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

1. पीठासीन अधिकारी : श्री अशोक कुमार शर्मा
2. प्रकरण संख्या : 2/2023
3. उनवान : 1. विजय कुमार शर्मा पुत्र श्री सी.के. शर्मा, निवासी ए–12, आनन्दपुरी जयपुर।
   2. दिनेश त्रिपाठी पुत्र श्री रामशंकर त्रिपाठी, निवासी बी–15, गोविन्द मार्ग आदर्श नगर जयपुर।
   3. शुभा त्रिपाठी पत्नी दिनेश त्रिपाठी, निवासी बी–15, गोविन्द मार्ग आदर्श नगर जयपुर।

नजरसानीकर्ता

बनाम

सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर जिला जयपुर।

गैरनजरसानीकर्ता

4. निर्णय दिनांक : 07.06.2023
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) श्री अनन्त कासलीवाल वरि. अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से।
   ब) श्री उमेश पुरोहित प्रार्थीगण की ओर से।
   स) पैरोकार सरकार अप्रार्थी की ओर से।

निर्णय

नजरसानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 86 एल.आर.एक्ट

नजरसानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत नजरसानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 86 एल.आर.एक्ट विरुद्ध निर्णय दिनांक 20.03.2023 द्वारा न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–तृतीय, जयपुर के तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार जयपुर द्वारा एक रेफरेंस प्रार्थना पत्र बउनवान सरकार बनाम विजय कुमार व अन्य प्रकरण संख्या 24/2013 पेश कर कहा कि ग्राम माचवा के खसरा नम्बर 457/1057 मि0 रकबा 4 बीघा जो कि डी.बी सिविल जनहित याचिका संख्या 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम सरकार में माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 02.08.04 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 रेफरेन्स योग्य है। ग्राम माचवा के खसरा नम्बर 457/1057 मि0 रकबा 4 बीघा की भूमि मिसल बन्दोबस्त सम्वत् 2015–34 के अनुसार राजकीय खाते में गै0मु0 नदी दर्ज थी। जिसे कालान्तर में नामान्तरण संख्या 1138 दिनांक 14.02.1994 के द्वारा विनिमय आवंटन से खातेदारी दर्ज हुई है। तत्पश्चात स्थानान्तरण होकर उक्त आराजी में नामा0 संख्या 1551 एवं 1556 में वर्तमान खातेदार उनवान अनुसार विजय कुमार शर्मा, डॉ दिनेश त्रिपाठी एवं शुभा त्रिपाठी के नाम दर्ज है। ऐसी स्थिति में रेफरेंस स्वीकार फरमाया जावे। जिस पर न्यायालय हाजा द्वारा रेफरेंस प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाकर निर्णय दिनांक 20.03.2023 के द्वारा तहसीलदार कालवाड को माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में रेफरेंस पेश करने के आदेश दिये गये। जिसके विरुद्ध नजरसानीकर्ता द्वारा विचाराधीन नजरसानी प्रार्थना पत्र निम्नांकित तथ्यों के आधार पर पेश किया है कि उक्त रेफरेंस के पूर्व माननीय न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर जयपुर द्वितीय में एक और रेफरेंस संख्या 237/2007 प्रस्तुत किया था जिसका निर्णय दिनांक 04.05.2010 को हुआ जिसमें तहसीलदार जयपुर के रेफरेंस प्रार्थना पत्र को खारिज किया गया जिसकी अपील तहसीलदार जयपुर द्वारा राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में प्रेषित की गयी। उक्त रेफरेंस संख्या 3399/2014 में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 12.03.2020 को रेफरेंस खारिज करते हुये यह माना कि मूल खसरा नम्बर 457 रकबा 138 बीघा में से रकबा 130 बीघा 12 बीस्वा को जिलाधीश जयपुर के आदेश संख्या 2770 दिनांक 20.03.1970 से गैरमुमकिन नदी के बजाय सोयम दर्ज किया गया। तत्पश्चात इन भूमियों में से निजी व्यक्तियो एवं राजकीय संस्थाओं आदि को भूमि आवंटित की गई तथा उक्त खसरा नम्बर का निर्णय पूर्व में राजस्व मण्डल के समक्ष हो गया है एवं विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि न्यायिक शिष्टाचार सिद्धांत है जब किसी उच्चतर न्यायालय के किसी विशेष विवाद पर एक पक्ष के अनुकूल व अन्य पक्ष के विपरीत निर्णय दिये गये हो तो निम्न न्यायालय को उच्च न्यायालय के प्रति समर्पित होना चाहिये

