W/R

न्यायालय, राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

1. रेफरेन्स / एल.आर. /249/ 2009 / जिला जयपुर
2. रेफरेन्स / एल.आर. /251/ 2009 / जिला जयपुर
3. रेफरेन्स / एल.आर. /253/ 2009 / जिला जयपुर
4. रेफरेन्स / एल.आर. /254/ 2009 / जिला जयपुर
5. रेफरेन्स / एल.आर. /255/ 2009 / जिला जयपुर
6. रेफरेन्स / एल.आर. /256/ 2009 / जिला जयपुर
7. रेफरेन्स / एल.आर. /257/ 2009 / जिला जयपुर
8. रेफरेन्स / एल.आर. /259/ 2009 / जिला जयपुर
9. रेफरेन्स / एल.आर. /260/ 2009 / जिला जयपुर
10. रेफरेन्स / एल.आर. /262/ 2009 / जिला जयपुर
11. रेफरेन्स / एल.आर. /264/ 2009 / जिला जयपुर
12. रेफरेन्स / एल.आर. /265/ 2009 / जिला जयपुर
13. रेफरेन्स / एल.आर. /266/ 2009 / जिला जयपुर

सभी में समान उनवानः–

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जमवारामगढ जिला जयपुर।

.....प्रार्थी

बनाम

जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये सचिव, जिला जयपुर।

.....अप्रार्थी

एकलपीठ

श्री मूलचन्द मीणा, सदस्य

उपस्थित :

श्रीमति पूनम माथुर, अतिरिक्त राजकीय अभिभाषक प्रार्थी।
श्री जे.के.पुरोहित व श्री पी.गण्डेविया, अभिभाषकगण, अप्रार्थी।

निर्णय

दिनांकः– 13–02–2013

1– राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 (संक्षेप में 'अधिनियम, 1956') की धारा 82 के अन्तर्गत उक्त सभी रेफरेंस प्रकरण अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) जयपुर द्वारा पारित निर्णय एंव अभिशंषा दिनांक 07–11–2008 से राजस्व मण्डल को प्रेषित किये गये है। उक्त सभी रेफरेंस प्रकरणों में वाद–बिन्दु व विधिक स्थिति एक समान होने से उभयपक्ष की सहमति से एक साथ बहस सुनी गयी है

और इस एक ही आदेश से सभी प्रकरणों को निर्णीत किया जा रहा है। निर्णय की एक एक प्रति सभी पत्रावलियों में रखी जावे।

2— प्रकरण के सुसंगत तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसीलदार जमवारामगढ ने अधिनियम, 1956 की धारा 82 के अंतर्गत प्रार्थना पत्र अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) जयपुर के समक्ष निम्नांकित भूमियों के सम्बन्ध में रेफरेंस प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कियेः—

रेफरेंस संख्या	अति. कले. जयपुर प्रकरण संख्या	ग्राम	अतिरिक्त कलेक्टर की अभिशंषा अनुसार वादग्रस्त भूमि का विवरण
249/09	574/07	रामपुरा उर्फ बादियावाला	कुल खसरा नं. किता 12 रकबा 70 बीघा 17 बिस्वा
251/09	557/07	चक माला की नांगल	कुल खसरा नं. किता 1 रकबा 17 बिस्वा
253/09	502/07	नटाटा	कुल खसरा नं. किता 1 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा
254/09	549/07	नारदपुरा	कुल खसरा नं. किता 1 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा
255/09	552/07	सायपुरा	कुल खसरा नं. किता 1 रकबा 14 बिस्वा
256/09	487/07	मूण्डला	कुल खसरा नं. किता 1 रकबा 11 बिस्वा
257/09	577/07	खेमावास उर्फ चुगलपुरा	कुल खसरा नं. किता 7 रकबा 16 बीघा 16 बिस्वा
259/09	550/07	गुवारड़ी	कुल खसरा नं. किता 9 रकबा 35 बीघा 11 बिस्वा
260/09	512/07	नटाटा	कुल खसरा नं. किता 1 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा
262/09	523/07	भानपुरा कलां	कुल खसरा नं. किता 16 रकबा 377 बीघा 08 बिस्वा
264/09	612/07	मथुरा दास पुरा	कुल खसरा नं. किता 2 रकबा 45 बीघा 05 बिस्वा
265/09	521/07	टीकमपुरा	कुल खसरा नं. किता 3 रकबा 48 बीघा 15 बिस्वा
266/09	511/07	नटाटा	कुल खसरा नं. किता 1 रकबा 9 बीघा 10 बिस्वा

