न्यायालय सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी, बाली, जिला–पाली (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी : सुश्री धायगुडे स्नेहल नाना, आई.ए.एस

राजस्व प्रकरण सं. 34/2021 GCMS NO2021/85

दायरा तिथि : 07.04.2021

निर्णय तिथि: 25-03-2022

वादी:–

राजस्थान सरकार जरिये (भूमिधारी)
तहसीलदार, बाली

बनाम

प्रतिवादीगण :–

1. श्री नवीन चौपडा पुत्र नेमीचन्द चौपडा जाति जैन
   निवासी B-1 वीर दुर्गादास नगर, पाली तहसील पाली जिला पाली (राजस्थान)
2. श्री विमलचन्द जैन पुत्र घीसुलाल जैन जाति जैन
   निवासी केसरिया नगर, फालना स्टेशन तहसील बाली जिला पाली (राज0)
   हाल निवासी बैंगलौर (कर्नाटक)

उपस्थिति :–

1. नायब तहसीलदार, बाली — पेरोकार सरकार की ओर से
2. श्री सोहनसिंह सोलंकी ..... अधिवक्ता प्रतिवादीगण संख्या–01 की ओर से

दिनांक : 25-03-2022

–:: निर्णय ::–

वाद अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी तहसीलदार, बाली ने बहैसियत भूमिधारी राजस्व रेकर्ड व मौका की स्थिति की जांच के पश्चात् ग्राम खीमेल तहसील बाली में स्थित भूमि खसरा नंबर 1077/1 रकबा 2.00 हैक्टर किस्म बारानी दोयम पर अप्रार्थीगण द्वारा अम्बा माता नगर बनाकर आवासीय कॉलोनी प्रयोजनार्थ प्लोटिंग कर अकृषि प्रयोजनार्थ आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जाना पाये जाने से प्रकरण अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व अप्रार्थीगण पेश किया। अपने प्रार्थना में प्रार्थी तहसीलदार, बाली द्वारा वर्णित किया गया कि मौके पर बिना संपरिवर्तन करवाये अम्बा माता नगर नाम से आवासीय योजना बनी हुई हैं। मौके पर प्लोटिंग एवं ग्रेवल सडक बनाकर अकृषि उपयोग लिया जा रहा है। इस प्रकार पुरे खसरे की आवासीय योजना तैयार कर आवासीय प्रयोजन उपयोग में लिये जाने की चेष्टा की जा रही है, अप्रार्थीगण का उक्त कृत्य राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 177 के प्रावधानो का उल्लंघन होने से वर्णित भूमि को सिवाय चक घोषित कर कब्जा बहक सरकार लिये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण पंजिबद्ध कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये जाने पर अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री सोहनसिंह सोलंकी द्वारा जबाव पेश कर निवेदन किया कि वर्णित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन हेतु नगरपालिका खुडाला फालना स्टेशन में नियमानुसार पत्रावली जमा करवा दी गई है। जिसके भू–उपयोग परिवर्तन हेतु पत्रावली प्रोससिग शुल्क रूपये 2,00,500/–अक्षरे दो लाख पांच सौ रूपये जरिये रसीद संख्या 161/066 दिनांक 22.10.2021 को जमा करा दिये गये हैं। न्यायालय में विचाराधीन उक्त कार्यवाही की अप्रार्थी को आज दिन तक कोई जानकारी नहीं रही है। नगरपालिका खुडाला–फालना द्वारा उक्त भूमि के सुपर इम्पोज हेतू पत्रावली तहसीलदारजी, बाली को भिजवाये जाने पर दिनांक 24.12.2021 को इस तथ्य की जानकारी हुई कि न्यायालय में धारा 177 टिनेन्सी एक्ट, 1955 के तहत कार्यवाही विचाराधीन है। इस प्रकार अप्रार्थी द्वारा अपनी कृषि भूमि खीमेल के खसरा नंबर 1077/1 की नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन पत्रावली नगरपालिका में अप्रार्थी द्वारा जमा करा देने तथा नियमानुसार राशि नगरपालिका में जमा कराने के पश्चात् नगरपालिका खुडाला–फालना द्वारा लोक सूचना जारी होकर अखबारो में भी दिनांक 26.10.2021 को प्रसारित की जा चुकी हैं। जवाब में उल्लेखित तथ्यों की पुष्टि में अप्रार्थी पक्ष द्वारा नगरपालिका खुडाला फालना में जमा कराई प्रोससिंग शुल्क राशि 2,00,500/–अक्षरे रूपये दो लाख पांच सौ की रसीद संख्या 161/066 दिनांक 22.10.2021 की प्रति, दिनांक 26.10.2021 को जारी लोक सूचना की प्रति प्रस्तुत करते हुये प्रकरण को खारिज किये जाने का निवेदन किया।