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

तथा यह भी कथन किया कि संवत 2015 से 2034 मिसल बंदोबस्त में नदी, नाले के नाम से दर्ज है, अपितु रेफरेंस का आधार जो कि अब्दुल रहमान में स्पष्ट कि उन्हें दिनांक 15.08.1947 में जो भी किस्म थी उसे आज दिनांक बरकरार करनी है। परन्तु तहसीलदार द्वारा ऐसा कोई रिकार्ड प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह साबित होता हो कि उक्त भूमि 15.08.1947 को नदी, नाले की रही हो अथवा बहाव क्षेत्र की हो। ऐसी स्थिति में भी आलोच्य आदेश रिव्यू किया जाकर निरस्त किये जाने योग्य है। न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरुद्ध है क्योंकि विद्वान जिला कलक्टर को रेफरेंस प्रेषित करने से पूर्व मौका जांच करवाना अति आवश्यक था। उक्त तथाकथित नदी, नाले के बहाव क्षेत्र में कहां रुकावट पैदा हो रही है या नही बिना जांच किये रेफरेंस राजस्व मण्डल को भेजना निरस्तनीय है एवं प्रकरण रिव्यू किया जाना आवश्यकीय है ओर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की खण्डपीठ में डी.बी. सिविल रिट पिटीशन नं. 10384/2010 में यह कहा है कि यदि विवादित भूमि पर मौके पर नदी/नाला नहीं हो तो अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान सरकार उस प्रकरण में लागू नहीं होगा एवं वह भूमि आवंटित की जा सकती है।

अन्त में निवेदन किया गया है कि नजरसानी प्रार्थना पत्र भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 82 को स्वीकार फरमाकर वर्णित भूमि को राजकीय घोषित करते हुये रेफरेंस कार्यवाही ड्राप किये जाने के आदेश फरमावें।

नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। नजरसानी के साथ ही अधिवक्ता द्वारा स्थगन प्रार्थना पत्र दिनांक 20.04.2023 को पेश किया गया। प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण द्वारा न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 20.03.2023 की क्रियान्विति को रोके जाने का अनुरोध किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र के संबंध में अधिवक्ता की बहस सुनी गयी और स्थगन प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुये न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 20.03.2023 की क्रियान्विति आगामी आदेशों तक रोकने का आदेश पारित किया गया। साथ ही इस आशय की तहरीर तहसील कालवाड को प्रेषित की गयी एवं जवाब मंगवाया गया। जिसमें तहसीलदार कालवाड से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार प्रकरण ग्राम माचवा में स्थित खसरा नम्बर 457/1057, 457/1062 तथा 457/1063 से संबंधित है। खसरा नंबर 457/1057 रकबा 0.1265 हैक्टेयर किस्म बारानी III की खातेदारी वर्तमान राजस्व रिकार्ड अनुसार विजय कुमार शर्मा पुत्र श्री सी.के. शर्मा निवासी ए-12, आनन्दपुरी, जयपुर खातेदारी दर्ज है। खसरा नं. 1057/1062 रकबा 0.7588 हैक्टेयर किस्म बारानी III की खातेदारी डॉ. दिनेश त्रिपाठी पुत्र रामशंकर त्रिपाठी निवासी बी-15, गोविन्द मार्ग, आदर्श नगर जयपुर खातेदार दर्ज है। उपरोक्त दोनों खसरा नम्बरान पर स्थगन अब्दुल रहमान नोट लगा हुआ है। खसरा नंबर 457/1063 रकबा 0.1265 हैक्टेयर किस्म बारानी III की खातेदारी शुभा त्रिपाठी पत्नी दिनेश त्रिपाठी निवासी पागलखाना रोड प्लाट नं. बी-15 के नाम दर्ज है। उपरोक्त भूमि पर मौके पर तीन तरफ दीवार बनी हुई है, दक्षिण दिशा में तारबंदी है। उक्त भूमि पर दो कमरे, लेट-बाथ, पशुओं के टीन शेड का बाडा एवं एक-दो मंजिला मकान बना हुआ है। साथ ही उक्त भूमि पर नींबू, आंवला, अमरुद, अनार इत्यादि के पेड लगे हुये हैं तथा एक बोरिंग बना हुआ है। मौकानुसार उक्त भूमि के उत्तरी दिशा में कई दुकान/मकान बने हुये हैं। दुकानों के आगे उत्तर की ओर मुख्य सडक जयपुर से कालवाड है। पूर्व दिशा में फार्म हाउस है। पश्चिम दिशा में कुछ मकान व खाली भूमि है तथा दक्षिण दिशा में तार बाउंड्रीवाल के लगता हुआ रास्ता है तथा रास्ते के दक्षिण दिशा में आवासीय कॉलोनी कटी हुयी है जिसमें मकान बने हुये हैं। उपरोक्त के अलावा आस-पास में आवासीय कॉलोनी सडकें अस्पताल, दुकानें, मकान आदि बने हुये।

