न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, श्रीविजयनगर

पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती शकुन्तला, आर.ए.एस.

प्र.सं. 13/2024
जीसीएमएस नं. : 2024/86

1. तहसीलदार राजस्व बहैसियत भू-धारक प्रतिनिधि राजस्थान सरकार

– वादी

वनाम

1. सुनीता पत्नी यशपाल जाति अरोड़ा साकिन श्रीविजयनगर

–प्रतिवादी

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 177 सपठित धारा 63(V) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थिति :–

1. तहसीलदार श्रीविजयनगर, वादी
2. श्री साहिव वाघला, अधिवक्ता प्रतिवादी

–:: निर्णय ::–

दिनांक : 16/12/2025

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि –

1. तहसीलदार श्रीविजयनगर राजस्थान सरकार की ओर से प्रतिवादी के विरूद्ध प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थी के नाम एकल खात की भूमि चक 32 जीबी जमाबंदी संवत 2076 में प.नं. 101/424 मु.नं. 16 के कि.नं. 3, 4/1 कुल 0.380है. भूमि खातेदारी दर्ज रिकार्ड है। उपर्युक्त वर्णित भूमि पर आवासीय 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। अप्रार्थी द्वारा धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की शर्तो का उल्लघंन किया गया है तथा खातेदारी अधिकार की शर्तो का भी उल्लघंन किया गया है। अप्रार्थी द्वारा अपने विधिक दायित्वों का उल्लघंन एवं अवहेलना करते हुए बिना स्वीकृति कृषि भूमि की प्रकृति का परिवर्तन किया है। जिससे राज्य पक्ष को अपूर्णीय क्षति हो रही है। अप्रार्थी को जिस उद्देश्य के लिये कृषि भूमि दी गई थी उसके विपरीत अवैध रूप से निर्माण किया जाकर अकृषि कार्य हेतु उपयोग लिया जा रहा है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी राज्य सरकार के पक्ष में है। पटवारी हल्का 28 जीबी ए द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार मौके पर उक्त रकबा का मौके पर आवासीय प्रयोजनार्थ निर्माण कार्य किया जा रहा है। उक्त सालम रकबा कृषि भूमि से गैर कृषि भूमि में परिवर्तन किया गया है। अप्रार्थी का उक्त कृत्य विधि के सिद्धान्तों के विरूद्ध काश्तकारी कानून के अनुसार उक्त रकबा राज किये जाने व अप्रार्थी को बेदखल किया जाकर वहक सरकार लिये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद है तथा राज्य हित में होने के कारण कोर्ट फीस लागू नहीं है। श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार में है। अप्रार्थी की भूमि चक 32 जीबी जमाबंदी संवत 2076 में प.नं. 181/424 मु.नं.

Signature Not Verified
Digitally signed by Shakuntala
Date: 2026.01.20 18:37:46 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
श्री विजयनगर

16 के कि.नं. 3, 4/1 कुल 0.380है. नहरी खातेदारी भूमि में अवैध निर्माण व अकृषि कार्य करने के आरोप में तथा आवंटन व खातेदारी शर्तो का उल्लघंन करने पर अप्रार्थी को उक्त भूमि से बेदखल कर रकबा राज किया जावे तथा रकबा अप्रार्थी से कलमजन कर रकबा राज दर्ज करने के आदेश देने हेतु निवेदन किया।

2. वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को तलब किया गया। प्रतिवादी जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थीया द्वारा चक 32 जीबी मु.नं. 16 प.नं. 181/424 कि.नं. 3, 4/1 में 0.380है. रकबा पर कोई आवासीय कॉलोनी नहीं काटी गई है तथा ना ही उक्त रकबा को गैर कृषि कार्य के उपयोग में लिया जा रहा है तथा ना ही अप्रार्थीया द्वारा धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का उल्लघंन किया गया है। बल्कि अप्रार्थीया व पड़ोसी काश्तकारों द्वारा अपने कृषि यंत्र, उपकरण, कृषि संबंधित वाहन जैसे ट्रेक्टर, ट्रॉली आदि खड़ी करने के लिए उक्त रकबा का उपयोग किया जा रहा है तथा उक्त कृषि यंत्र, उपकरण, कृषि संबंधि वाहन जैसे ट्रैक्टर, ट्रॉली आदि की सुरक्षा को देखते हुए उक्त रकबा की चार दिवारी की गई है मौका पर आवासीय कॉलोनी जैसी कोई गतिविधि चालू नहीं है तथा ना ही आवासीय कॉलोनी के रूप में कृषि भूमि का उपयोग गैर कृषि कार्य के लिए नहीं किया जा रहा है। अप्रार्थीया खातेदार कृषक है तथा उक्त जगह कृषि कार्य से संबंधित ही उपयोग उपभोग में ली जा रही है। अप्रार्थीया द्वारा उक्त जगह का उपयोग विपरीत, अवैध रूप से नहीं किया जा रहा है तथा भूमि मौका पर खाली है कोई भी प्लाट/भूखण्ड आदि नहीं काटे गए है। इसलिए प्रथम दृष्टया प्रकरण अप्रार्थीया के पक्ष में ही है। पटवारी रिपोर्ट का अवलोकन किये जाने से यह किसी भी तरीके से स्पष्ट नहीं है कि मौका पर अप्रार्थीया द्वारा आवासीय कॉलोनी काटी जाकर उक्त रकबा का गैर कृषि उपयोग किया जा रहा है। रिपोर्ट के अनुसार रकबा में कहीं कोई प्लाट आदि बाबत इन्द्राज नहीं है केवल मात्र चौके लगाने से यह नहीं कहा जा सकता कि मौका पर कॉलोनी काटी जा रही है जैसा कि उपर वर्णित किया जा चुका है कि अप्रार्थीयाव पड़ोसी काश्तकारों द्वारा अपने कृषि यंत्र, उपकरण, कृषि संबंधि वाहन जैसे ट्रैक्टर, ट्रॉली आदि खड़ी करने के लिए उक्त रकबा का उपयोग किया जा रहा है तथा उक्त कृषि यंत्र, उपकरण, कृषि संबंधि वाहन जैसे ट्रैक्टर, ट्रॉली आदि की सुरक्षा को देखते हुए उक्त रकबा की चार दिवारी की गई है तथा भूमि मौका पर खाली है कोई भी प्लाट/भूखण्ड आदि नहीं काटे गऐ है। अप्रार्थीया द्वारा मौका पर कोई भी कृत्य राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के विपरीत व विधि विरूद्ध नहीं किया जा रहा है इसलिए अप्रार्थीया को बेदखल

उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट श्री विजयनगर

उपखण्ड अधिकारी
श्री विजयनगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Shakuntala
Date: 2026.01.20 18:37:46 IST
Reason: SelfAttested

कर रकबा का कब्जा बहक सरकार लिऐ जाने का कोई औचित्य नहीं है। उक्त समस्त कार्यवाही एक तरफा तौर पर की गई है जो निरस्ती योग्य है। अप्रार्थीया सद्भाविक है तथा सद्भाविक रूप से केवल मात्र कृषि संबंधि कार्य में ही उक्त भूमि का उपयोग किया जा रहा है तथा भूमि मौका पर खाली है कोई भी प्लाट/भूखण्ड आदि नहीं काटे गऐ है। प्रार्थना पत्र खारिज करने हेतु निवेदन किया गया है।

3. प्रकरण में विवाद्यकों की रचना की गई जो कि निम्नांकित अनुसार है :–

1. आया कि अप्रार्थी के नाम की विवादित भूमि पर बिना अनुमति एवं बिना भूमि रूपान्तरण करवाए आवासीय कॉलोनी काटकर गैरकृषि कार्य किये जाने के कारण वादी विवादित भूमि को राजरकबा दर्ज कर अप्रार्थी को बेदखल करवाने का अधिकारी है ? वादी

2. आया कि विवादित भूमि पर किसी प्रकार का गैर कृषि कार्य नहीं करने एवं किसी प्रकार की आवासीय कॉलोनी नहीं काटे जाने एवं कृषि उपकरण व वाहन खड़े करने व सुरक्षा हेतु चारदिवारी किये जाने के कारण वाद पत्र खारिज योग्य है ? प्रतिवादी