जबाव प्रस्तुत होने पर वकील प्रतिवादी के अनुरोध पर प्रकरण में बहस सुनी गई। वादी पेरोकार सरकार द्वारा बहस में वादपत्र में उल्लेखित तथ्यो को दोहराते हुये दलील दी गई कि वादग्रस्त भूमि ग्राम खीमेल के खसरा नंबर 1077/1 रकबा 2.00 हैक्टर रिकार्ड ऑफ जमाबंदी में कृषि भूमि दर्ज होने तथा मौके पर प्रतिवादीगण द्वारा अम्बा माता नगर बनाकर आवासीय कॉलोनी प्रयोजनार्थ प्लोटिंग कर अकृषि प्रयोजनार्थ आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में लेने की चेष्टा की जाने से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो का उल्लंघन होने से प्रकरण अंतर्गत धारा 177 राज.काश्तकारी अधिनियम, 1955 प्रस्तुत कर वादग्रस्त भूमि को सिवाय चक घोषित कर कब्जा बहक सरकार लिये बाबत् पेश किया है। जिससे प्रथम दृष्ट्या मामला वादी के पक्ष में साबित होने से वर्णित भूमि को सिवायचक घोषित कर कब्जा सरकार लिये जाने की दलील दी गई।

पेज लगातार.....02

उपखण्ड अधिकारी
बाली, जिला-पाली (राज.)

Scanned with CamScanner

राजस्व प्रकरण सं. 34/2021 GCMS NO2021/85
अनवान राजस्थान सरकार जरिये (भूमिधारी) तहसीलदार, बाली बनाम श्री नवीन चौपडा वगैरा
अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

वादी पेरोकार सरकार की दलीलो का खण्डन करते हुये प्रतिवादी पक्ष के अधिवक्ता श्री सोहनसिंह सोलंकी द्वारा यह दलील दी गई कि वर्णित भूमि को कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाये जाने के लिये प्रतिवादी की ओर से नगरपालिका खुडाला फालना में पत्रावली जमा करवा दी गई है, तथा नियमानुसार प्रोससिग शुल्क रूपये 2,00,500/–अक्षरे दो लाख पांच सौ रूपये जरिये रसीद संख्या 161/066 दिनांक 22.10.2021 को नगरपालिका खुडाला–फालना में जमा करा दिये गये हैं। न्यायालय में विचाराधीन उक्त कार्यवाही की प्रतिवादी को नगरपालिका खुडाला–फालना द्वारा उक्त भूमि के सुपर इम्पोज हेतू पत्रावली तहसीलदारजी, बाली को भिजवाये जाने पर दिनांक 24.12.2021 को जानकारी हुई। इस प्रकार प्रतिवादी द्वारा अपनी कृषि भूमि खीमेल के खसरा नंबर 1077/1 की नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन पत्रावली नगरपालिका में जमा करा देने तथा नियमानुसार राशि नगरपालिका में जमा कराने के पश्चात् नगरपालिका खुडाला–फालना द्वारा लोक सूचना जारी होकर अखबारो में भी दिनांक 26.10.2021 को प्रसारित की जा चुकी हैं। जिससे अधिवक्ता श्री सोहनसिंह सोलंकी द्वारा ने बहस में दलील दी कि **Doctrine of Promissory estoppel** के सिद्वांतो अनुसार वादी पक्ष का प्रकरण चलने योग्य नहीं होने से खारिज योग्य होने से वाद को खारिज किये जाने की दलील दी गई।