तत्पश्चात पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई प्रस्तुत रेफरेन्स के निर्णय के क्रम में प्रस्तुत नजरसानी प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। दौराने बहस पैरोकार सरकार ने कथन किया की ग्राम माचवा के खसरा नम्बर 457/1057 मिसल बन्दोबस्त संवत् 2015-34 के अनुसार भूमि किस्म गै0मु0 नदी दर्ज थी, जो आंवटन योग्य नहीं थी और ना ही गै0मु0 नदी की भूमि को किसी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार दिये जा सकते हैं और ना ही भूमि की किस्म परिवर्तन कर आवंटन की जा सकती है। विवादित भूमि गै0मु0 नदी के बजाय बारानी सोयम दर्ज होने के उपरान्त खातेदारी में दर्ज हुई। पैरोकार सरकार ने माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.08.2004 अब्दुल रहमान बनाम सरकार में पारित निर्णय में प्रदत्त निर्देशानुसार 15 अगस्त, 1947 को जो भूमियाँ नदी, नाले, उपनदी, झील, तालाब, तलाई इत्यादि में आती थी, को पुनः वास्तविक स्थिति में लाने हेतु राजकीय भूमि घोषित किये जाने के निर्देशानुसार प्रश्नगत भूमि बाबत नजरसानी प्रार्थना पत्र को खारिज करने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्ता नजरसानीकर्ता ने दौराने बहस कथन किया कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निर्णय बउनवान अब्दुल रहमान बनाम सरकार में पारित निर्णय में स्पष्ट किया है कि आज की स्थिति को ध्यान में रखा जाना चाहिये तथा उक्त भूमि बहाव/भराव क्षेत्र में नही है।

