न्यायालय सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला–ब्यावर) राज0

पीठासीन अधिकारी : श्री रवि प्रकाश, आर०ए०एस०

राजस्व वाद पत्र संख्या : 163/2022

GCMS No. : 2022/312

–: वादी :–

1. तहसीलदार, जैतारण
लैण्ड होल्डर राजस्थान सरकार
तहसील–जैतारण, जिला–ब्यावर।

बनाम

–: प्रतिवादीगण :–

1. विनोदकुमार सोनी पुत्र गोरू सोनी,
जाति– सोनी, निवासी– जैतारण,
जिला– ब्यावर, राजस्थान।

राजस्व वाद पत्र बाबत् बेदखली अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी, अधिनियम, 1955

तारीख रजू :– 25.08.2022

उपस्थितः– 1. तहसीलदार, जैतारण उपस्थित।
2. श्री सुनिल प्रजापति, अधिवक्ता, प्रतिवादी।

–:: निर्णय ::– **दिनांक :– 22.10.2024**

वादी राज्य सरकार की ओर से तहसीलदार जैतारण लैण्ड होल्डर ने वाद पत्र पेश कर निवेदन किया कि **खसरा नंबर 198/77 कुल रकबा 0.5179 हैक्टर किस्म चाही सो. मौजा पातुस, पटवार मण्डल बिरोल** में स्थित है उक्त आराजी का वादी भूमि लैण्ड होल्डर है। प्रतिवादीगण आराजी जैर बहस के खातेदार काश्तकार है। प्रतिवादी नंबर 01 ने जमीन वर्णित पैरा 01 वादपत्र को कृषि के रूप में काम में न लेकर उक्त जमीन को बिना विधिक प्रकिया अपनाएं किस्म परिवर्तित कर ***वाणिज्यिक उपयोग (टेन्ट हाउस)*** कर खुर्द बुर्द कर रहे है जिसका प्रतिवादी को हक नहीं है। प्रतिवादी ने राजस्थान कानून के प्रावधानों व टिनेन्सी एक्ट की शर्तो को भंग किया एवं बिना संपरिवर्तन आदेश के भूमि की किस्म को परिवर्तन की है, जिससे राजस्थान सरकार को राजस्व का नुकसान हुआ है। प्रतिवादीगण द्वारा टीनेन्सी एक्ट की शर्तो को भंग करने व राजस्थान सरकार के खिलाफ हानिप्रद कार्य करने के कारण अब प्रतिवादीगण को जमीन वर्णित पैरा 01 वादपत्र से बेदखल किया जाना व स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित हैं। दावा हाजा के लिए बिनाय मुखासमत **दिनांक 04.08.2022** को पैदा हुआ जब भू. अ.निरीक्षक ने वादी को प्रतिवादीगण द्वारा जमीन वर्णित पैरा 01 वादपत्र से के अवैध रूप से **अकृषि (टेन्ट हाउस)** का कार्य करने की सूचना जरिये रिपोर्ट दी। वादपत्र को सुनने का हक अदालत हाज को धारा 177 92क, 63 आर.टी एक्ट 1955 के तहत है। वाद वादी मय शपथ पत्र व डुप्लीकेट प्रति के पेश कर निवेदन है कि वाद बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण डिकी फरमाया जाकर वर्णित पैरा 01 वादपत्र से बेदखल किया जाये तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे जमीन वर्णित पैरा 01 वादपत्र को खुर्द बुर्द नहीं करे। अन्य सिद्धि जो मुफिद वादी हो एवं 289 आरटी एक्ट के तहत दिलवाई जावे।

इस पर वाद–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से वकालतनामा पेश हुआ जो शामिल

उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, जैतारण (राज.)

उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, जैतारण (ब्यावर)

मिसल किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रा.पत्र अन्तर्गत धारा 178(2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया, जो शामिल मिसल किया गया, प्रार्थना पत्र में जाहिर किया कि प्रतिवादी के विरूद्व वादी तहसीलदार ने एक वाद व अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया है जिसमें न्यायालय हाजा द्वारा अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है तथा आदेश दिया गया है कि सरहद मौजा पातुस पटवार हल्का बिरोल में कृषि भूमि खसरा नंबर 198/77 रकबा 0.5179 हैक्टेयर किस्म चा.सो. भूमि का राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु व बैचान हस्तान्रण करने व मौके की यथास्थिति बनाये रखेन हेतु पाबन्द किया है अप्रार्थी विधिवतः कानूनी रूप से भूमि का रूपान्तरण करवाकर उसका उपयोग उपभोग करना चाहता है परन्तु उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा जारी हो जाने से भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही रूकी हुई है जिस कारण अप्रार्थी उक्त अन्तरिम निषेधाज्ञा आदेश को स्थगित करवाना चाहता है ताकि भूमि को विधिवत रूप से सक्षम प्राधिकारी द्वारा अकृषि प्रयोजनार्थ अनुमति लेकर उपयोग उपभोग कर सके इसलिए न्यायालय हाजा द्वारा जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश को स्थगित किया जाना आवश्यक है। प्रार्थी द्वारा उक्त खसरा नंबर की भूमि रूपान्तरण की पत्रावली नगरपालिका प्रस्तुत की जा चुकी है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि न्यायालय हाजा द्वारा जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश को अप्रार्थी द्वारा उक्त भूमि के सक्षम प्राधिकारी से अनुमति लेकर रूपान्तरण करवाये जाने तक स्थगित किये जाने का आदेश प्रदान करावे नियमानुसार समय दिलाया जावें।