3— तहसीलदार द्वारा अपने रेफरेंस प्रार्थनापत्रों में यह अनुरोध किया गया कि विवादित आराजियात मिसल बंदोबस्त संवत् 2008—27 अनुसार गैर मुमकिन नदी/ तलाई/नाला/नाली आदि के रूप में दर्ज थी, जिनको विभिन्न नामान्तरकरणों के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण (एतदपश्चात संक्षेप में 'प्राधिकरण') की खातेदारी में दर्ज कर दिया गया। विवादित भूमि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 में वर्णित श्रेणी में आने के कारण आवंटन/नियमन/अंतरण

योग्य नहीं थी। अतः प्राधिकरण के नाम दर्ज खातेदारी को निरस्त करने हेतु रेफेरेंस राजस्व मण्डल में प्रस्तुत किया जावे। अतिरिक्त जिला कलेक्टर(प्रथम) जयपुर द्वारा रेफेरेंस प्रार्थनापत्र को स्वीकार करते हुये अपने निर्णय दिनांक 07–11–2008 से राजस्व मण्डल को प्रेषित कर अभिशंषा की है कि विवादित आराजी प्राधिकरण की खातेदारी से निरस्त कर पुनः राजकीय गैर मुमकिन तलाई/नाला/नाली दर्ज करवाने के आदेश दिये जावें।

4– बहस अभिभाषकगण उभयपक्ष सुनी गयी।

5– विद्वान अतिरिक्त राजकीय अभिभाषक द्वारा अतिरिक्त जिला कलेक्टर के निर्णय दिनांक 7–11–08 में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 एवं राजस्थान भूराजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम 1970 के नियम 4 (1) के प्रावधानों के प्रभाव से वर्जित श्रेणी की भूमि है जिस पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। साथ ही माननीय उच्च न्यायालय द्वारा भी जनहित याचिका संख्या 1536/2003 अब्दुल रहमान के प्रकरण में इस प्रकार के आवंटनों को नियम विरुद्ध मानते हुये तालाब, नदी– नालों, व पानी के बहाव क्षेत्रों को मूल स्वरूप में बहाल करने के निर्देश दिये हैं। अतः रेफेरेंस प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जावे।

6– विद्वान अभिभाषकगण अप्रार्थी ने उपरोक्त तर्को का पुरजोर विरोध करते हुये बहस में कहा किः–

(1) विवादित भूमि प्राधिकरण के परिक्षेत्र में आती है और जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (एतदपश्चात संक्षेप में 'अधिनियम, 1982') की धारा 54 के प्रावधानों के अनुसार उक्त वादग्रस्त भूमियां स्वतः ही प्राधिकरण में निहित हो गयी हैं और ऐसी भूमियों के सम्बन्ध में रेफरेंस किया जाना उक्त धारा 54 के विरुद्ध है।

(2) हस्तगत रेफरेंस प्रस्तुत करने से पहले राज्य सरकार द्वारा वादग्रस्त भूमियों का मौका नही दिखाया गया। उक्त भूमियां कभी भी नदी–नालों के रूप में नहीं रही है।

(3) विद्वान अभिभाषक श्री पी. गण्डेविया द्वारा यह भी तर्क किया गया है कि वादग्रस्त भूमियां वर्ष 1993 में प्राधिकरण के नाम जरिये नामान्तरकरण दर्ज की गयी हैं और अत्यधिक विलम्ब से वर्ष 2007 में लगभग 14 साल बाद हस्तगत रेफरेंस प्रस्तुत किये

गये हैं। न्यायिक दृष्टान्त 2012 (1) RRT 419, 2010 RBJ 486, 2010 RRD 260, 2007 RBJ 406, 2000 RRD 52, और 1996 RRD 170 प्रस्तुत करते हुये तर्क किया है कि धारा 82 अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत रेफरेंस प्रस्तुत करने की कोई मियाद नहीं होने के बावजूद अत्यधिक विलम्ब से प्रस्तुत किये गये रेफरेंस को स्वीकार नहीं किया जाना चाहिये क्योंकि उच्च स्तरीय न्यायालयों द्वारा, ऐसे मामलों में जिनमें मियाद निर्धारित नहीं है उनमें मियाद अधिनियम, 1963 के आर्टिकल 137 के प्रावधान अनुसार 3 साल की अवधि को उचित माना है। हस्तगत प्रकरण में 14 साल बाद रेफरेंस प्रस्तुत किया गया है जिसका कोई तर्क संगत कारण नहीं है। अतः ऐसे विलम्बित रेफरेंस को केवल मियाद के आधार पर अस्वीकार कर दिया जाना चाहिये।