पत्रावली व उपलब्ध रेकर्ड के अध्ययन व वकुलाय की बहस पर मनन के पश्चात् हस्तगत् प्रकरण में यह जाहिर हैं कि वादी तहसीलदार, बाली द्वारा ग्राम खीमेल स्थित भूमि खसरा नंबर 1077/1 रकबा 2.00 हैक्टर की भूमि अधिकार अभिलेखो में कृषि भूमि दर्ज होने तथा मौके पर आवासीय कॉलोनी बनाकर कृषि भूखण्ड बेचान की कार्यवाही होने से निरीक्षक भू0अ0 मौखमपुरा की रिपोर्ट दिनांक 25.02.2021 के आधार पर न्यायालय में दिनांक 03.03.2021 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिस पर दिनांक 07.04.2021 को प्रकरण अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत न्यायालय में संस्थापित किया गया। इसके साथ ही तहसीलदार, बाली द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर भी दिनांक 07.04.2021 को अप्रार्थीगण के विरूद्व एक पक्षीय अस्थाई निषेधाज्ञा भी जारी की गई। न्यायालय की उक्त कार्यवाही के पश्चात् प्रतिवादी द्वारा अपनी कृषि भूमि को नियमानुसार संपरिवर्तन करवाने के लिये पत्रावली दिनांक 22.10.2021 को नगरपालिका खुडाला फालना में जमा कराई। प्रार्थना पत्र के साथ में चैक नंबर 000251 दिनांक 13.1.2021 राशि 1,00,000/– एवं चैक नंबर 005707 दिनांक 13.10.2021 राशि 1,00,500/–**ICICI** बैंक के जमा कराये गये। जो संपुर्ण राशि 2,00,500/–रूपये नगरपालिका खुडाला फालना में जमा होने के बाद पालिका द्वारा रसीद संख्या 161/066 दिनांक 22.10.2021 प्रतिवादी नवीन चौपडा व अन्य को दी गई। इस प्रकार प्रकरण में यह स्वीकार्य तथ्य हैं कि प्रतिवादी अपनी भूमि को कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाने की ओर अग्रसर है, परन्तु न्यायालय की एक पक्षीय अस्थाई निषेधाज्ञा से अग्रिम कार्यवाही में कठिनाई है। विधि के प्रावधानो का मुख्य उद्देश्य यह हैं कि कृषि भूमि का बिना संपरिवर्तन के कृषि भिन्न उपयोग नहीं लिया जावे। इन प्रावधानो का यह आशय नहीं लगाया जा सकता हैं कि कोई खातेदार अपनी कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नहीं करा सकता। चूँकि उक्त प्रकरण में वर्णित भूमि के खातेदार अपनी भूमि का संपरिवर्तन करवाने के लिये तैयार है। तथा इस हेतु सक्षम प्राधिकारी अधिशापी अधिकारी नगरपालिका खुडाला फालना में नियमानुसार राशि जमा करवाते हुये पत्रावली भी प्रतिवादी द्वारा जमा करवाई जा चुकी है। प्रतिवादी पक्ष द्वारा जबाव में उल्लेखित कथनो की पुष्टि प्रस्तुत रसीद की प्रति, लोक सूचना की प्रति से बखूबी होती हैं। जिससे वादी का वाद विबन्ध (**Esttople**) के सिद्वान्तो से बाधित होने से इन्कार नहीं किया जा सकता हैं। इस सबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 178(2) के प्रावधानो का अवलोकन करने पर जाहिर हैं कि धारा 177 के तहत पारित निर्णय की क्रियान्विति से पुर्व प्रभावित काश्तकार को न्यायालय द्वारा न्यूनतम 3 माह का समय दिया जाए ताकि वह कृषि भूमि को मूल स्वरूप में ला सके या यदि वह कृषि भिन्न प्रयोग करना चाहता है, तो निर्धारित प्रक्रिया अपनाकर सक्षम स्तर से ऐसा कर सके।

