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

1. पीठासीन अधिकारी : श्री संजय कुमार माथुर
2. प्रकरण संख्या : 3/2018
3. उनवान : सरकार जरिये तहसीलदार फुलेरा मुख्यालय सांभरलेक जिला जयपुर

—प्रार्थी

बनाम

1. राजेन्द्र असवाल पुत्र भगवान राम जाति जाट निवासी 309 सहजपुरा कॉलोनी झोटवाडा जयपुर
2. कपिल चौधरी पुत्र सूरजकरण चौधरी जाति जाट निवासी 1001/राणी सतीनगर गौतम मार्ग, निर्माण नगर, जयपुर।
3. रामस्वरुप पुत्र नाथूलाल जाति जांगिड निवासी प्लाट नम्बर 2 सत्य कॉलोनी हीरापुरा अजमेर रोड जयपुर।
4. मन्दिर श्री बन्धे बालाजी जरिये ओमप्रकाश पूनिया पुत्र शिवकरण जाति जाट निवासी जयपुर अध्यक्ष हनुमान सेवा समिति भन्दे बालाजी।
5. नरेन्द्र शर्मा पुत्र अमरदेवदास शर्मा जाति बागडा ब्राह्मण निवासी 875 जमना डेयरी सोडाला अजमेर रोड जयपुर।
6. जितेश लश्करी पुत्र सियाशरण गर्ग जाति अग्रवाल निवासी 383 हनुमान जी का रास्ता त्रिपोलिया बाजार जयपुर।

—अप्रार्थीगण

4. निर्णय दिनांक : 10.04.2026
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) पैरोकार सरकार प्रार्थी की ओर से।
   ब) अधिवक्ता श्री मनोज कुमार शर्मा अप्रार्थी सं0 3 की ओर से।
   स) अधिवक्ता श्री रामबाबू कुमावत अप्रार्थी सं0 4 की ओर से।
   द) अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र शर्मा अप्रार्थी सं0 5 की ओर से।

निर्णय

रेफरेन्स प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 82 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956

प्रार्थी तहसीलदार फुलेरा ने एक प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 82 एल. आर. एक्ट के अन्तर्गत अप्रार्थीगण के विरुद्ध इस आशय का प्रस्तुत किया कि सेटलमैन्ट खतौनी ग्राम महेशवास तहसील फुलेरा सम्वत 2011—2029 के आराजी खसरा नम्बर 454 रकबा 153 बीघा 2 बिस्वा किस्म गै. मु. नला सिवाय चक बिना लगानी अंकित हैं। उक्त भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी सम्वत 2058 से 2061 में श्री हिम्मत सिंह, रामसिंह, नन्दकिशोर, भवानी सिंह पिता भंवर सिंह राजपूत ग्राम ढीण्ढा के नाम खाता संख्या 288 खसरा नम्बर 454/2 रकबा 15 बीघा किस्म बारानी दोयम दर्ज है। उक्त भूमि जरिये नामान्तरकरण संख्या 316 से श्री भंवर सिंह पुत्र श्री बालसिंह जाति राजपूत निवासी ढीण्डा को जरिये आंवटन दिनांक 25.3.1968 के द्वारा दर्ज है। उक्त भूमि मुताबिक सेटलमैन्ट खतौनी गै. मु. नला दर्ज थी। जो राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम की धारा 88 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 के

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

अन्तर्गत राजस्व रिकार्ड में दर्ज नदी, नाला, झील, तालाब, नाडी, तलाई. जलाशयों की भूमि पर निजी खातेदारी अधिकार उद्भूत नहीं होते है। डी.बी. सिविल जनहित याचिका संख्या 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम सरकार में माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 2.8.2004 के अनुसरण में उक्त खातेदारी निरस्त करने हेतु रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है।

उक्त के संबंध में माननीय न्यायालय अति0 कलक्टर, चतुर्थ, जयपुर में प्रकरण संख्या 251/2005 दर्ज किया जाकर दिनांक 30.10.2006 को निर्णय पारित कर रेफरेन्स माननीय राजस्व मण्डल में प्रेषित किया गया। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा उक्त के संबंध में निर्णय दिनांक 11/03/2013 को पारित कर प्रकरण आंशिक स्वीकार कर रेफरेंस स्पष्ट अभिमत अंकित कर आवश्यक अभिलेखों के साथ रेफरेंस संबंधी कार्यवाही सम्पादित करने के निर्देश जारी कर पत्रावली प्रतिप्रेषित की गई।

