न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (चतुर्थ), जयपुर

पीठासीन अधिकारीः— डॉ. अशोक कुमार RAS

राजस्व रेफरेन्स संख्या : 03/2013
सरकार जरिये तहसीलदार, आमेर, तहसील आमेर, जिला—जयपुर।

प्रार्थी

बनाम

1. मोती पुत्र श्री देवीलाल, जाति—बलाई, निवासी—मानपुरा माचेडी, तहसील आमेर, जिला जयपुर। (मृतक)
1/1 तीजादेवी पत्नी स्व0 श्री मोती, जाति—बलाई, निवासी—मानपुरा माचेडी, तहसील आमेर, जिला—जयपुर।
1/2 मोहनलाल पुत्र स्व0 श्री मोती, जाति—बलाई, निवासी—मानपुरा माचेडी, तहसील आमेर, जिला—जयपुर ।
1/3 जीवण पुत्र स्व0 श्री मोती, जाति—बलाई, निवासी—मानपुरा माचेडी, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।
1/4 चन्दा पुत्र स्व0 श्री मोती, जाति—बलाई, निवासी—मानपुरा माचेडी, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।
1/5 कन्हैया पुत्र स्व0 श्री मोती, जाति—बलाई, निवासी—मानपुरा माचेडी, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।
1/6 कमलीदेवी पुत्री स्व0 श्री मोती, जाति—बलाई, निवासी—प्लाट न0 21—22, प्रताप नगर, अमानीशाह रोड, शास्त्री नगर, जयपुर।
1/7 पांचीदेवी पुत्री स्व0 श्री मोती, जाति—बलाई, निवासी—मानपुरा माचेडी, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
1/8 गंगादेवी पुत्री स्व0 श्री मोती, जाति—बलाई, निवासी—चीथवाड़ी, तहसील—चौंमू, जिला—जयपुर।

अप्रार्थीगण,

(राजस्व रेफरेन्स अन्तर्गत धारा 82 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 एवं धारा 232 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955)

उपस्थितिः—
1. श्री प्रहलाद रावत, राजकीय अभिभाषक।
2. श्री भगवान सहाय शर्मा, अभिभाषक, अप्रार्थी सं0 1/1, 1/4, 1/5, 1/8 की ओर से।
3. अप्रार्थी सं0 1/2, 1/3, 1/6, 1/7 बावजूद सूचना अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 24.12.2020

प्रकरण का संक्षेप विवरण इस प्रकार है कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2008—2027 में ग्राम मानपुरा माचेड़ी की आराजी खसरा नम्बर 1100 रकबा 16 बिस्वा सिवायचक बिला लगानी गैर—मुमकीन नला दर्ज है जिसके वरवक्त एकीकरण नये खसरा नम्बर 1108 रकबा 16 बिस्वा दर्ज हुये हैं। एकीकरण के पश्चात् नये भू—प्रबन्ध सम्वत् 2046 से 2065 अर्थात् सन् 1989—2005 में इस खसरा के 1108 से नया खसरा नं0 2907, 2908 एवं 2909/3955 रकबा 0.20 हे0 दर्ज है। आराजी खसरा नम्बर 1100 रकबा 16 बिस्वा का आवंटन किये जाने के फलस्वरूप आंवन्टी मोती के नाम नामान्तरकरण संख्या 555 गैर—खातेदारी का स्वीकार किया गया और जमाबन्दी सम्वत् 2061—2064 में मोती का नाम दर्ज है। सिवायचक बिला लगानी गैर—मुमकीन नाला दर्ज होने के बावजूद भी नियमो के विरूद्ध आवंटन किये जाने से वर्तमान में गैर—सायल मोती के नाम खातेदारी का इन्द्राज दर्ज है, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के प्रावधानों के विपरीत होने तथा डी.बी.सिविल जन याचिका संख्या 1536/03