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

तहसीलदार कालवाड से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार मौके पर उपरोक्त भूमि पर तीन तरफ दीवार बनी हुई है, दक्षिण दिशा में तारबंदी है। उक्त भूमि पर दो कमरे, लेट–बाथ, पशुओं के टीन शेड का बाडा एवं एक–दो मंजिला मकान बना हुआ है। साथ ही उक्त भूमि पर नींबू, आंवला, अमरुद, अनार इत्यादि के पेड लगे हुये हैं तथा एक बोरिंग बना हुआ है। मौकानुसार उक्त भूमि के उत्तरी दिशा में कई दुकान/मकान बने हुये हैं। दुकानों के आगे उत्तर की ओर मुख्य सडक जयपुर से कालवाड है। पूर्व दिशा में फार्म हाउस है। पश्चिम दिशा में कुछ मकान व खाली भूमि है तथा दक्षिण दिशा में तार बाउंड्रीवाल के लगता हुआ रास्ता है तथा रास्ते के दक्षिण दिशा में आवासीय कॉलोनी कटी हुयी है जिसमें मकान बने हुये हैं। उपरोक्त के अलावा आस–पास में आवासीय कॉलोनी सडकें अस्पताल, दुकानें, मकान आदि बने हुये हैं। माननीय उच्च न्यायालय की डी.बी. सिविल याचिका स. 1536/03 अब्दुल रहमान बनाम सरकार के निर्णयानुसार 15.08.1947 की स्थिति को ध्यान में रखना चाहिये, परन्तु प्रश्नागत भूमि 15.08.1947 को नदी के रुप में दर्ज हो, यह प्रमाणित करने के लिये कोई रिकार्ड न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है ना ही साक्ष्य/सबूत से यह प्रमाणित होता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि जल भराव क्षेत्र/नदी के उपयोग में आती रही हो। माननीय उच्च न्यायालय के निर्देशों के अनुसरण में 15.08.1947 को नदी, नाले, उपनदी, झील, जलाशय इत्यादि के रुप मे वर्णित भूमियां उसी स्थिति में दर्ज की जानी है। लेकिन तहसीलदार के जवाब में इस संबंध में कोई रिपोर्ट अंकित नहीं है कि प्रश्नागत भूमि कट ऑफ डेट 15.08.1947 को नदी, नाले, उपनदी, झील, जलाशय इत्यादि के रुप में दर्ज थी तथा पहली जमाबंदी 1967 से है एवं इससे पूर्व की स्थिति की जानकारी रिकार्ड/पटल पर नहीं है। सरकार ने भूमि का आवंटन गै0मु0 नदी की भूमि की किस्म परिवर्तित करके किया है तबसे आज दिनांक तक प्रार्थी मौके पर काबिज है, नियमानुसार आवंटन किया गया है। आवंटन बहाल रहते हुये भूमि से नाम नहीं हटाया जा सकता तथा अधिवक्ता द्वारा नजीर प्रस्तुत करते हुए इसी जमीन बाबत दो बार रेफरेंस खारिज होना बताया है। प्रस्तुत नजीर के अनुसार उक्त भूमि के खसरा नम्बरान का पूर्व में प्रस्तुत रेफरेंस 237/2007 (310/2009) माननीय न्यायालय अपर जिला कलक्टर द्वितीय जयपुर का निर्णय दिनांक 04.05.2010 को रेफरेन्स को खारिज कर दिया गया। उक्त निर्णय के विरुद्ध तहसीलदार जयपुर द्वारा माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में अपील प्रस्तुत की गयी। जिसमें मण्डल के अपील/प्रार्थना पत्र 3399/2014 के निर्णय दिनांक 12.03.2020 में मूल खसरा नम्बर 457 रकबा 138 बीघा में से रकबा 130 बीघा 12 बिस्वा को जिलाधीश जयपुर के आदेश संख्या 2770 दिनांक 20.03.1970 से गैर मुमकिन नदी के बजाय बारानी सोयम दर्ज होने के उपरान्त निजी व्यक्तियों एवं राजकीय संस्थाओं को विनिमय आवंटन होने का अंकन किया गया। इस प्रकार माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा प्रकरण में निर्णय पारित कर अपील/प्रार्थना पत्र को खारिज किया गया है।