प्रकरण पुनः प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल के उक्त निर्णय दिनांक 11/03/2013 की अनुपालना में प्रार्थी तहसीलदार फुलेरा द्वारा अपने पत्रांक 3010 दिनांक 28/09/2015 द्वारा प्रकरण पुनः प्रतिप्रेषित किया गया। प्रार्थी तसहीलदार फुलेरा ने पत्रांक 3916 दिनांक 14.12.2015 में अंकित कि रिकॉर्ड में स्थगन या रेफरेंस नोट अंकित नहीं होने के कारण प्रकरण में नामान्तरण संख्या 982, 1066, 1410, 1419, 1420 द्वारा उक्त विवादित आराजीयात का बेचान होने के कारण रिकॉर्ड में वर्तमान में भूमि उनवानी अनुसार अन्य खातेदारान के नाम से दर्ज होने से वर्तमान खातेदारान को पक्षकार संयोजित किया गया। प्रार्थी तहसीलदार फुलेरा ने प्रकरण के सन्दर्भ में अपने पत्रांक 2968 दिनांक 17.06.2025 में अंकित किया है कि ग्राम महेशवास के खसरा नंबर 454 रकबा 153 बीघा 2 बिस्वा किस्म गै0मु0 नाला में से 15–15 बीघा का 2 काश्तकारों को दिनांक 25.05.1968 को आवंटन हुआ था। शेष 123 बीघा 2 बिस्वा भूमि का आवंटन जिला कलक्टर जयपुर के आदेश क्रमांक आर–2/2000/5879–86 दिनांक 26.07.2001 के द्वारा अध्यक्ष महेशवास वृक्ष उत्पादक सहकारी समिति लि0 महेशवास को 25 वर्ष के लिये लीज आवंटन हुआ था। उक्त के संलग्न आवंटन कार्यवाही रजिस्टर एवं नामान्तकरण सं0 316, 317, 325, 338, 791 की प्रमाणित प्रति पेश की गई है।

प्रकरण में अप्रार्थीगण को तलबी नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी सं0 3 की ओर से अधिवक्ता श्री मनोज कुमार शर्मा, अप्रार्थी सं0 5 की ओर से अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र शर्मा ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थी सं0 4 की ओर से अधिवक्ता श्री रामबाबू कुमावत ने वकालतनामा पेश किया। दौराने विचारण अप्रार्थी सं0 4 के अतिरिक्त अन्य अप्रार्थीगण अनुपस्थित रहे, जिनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी।

अप्रार्थी सं0 4 ने जवाब रेफरेंस प्रस्तुत किया जिसमें अंकित किया गया है कि पूर्व में खातेदार नन्दकिशोर का नाम होना स्वीकार है परन्तु जरिये दान पत्र दिनांक 24.07.2009 के द्वारा पूर्व खातेदार नन्दकिशोर ने उक्त वर्णित आराजी भूमि खसरा नं. 454/2 रकबा 15 बीघा मे निहित हिस्सा 1/4 का हिस्सा 16/300 अर्थात कुल रकबे का 4/300 हिस्सा मिन उत्तरदाता के जरिये श्री भन्दे बालाजी को आमजन व श्रद्धालुओं के पेयजल के उपयोग के लिये बिना किसी प्रतिफल के दान कर अन्तरित कर दी थी जिसका आज भी भन्दे बालाजी मन्दिर में आने वाले आमजन व श्रद्धालुओं के पेयजल हेतु उपयोग हो रहा है। मिन विपक्षीगण को आराजी जरिए नामान्तकरण खातेदारी अधिकार प्राप्त हुए तथा उपरोक्त नामांतकरण के तस्दीक होने पर राजस्व रिकार्ड में उपरोक्त आराजी की खातेदारी मिन विपक्षीगण के नाम दर्ज हुई। इस प्रकार उक्त भूमि के सम्बन्ध में विपक्षीगण को खातेदारी अधिकार प्राप्त थे। प्रार्थी ने

अतिरिक्त कलेक्टर एवं
अति. जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) जयपुर

उपरोक्त खसरा नम्बरान की किस्म की खातेदारी मिन विपक्षीगण के नाम दर्ज होने को चुनौती नहीं दी गई है। उपरोक्त खसरा नम्बर की किस्म गैर मुमकिन नला होने का तथ्य प्रार्थी की पूर्व जानकारी में था। खातेदारी प्राप्त होने के पश्चात् मिन उत्तरदाता उपरोक्त आराजी पर बहुत लम्बे अर्से से काबिज है तथा उक्त तथ्य की जानकारी प्रार्थी को है। उपरोक्त आराजी की खातेदारी प्रदान किऐ हुए कई साल का समय हो चुका है। जो किसी कपट व छल का परिणाम नहीं है। प्रार्थीगण लम्बे समय से उक्त आराजी पर काबिज है। असाधारण विलम्ब के पश्चात् मिन विपक्षीगण की खातेदारी को प्रार्थी उक्त प्रार्थना पत्र के जरिये चुनौती नहीं दे सकता है। उक्त आराजी पूर्व खातेदार नन्दकिशोर ने जरिये दान पत्र दिनांक 24.07.2009 के द्वारा पूर्व खातेदार नन्दकिशोर ने उक्त वर्णित आराजी भूमि खसरा न 454/2 रकबा 15 बीघा ...निहित हिस्सा 1/4 का हिस्सा 16/300 अर्थात कुल रकबे का 4/300 हिस्सा मिन उत्तरदाता के जरिये श्री भन्दे बालाजी को आमजन व श्रद्धालुओं के पेयजल के उपयोग के लिये बिना किसी प्रतिफल के दान कर अन्तरित कर दी थी जिसका आज भी भन्दे बालाजी मन्दिर में आने वाले आमजन व श्रद्धालुओं के पेयजल हेतु उपयोग हो रहा है। मिन उत्तरदाता ने उक्त भूमि को अपने फायदे के लिये कभी उपयोग नहीं लिया है। उक्त में बोरिंग/कुंआ करवा कर भन्दे बालाजी मन्दिर में आने वाले आमजन व श्रद्धालुओं पीने के पानी के लिये उपयोग किया जा रहा है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने विनिश्चिय दिनांकित 2.08.2004 की अनुपालना के लिए धारा 82 राज० भू–राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाह करने के बजाय भू–अवाप्ति अधिनियम के तहत कार्यवाही की जानी अपेक्षित है। इसलिये भी प्रार्थी को उक्त प्रार्थना पत्र खारिजे लायक है।