अब्दुल रहमान बनाम सरकार में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 02.08.2004 द्वारा ऐसी निजी खातेदारियों को निरस्त करने के निर्देश दिए जाने पर तहसीलदार, आमेर द्वारा रेफरेन्स तैयार कर इस न्यायालय को प्रस्तुत किया गया है। जिसके संबंध में इस न्यायालय द्वारा दिनांक 26.11.2012 को निर्णय पारित करते हुए वादग्रस्त भूमि के संबंध में भू–प्रबंध जमाबंदी में दर्ज इन्द्राज के पश्चात् आवंटन एवं इसके पश्चात् निजी खातेदारी में लगाये जाने की आज्ञा एवं इसके पश्चात् की गई समस्त कार्यवाही/इन्द्राजों को निरस्त करने तथा वापिस सिवायचक गैर–मुमकिन नला दर्ज करने की राय से रेफरेन्स स्वीकार किये जाने हेतु प्रकरण माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को प्रेषित किया गया।

उक्त रेफरेन्स के संदर्भ में माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा दिनांक 15.05.2013 को निर्णय पारित करते हुए हस्तगत रेफरेन्स को अपूर्ण होने के कारण अस्वीकार किया जाकर प्रकरण इस न्यायालय को लौटाते हुए निर्देश दिये गये कि प्रकरण का पुनः परीक्षण करावें ओर वर्तमान जमाबंदी के अंकन मूलतः जिस आवंटन आदेश से सृजित हुए है उस आदेश की वैधानिकता का परीक्षण कर यदि प्रकरण रेफरेन्स योग्य बनता है तो पुनः रेफरेन्स प्रस्तुत किया जावें।

माननीय राजस्व मण्डल से पत्रावली प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर कराई गई तथा अप्रार्थीगण को नियमानुसार नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीगण सं0 1/1, 1/4, 1/5, 1/8 की ओर से जरिये अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। जिसे शामिल मिसल कराया गया। अप्रार्थी सं0 1/2, 1/3, 1/6, 1/7 बावजूद सूचना अनुपस्थित। अतः उनके विरूद्ध दिनांक 27.03.2018 को एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

उभयपक्षों की बहस सुनी गई।

विद्वान राजकीय अभिभाषक का कथन है कि खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्वत् 2008–2027 में ग्राम मानपुरा माचेड़ी की आराजी खसरा नम्बर 1100 रकबा 16 बिस्वा सिवायचक बिला लगानी गैर–मुमकीन नला दर्ज है जिसके वरवक्त एकीकरण नये खसरा नम्बर 1108 रकबा 16 बिस्वा दर्ज हुये हैं। एकीकरण के पश्चात् नये भू–प्रबन्ध सम्वत् 2046 से 2065 अर्थात् सन् 1989–2005 में इस खसरा के 1108 से नये खसरा नं0 2907, 2908 एवं 2909/3955 दर्ज है। आराजी खसरा नम्बर 1100 रकबा 16 बिस्वा का आवंटन किये जाने के फलस्वरूप आंवन्टी मोती के नाम नामान्तरकरण संख्या 555 गैर–खातेदारी का स्वीकार किया गया है और जमाबन्दी सम्वत् 2061–2064 में मोती का नाम दर्ज है। सिवायचक बिला लगानी गैर–मुमकीन नाला दर्ज होने के बावजूद भी नियमो के विरूद्ध आवंटन किये जाने से वर्तमान में गैर–सायल मोती के नाम खातेदारी का इन्द्राज दर्ज है, इस प्रकार खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्बत् 2008–2027 में सिवायचक बिला लगानी गैर–मुमकीन नला दर्ज होने के बावजूद भी नियमो के विरूद्ध आवंटन किए जाने से वर्तमान में गैर–सायल मोती के नाम खातेदारी का इन्द्राज दर्ज है, भू–प्रबन्ध में गैर–मुमकीन नला दर्ज भूमि की भूमि की खातेदारी जरिये आवंटन दिया जाना राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के प्रावधानों के विपरीत है तथा डी.बी.सिविल जन याचिका संख्या 1536/2003 अब्दुल रहमान बनाम सरकार में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 02.08.2004 द्वारा ऐसी निजी खातेदारियों को निरस्त करने के निर्देश दिए गए है। रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किये जाने के संबंध मे समय सीमा बाधित नहीं हैं। रेफरेन्स कभी भी प्रस्तुत किया जा सकता हैं। अतः विवादग्रस्त आराजी की खातेदारी, आवंटन व आंवटन के फलस्वरूप की जाने संबंधी इन्द्राजात को निरस्त किये जाने हेतु मा0 राजस्व मण्डल राज0, अजमेर को रेफरेन्स प्रेषित किया जावे।

