न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीविजयनगर

पीठासीन अधिकारी : शकुन्तला, आर.ए.एस.

प्रकरण सं. 38/2024

जी.सी.एम.एस. नं.: 2024/82

1. तहसीलदार राजस्व बहैसियत भू–धारक प्रतिनिधि राजस्थान सरकार –**प्रार्थी**

बनाम

1. राजेश कुमार पुत्र कर्मचंद जाति अरोडा साकिन श्रीविजयनगर
2. साहिल छाबड़ा पुत्र राजेन्द्र छाबड़ा जाति अरोडा साकिन श्रीविजयनगर
3. साहिल सेतिया पुत्र सुरेन्द्र कुमार जाति अरोडा साकिन श्रीविजयनगर
4. सीमा दुआ पत्नी सूरजभान जाति अरोडा साकिन श्रीविजयनगर
5. मुकुल अग्रवाल पुत्र मुरारीलाल जाति अग्रवाल साकिन 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 33 जीबी जमाबंदी संवत् 2076 में प.नं. 185/420 मु.नं. 52 कि. नं. 3/4, 3/5, 4/3, 4/4, 5/1, 5/3, 8/1, 7/1, 7/2, 6/1, 6/2, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2 व 13/1 कुल 1.576है. भूमि खातेदारी दर्ज रिकार्ड है। उक्त भूमि पर आवासी कॉलोनी काटकर 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 शर्तो का उल्लंघन किया गया है तथा खातेदारी अधिकार की शर्तो 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 20 जीबी 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 अनुसार निषेधाज्ञा फरमाने और वाद के निर्णय तक रकबा पर रिसीवर नियुक्त हेतु निवेदन किया।
2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को तलब किया गया अप्रार्थीगण जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादी के नाम से चक 33 जीबी मु.नं. 52 प.नं. 185/420 का कि.नं. 3/4, 3/5, 4/3, 4/4, 5/1, 5/3, 8/1, 7/1, 7/2, 6/1, 6/2, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2 की भूमि दर्ज रिकार्ड है। अप्रार्थी के द्वारा वादग्रस्त भूमि में कोई आवासीय कॉलोनी नहीं काटी है और न ही किसी प्रकार खातेदारी शर्तो का उल्लघन किया गया है और न ही कोई अवैध निर्माण किया है वास्तविक तथ्य

Signature Not Verified
Digitally signed by Shakuntala
Date: 2025.08.20 11:44:23 IST
Reason: SelfAttested

ये है कि उक्त भूमि चक 33 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 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 निस्तारण 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 रिपोर्ट 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 व अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका को पक्षकार नहीं बनाया गया है। भूमि को रिसीवर किये जाने पर अप्रार्थीगण के हित प्रभावित होगे एवं अप्रार्थीगण अपने खातेदारी अधिकारों का उपयोग उपभोग करने में व सरकारी योजनाओं का लाभ प्राप्त करने, भूमि सुधार करने से वंचित हो जावेगे जिससे असुविधा एवं अपूर्णीय क्षति अप्रार्थीगण को होगी जबकि प्रार्थी को किसी प्रकार की कोई क्षति नहीं है इसलिए प्रथम दृष्टया प्रकरण भी अप्रार्थीगण के पक्ष में है। प्रार्थी अपने पक्ष में तीनों ही महत्वपूर्ण बिन्दू साबित करने में असफल रहा है। प्रार्थना पत्र खारिज करने हेतु निवेदन 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 मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति ताफैसला मूल वाद बनाए रखने के साथ ही विवादित भूमि पर रिसीवर नियुक्त करते हुए कब्जा बहक सरकार लिए जाने के आदेश पारित करने हेतु निवेदन किया।

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Shakuntala
Date: 2025.08.20 11:44:23 IST
Reason: SelfAttested

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 जवाब प्रार्थना पत्र में भू रूपान्तरण कार्यवाही विचाराधीन होने का कथन किया गया है। जो कि विरोधाभासी है। अद्योहस्ताक्षरकर्ता पीठासीन अधिकारी द्वारा स्वयं वादग्रस्त भूमि का मौका निरीक्षण किया गया। मौका पर वादग्रस्त कृषि भूमि में गोदाम, दुकान बना होना पाया गया तथा उक्त गोदाम व दुकान से सटते हुए वादग्रस्त भूमि में सीमेंट के चौकों की सड़क बनी पाई गयी, जिससे प्रथम दृष्टया ही वादग्रस्त कृषि भूमि को 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 स्पष्टतयाः राज्य हित प्रभावित है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

—: आदेश :—

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 33 जीबी प.नं. 185/420 मु.नं. 52 कि.नं. 3/4, 3/5, 4/3, 4/4, 5/1, 5/3, 8/1, 7/1, 7/2, 6/1, 6/2, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2 व 13/1 कुल 1.576है. भूमि पर मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखें। आदेश की प्रति तहसीलदार राजस्व श्रीविजयनगर, उपपंजीयक श्रीविजयनगर, अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका श्रीविजयनगर को पालनार्थ प्रेषित की जावे।

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

शकुन्तला
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
श्रीविजयनगर

उपखण्ड अधिकारी
श्री विजयनगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Shakuntala
Date: 2025.08.20 11:44:23 IST
Reason: SelfAttested