आवंटनी ने उसका पूर्ण रूप से उपयोग एवं उपभोग किया है। उक्त भूमि पर कतई कोई सार्वजनिक पेयजल सम्पत्ति के कुपे नहीं थे ओ ना ही वर्तमान में है। उक्त भूमि आवंटन के समय से पूर्व एवं पश्चात से कृषि कार्य में उपयोग एवं उपभोग में आ रही है। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डी.बी. सिविल जलनहित याचिका सं. 1536/2003 बउनवानी अब्दुल रहमान बनाम सरकार में पारित निर्णय निर्देश दिनांक 02.08.2004 प्रश्नगत प्रकरण में चस्या नहीं होते हैं ओर ना ही उक्त निर्णय निर्देश प्रश्नगत प्रकरण में लागू होते हैं। सम्वत 2015 से 29 के अन्तर्गत उक्त भूमि की किस्म गैर मु. तलाई गलत दर्ज एवं अंकित हो गई थी, तथा सैटलमेंट विभाग एवं सक्षम प्राधिकारी को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम में स्थापित प्रावधानों के अनुसार खातेदारी इन्द्राज के अनुसार किस्म परिवर्तन करने का क्षेत्राधिकार हांसिल होने से उक्त भूमि की किस्म बरानी सोयम दर्ज कर दी जो मौके की स्थिति एवं मौके पर भू-उपयोग के अनुरूप होने से पूर्णतया न्यायासंगत है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 दिनांक 15.10.1955 को प्रभाव में आया इससे पूर्व एवं पश्चात निरन्तर उक्त भूमि का उपयोग कृषि भूमि के रूप में होता आ रहा है कभी भी उक्त भूमि गैर मु. तलाई के उपयोग में नहीं रही है। सम्पूर्ण न्यायिक प्रक्रियाओं का पूर्ण रूप से पालन करने के पश्चात आवंटन नियमानुसार किया गया है। जिसको किसी अजनबी व्यक्तियों द्वारा चुनौती नहीं दी जा सकती है। अलोटी भूमिहीन काबिज कृषक था जिसने सही एवं विधिक रूप से भूमि आवंटित की थी। प्रश्नगत भूमि का उत्तरदाता क्रय के समय उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है, ओर वर्तमान में भी काबिज काश्त है। अलाटमेंट पूर्ण विधिक प्रक्रिया अनुसार किया गया है जिसका अलाटमेंट कमेटी को पूर्ण विधिक अधिकार था एवं तत्समय किस्म परिवर्तन करने का भी विधिक अधिकार होने की वजह से भूमि की किस्म परिवर्तन कर भूमिहीनों को आवंटित की थी। प्रश्नगत भूमि सम्वत 2016 के पूर्व से ही काश्त के रूप में उपयोग एवं उपभोग होती चली आ रही है जिसका इन्द्राज खसरा गिरदावरियों में स्पष्ट अंकित है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र झूठा व मनगढन्त तथ्यों के आधार पर होने से खारिज फरमाया जावे।

तहसीलदार फुलेरा ने अपने जवाब में अंकित किया है कि भू-प्रबंध (सेटलमेंट) विभाग की खतौनी बंदोबस्त संवत् 2015 में ग्राम बरोठी उर्फ बरडोटी के खाता संख्या 457 पर खसरा नंबर 3010 रकबा 29 बीघा 12 बिस्वा किस्म जमीन गै.मु. तलाई सिवाय चक बिना लगानी अंकित है। आवंटन सलाहकार समिति द्वारा दिनांक 19.08.1978 को उक्त खसरा नंबर 3010 रकबा 29 बीघा 12 बिस्वा किस्म जमीन गै.मु. तलाई में से 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि का कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन छोटू पुत्र हरदेव कुमावत को किया गया तथा भूमि की किस्म बरानी सोयम परिवर्तित की गई। उक्त आवंटन आदेश के अनुसार नामान्तरकरण संख्या 1080 दिनांक 21.09.1978 के द्वारा आवंटनी छोटू पुत्र हरदेव कुमावत के नाम खसरा नंबर 3010/1 रकबा 7 बीघा 10 बिस्वा का नामान्तरकरण स्वीकार हुआ है। नामान्तरकरण संख्या 47 दिनांक 29.06.1989 द्वारा आवंटनी छोटू पुत्र हरदेव कुमावत के नाम गैर खातेदारी से खातेदारी स्वीकार हुई है। तत्पश्चात उक्त खसरा नंबर 3010/1 रकबा 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि का समय-समय पर खातेदारों के द्वारा बेचान किया गया है, जिसके अनुसार वर्तमान जमावंदी में उक्त भूमि की खातेदारी सिद्ध प्लान्टेशन एण्ड फार्मस लि0, एफ57, कालीदास मार्ग, वनीपार्क के जरिये मैनेजिंग डायरेक्टर माणिकचन्द पुत्र संचौयालाल नाहटा निवासी जयपुर हिस्सा 2/7, संजय लिद्ध पुत्र कन्हैयालाल जाति ब्राह्मण 255ए, मुनीर खां, न्यू दिल्ली हिस्सा 5/7 के नाम से दर्ज है। उक्त आवंटित भूमि खसरा नंबर 3010/1 में पूर्वत वर्षों से समय-समय पर काश्त की जाती रही है तथा तत्समय फसल बोई हुयी है। उक्त भूमि सेटलमेंट खतौनी में किस्म गै.मु. तलाई होने के कारण अब्दुल रहमान बनाम सरकार के निर्णय अनुसार इसका रेफरेन्स संख्या 5031 तैयार कर वर्ष 2010 में राजस्व मण्डल अजमेर में भिजवाया जा चुका है। खसरा नंबर 3011 में गै.मु. पाल पर किये गये अतिक्रमण को पूर्व में हटा दिया गया है। खसरा नंबर 3010/1 में रिकार्ड व मौके पर पीने के पानी के कुपे नहीं हैं।