3. अनुतोष, न्यायालय की आज्ञा से।

4. वादी की ओर से साक्ष्य में शपथ पत्र संस्करण, राजस्व पटवारी, पटवार हल्का 28 जीबी ए तहसील श्रीविजयनगर का पेश हुआ। जिस पर दस्तावेज प्रदर्श लगाए गए एवं जिरह पूर्ण की गयी। प्रतिवादी की ओर से शपथ पत्र प्रतिवादी सुनीता का पेश हुआ है जिस पर दस्तावेज प्रदर्श लगाए गए एवं जिरह पूर्ण की गई। बहस वादी तहसीलदार श्रीविजयनगर एवं अधिवक्ता प्रतिवादी की सुनी गयी। तहसीलदार श्रीविजयनगर अपनी बहस में कथन किया कि प्रतिवादी द्वारा जमाबंदी में दर्ज खातेदारी भूमि को कि हस्तगत वाद में विवादित भूमि पर कृषि कार्य नहीं कर बिना अनुमति एवं बिना सक्षम अधिकारी से भूमि – रूपान्तरण करवाए गैर कृषि कार्य किया जा रहा है जिस कारण धारा 177 राज.काश्त.अधि. के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही करते हुए विवादित भूमि रकबा राज दर्ज करने एवं प्रतिवादी को भूमि से बेदखल कर कब्जा बहक सरकार लिए जाने का आदेश पारित करने हेतु निवेदन किया है। अधिवक्ता प्रतिवादी अपनी बहस में कथन किया है कि प्रतिवादी द्वारा किसी भी प्रकार से अपनी खातेदारी भूमि में गैर कृषि कार्य नहीं किया है। विवादित भूमि में प्रतिवादीया के स्वयं एवं आस पडोस के काश्तकारान के कृषि यंत्र एवं वाहन खड़े रहते है, जिनकी सुरक्षा हेतु चारदिवारी की गई है, भूमि में प्रतिवादीया का मकान बना है जिसमें वह स्वयं परिवार सहित निवास कर रही है। भूमि मौके पर खाली है। वाद पत्र में कथन अनुसार किसी प्रकार से

उपखण्ड अधिकारी
श्री विजयनगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Shakuntala
Date: 2026.01.20 18:37:46 IST
Reason: SelfAttested

आवासीय कॉलोनी अथवा भूखण्ड काटकर गैर कृषि कार्य नहीं किया जा रहा है। ना ही वादी इस सिद्ध करने में सफल हुए है ऐसी स्थिति में वाद पत्र खारिज करने हेतु निवेदन किया। इस पर वादी प्रतिरोध प्रकट कर कथन किया कि वाद पत्र में संहवन से आवासीय कॉलोनी काटे जाने का कथन अंकित हो गया है, जबकि भूमि पर चौके बनाने का कार्य किया जा रहा था मात्र लिपिकीय भूलवश प्रतिवादी के अवैधानिक कृत्य को क्षम नहीं किया जा सकता है। यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी द्वारा भूमि पर गैरकृषि कार्य किया गया है। अधिवक्ता प्रतिवादी कथन किया कि वादी यह सिद्ध करने में असफल रहे है कि प्रतिवादी द्वारा भूमि पर गैर कृषि कार्य किया जा रहा हो अथवा वर्तमान में किया जा रहा है, ऐसे में वाद पत्र खारिज योग्य है, वाद पत्र खारिज करने हेतु निवेदन किया। बहस वकील उभयपक्ष पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। तनकीवार विवेचन अद्योलिखित अनुसार है :—

5. **तनकी सं. 1:** इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर था। वादी की ओर से प्रदर्शित करवाए गए दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रदर्श सं. 1 जमाबंदी चक 32 जीबी खाता सं. 113 अनुसार ग्राम 32 जीबी प.नं.181/424 मु.नं. 16 कि.नं. 3/0.253, 4/1/0.127 कुल 0.380है. नहरी भूमि प्रतिवादी सुनीता पत्नी यशपाल के नाम से दर्ज है। प्रदर्श 2 फर्द मौका चक 32 जीबी प.नं. 181/424 मु.नं. 16 कि.नं. 3, 4/1, 0.380है. द्वारा पटवारी, 28 जीबी ए एवं भू.अ.नि. श्रीविजयनगर अनुसार "मौका पर उक्त रकबा पर चारदिवारी बनी हुई है। रकबा चौके बनाने के काम में लिया जा रहा था, उक्त रकबा कृषि कार्य हेतु उपयोग में लिया नहीं जा रहा है।" प्रदर्श —3 संस्करण पटवारी, प. मं. 28 जीबी ए द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र है। शपथ पत्र पर प्रतिवादी अधिवक्ता की जिरह का अवलोकन किया। साक्ष्य में वादी की ओर से साक्ष्य हेतु उपस्थित पटवारी, 28जीबीए ने ब्यान किए है कि "यह कहना सही है कि विवादित भूमि पर मौके पर निरीक्षण के समय कोई भी आवासीय कॉलोनी होने के कोई भी आलामात मौजूद नहीं थे अज खुद कहा कि विवादित स्थल पर चौके बनाने का व्यावसायिक कार्य किया जा रहा था, जिसकी रिपोर्ट मेरे द्वारा की गई है, यह सही है कि प्रदर्श 3 शपथ पत्र के भाग A से B को पढकर कहा कि मौका पर चौका बनाने का कार्य बन्द है।.......यह ही है कि वाद पत्र में विवादित भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ निर्माण कार्य किया जा रहा है, गलत अंकित है। यह सही है कि विवादित भूमि के आस पडौस में पूछताछ करने पर किसी भी गवाह द्वारा आवासीय कॉलोनी प्रयोजनार्थ उपयोग होने की बात नहीं कही।"

उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट श्री विजयनगर

उपखण्ड अधिकारी
श्री विजयनगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Shakuntala
Date: 2026.01.20 18:37:46 IST
Reason: SelfAttested

प्रस्तुत वाद पत्र में विवादित भूमि पर आवासीय कॉलोनी काटकर गैर कृषि कार्य करने एवं निर्माण के आधार पर प्रस्तुत किया गया, जिस संबंध में वादी द्वारा कथन किया गया है कि यह लिपिकीय भूलवश अंकित हो गया है, प्रतिवादी द्वारा चौका निर्माण का कार्य किया जा रहा था। प्रतिवादी द्वारा बिना अनुमति गैर कृषि कार्य किया गया है जिस कारण वाद पत्र स्वीकार योग्य है। अधिवक्ता प्रतिवादी द्वारा दौराने बहस समस्त तथ्यों का खण्डन करते हुए वाद पत्र के अभिवचनों के बाहर कथन करने पर आपत्ति जाहिर की है। प्रस्तुत साक्ष्य दस्तावेजों, वादी की ओर से साक्ष्य में उपस्थित साक्षी के ब्यानों का गहनता से परिशीलन किया। पत्रावली पर ऐसा कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जिसके आधार पर यह सिद्ध होता हो कि विवादित भूमि पर आवासीय कॉलोनी अथवा चौका बनाने के कार्य अथवा अन्य किसी भी प्रकार से गैर कृषि कार्य पूर्व में होता हो अथवा वर्तमान में हो रहा हो, साक्षी द्वारा मौका पर काम बन्द होने के तथ्य को स्वीकार किया गया है और पूर्व में कार्य किया जा रहा था इस बाबत कोई गवाहान अथवा दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये है।

अतः यह तनकी विरूद्ध वादी बहक प्रतिवादी निर्णित की जाती है।

6. **तनकी सं. 2** : इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी पर था। प्रतिवादी की ओर से प्रदर्शित करवाए गऐ दस्तावेजों का अवलोकन किया। अधिवक्ता प्रतिवादी अपनी बहस में कथन किया है कि प्रदर्श डी–1 जमाबंदी अनुसार चक 32 जीबी प.नं. 181/423 मु.नं. 9 में प्रतिवादी के नाम से 1.518है. नहरी भूमि है। विवादित भूमि के पड़ौस में अन्य काश्तकारान की भी भूमि है। प्रदर्श डी–2 शपथ पत्र प्रतिवादी दिनांक 23.06.2025 है व जवाब प्रतिवादी प्रदर्श डी–3 है, जिसमें प्रतिवादीया द्वारा स्पष्ट अंकित किया गया है कि भूमि में प्रतिवादी व अन्य काश्तकारान द्वारा कृषि संयत्र व वाहन खड़े करने के लिस भूमि उपयोग में ली जाती है, पडोसी काश्तकारान के शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये है, लेकिन वे प्रदर्श नहीं हो पाए है। वादी द्वारा वाद पत्र में अंकित किया गया है कि भूमि पर आवासीय कॉलोनी काटकर गैर कृषि कार्य किया जा रहा है लेकिन विवादित भूमि पर किसी प्रकार की कोई कॉलानी नहीं काटी गई है, भूमि मौका पर खाली है। पी.डब्ल्यू–1 साक्षी के द्वारा अपने ब्यानों में इस तथ्य को स्वीकार किया गया है। वादी तहसीलदार श्रीविजयनगर द्वारा निवेदन किया गया है कि भूमि पर चौका बनाकर गैर कृषि कार्य किया जा रहा था, प्रतिवादी द्वारा राजस्थान काश्ताकारी अधिनियम के अन्तर्गत खातेदारी अधिकारों की शर्तों का उल्लघंन किया गया है। प्रस्तुत साक्ष्य दस्तावेजों, प्रतिवादी की ओर से साक्ष्य में प्रस्तुत शपथ पत्र, जवाब वाद पत्र एवं साक्ष्य में प्रतिवादी द्वारा दिए गए ब्यानों का गहनता से परिशीलन किया। प्रतिवादी द्वारा

उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट श्रीविजयनगर

उपखण्ड अधिकारी
श्री विजयनगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Shakuntala
Date: 2026.01.20 18:37:46 IST
Reason: SelfAttested

अपने जवाब पत्र में अभिवचन अंकित किया गया है कि उनके द्वारा विवादित भूमि का उपयोग कृषि संयत्र व वाहन रखने के आश्य से किया जा रहा है किसी प्रकार का निर्माण अथवा कॉलोनी काटकर गैर कृषि कार्य नहीं किया गया है। प्रस्तुत साक्ष्य शपथ पत्र में भी यही तथ्य अंकित किये गये है। प्रदर्श डी–2 शपथ पत्र सुनिता दिनांक 23.06.2025 में भाग C से D में प्रतिवादी द्वारा "भूमि में एक कमरा निर्माण किया गया है" अंकित किया है। प्रतिवादी द्वारा साक्ष्य में जिरह के दौरान ब्यान किया गया है कि "चक 32 जीबी प.नं. 181/423 की 0.380है. भूमि में मेरा मकान बना हुआ है।..........विवादित भूमि में बने मकान में मैं एवं मेरा परिवार निवास करता है। मकान में पांच कमरे है।.........यह कहना गलत है कि मेरे पति ने विवादित भूमि पर चौका फैक्ट्री लगाने की बात कही हो। अज खुद कहा कि मेरे मकान के पास कोई चौका फैक्ट्री नहीं है।"

विवादित भूमि पर आवासीय कॉलोनी काटे जाने के कथन को वादी स्वयं दौराने बहस एवं साक्ष्य वादी में वादी की ओर से उपस्थित गवाह अपने ब्यानों में खण्डन कर चुके है। प्रतिवादी द्वारा भी साक्ष्य के दौरान जिरह में विवादित भूमि में प्रतिवादी का मकान होना उसमें परिवार सहित निवास करना तथा भूमि की चारदिवारी होना व उसमें कृषि यंत्र व वाहन खड़े होने के तथ्य ब्यान किये गये है। इस संबंध में प्रतिवादी की ओर से हल्फनामा राजकुमार, सुदेश, अंजू के तथा जमाबंदीयों की प्रतियां प्रस्तुत की गयी है, परन्तु उक्त दस्तावेज प्रदर्श नहीं करवाए गए है ना ही उक्त हल्फनामा देने वाले व्यक्ति न्यायालय के समक्ष उपस्थित आए है, ऐसे में उक्त दस्तावेजों के आधार पर प्रकरण के गुणावगुण पर टिप्पणी किया जाना न्यायसंगत नहीं है। लिहाजां प्रतिवादी उक्त तथ्य सिद्ध करने में असफल रहे है।

अतः यह तनकी प्रतिवादी के पक्ष में आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है।

7. **तनकी सं. 3, अनुतोष** : चूंकि तनकी सं. 1 विरूद्ध वादी बहक प्रतिवादी तथा तनकी सं. 2 प्रतिवादी के पक्ष में आंशिक रूप से स्वीकार की जा चुकी है, ऐसी स्थिति में पत्रावली पर उपलब्ध [illegible] उपर्युक्त तनकीवार विवेचन के आधार पर वाद पत्र खारिज किया जाना [illegible] है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Shakuntala
Date: 2026.01.20 18:37:46 IST
Reason: SelfAttested

—:: आदेश ::—

8. अतः वादी का वाद पत्र विरूद्ध प्रतिवादी खारिज किया जाता है।

निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 16/12/2025 **को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।**

शकुन्तला
उपखण्ड अधिकारी
श्रीविजयनगर

उपखण्ड अधिकारी
श्री विजयनगर