उपरोक्त तर्कों के साथ विद्वान अभिभाषकगण अप्रार्थी पक्ष का अभिकथन है कि अतिरिक्त कलेक्टर द्वारा प्रकरण का पूर्ण परीक्षण किये बिना रेफेरेंस भेजा गया है। इस प्रकार हस्तगत रेफेरेंस अपूर्ण है। अतः रेफरेंस सारहीन होने से खारिज किया जावे।

7— बहस विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष पर मनन किया गया और अतिरिक्त जिला कलेक्टर की सम्बन्धित पत्रावलियों में संलग्न दस्तावेजात के साथ निर्णय दिनांक 07—11—08 का अवलोकन व अध्ययन किया गया।

8— अतिरिक्त कलेक्टर (प्रथम) जयपुर की सम्बन्धित प्रकरण पत्रावलियों में उपलब्ध नकल नामान्तरकरणों एवं नकल जमाबन्दियों से यह साबित है कि वादग्रस्त भूमियों को वर्ष 1993 में प्राधिकरण के नाम दर्ज किया गया है और वर्तमान में राजस्व अभिलेखों में यह भूमि उक्त प्राधिकरण के नाम से दर्जसुदा है। जयपुर विकास प्राधिकरण के सीमा क्षेत्र में आने वाली भूमियों को उक्त प्राधिकरण में निहित होने के सम्बन्ध में प्रावधान अधिनियम, 1982 की धारा 54 में हैं, जो कि निम्न प्रकार हैः—

> *"**54. Land to vest in the Authority and its disposal-** (1) Notwithstanding anything contained in the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 (Rajasthan Act No.15 of 1956), the land as defined in section 103 of that Act, excluding land referred to in sub-clause (ii) of clause (a) of the said section and nazul land placed at the disposal of a local authority under section 102A of that Act in Jaipur Region **shall, immediately after establishment of the Authority** under section 3 of this Act, be*

deemed to have been placed at the disposal of and vested in the Authority which shall take over such land for and on behalf of the State government and may use the same for the purposes of this Act and may dispose of the same by way of allotment, regularization or auction subject to such conditions and restrictions as the State Government may, from time to time, lay down and in such manner, as it may, from time to time, prescribe:"

Provided that the Authority may dispose of any such land-

(a) without undertaking or carrying out any development thereon; or

(b) after undertaking or carrying out development as it thinks fit, to such person, in such manner and subject to such covenants and conditions, as it may consider expedient to impose for securing development according to plan.

(2) No development of any land shall be undertaken or carried out except by or under the control and supervision of the Authority.

(3) If any land vested in the Authority is required at any time by the Nagar Nigam, Jaipur for carrying out its functions, or by the State Government for any other purpose, ***the State Government may, by notification in the official Gazette, place such land at the disposal of the Nagar Nigam, Jaipur or any Department of the State Government*** *on such terms and conditions, as may be deemed fit.*

(4) All land acquired by the Authority, or by the State Government and transferred to the Authority, shall be disposed of by the Authority in the same manner as may be prescribed for land in sub-section (1)."

इस प्रकार उक्त अधिनियम, 1982 की धारा 54 (1) में स्पष्ट रुप से आज्ञापक प्रावधान हैं कि प्राधिकरण के गठन के साथ ही उक्त प्राधिकरण की सीमा क्षेत्र में आने वाली वह समस्त भूमियां जो कि अधिनियम, 1956 की धारा 103 में भूमि के रुप में परिभाषित हैं, प्राधिकरण में निहित हो जावेंगी, सिवाय उस भूमि के जो कि उक्त अधिनियम, 1956 की धारा 103 के खण्ड (क) के उप–खण्ड (ii) में शामिल है अथवा सिवाय ऐसी नजुल भूमि के जो कि अधिनियम, 1956 की धारा 102क अनुसार किसी स्थानीय निकाय के निस्तारण पर दे दी गयी हों। हस्तगत 13 रेफरेंस प्रकरण जिस वादग्रस्त भमि के सम्बन्ध में प्रस्तुत किये गये हैं वह भूमि ना तो अधिनियम, 1956 की धारा 103 के