–:: क्रियात्मक आदेश ::–

उपयुक्त विवेचन के आधार पर वाद अंतर्गत धारा 177 का रिकॉर्ड, साक्ष्य एवं मौका रिपोर्ट के आधार पर साबित न होने के कारण खारिज/ अस्वीकार किया जाता हैं। प्रतिवादी पक्ष को निर्देशित किया जाता हैं कि वे निर्णय दिनांक से 06 माह की अवधि में अपनी प्रश्नगत् खातेदारी भूमि खीमेल के खसरा 1077/1 रकबा 2.00 हैक्टर किस्म बारानी दोयम का यदि अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग करना चाहते है, तो सक्षम स्तर से विधिक प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए संपरिवर्तन करवाते हुये पालना इस न्यायालय में प्रस्तुत करे एवं यदि ऐसा नहीं करना चाहे तो उक्त भूमि को मूल स्वरूप में बनाए रखे एवं कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग करे। इसी कदर डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

(सुश्री धायगुडे स्नेहल नाना)
उपखण्ड अधिकारी
पदेन सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी, बाली
बाली, जिला-पाली (राज.)

निर्णय आज दिनांक 25-3-22 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी एवं
उपखण्ड अधिकारी, बाली
बाली, जिला-पाली (राज.)

न्यायालय उप-खण्ड अधिकारी बाली, जिला-पाली (राज.)

Scanned with CamScanner

डिगरी बमुकदमें इब्तदाई

(ओ. 21 रूल 6, 7 जाब्ता दीवानी)

अज अदालत सहायक कलक्टर एवं पदेन् उपखण्ड अधिकारी, बाली जिला पाली (राजस्थान)
बइजलास **सुश्री धायगुडे स्नेहल नाना, आई.ए.एस.**

वादीः–
राजस्थान सरकार जरिये (भूमिधारी)
तहसीलदार, बाली

बनाम

प्रतिवादीगण :–
1. श्री नवीन चौपडा पुत्र नेमीचन्द चौपडा जाति जैन
   निवासी B-1 वीर दुर्गादास नगर, पाली तहसील पाली जिला पाली (राजस्थान)
2. श्री विमलचन्द जैन पुत्र घीसुलाल जैन जाति जैन
   निवासी केसरिया नगर, फालना स्टेशन तहसील बाली जिला पाली (राज0)
   हाल निवासी बैंगलौर (कर्नाटक)

राजस्व प्रकरण सं. 34/2021 GCMS NO 2021/85
वाद अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू हमारे समक्ष व हाजरी वकील वादी व वकील प्रतिवादी मिनजानिब प्रतिवादी पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिगरी दी जाती है कि :–

उपलब्ध रेकर्ड के अध्ययन व वकुलाय की बहस पर मनन के पश्चात् वाद अंतर्गत धारा 177 का रिकॉर्ड, साक्ष्य एवं मौका रिपोर्ट के आधार पर साबित न होने के कारण खारिज/ अस्वीकार किया जाता हैं। प्रतिवादी पक्ष को निर्देशित किया जाता हैं कि वे निर्णय दिनांक से 06 माह की अवधि में अपनी प्रश्नगत् खातेदारी भूमि खीमेल के खसरा 1077/1 रकबा 2.00 हैक्टर किस्म बारानी दोयम का यदि अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग करना चाहते है, तो सक्षम स्तर से विधिक प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए संपरिवर्तन करवाते हुये पालना इस न्यायालय में प्रस्तुत करे एवं यदि ऐसा नहीं करना चाहे तो उक्त भूमि को मूल स्वरूप में बनाए रखे एवं कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग करे। इसी कदर डिक्री पर्चा जारी हो। इसी कदर डिक्री पर्चा मूर्तिब किया।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख 25-3-22 को जारी किया गया।

मोहर

(सुश्री धायगुडे स्नेहल नाना)
आई.ए.एस.
सहायक कलक्टर एवं पदेन्
उपखण्ड अधिकारी, बाली

उपखण्ड अधिकारी
बाली जिला-पाली (राज.)

Scanned with CamScanner