प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण लगातार अनुपरिथत रहें हैं। अतः पत्रावली वास्ते बहस नीयत की गई। सरकार परोकार ने दोराने बहस कथन किया कि भू-प्रबंध (सेटलमेंट) विभाग की खतौनी बंदोबस्त संवत् 2015 में ग्राम बरडोटी के खाता संख्या 457 पर खसरा नंबर 3010 रकबा 29 बीघा 12 बिस्वा किस्म जमीन गै.मु. तलाई सिवाय चक बिना लगानी अंकित है। प्रार्थी छोटू पुत्र हरदेव कुमावत के प्रार्थना पत्र पर आवंटन सलाहकार समिति द्वारा दिनांक 19.08.1978 को खसरा नंबर 3010 रकबा 29 बीघा 12 बिस्वा किस्म जमीन गै.मु. तलाई में से 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि का कृषि प्रयोजनार्थ छोटू पुत्र हरदेव कुमावत को आवंटित की गई तथा भूमि की किस्म बरानी सोयम परिवर्तित की गई एवं नामान्तरकरण स्वीकार हुआ।



तत्पश्चात् उक्त भूमि का समय-समय पर खातेदारों के द्वारा बेचान किया गया। आवंटित भूमि खसरा नंबर 3010/1 में पूर्व वर्षों से समय-समय पर काश्त की जाती रही है। भूमि सेटलमेन्ट खतौनी में किस्म गै.मु. तलाई होने के कारण अब्दुल रहमान बनाम सरकार के निर्णय अनुसार इसका रेफरेंस संख्या 5031 तैयार कर वर्ष 2010 में राजस्व मण्डल अजमेर में भिजवाया गया है। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल में रेफरेंस निर्णित होना शेष है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सारहीन होने के कारण खारिज योग्य है।

हम प्रार्थी के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत भू-राजस्व (कृषि भूमि आवंटन नियम 1920) 14(4), दस्तावेजी साक्ष्यों, अप्रार्थीगण के जवाब, तहसीलदार फुलेरा के जवाब प्रा. पत्र तथा पैरोकार सरकार की बहस को सुनकर मनन करने पर इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि विचाराधीन भूमि का आवंटन छोटू पुत्र हरदेव कुमावत को होकर गैर खातेदारी नामान्तरकरण संख्या 1080 से दर्ज हुई है तथा उसके उपरान्त विवादित भूमि गैर खातेदारी से खातेदारी में नामान्तरकरण संख्या 47 से दर्ज हो चुकी है तथा तहसीलदार फुलेरा के जवाब में बिन्दु संख्या 7 में रेफरेंस विचाराधीन होना भी अवगत कराया है। ऐसी स्थिति में भूमि खातेदारी में दर्ज होने के कारण नियम 14(4) के प्रावधान लागू नहीं हो सकते हैं तथा विचाराधीन प्रार्थना पत्र विधि के प्रावधानों एवं प्रक्रियाओं के विपरीत होने से खारिज योग्य है।

अतः प्रश्नगत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत भू-राजस्व (कृषि भूमि आवंटन नियम 1920) 14(4) इस निर्देश के साथ खारिज किया जाता है कि तहसीलदार उक्त विवादित भूमि के विचाराधीन रेफरेंस माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में जेरकार प्रकरण में संबंधित दस्तावेजों के साथ सक्षम स्तर पर अपना न्यायोचित पक्ष रखते हुये प्रभावी पैरवी करें तथा विवादित भूमि को रेफरेंस विचारण के दौरान खुर्द-बुर्द होने से रोकें। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 04-01-2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(अशोक कुमार शर्मा)  
अति. जिला कलक्टर एवं  
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)  
राजस्थान, जयपुर।