न्यायालय, सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला–पाली) राज०

पीठासीन अधिकारी : श्री डॉ. भास्कर बिश्नोई, आर०ए०एस०
राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या : 116/2013
GCMS No. : 2013/00252

प्रार्थी :–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
1. तहसीलदार, जैतारण लैण्ड होल्डर राजस्थान सरकार तहसील–जैतारण, जिला–पाली		1. डोली बनाम आसण सिद्ध रावलजी वाले देह खुदकाश्त ट्रस्टी भंवरनाथ पुत्र नेपालनाथ जाति नाथ निवासी निमाज तहसील जैतारण जिला पाली।

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

तारीख रजू – :25.04.2013

उपस्थितः– 1. तहसीलदार, जैतारण, पैरोकार राज।
2. श्री ओमप्रकाश पंचारिया, अधिवक्ता, अप्रार्थीगण।

–:: निर्णय ::– **दिनांक :– 27/06/2022**

प्रार्थी राज्य सरकार की ओर से तहसीलदार जैतारण लैण्ड होल्डर ने प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि सरहद मौजा– निमाज प्रथम, खसरा नंबर 268/2 कुल रकबा 3–04 बीघा, किस्म– चाही प्रथम में स्थित है उक्त आराजी कृषि भूमि है और अप्रार्थी ने कृषि प्रयोजनार्थ अर्थात कृषि कार्य हेतू विभिन्न खातेदारो से क्रय की गई थी। उक्त भूमि कृषि भूमि है ओर उसका उपयोग केवल मात्र कृषि कार्य में ही करने के अप्रार्थी अधिकारी हैं। अप्रार्थी उक्त आराजी में से रकबा 40×15= 600 वर्गफुट किस्म चाही प्रथम पर कृषि से अकृषि कार्य मौके प्र पक्की 4 दूकाने बनाकर वाणिज्यिक उपयोग किया जा रहा है और भूमि की कृषि कार्य की उपयोगिता समाप्त कर दी है। उक्त भूमि सरहद मौजा निमाज प्रथम तहसील जैतारण में खसरा संख्या 268/2 रकबा 3–04 बीघा किस्म चाही प्रथम लगार 8.92 आई हुई है जो अदालत हाजा के क्षैत्राधिकार में है। प्रतिवादीगण ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, के कानूनी प्रावधानों व टीनेन्सी 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 की शर्तो को भंग करने व राजस्थान सरकार के खिलाफ हानिप्रद कार्य करने के कारण अब प्रतिवादीगण को जमीन वर्णित धारा 01 वादपत्र से बेदखल किया जाना व स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित हैं। दावा हाजा के लिए मुखासमत दिनांक 20.03.2013 को पैदा हुआ जब पटवारी हल्का ने वादी को प्रतिवादीगण द्वारा जमीन वर्णित पैरा 01 वादपत्र से के अवैध रूप से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ दुकाने बनाने का कार्य करने की सूचना जरिये रिपोर्ट दी। वादपत्र को सुनने का हक अदालत हाज को धारा 177, 92क, [illegible] 1955 के तहत है। वाद वादी मय शपथ पत्र व डुप्लीकेट प्रति के [illegible] कि वाद बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण डिक्री फरमाया जाकर जमीन 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।

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर,
जैतारण, जिला–पाली

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:25:41 IST
Reason: SelfAttested

