न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, देसूरी जिला–पाली

पीठासीन अधिकारी– श्रीमति राजलक्ष्मी गहलोत (R.A.S.)
राजस्व विविध संख्या – 28/2020
तारीख निर्णय– 15/3/2021

प्रार्थी :–

सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार, देसूरी

–: विरूद्ध :–

अप्रार्थीगण :–

1. दरगाराम पुत्र वेना जाति – घांची
   निवासी – नाडोल तहसील–देसूरी जिला –पाली

अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

1– प्रार्थीगण तहसीलदार देसूरी उपस्थित।
2– अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता शान्तु कुमार उपस्थित।

निर्णय **दिनांक :– 15/3/2021**

प्रकरण हाजा के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी के विरूद्ध यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा सरहद ग्राम नाडौल चक–2 मे स्थित कृषि भूमि के खसरा नम्बर 5333/5357 रकबा 2.167 हेक्टर किस्म चाही प्रथम जाव अव्वल अप्रार्थी की खातेदारी भूमि है। जिन्होने कृषि भूमि पर होटल बनाकर एवं टाईल्स गोदाम बनाकर कृषि भूमि पर अकृषि प्रयोजनार्थ बिना भूमि रूपान्तरण कराये बिना किसी स्वीकृति के कृषि भूमि पर होटल व टाईल्स गोदाम प्रयोजनार्थ व्यावसायिक उपयोग किया जा रहा है।

यह है कि कृषि भूमि पर होटल व टाईल्स गोदाम बनाकर बिना भूमि संपरिवर्तन करायेग कृषि भूमि पर व्यावसायिक उपयोग कर रहा है। जिससे राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियम 2007 के तहतजो वाणिज्यिक बिना प्रकिया अपनाये एवं उससे बचने व सार्वजनिक सुविधा के लिए भूमि नहीं छोडने की गरज से कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ में उपयोग कर रहे है। जिससे खातेदार द्वारा अपनी खातेदारी अधिकारों की शर्तो की पालना नहीं की जा रहीं है। जिससे राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 का स्पष्ट उल्लघंन कर रहे है।

अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा विरूद्ध [illegible] के प्रस्तुत कर निवेदन है कि ग्राम नाडोल चक द्वितीय में स्थित कृषि भूमि [illegible] 5333/5357 रकबा 2.167 हेक्टर किस्म चाही प्रथम जाव अव्वल भूमि [illegible] रोड साईड एक होटल जिसका पक्का निमार्ण 19x10.50 मीटर व टिन शेड बना हुआ है तथा दूसरी तरफ [illegible]60 वर्ग मीटर में एक टाईल्स गोदाम बनाया जाकर बिना किसी स्वीकृति अथवा भूमि रूपान्तरण करवाये खातेदार द्वारा कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ होटल प्रयोजन एवं

Signature Not Verified
Digitally signed by Raj Laxmi Gehlot
Date: 2022.10.11 15:24:30 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलेक्टर
(एस.डी.ओ.) देसूरी (पाली)

सहायक कलेक्टर (एस.डी.ओ.) देसूरी (पाली)

वाणिज्यिक उपयोग कर रहा है। उक्त भूमि नाडोल–खारडा रोड पर स्टेट हाईवे 67 पर स्थित है। जबकि सडक सीमा से 40 मीटर होना चाहिए। जिससे प्रार्थी द्वारा खातेदारी अधिकारों को भंग किया गया है। अतः उपर वर्णित भूमि को सिवायचक घोषत करते हुऐ अप्रार्थी को बेदखल किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से वकील शान्तु कुमार ने वकालत नामा पेश किया जो शामिल पत्रावली किया गया।

अप्रार्थी अधिवक्ता ने अप्रार्थी की ओर जवाब प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 01 में वर्णित तथ्य सही है उक्त भूमि अप्रार्थी की खातेदारी भूमि है। पैरा संख्या 02 के जवाब में निवेदन किया कि अप्रार्थी की खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 5333/5327 रकबा 2.1675 हेक्टर में कुछ भूमि पर काफी वर्षो पूर्व जब इसके पास का रोड नेशनल हाईवे नम्बर 67 नहीं था, तब अप्रार्थी द्वारा कृषि प्रयोजनार्थ अवश्य निर्माण करवाया है, जो काफी पुराना है।

यह कि अप्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी कृषि भूमि में काफी वर्षो पूर्व कृषि प्रयोजनार्थ कुछ भूमि पर निमार्ण करवाया हुआ है, जो काफी पुराना है एवं अप्रार्थी द्वारा उसे कृषि भिन्न प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नहीं करवाया था, जो अब निमानुसार संपरिवर्तन करवा देगा एवं वर्तमान नियमो अनुसार रोड तरफ की भूमि पर किया गया निमार्ण हटवा लेगा। अप्रार्थी गरीब अनपढ काश्तकार है जिसे नियमों आदि की पूर्व में जानकारी नहीं होने से अप्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी कृषि भूमि के भाग पर निमार्ण करवाया था एक खातेदार को अपनी कुल खातेदारी कृषि भूमि के पचासवे भाग पर निमार्ण आदि कराने का अधिकार प्राप्त होता है।

