न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीविजयनगर

पीठासीन अधिकारी : शकुन्तला, आर.ए.एस.

प्रकरण सं. 34/2024
जी.सी.एम.एस. नं.: 2024/70

1. तहसीलदार राजस्व वहैसियत भू–धारक प्रतिनिधि राजस्थान सरकार –प्रार्थी

बनाम

1. कुणाल भटेजा पुत्र राजकुमार जाति अरोड़ा निवासी श्रीविजयनगर
2. प्रियंका लखेसर पत्नी धर्मवीर वर्मा जाति कुम्हार निवासी श्रीविजयनगर

–अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थिति :–

1. **राजपैरोकार**
2. **श्री गुरविन्द्र सिंह क्वात्रा, अधिवक्ता अप्रार्थीगण**

–:: निर्णय ::–

दिनांक : 30.06.2025

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से हैं कि :–

1. राज्य पक्ष की ओर से तहसीलदार द्वारा मूल वाद के साथ स्थगन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि प्रार्थना पत्र 177 सपठित धारा 63() राज. काश्त.अधि. का पेश किया जा चुका है। अप्रार्थीगण के नाम से संयुक्त खाता की रोही चक 32 जीबी जमाबंदी संवत् 2076 में प.नं. 182/423 मु.नं. 8 कि. नं. 6/1, 14/2, 15/3, 17, 24 कुल 0.591है. भूमि खातेदारी दर्ज रिकार्ड है। उक्त भूमि पर चारदीवारी, आवासीय मकान एवं दुकान आदि बनाकर गैर कृषि कार्य के उपयोग में लिया जा रहा है। जो कि भूमि को नुकसान पंहुचाने की परिभाषा में आता है, इससे भूमि नाकाबिल काश्त हो गई है। अप्रार्थीगण द्वारा धारा 177 राज.काश्त.अधि. की शर्तों का उल्लंघन किया गया है तथा खातेदारी अधिकार की शर्तों का भी उल्लघन किया गया है। अप्रार्थी द्वारा बिना स्वीकृति कृषि भूमि की प्रकृति का परिवर्तन किया है। जिससे राज्य पक्ष को अपूर्णीय क्षति हो रही है। अप्रार्थीगण को जिस उद्देश्य के लिए कृषि भूमि दी गई थी उसके विपरीत अवैध रूप से निर्माण किया जाकर अकृषि कार्य हेतु उपयोग में लिया जा रहा है। प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी राज्य सरकार के पक्ष में है। अप्रार्थी को कृषि भूमि पर अकृषि कार्य करने का कोई हक नहीं है। पटवारी हल्का 28 जीबी ए रिपोर्ट अनुसार मौके पर उक्त रकबा पर आवासीय प्रयोजनार्थ निर्माण कार्य किया जा रहा है। उक्त रकबा कृषि भूमि से गैर कृषि भूमि में भू–रूपान्तरण नहीं करवाया गया है। अप्रार्थीगण का उक्त कृत्य विधि के सिद्धान्तों के विरूद्ध है। अप्रार्थीगण प्रभावशाली व्यक्ति है। अवैध निर्माण व अकृषि कार्य कर रहे है। इसलिए अप्रार्थीगण के रकबा पर रिसीवर नियुक्त करवाकर कब्जा बहक रिसीवर दिया जावे। जो कि कानूनी है। प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में है। मौका व रिकार्ड की अस्थाई निषेधाज्ञा फरमाने और वाद के निर्णय तक रकबा पर रिसीवर नियुक्त करने हेतु निवेदन किया।

2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जा[illegible]गण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत [illegible] कि प्रतिवादी के नाम से चक 32 जीबी मु.नं. 8 प.नं. 182/423 कि.नं. 6/1, 14/2, 15/3, 17, 24 कुल 0.591है. भूमि में 307/591 हिस्सा कुणाल भटेजा व [illegible] प्रियंका के नाम दर्ज रिकार्ड है। अप्रार्थी के [illegible] वादग्रस्त भूमि में कोई [illegible] कॉलोनी नहीं काटी है और न ही किसी प्रकार खातेदारी शर्तों का उल्लघन किया गया है और न ही कोई अवैध निर्माण किया है वास्तविक तथ्य ये है कि उक्त भूमि चक 32 जीबी में स्थित है जो कि नगरपालिका क्षेत्र में/पैराफेरी क्षेत्र में होने से इसके आस पास आबादी भूमि बसी होने के कारण से मुगालदा लगने से गलत रिपोर्ट पटवारी हल्का के द्वारा प्रस्तुत कर दी गई है जिस

उपखण्ड अधिकारी,
श्री विजयनगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Shakuntala
Date: 2025.08.20 11:46:41 IST
Reason: SelfAttested