खण्ड (क) के उप–खण्ड (ii) में शामिल भूमि की श्रेणी में आती है और ना ही उक्त अधिनियम, 1956 की धारा 102क अनुसार किसी स्थानीय निकाय के निस्तारण पर दी गयी भूमि की श्रेणी में आती है। आशय यह है कि वादग्रस्त भमियां जैसे ही प्राधिकरण की सीमा क्षेत्र में शामिल हुई, तत्काल प्राधिकरण में निहित हो गयी हैं। यह महत्वपूर्ण नहीं है कि उक्त भूमियों को नामान्तरकरण भर कर प्राधिकरण के नाम राजस्व अभिलेख में कब दर्ज किया गया। अगर ऐसा कोई नामान्तरकरण नहीं भी भरा गया होता तो भी अधिनियम, 1982 की धारा 54 (1) के आज्ञापक प्रावधान के प्रभाव से उक्त भूमियां प्राधिकरण में निहित मानी जावेंगी। अगर उक्त धारा 54 (1) के आज्ञापक प्रावधान के प्रभाव से प्राधिकरण में निहित भूमियों को राज्य सरकार प्राधिकरण से वापिस लेकर राजस्व विभाग या अपने किसी अन्य विभाग को रख रखाव या किसी अन्य प्रयोजन के लिये देना चाहती है तो उक्त धारा 54 की उपधारा (3) के अन्तर्गत अधिसूचना जारी करके ऐसा कर सकती हैं।

9– अधिनियम, 1982 एक विशेष विधि है, जिसकी धारा 54 के प्रावधान 1956 के भूराजस्व अधिनियम की धारा 82 अथवा धारा 88 के प्रावधानों पर अधिमानता रखते हैं। अतः हमारा मत है कि 1982 के उक्त अधिनियम की धारा 54 के अन्तर्गत प्राधिकरण में निहित भूमि को भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 82 के अन्तर्गत रेफेरेंस द्वारा वापिस नहीं लिया जा सकता है। इस प्रकार का रेफेरेंस विचारणीय ही नहीं है।

10– जहां तक माननीय उच्च न्यायालय की खण्ड पीठ द्वारा जनहित याचिका संख्या 1536/2003 अब्दुल रहमान प्रकरण में पारित निर्णय की पालना करने का प्रश्न है, माननीय उच्च न्यायालय द्वारा तत्सम्बन्धी कमेटी द्वारा दी गयी निम्न सिफारिश को लागू करने के निर्देश राज्य सरकार को दिये हैंः–

> *"All land shown as drainage channels like nalla, rivers, tributaries etc. as on 15-08-1947 should be declared as Govt. land. Any conversions made after 15-08-1947 should be declared illegal. The relevant act and rules must be amended accordingly."*

उपरोक्त निर्देश की पालना में यदि राज्य सरकार प्राधिकरण सीमा में स्थिति नदी, नालों, तालाब व पानी के बहाव क्षेत्र वाली भूमियों को प्राधिकरण को हस्तान्तरित नहीं करना चाहती है अथवा धारा 54

अधिनियम, 1982 के प्रभाव से स्वतः प्राधिकरण में निहित हो गयी ऐसी भूमियों को वापिस लेना चाहती है तो या तो उक्त धारा 54 अधिनियम की उपधारा (1) में उपयुक्त संशोधन करना होगा अथवा धारा 54 (3) के प्रावधान अनुसार अधिसूचना जारी करनी होगी। प्रार्थी पक्ष द्वारा ऐसे किसी संशोधन अथवा अधिसूचना की जानकारी नहीं दी गयी है। अतः केवल धारा 82 अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत रेफरेंस करके वादग्रस्त भूमियों को प्राधिकरण से वापिस नहीं लिया जा सकता है।

11— हमारा यह भी मत है प्राधिकरण भी एक सरकारी निकाय है और उसके सीमा क्षेत्र में आने वाली नदियों, तालाबों, झीलों, नालों आदि का रख रखाव करने व पर्यावरणीय सन्तुलन बनाये रखने तथा अब्दुल रहमान के प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों की पालना करने के लिये प्राधिकरण भी उसी प्रकार उत्तरदायी है जिस प्रकार राज्य सरकार। फिर भी हम जयपुर विकास प्राधिकरण को यह निर्देश देना उचित समझते हैं कि हस्तगत 13 रेफरेंस प्रकरणों में शामिल वादग्रस्त भूमियों का समुचित रख रखाव करे व उक्त भूमियों का उपयोग करते समय वह माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका संख्या 1536/03 अब्दुल रहमान के प्रकरण में राज्य सरकार को दिये गये निर्देशों की पालना सुनिश्चित करे।

12— सारांशतः हस्तगत कुल 13 रेफेरेंस विचारणीय नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। परिणामतः हस्तगत सभी 13 रेफेरेंस एतदद्वारा खारिज किये जाते हैं।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मूलचन्द मीणा)
सदस्य