हमनें विद्वान् अधिवक्ता अप्रार्थीगण की बहस सुनी। विद्वान् अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा रेफरेन्स में

वर्णित भूमि के संबंध में निर्णय दिनांक 15.05.2013 पारित कर इस न्यायालय को यह निर्देश प्रदान किये गये है कि जब तक आवंटन निरस्त नही हो जाता जब तक रिकार्ड ऑफ राईट से अधिकार समाप्त नही किये जा सकते। मात्र नामान्तरकरण की कार्यवाही निरस्त कर देने से जमाबंदी में किये गये अधिकार समाप्त नही हो जाते है क्योंकि अप्रार्थी को खातेदारी अधिकार आवंटन से प्राप्त हुए है ना कि नामान्तरकरण से। तहसीलदार, आमेर द्वारा गलत रूप से अप्रार्थीगण को हैरान–परेशान करने के उद्धेश्य से यह रेफरेन्स पेश किया गया है। जबकि ख0नं0 1108 रकबा 16 बिस्वा अप्रार्थीगण के पिता मोती पुत्र देवीलाल को आवंटन होने पर उनके पिता मोती तत्पश्चात् स्वर्गीय मोती के वारिसान अप्रार्थीगण काबिज होकर काश्त कर रहे है। वादग्रस्त आराजी पर अप्रार्थीगण अपने हिस्से की भूमि के खातेदारी अधिकार मिन अप्रार्थीगण में निहित है। वादग्रस्त भूमि के संबंध में दिनांक 15.08.1947 की स्थिति पर विचार किये बिना भूमि की किस्म गैर–मुमकिन नला मानते हुए रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है, परन्तु पत्रावली पर ऐसा कोई साक्ष्य उपलब्ध नही है जिसके आधार पर दिनांक 15.08.1947 को वादग्रस्त भूमि की किस्म गैर–मुमकिन नला या पानी के बहाव क्षेत्र में स्थित हो। वर्ष 1947 का आशय सम्वत् 2004 से है और पत्रावली पर तहसीलदार, तहसील आमेर द्वारा कोई साक्ष्य पेश नही किया है। जिसके आधार पर यह स्पष्ट होता हो कि सम्वत् 2004 में भूमि कि किस्म गैर–मुमकिन नला रही हो। रेफरेन्स प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि कृषि भूमि है ओर कृषि प्रयोजनार्थ ही निरन्तर उपयोग व उपभोग में ली जा रही है। वादग्रस्त भूमि ना तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 (ii) के अन्तर्गत प्रतिबंधित भूमियों की श्रेणी में आती है और ना ही माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अब्दुल रहमान के प्रकरण में दिनांक 02.08.2004 को पारित निर्णय से प्रभावित भूमि की श्रेणी में आती है। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में ऐसा कोई दिशा निर्देश पारित नही किया है कि नियमित रूप से कृषि कार्यो में ली जा रही भूमि के आवंटन को निरस्त कर ऐसी भूमियों को राजकीय भूमि अंकित कर दी जावें। माननीय न्यायालय के निर्णय के पेरा सं0 15 में तथाकथित एक्सपर्ट कमेटी ने केचमेंट ऐरियों को पूर्व स्थिति में बहाल रखे जाने के संबंध में जो राय वक्त की है वह नाला, नदी की भूमि को राजकीय भूमि को घोषित करने का सुझाव दिया था। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 व राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 प्रभाव में आने के बाद सम्पूर्ण कृषि भूमि का स्वामित्व राजस्थान सरकार में निहित है। अप्रार्थीगण तो वादग्रस्त भूमि के टीनेन्ट है। ऐसी स्थिति में जब सम्पूर्ण कृषि भूमियों की भूमिधारी राजस्थान सरकार ही है तब ऐसा कोई आदेश पारित करने की आवश्यकता ही नही है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 (ii) में मात्र वे ही भूमियां आती है जो केज्युअल या ओकेजनल कल्टीवेशन की भूमि जो नदी के पेटे भूमि है रेफरेन्स प्रार्थना पत्र मे वर्णित भूमि धारा 16 (ii) से कवर नही होती क्योंकि वादग्रस्त भूमि नियमित काश्त की भूमि है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 में अंकित भूमियां एवं राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 112 को क्रियान्वित करने हेतु राजस्थान भू–राजस्व (सर्वे अभिलेख तथा बन्दोबस्त) नियम 18 व नियम 39 में गैर–मुमकिन शब्द का अंकन नही है। बन्दोबस्त विभाग बन्दोबस्त के दौरान यदि मौके पर नदी, नाला, तालाब, सडके, रेलवे लाईन, शमशान, कब्रिस्तान, चरागाह आदि भूमियों को वास्तविक नाम से आधार पर नक्शे में दर्शाये जाने बाबत् स्पष्ट प्रावधान है। सेटलमेंट के समय नक्शें की सर्वेशीट में नदी, नाले, टैंक आदि की शैप दिखाई जाती है और मौके की स्थिति अनुसार ही राजस्व रिकार्ड मे अंकन किया जाता है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 175 में एक बन्दोबस्त की अवधि 20 वर्ष है। इसी अधिनियम की धारा 177 में नया बन्दोबस्त होने तक पूर्व बन्दोबस्त के अधीन मौलिक अधिकार बन्दोबस्त की अवधि का अवशान या समाप्ति के