इस पर प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण संख्या की ओर से वकालतनामा पेश हुआ जिसे शामिल मिसल किया गया। अप्रार्थीगण ने जवाब पेश कर कथन किया कि सरहद मौजा निमाज प्रथम में स्थित खसरा संख्या 268/2 रकबा 3-04 बीघा कृषि भूमि अप्रार्थी के नाम राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज है तथा जरिए ट्रस्टी भंवरनाथ द्वारा कृषि भूमि में अकृषि कार्य/चार दुकानो का निर्माण करवाया जा रहा है। प्रार्थी द्वारा प्रकरण दर्ज करवाने के बाद पटवारी ने दिनांक 17.03.2013 को मौके पर जाकर उक्त कृषि भूमि पर निर्माणाधीन दुकानो बाबत् मौका फर्द रिपोर्ट बनायी व अप्रार्थी को कृषि भूमि में बिना रुपान्तरण करवाये दुकान नही बनाने बाबत् पाबंद किया। अप्रार्थी द्वारा उक्त भूमि पर जरिए ट्रस्ट द्वारा दुकान निर्माण बाबत् दिनांक 03.12.2012 को सरपंच ग्राम पंचायत निमाज से एन ओ सी भी प्राप्त की तत्पश्चात दिनांक 04.01.2013 को एक प्रार्थना पत्र सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग जोधपुर को पेश किया जिस पर सहायक आयुक्त द्वारा अप्रार्थी को राजस्व अधिनियमो की पालना करते हुए ट्रस्ट द्वारा दुकान निर्माण की जाती है तो देवस्थान विभाग को कोई आपत्ति नही हैं। जिस पर सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग जोधपुर ने अप्रार्थी ट्रस्टी भंवरनाथ को दिनांक 21.01.2013 को खसरा संख्या 268 की कृषि भूमि में ट्रस्ट के हित में मंदिर श्री आसन रिद्धरावलजी के दुकाने निर्माण करने बाबत् विधान अनुसार प्रस्ताव पारित कर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की पालना करते हुए निर्माण कार्य करने हेतू ट्रस्ट स्वतन्त्र है इस कार्यालय को आपत्ति नही है तथा राजस्थान सार्वजनिक प्रन्यास अधिनियम 1959 की धारा 31 का उल्लघंन नही करने बाबत् पत्र प्रेषित किया। प्रार्थी ने सम्पूर्ण दस्तावेजो की प्रतियो के साथ नगरपालिका जैतारण में नियमानुसार दुकाने निर्माण बाबत् पत्रावली भी जमा करवा दी है, जिसकी प्राप्ति रसीद इस ज़वाब के साथ पेश है। अतः प्रस्तुत प्रार्थना पत्र जवाबदावा में दर्ज कथनो के आधार पर व दस्तावेज के आधार पर पोषणीय नही होने से खारिज फरमावे। बहस प्रार्थी सरकारी पैरोकार तहसीलदार जैतारण व अधिवक्ता अप्रार्थीगण की सुनी गई।

पत्रावली मय दस्तावेजात, जबाब कार्यवाही मय फहरिश्त दस्तावेज का गहनता से अवलोकन किया गया। प्रकरण का बिन्दूवार विवेचन निम्नानुसार है-

1. तहसीलदार जैतारण ने दावा बेदखली अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि वादग्रस्त खातेदारी आराजी सरहद मौजा निमाज प्रथम खसरा नंबर 268/2 कुल रकबा 03-04 बीघा, जिसकी किस्म- चाही प्रथम है, अर्थात कृषि योग्य भूमि है का प्रतिवादीगण द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया का अनुपालन किए एवं बिना सक्षम प्राधिकारी से अनुज्ञा प्राप्त किए भूमि की किस्म परिवर्तित कर मौके पर 4 दुकाने बनाकर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ काम में लिया जा रहा है। जिस से कृषि भूमि की उपयोगिता समाप्त कर दी गई है। उक्त कृत्य की जानकारी दिनांक 20.03.2013 को प्राप्त हुई, अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अप्रार्थीगण को उक्त भूमि से बेदखल किया जावे।

2. प्रतिवादी ने जवाबदावा पेश कर निवेदन किया, कि वादग्रस्त आराजी डोली बनाम आसण रिद्धरावल खुदकाश्त की है, जिसके आंशिक भाग 770 वर्गफुट में विधान में प्रस्ताव पारित कर दूकानो की मरम्मत करवाई गई, जो विकास की तारीक में आता है। जिसके किराये से ट्रस्ट का खर्चा चलता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:25:41 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर,
जैतारण, जिला-पाली

3. पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात् जिसमें मुख्य प्रन्यासी के रूप में भंवरनाथ के हस्ताक्षर है, द्वारा खसरा संख्या 268/2 रकबा 3-04 बीघा में से 770 वर्गफुट पर वाणिज्यिक प्रयोजन हेतू ले आउट प्लान अंकित किया गया है। ट्रस्टी भंवरनाथ के नाम सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग जोधपुर द्वारा जारी पत्रांक 167 दिनांक 21.01.2013 में देवस्थान विभाग द्वारा यह अंकित किया है कि खसरा संख्या 268 कृषि भूमि पर ट्रस्ट की ओर से यदि दूकाने निर्माण की जाती है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की पालना की जाती है तो इस कार्यालय को कोई आपत्ति नही है। तहसीलदार जैतारण द्वारा पत्रांक 1855 दिनांक 22.03.2013 द्वारा खसरा संख्या 268/2 की भूमि के संबंध में उपखण्ड अधिकारी जैतारण द्वारा प्रेषित पत्र में यह अंकित किया है कि जांच करने पाया कि भंवरनाथ द्वारा डोली की जमीन अवैध दूकानो का निर्माण किया जा रहा है जिसको पूर्व में भी कार्य बंद करवाने के पश्चात निर्माण कार्य पुनः चालू कर दिया है। भंवरनाथ द्वारा जो अवैध निर्माण कार्य किया है वो नियमविरूद्ध है तथा कृषि भूमि का बिना रुपान्तरण कराये गैर कृषि कार्य किया गया है। वादपत्र के साथ प्रस्तुत दिनांक 17.03.2013 की ग्राम निमाज प्रथम के पटवारी की मौका रिपोर्ट के अनुसार डोली बनाम आसण रिद्धरावलजी वाके देह की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 268/2 रकबा 3-04 बीघा के कुछ भाग पर आसण रिद्धरावली के प्रन्यासी द्वारा चार दूकानो का निर्माण करवाया जा रहा है। भूमि डोली की होते हुए भी कृषि भूमि है जिसका रुपान्तरण करवाये बिना अकृषि वाणिज्यिक उपयोग किया जा रहा है।

4. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 में निम्नानुसार विधिक प्रावधान है :-

177. **अहितकर कार्य या शर्त भंग के लिए बेदखली** – (1) भू-धारक के आवेदन पर अभिधारी अपनी जोतं से बेदखली का दायी होगा :-

(क) ऐसे किसी कार्य या लोप के आधार पर जो उस जोत में की भूमि के लिए अहितकर हो या जिस प्रयोजन के लिए भूमि पट्टे के पर दी गई हो, उससे असंगत हो, या

(ख) इस आधार पर कि उसने या उससे धारण करनें वाले किसी व्यक्ति ने ऐसी शर्त भंग की है जिसके भंग करने पर वह विशेष संविदा, जो इस अधिनियम के उपबंधो के प्रतिकूल नहीं है, के अनुसार बेदखली का दायी होः

परन्तु इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार वृक्षारोपण करना या सुधार करना इस धारा के अधीन बेदखली का आधार नहीं होगा।

5. इस प्रकार उपर्युक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि ग्राम निमाज प्रथम में स्थित वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 268/2 रकबा 3-04 बीघा किस्म चाही अव्वल जो कि कृषि भूमि है, अप्रार्थी भंवरनाथ प्रन्यास का अध्यक्ष है। प्रन्यास एवं प्रन्यास के अध्यक्ष एवं सदस्यो का यह दायित्व होता है कि वे शाश्वत नाबालिग की कृषि भूमियो का समुचित प्रबन्धन एवं संरक्षण करे। यह भी स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी भंवरनाथ या आसण रिद्धरावल ट्रस्ट की निजी खातेदारी भूमि नही है। अतः अप्रार्थी भंवरनाथ निजि हैसियत से या आसण रिद्ध रावल प्रन्यास के प्रन्यासी की हैसियत से शाश्वत नाबालिग डोली बनाम आसण रिद्ध रावल की खुदकाश्त वादग्रस्त कृषि भूमि पर ऐसा कोई कार्य करने के लिए अधिकृत एवं सक्षम नही है जो कि कृषि भूमि की उपयोगिता या उत्पादकता के लिए प्रतिकूल हो तथा कृषि से भिन्न अकृषि कार्य की श्रेणी में आता हो। अप्रार्थी द्वारा स्वयं यह स्वीकार किया गया है उसके द्वारा वादग्रस्त आराजी के 770 वर्गफीट भूखण्ड पर व्यावसायिक दूकानो का निर्माण/मरम्मत का कार्य करवाया गया। भू अभिलेख एवं उपलब्ध

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:25:41 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर,
जैतारण जिला-पाली

दस्तावेजात् से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी का सक्षम स्तर से अकृषि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नही करवाया गया है। अतः उपर्युक्त निर्माण कार्य धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत कृषि भूमि के लिए अहितकर कार्य की श्रेणी में आने के साथ साथ शाश्वत नाबालिग के हितो के भी प्रतिकूल है। अतः हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी पर निर्मित अकृषि वाणिज्यिक दूकानो एवं संरचानाओ को मौके से बेदखल करते हुए वादग्रस्त आराजी को पुनः मूल स्वरूप में लाना आवश्यक है साथ ही चूंकि वादग्रस्त आराजी शाश्वत नाबालिग डोली बनाम आसण रिद्ध रावल की सम्पति है जो स्वयं अपने हितो का संरक्षण करने के लिए सक्षम नही है तथा साथ ही प्रश्नगत अकृषि कार्य शाश्वत नाबालिग के द्वारा नही किया/करवाया गया है अतः हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी को सिवाय चक खाता सरकार दर्ज नही कर शाश्वत नाबालिग डोली बनाम आसण रिद्धरावल के नाम ही रखा जाना विधिसंगत एवं उचित होगा।