हम नजरसानीकर्ता के प्रार्थना पत्र, इस न्यायालय के पूर्व निर्णय दिनांक 20.03.2023, दस्तावेजी साक्ष्यों, तहसीलदार कालवाड के जवाब, उभयपक्ष की बहस सुनकर तथा पेश नजीरों का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं मनन करने पर इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि इस न्यायालय द्वारा पूर्व में पारित निर्णय दिनांक 20.03.2023 में उच्चतर न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों एवं तथ्यों का मिलान नहीं कर पाने से कानूनी चूक हुई है जिसे दुरुस्त किया जाना आवश्यक है। चूंकि विचाराधीन मूल रेफरेंस में वर्णित विवादित भूमि खसरा नम्बरान 457/1057 मिन के साबिक खसरा नम्बर 457 के बाबत रेफरेंस प्रकरण संख्या 237/2007(310/2009) न्यायालय अपर जिला कलक्टर जयपुर द्वितीय के निर्णय दिनांक 04.05.2010 को खारिज किया जा चुका है तथा इसी साबिक खसरा नम्बर 457 की अपील में माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्णय में प्रकरण संख्या 3399/2014 दिनांक 12.03.2020 बउनवान सरकार बनाम श्रीमती शुभा त्रिपाठी वगै. में खारिज किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में रेस ज्यूडिकेटा के सिद्धांत के आधार पर तहसीलदार जयपुर द्वारा पेश विचाराधीन रेफरेंस चलने योग्य नहीं पाते हैं। साथ ही प्रश्नगत भूमि का कट ऑफ डेट 01.04.1947 में नदी के रुप में दर्ज होने संबंधी कोई दस्तावेज रिकार्ड अप्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया। जिला कलक्टर जयपुर के पत्र क्रमांक आर–6(28)मार्गदर्शन/10/13052 दिनांक 09.09.2011 जो उप शासन सचिव राजस्व ग्रुप–6 विभाग शासन सचिवालय, जयपुर को भिजवाया गया था, में उल्लेख है कि जिला अभिलेखागार जयपुर में ग्राम माचवा की खसरा गिरदावरी संवत् 2000 से 2011 तक उपलब्ध है परन्तु जमाबंदी संवत् 2015 से पहले की नहीं है। इसके अतिरिक्त प्रकरण में तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के अनुसार मौके पर उपरोक्त भूमि पर तीन तरफ दीवार बनी हुई है, दक्षिण दिशा में तारबंदी है। उक्त भूमि पर दो कमरे, लेट–बाथ, पशुओं का टीन शेड का बाडा एवं एक–दो मंजिला मकान बना हुआ है। साथ ही उक्त भूमि पर नींबू, आंवला, अमरुद, अनार इत्यादि के पेड लगे हुये हैं तथा एक बोरिंग बना हुआ है। मौकानुसार उक्त भूमि के उत्तरी दिशा में कई दुकान/मकान बने हुये हैं। दुकानों के आगे उत्तर की ओर मुख्य सडक जयपुर से कालवाड है। पूर्व दिशा में फार्म हाउस है। पश्चिम दिशा में कुछ मकान व खाली भूमि है तथा दक्षिण दिशा में तार बाउंड्रीवाल के लगता हुआ रास्ता है तथा रास्ते के दक्षिण दिशा में आवासीय कॉलोनी कटी हुयी है

अतिरिक्त कलक्टर

जिसमें मकान बने हुये हैं। उपरोक्त के अलावा आस–पास में आवासीय कॉलोनी सडकें अस्पताल, दुकानें, मकान आदि बने हुये हैं, अर्थात भूमि मौके पर नदी, नाले, बहाव क्षेत्र के उपयोग में नहीं हैं, ना ही इस रुप में पडत है। प्रकरण में प्रश्नगत भूमि के साबिक खसरा नम्बरों के संबंध में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा भी रेफरेंस खारिज किये गये हैं। इसलिये मिन खसरा नम्बर का रेफरेंस भी स्वीकार योग्य नहीं है। इस प्रकार एक समान प्रकरणों में प्राकृतिक न्याय व पूर्व न्याय(Res judicata) के सिद्धांत के अनुसार नजरसानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर इस न्यायालय के पूर्व निर्णय दिनांक 20.03.2023 को अपास्त किया जाता है तथा इस न्यायालय में पेश रेफरेंस प्रार्थना पत्र संख्या 24/2013 को खारिज किया जाता है। निर्णय की प्रति नियमानुसार अधीनस्थ न्यायालय को मय अभिलेख भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 07.06.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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