पश्चात् भूमि धारण करते रहने वाले समस्त व्यक्तियों द्वारा धारा 176 (क) की उपधारा 1 के अध्याधीन उसे बन्दोबस्त की ऐसी शर्तो पर तब तक धारण करना होगा जब तक नया बन्दोबस्त नही किया जावें। अतः उक्तानुसार वादग्रस्त भूमि में तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स माननीय राजस्व मण्डल को प्रेषित किये जाने योग्य नही है। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र पूर्णतया अवैध होने के कारण निरस्तनीय है। प्रकरण अस्वीकार किया जावें।

हमने उभयपक्ष की बहस पर ध्यानपूर्वक गौर किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध नकल खतौनी बन्दोबस्त (जमाबंदी) सम्बत् 2008–2027 में ग्राम मानपुरा माचेड़ी की आराजी खसरा नम्बर 1100 रकबा 16 बिस्वा सिवायचक बिला लगानी गैर–मुमकीन नला दर्ज है जिसके वरवक्त एकीकरण नये खसरा नम्बर 1108 रकबा 16 बिस्वा दर्ज हुये हैं। एकीकरण के पश्चात् नये भू–प्रबन्ध सम्वत् 2046 से 2065 अर्थात् सन् 1989–2005 में इस खसरा के 1108 से नया खसरा नं0 2907, 2908 एवं 2909/3955 दर्ज है। आंवटन सलाहकार समिति की बैठक दिनांक 28.10.1970 द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1108 रकबा 16 बिस्वा का आवंटन मोती पुत्र देबू जाति–बलाई, साकिन देह को किये जाने के फलस्वरूप आंवन्टी मोती के नाम नामान्तरकरण संख्या 555 दिनांक 12.06.1978 ग्राम मानपुरा माचेडी गैर–खातेदारी का स्वीकार किया गया है और जमाबन्दी सम्वत् 2061–2064 में मोती का नाम दर्ज है। वक्त आवंटन भी भूमि की किस्म सिवायचक बिला लगानी गैर–मुमकीन नाला दर्ज होने के बावजूद भी नियमो के विरूद्ध आवंटन किये जाने से वर्तमान में गैर–सायल मोती के नाम खातेदारी का इन्द्राज दर्ज है, भू–प्रबन्ध में गैर–मुमकीन नला दर्ज भूमि की भूमि की खातेदारी जरिये आवंटन दिया जाना राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के प्रावधानों के विपरीत है। डी.बी.सिविल जन याचिका संख्या 1536/2003 अब्दुल रहमान बनाम सरकार में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 02.08.2004 द्वारा वर्ष 1947 की स्थिति बहाल रखते हुए ऐसी निजी खातेदारियों को निरस्त करने के निर्देश दिए गए है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के प्रावधानों के अनुसार बिला लगानी सिवायचक गैर–मुमकीन नाला की भूमि की निजी खातेदारी किसी को नही दी जा सकती किन्तु अधिनियमों के प्रावधानों के विपरीत गैर मुमकीन नला भूमि की आराजी को आंवटन कर खातेदारी दी गई हैं, जो प्रारम्भ से शून्य हैं और ऐसे प्रारम्भ से शून्य आधारित निर्णय/आज्ञा अथवा अन्य प्रक्रिया के अनुसरण मे एवं इसके पश्चात की गई नामान्तरकरण/अमल दरामद की कार्यवाही स्वतः ही अवैध हो जाती हैं। चूंकि तत्कालीन आवंटन सलाहकार समिति द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 में वर्जित भूमियों का आवंटन गैर–सायल को किया गया है। अतः नियमानुसार गैर–मुमकीन नला की भूमि का आवंटन/नियमन/हक खातेदारी नही दी जा सकती, इसके बावजूद नियमों के विपरीत खातेदारी दी गई है, जो प्रारम्भ से शून्य हैं। शून्य आधारित आज्ञा के परिणामस्वरूप यदि अप्रार्थी को खातेदारी अधिकार प्राप्त हुये हैं और इसके अनुसरण में राजस्व अभिलेखों में अमल दरामद हुआ है, तो यह प्रभाव शून्य हैं। शून्य आधारित आदेश के विरूद्ध कभी भी रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया जा सकता हैं। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा डी.बी.सिविल जनहित याचिका संख्या 1536/2003 उनवानी अब्दुल रहमान बनाम सरकार वगैराह में दिये गये निर्णय की पालना में प्रार्थी तहसीलदार, आमेर द्वारा रेफरेन्स प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया हैं। वर्तमान में राजस्व रिकार्ड में सम्वत् 2004 का रिकार्ड उपलब्ध नही है, परन्तु इसके पश्चात् सम्वत् 2008–24 का रिकार्ड उपलब्ध है जिसके अनुसार वादग्रस्त भूमि की किस्म गैर–मुमकिन नला है। तहसीलदार द्वारा सम्वत् 2008 के रिकार्ड के आधार पर यह रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है, परन्तु सम्वत् 2008 से पूर्व का रिकार्ड उपलब्ध नही है, वादग्रस्त भूमि