इस प्रकार अप्रार्थी द्वारा कृषि भिन्न प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं किया जा रहा है एवं अब नियमानुसार रूपान्तरण करवा कर ही अप्रार्थी कृषि भिन्न उपयोग करेगा। अप्रार्थी द्वारा खातेदारी अधिकारों की तमाम शर्तो की पूर्ण रूप से पालना की जाती रही है एवं इस प्रकार अप्रार्थी द्वारा 177 राज. काश्त. अधिनियम का उल्लघंन नहीं किया है। उपरोक्त परिस्थितियों में प्रार्थी का यह आवेदने अस्वीकार किया जाकर काबिल खारिज के है एवं धारा 177 राज. काश्त. अधि. के तहत मामला नहीं बनता है। अतः प्रार्थी का उक्त प्रार्थना–पत्र अस्वीकार फरमाया जाकर खारिज फरमाया जावे।

हमने पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवं पटवारी हल्का नाडोल द्वारा प्रस्तुत मौका जांच का ध्यानपूर्वक अध्ययन एवं मनन कर पाया कि अप्रार्थी द्वारा मौजा ग्राम ग्राम नाडोल चक–2 मे स्थित कृषि भूमि के खसरा नम्बर 5333/5327 रकबा 2.167 हेक्टर किस्म चाही प्रथम जाव अव्वल में से 19x10.50 मीटर एवं 960 वर्ग मीटर भूमि पर अकृषि कार्य (होटल प्रयोजन एवं टाईल्स गोदाम) बिना किसी स्वीकृति अथवा भूमि रूपान्तरण करवाये किया जा रहा है जो कि धारा 177 आर.टी. एक्ट का उल्घंन है।

अप्रार्थी दरगा पुत्र वेना जाति सिरवी ने अपने द्वारा प्रस्तुत जवाब दिनांक 24.02.2021 में जाहिर किया कि कृषि भूमि में काफी वर्षों पूर्व कृषि प्रयोजनार्थ कुछ भूमि पर निमार्ण करवाया हुआ है जो काफी पुराना है एवं अप्रार्थी क्षरा उसे कृषि भिन्न प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नहीं करवाया था, जो अब नियमानुसार संपरिवर्तन करवा देगा एवं रोड–तरफ की भूमि पर का निमार्ण हटवा लेगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Raj Laxmi Gehlot
Date: 2022.10.11 15:24:30 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलेक्टर
(एस.डी.ओ.) देसूरी (पाली)

न्यायालय की राय में अप्रार्थी अनपढ होने के कारण संपरिवर्तन से संबंधित नियमो की जानकारी नहीं थी तथा ना ही भूमिधारी इससे पूर्व अप्रार्थी को जरिये नोटिस पाबंद किया गया था। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी को अन्तर्गत धारा 177(2) राज. काश्तेकारी अधिनियम के तहत आदेश दिया जाता है कि अप्रार्थी ग्राम नाडोल चक–2 मे स्थित कृषि भूमि के खसरा नम्बर 5333/5337 रकबा 2.167 हेक्टर किस्म चाही प्रथम जाव अब्वल में होटल एवं टाईल्स गोदाम बनाकर निमार्ण किया गया है जिसका आगामी 03 माह के भीतर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियम 2007 के तहत वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ हेतु संपरिवर्तन करवाया जाना सुनिश्चित करें। भूमिधारी तहसीलदार देसूरी को आदेशित किया जाता है कि अप्रार्थी द्वारा न्यायालय द्वारा दी गई उक्त अवधि में नियमानुसार संपरिवर्तन नहीं करवाया जाने पर ग्राम नाडोल चक–2 मे स्थित कृषि भूमि के खसरा नम्बर 5333/5337 रकबा 2.167 हेक्टर किस्म चाही प्रथम जाव अब्वल में अप्रार्थी द्वारा 19x10.50 मीटर भूमि पर पक्का निमार्ण एवं टिन शेड एवं 960 वर्ग मीटर भूमि पर टाईल्स गोदाम की भूमि अप्रार्थी वादग्रस्त भू–खण्ड कृषि भूमि से बेदखल कर विवादित भूमि धारा 177(1)(5) के अन्तर्गत राज्य सरकार के कब्जे में लिये जावें। इस आदेश की प्रति पालनार्थ तहसीलदार देसूरी व पटवारी हल्का नाडोल चक–2 को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर संख्या से कम हो।

सहायक कलेक्टर
(एस डी ओ) देसूरी (पाली)

Signature Not Verified

Digitally signed by Raj Laxmi Gehlot
Date: 2022.10.11 15:24:30 IST
Reason: SelfAttested