–: आदेश :–

अतः निष्कर्षतः वाद वादी अंतर्गत धारा–177, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 भली–भाँति साबित होनें से स्वीकार किया जाता है। वादग्रस्त आराजी सरहद मौजा– निमाज चक प्रथम, तहसील– जैतारण, खसरा नम्बर 268/2, रकबा 3–04 बीघा, किस्म– चाही अव्वल में से नजरी नक्शे में लाल स्याही से अंकित मार्क बी से सी कुशालपुरा रोड़ से लगते हुए मार्क ए के रूप में अंकित वाणिज्यिक दूकानो एवं इनसे लगते हुए अन्य अकृषि संरचनाओ को इनके उपयोग कर्ताओ/अतिक्रमियो को बेदखल करते हुए मौके से भौतिक रूप से ध्वस्त कर हटवाया जाकर वादग्रस्त भूमि को मूल स्वरूप में लौटाया जावे। नजरी नक्शा इस आदेश का भाग होगा। तहसीलदार जैतारण को निर्देश दिए जाते हैं कि इस आदेश की तत्काल अनुपालना की जावे। इसी मुताबिक पर्चा डिक्री जारी हो जो कि इस निर्णय का भाग होगा। तहसीलदार जैतारण को पालनार्थ तहरीर जारी हो। पत्रावली इसी कदर निर्णित होकर संख्या से एक कम होते हुए दाखिल दफ्तर हो।

सहायक कलक्टर एवं पदेन
उपखण्ड अधिकारी जैतारण
(जिला–पाली)

निर्णय आज दिनांक 27/06/2022 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

सहायक कलक्टर एवं पदेन
उपखण्ड अधिकारी जैतारण
(जिला–पाली)

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:25:41 IST
Reason: SelfAttested

डिक्री बमुकदमें इब्तदाई

(ओ 21 रूल 6,7 जाब्ता दीवानी)

अज अदालतः–सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी, मुकामः– जैतारण बईजलास :– श्री डॉ. भास्कर बिश्नोई, आर0ए0एस0

प्रार्थी :–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
1.तहसीलदार, जैतारण लैण्ड होल्डर राजस्थान सरकार तहसील–जैतारण, जिला–पाली		1. डोली बनाम आसण रिद्ध रावलजी वाके देह खुदकाश्त ट्रस्टी भंवरनाथ पुत्र नेपालनाथ जाति नाथ निवासी निमाज तहसील जैतारण जिला पाली।

मु0न0 :–116/2013

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

यह मुकदमा आज वास्ते ईनफिसाल कतई रूबरू .....–..... व हाजरी श्री तहसीलदार जैतारण, वादी मिनजानिब मुद्धई व श्री ओमप्रकाश पंचारिया, प्रतिवादीगण मिनजानिब मुद्धायलाह पेश होकर हुक्म दिया जाता है वाद वादी अंतर्गत धारा–177, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 भली–भाँति साबित होनें से स्वीकार किया जाता है। वादग्रस्त आराजी सरहद मौजा– निमाज चक प्रथम, तहसील–जैतारण, खसरा नम्बर 268/2, रकबा 3–04 बीघा, किस्म– चाही अव्वल में से नजरी नक्शे में लाल स्याही से अंकित मार्क बी से सी कुशालपुरा रोड़ से लगते हुए मार्क ए के रूप में अंकित वाणिज्यिक दूकानो एवं इनसे लगते हुए अन्य अकृषि संरचनाओ को इनके उपयोग कर्ताओ/अतिक्रमियो को बेदखल करते हुए मौके से भौतिक रूप से ध्वस्त कर हटवाया जाकर वादग्रस्त भूमि को मूल स्वरूप में लौटाया जावे। नजरी नक्शा इस आदेश का भाग होगा। तहसीलदार जैतारण को निर्देश दिए जाते हैं कि इस आदेश की तत्काल अनुपालना की जावे। तहसीलदार जैतारण को पालनार्थ तहरीर जारी हो। पत्रावली इसी कदर निर्णित होकर संख्या से एक कम होते हुए दाखिल दफ्तर हो।

नीज .....–.....मुबलिक.....–.....बाबत.....–.....खर्चा इस मुकदमें मय सूद व शहर ....–.....फीस सदी सालाना आज की तारीख वसूल याबी तक .....–.....को अदा करें ।

बसिब्त मेरे दस्तखत व मोहर अदालत के आज तारीख 27/06/2022 को जारी किया गया।

सहायक कलक्टर एवं पदेन
उपखण्ड अधिकारी जैतारण
(जिला–पाली)

मोहर

मुद्धई	रूपये	पैसे	मुद्धायलाह	रूपये	पैसे
स्टाम्प अर्जी दावा			स्टाम्प वकालतनामा	01	00
स्टाम्प वकालतनामा			स्टाम्प अर्जी		
स्टाम्प वजह सबूत			महनताना वकील		
महनताना वकील			खर्चा गवाहान		
खर्चा गवाहान			फीस कमीशनर		
फीस कमीशनर			बाबत ईजराय हुक्मनामा		
बाबत ईजराय हुक्मनामा			मुत्फर्रिक		
मिजानः–	— Nil —		मिजानः–	01	00

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर कुल खर्चा यह हो फरीकेन को चाहे डिक्री के जरिए दिलाया गया हो, नहीं दर्ज किया जावें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:25:41 IST
Reason: SelfAttested