अन्त में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 82 राज० भू–राजस्व अधिनियम खारिज फरमाने का निवेदन किया गया है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा सम्मानपूर्वक न्यायालयों के निर्णयों का अध्ययन किया गया। तहसीलदार की रिपोर्ट का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया एवं प्रस्तुत दस्तावेज का बगौर अध्ययन किया गया। प्रकरण में माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के निर्णय दिनांक 11.03.2013 की पालना में प्रार्थी तहसीलदार फुलेरा मु0 साम्भरलेक ने नवीन रेफरेंस प्रस्तुत किया। उक्त के संलग्न प्रस्तुत जमाबंदी संवत 2011 से 2029 में विवादित आराजी खसरा नं0 454 रकबा 153 बीघा 2 बिस्वा भूमि वाके ग्राम महेशवास तहसील फुलेरा किस्म गै0 मु0 नला होने से राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज है। नामान्तकरण संख्या 316 दिनांक 17.01.1984 द्वारा भंवर सिंह पुत्र बाल सिंह जाति राजपूत निवासी ढीण्ढा के नाम खसरा नं0 454/2 रकबा 15 बीघा किस्म गै0 मु0 नाला से बारानी सोयम जरिये आवंटन दिनांक 25.05.1968 के द्वारा गैर खातेदारी दर्ज हुई। उक्त आवंटन आदेश दिनांक 25.05.1968 की प्रमाणित प्रति पेश की गयी है।

पत्रावली में प्रस्तुत नामान्तकरण संख्या 317 दिनांक 14.03.1984 द्वारा आवंटी भंवर सिंह के फौत होने पर उसके वारिसान के नाम दर्ज हुयी। नामान्तकरण संख्या 337 दिनांक 02.02.1985 को उक्त आराजी गैर खातेदारी से खातेदारी में दर्ज हुयी। विवादित आराजीयात के संबंध में रेफरेंस विचाराधीन रहने के दौरान जमाबंदी में रेफरेंस नोट अंकित नहीं होने के कारण उक्त भूमि का बेचान हो गया। नामान्तकरण संख्या 982, 1066, 1410, 1419, 1420 के द्वारा भूमि वर्तमान अप्रार्थीगण के नाम दर्ज हुयी। उक्त नामान्तकरणों की प्रमाणित प्रति पत्रावली संलग्न है।

अतिरिक्त कलेक्टर एवं
अति. जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) जयपुर

प्रकरण में विवादित आराजी खसरा नं0 454/2 रकबा 15 बीघा वाके ग्राम महेशवास, तहसील फुलेरा राजस्व रिकार्ड में भूमि मुताबिक सैटलमैंट खतौनी गैरमुमकिन नला दर्ज थी। प्रार्थी तहसीलदार फुलेरा द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रश्नागत भूमि खसरा नं0 454 रकबा 153 बीघा 2 बिस्वा गैर मुमकिन नला सिवायचक बिना लगानी खतौनी सम्वत 2011–2029 राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। चूंकि भू-राजस्व अधिनियम की धारा 88 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 के अन्तर्गत (प्रश्नगत भूमि) राजस्व रिकार्ड में दर्ज नदी, नाला, झील, तालाब, नाडी तलाई व जलाशयों की भूमि पर निजी खातेदारी अधिकार प्रोदद्यृत नहीं होते हैं।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी तहसीलदार फुलेरा के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुये राजस्थान उच्च न्यायालय की जनहित याचिका संख्या 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम सरकार में जारी आदेश दिनांक 02.08.2004 की पालना में नियमानुसार रेफरेन्स तैयार कर 1 माह में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में प्रस्तुत करने के आदेश दिये जाते हैं। रिकार्ड पत्रावली तहसीलदार को सुपुर्द की जावे।

हुक्म सरेइजलास आज दिनांक 10.04.26 को सुनाया गया। पत्रावली बाद फैसल दर्ज नम्बर से कम हो।

(संजय कुमार माथुर)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अति. जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) जयपुर