बहस वादी सरकारी पैरोकार तहसीलदार जैतारण एवं अधिवक्ता वादी की सुनी गई। पत्रावली मय दस्तावेजात, जबाब कार्यवाही मय फहरिश्त दस्तावेज का गहनता से अवलोकन किया गया। बहस पर गौर कर मनन किया। प्रकरण का बिन्दूवार विवेचन एवं निर्णयन निम्नानुसार है–

1. वादी तहसीलदार जैतारण द्वारा हस्तगत दावा अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादी खातेदार द्वारा ग्राम पातुस पटवार हल्का बिरोल में स्थित वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 198/77 कुल रकबा 0.5179 हैक्टर किस्म चाही सो. मौजा पातुस, पटवार मण्डल बिरोल कृषि भूमि है पर बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये किस्म परिवर्तित कर वाणिज्यिक उपयोग (***टेन्ट हाउस***) कर खुर्द बुर्द कर रहे है तथा टीनेन्सी एक्ट की शर्तो को भंग किया गया है। अतः वादपत्र स्वीकार किया जाकर खातेदारान् को मौके से बेदखल किया जावे एवं स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

2. प्रतिवादी खातेदार ने व्यक्त किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 198/77 कुल रकबा 0.5179 हैक्टर किस्म चाही सो. मौजा पातुस, पटवार मण्डल बिरोल का नगरपालिका जैतारण के सक्षम अधिकारी द्वारा प्रकरण संख्या 49/2022–2023 अन्तर्गत धारा 90क राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 से गैर कृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया जा चुका है तथा भू रूपान्तरण उपरान्त

उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, जैतारण (राज.)

नगरपालिका जैतारण द्वारा राजस्व रिकर्ड में नामान्तकरण दर्ज किए जाने हेतु पत्र आदेशांक/न.पा.जै/2022-23/3636-3637 दिनांक 26.12.2022 जारी किया गया था लेकिन उक्त संपरिवर्तन आदेश के अनुरूप नामान्तकरण दर्ज नहीं होने के कारण भू अभिलेख में वादग्रस्त आराजी अभी भी कृषि भूमि दर्ज है। जिसके आधार पर तहसीलदार जैतारण द्वारा प्रतिवादी के विरूद्ध यह दावा प्रस्तुत किया है जो काबिल खारिज है। अतः वादपत्र कानूनन मेन्टेनबल नहीं होने से खारिज फरमावे।

3. जवाबदावे के साथ प्रस्तुत भू रूपान्तरण आदेश एवं अन्य दस्तावेजात् से स्पष्ट है कि प्राधिकृत अधिकारी नगरपालिका जैतारण द्वारा आदेशांक/न.पा. जै/2022-23/3436-3437 दिनांक 26.12.2022 द्वारा वादग्रस्त आराजी को गैर कृषि प्रयोजनार्थ अनुज्ञा प्रदान करते हुए अभिधृति अधिकारो को निर्वापित किया जा चुका है। अतः वादग्रस्त आराजी वर्तमान में कृषि भूमि नहीं होने के कारण प्रतिवादी के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के अन्तर्गत किसी प्रकार की कार्यवाही संधारणीय नहीं है। अतः हस्तगत वादपत्र को इसी स्तर पर खारिज/अस्वीकार किया जाना विधिसंगत एवं उचित होगा।

-: आदेश :-

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में वाद-पत्र अंतर्गत धारा-177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 भली भांति साबित नहीं होने एवं सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार किया जाता है। पत्रावली इसी कदर निर्णित होकर संख्या से एक कम होते हुए दाखिल दफ्तर हो।

सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी जैतारण, (जिला-ब्यावर)

निर्णय आज दिनांक *22/10/2024* को सर-ए-इजलास सुनाया गया।

सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी जैतारण, (जिला-ब्यावर)