कारण से सहबन से एवं भूलवश उक्त रिपोर्ट के आधार पर यह प्रकरण माननीय न्यायालय में दर्ज करवा दिया गया है। जबकि वास्तव में भूमि मौका पर खाली छोडी हुई है चूंकि उक्त भूमि में सुधार करने एवं बागवानी किये जाने के लिहाज से इसमें पूर्व में एक ही फसल बार बार बिजान करने से भूमि की उर्वरता में आए दोषों को दूर कर गुणवत्ता सुधार के लिहाज से उक्त भूमि को खाली रखा गया है। यदि भूमि पर रिसीवर नियुक्त किया जाता है तो अप्रार्थी को अपने खातेदारी अधिकारों के निर्बाध उपयोग उपभोग से वंचित होना पड़ेगा व सरकारी योजनाओं का लाभ प्राप्त करने से वंचित होना पडेगा व विचाराधीन भू रूपान्तरण कार्यवाही बाधित हो जावेगी जिससे प्रकरण निरतारण में अनावश्यक विलम्ब होगा। जिससे अपूर्णीय क्षति व असुविधा भी अप्रार्थी को होगी जबकि प्रार्थी के किसी प्रकार कोई हित प्रभावित नहीं होते है। इसलिए प्रथम दृष्टया प्रकरण भी अप्रार्थी के पक्ष में है। इसलिए तीनों ही महत्वपूर्ण बिन्दू अप्रार्थी के पक्ष में है। प्रार्थी के द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह कहीं भी स्पष्ट नहीं किया गया है कि किस खातेदार के द्वारा उक्त भूमि में निर्माण कार्य करवाया जा रहा था व भूमि किस भाग में कौनसे किलाजात पर निर्माण कार्य किया गया है या करवाया जा रहा है आदि का कोई विवरण अंकित नहीं किया गया है जिससे स्पष्ट है कि रिर्पोट गलत तथ्यों पर भूलवश मुगालदा में पेश की गई है जिसका वास्तविकता से कोई संबंध दूर दूर तक नहीं है। प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं है। प्रार्थी चूंकि उक्त भूमि नगरपालिका सीमा/पैराफेरी क्षेत्र में है इसलिए अप्रार्थी के द्वारा सक्षम स्तर पर उक्त भूमि के भू उपयोग रूपान्तरण के लिए आवेदन दिनांक 11.09.2024 को ही अनवानी वाद पत्र दायर होने से पूर्व ही किया हुआ है एवं आवेदन शुल्क व 1 प्रतिशत भू रूपान्तरण शुल्क राशि नगरपालिका श्रीविजयनगर में जमा करवायी हुई है जिसका भू उपयोग रूपान्तरण सक्षम स्तर पर विचाराधीन है जो कि अनवानी प्रकरण 212 आरटीए के आवेदन पर स्थगन आदेश होने से लम्बित रहा जिस पर प्रार्थी के द्वारा आवेदन करने पर व वास्तविकता से अवगत करवाने पर श्रीमान् जी द्वारा भू उपयोग रूपान्तरण प्रक्रिया को पूर्ण करने हेतु अवसर प्रदान किया गया है किन्तु उक्त समय के दौरान नगपालिका अधिकारियों के विभिन्न सरकारी योजनाओं, चुनावी कार्यक्रमों व वर्तमान में भारत पाक तनाव के चलते ब्लैकआउट स्थिति में व्यस्त होने से उक्त कार्यवाही अधर में पड़ी हुई है जिसे शीघ्र ही पूर्ण करवाने के लिए प्रतिवादी प्रयासरत है जिसके पूर्ण होने पर इसकी सूचना न्यायालय को देने के लिए वचनबद्ध हूं इसलिए न्यायहित में भू उपयोग रूपान्तरण प्रक्रिया पूर्ण करने हेतु दिया गया अवसर का समय बढ़ाया जाना न्यायहित में आवश्यक है। भू उपयोग रूपान्तरण के लिए दिया गया समय न्यायहित में बढाया जाना आवश्यक होने से अप्रार्थी को अतिरिक्त समय देने हेतु निवेदेन किया।

3. बहस उभयपक्ष सुनी गयी। राजपैरोकार अपनी बहस में कथन किया कि अप्रार्थीगण वादग्रस्त भूमि के खातेदार है जिनके द्वारा बिना सक्षम स्वीकृति के कृषि भूमि में अवैध रूप से आवासीय प्रयोजनार्थ निर्माण किया जा रहा है, जिससे खातेदारी अधिकारों की शर्तों का उल्लघन अप्रार्थीगण द्वारा किया गया है। विवादित भूमि पर [illegible] रिकार्ड की यथास्थिति ताफैसला मूल वाद [illegible] विवादित भूमि पर रिसीवर नियुक्त करते हुए कब्जा [illegible] रखने के साथ ही विवादित भ[illegible] हेतु निवेदन किया। बहक सरकार लिए जाने के आदेश [illegible]