की किस्म गैर–मुमकिन नला नही रही है, इसका भी कोई रिकार्ड उपलब्ध नही है। सम्वत् 2008 में जो भूमि की किस्म रही है वही भूमि की किस्म 2004 में भी रही होगी। क्योंकि सम्वत् 2004 से 2008 के बीच नला की भूमि में अन्तर आना स्वाभिवक नही है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि वर्ष 1947 अर्थात् सम्वत् 2004 में भी वादग्रस्त भूमि की किस्म गैर–मुमकिन नला ही थी। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय की पालना में 15.08.1947 की स्थिति बहाल किये जाने के संबंध में सुलभ दस्तावेजात प्रतियों/साक्ष्यों की प्रतियां प्रार्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत की गई हैं इसके विपरीत अथवा इसके खण्डन में पत्रावली में अन्य कोई दस्तावेजात उपलब्ध नहीं हैं।

अतः उक्त विवेचनानुसार विवादग्रस्त आराजी की खातेदारी जिस आदेश से अर्थात् आवंटन सलाहकार समिति द्वारा किये गये आवंटन दिनांक 28.10.1977 से प्राप्त हुई है को निरस्त किये जाने तथा भू–प्रबन्ध जमाबन्दी में दर्ज इन्द्राज के पश्चात् आवंटन एवं इसके पश्चात निजी खातेदारी में लगाए जाने की आज्ञा एवं इसके पश्चात् की समस्त कार्यवाही/ इन्द्राजों को निरस्त करने तथा वापिस सिवायचक गैर–मुमकीन नला दर्ज करने की राय से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 82 सपठित धारा 232 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत रेफरेन्स स्वीकार किये जाने हेतु माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को प्रेषित है। निर्णय की अतिरिक्त प्रतियों के साथ पत्रावली माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर को भेजी जावे। पक्षकारान को माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में दिनांक 21.01.2021 को प्रातः 10 बजे उपस्थित होने हेतु पाबंद किया गया।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 24.12.2020 को सुनाया गया।

24.12.20

(डॉ. अशोक कुमार)
अतिरिक्त कलक्टर (चतुर्थ),
जयपुर