4. अधिवक्ता अप्रार्थीगण अपनी बहस [illegible] में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थीगण के द्वारा खातेदारी शर्तों का किसी प्रकार का उल्लंघन नहीं किया है। प्र[illegible] द्वारा विवादित भूमि नगरपालिका सीमा/पैराफेरी क्षेत्र में है इसलिए अप्रार्थी के द्वारा सक्षम स्तर पर उक्त भूमि के भू उपयोग रूपान्तरण के लिए आवेदन किया हुआ है। भू रूपान्तरण प्रक्रिया पूर्ण करवाने हेतु अतिरिक्त समय दिया जावे। खेत की सुरक्षा के लिए दीवार आदि बनाना धारा 177 के तहत नहीं आता है। बागवानी करने हेतु खेत की सुरक्षा सुनिश्चित करना आवश्यक है। कृषि विशेषज्ञों की राय अनुसार ही गढ़ढों

उपखण्ड अधिकारी
श्री विजयनगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Shakuntala
Date: 2025.08.20 11:46:41 IST
Reason: SelfAttested

को खाद अथवा आवश्यक तत्त्व पोटेशियम आदि से भरा गया है। किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया गया है। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण की भूमि पर कॉलोनी काटे जाने का साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। प्रार्थना पत्र खारिज करने हेतु निवेदन किया।

5. बहस उभयपक्ष पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थी के द्वारा अप्रार्थी के विरूद्ध कृषि भूमि पर बिना अनुमति अकृषि कार्य करने के आधार पर धारा 177 राज. काश्त. अधि. के वाद के साथ हस्तगत प्रकरण अस्थाई निषेधाज्ञा एवं रिसीवर नियुक्ति के अनुतोष के आधार पर पेश किया है। अप्रार्थी के द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के तथ्यों का विरोध करते हुए अप्रार्थी की खातेदारी विवादित भूमि पर किसी प्रकार का अकृषि कार्य नहीं करने का कथन किया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा एक और तो विवादित भूमि पर किसी प्रकार के निर्माण आदि किये जाने का खण्डन करते हुए अपने जवाब में भूमि की गुणवत्ता में सुधार हेतु भूमि को खाली रखना तथा अधिवक्ता अप्रार्थीगण द्वारा बहस में भूमि की उर्वरकता को बढ़ाने हेतु गढढे भरना तथा खेत की सुरक्षा हेतु चारदीवारी करने का तर्क दिया गया है ताकि कृषि कार्य किया जा सके दूसरी ओर स्वयं अप्रार्थीगण द्वारा भू उपयोग रूपान्तरण करवाने हेतु अतिरिक्त समय चाहा जा रहा है जो कि विरोधाभासी है। अद्योहस्ताक्षरकर्ता पीठासीन अधिकारी द्वारा स्वयं वादग्रस्त भूमि का मौका निरीक्षण किया गया। मौका पर वादग्रस्त कृषि भूमि में कि.नं. 24 में आवासीय कमान बना होना, भूमि में सीमेंट के चौकों की सड़क बनी होना पाया गया। जिससे प्रथम दृष्टया ही कॉलोनी के रूप में विकसित किया जाना प्रतीत होता है। अप्रार्थीगण के इस कृत्य से काश्तकारी/खातेदारी शर्तों का उल्लंघन हुआ है। जिससे प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में प्रमाणित होता है। यदि विवादित भूमि पर निषेधाज्ञा विरूद्ध अप्रार्थी पारित नहीं की जाती है तो भूमि के अन्यत्र अन्तरण/हस्तान्तरण हो जाने से प्रभावित पक्षकारों की संख्या एवं विधिक उलझने बढ़ने की सम्भावना है। लोकहित में सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में है। प्रकरण से स्पष्टतया: राज्य हित प्रभावित है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

—: आदेश :—

6. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा आदेश दिया जाता है कि अप्रार्थीगण मूल वाद के निस्तारण तक विवादित भूमि चक 32 जीबी प.नं. 182/423 मु.नं. 8 कि.नं. 6/1, 14/2, 15/3, 17, 24 कुल 0.591है. भूमि पर मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखें। आदेश की प्रति तहसीलदार श्रीविजयनगर, उपपंजीयक श्रीविजयनगर, अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका श्रीविजयनगर को पालनार्थ प्रेषित की जावे।

निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 30.06.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

शकुन्तला
आर ए एस
उपखण्ड अधिकारी
श्रीविजयनगर

उपखण्ड अधिकारी
श्रीविजयनगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Shakuntala
Date: 2025.08.20 11:46:41 IST
Reason: SelfAttested