

फर्द अहकाम  
(नियम 26)

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी सूरतगढ जिला-श्रीगंगानगर

सरकार बनाम सविता उर्फ सुनिता

किस्म मुकदमा:-177 आरटीए

प्रकरण संख्या:-211/2022

तारीख हुकम

हुकम या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज

नम्बर व तारीख  
अहकाम जो इस  
हुकम की तारीख में  
जारी हुए

08.02.2024

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। उभय पक्ष उपस्थित। पैरोकार राज ने बताया कि अप्राथीया के नाम संयुक्त खाता की भूमि रोही कस्बा सूरतगढ की जमाबंदी सम्बत् 2068 ता 71 में खसरा संख्या 325/2 की 0.595 हैक्टर भूमि में से 0.297 हैक्टर खातेदारी भूमि दर्ज रिकार्ड है। अप्राथीया ने उक्त 0.297 हैक्टर कृषि भूमि पर आवासीय मकान व दुकान बनाकर गैर कृषि कार्य के उपयोग में लिया जा रहा है। जो कि भूमि को नुकसान पहुंचाने की परिभाषा में आता है। इससे भूमि नाकाबिल काश्त हो गई है। अप्राथीया द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 की शर्तों का उल्लंघन किया गया है। अप्राथीया द्वारा अपने विधिक दायित्वों का उल्लंघन व अवहेलना करते हुए बिना स्वीकृति कृषि भूमि का प्रकृति का परिवर्तन किया है जिससे राज्य को अपूर्णनीय क्षति हो रही है। पटवारी हल्का कस्बा सूरतगढ ने दिनांक 18.07.2022 को रिपोर्ट प्रस्तुत की अवैध निर्माण को रोके जाने पर अप्राथीया नहीं रुके है। उन्होने कहा कि वह उनकी खातेदारी भूमि है, उन्हें निर्माण करने का अधिकार है। अप्राथीया का उक्त कृत्य विधि के सिद्धान्तों के विरुद्ध व काश्तकारी कानून अनुसार उक्त रकबा राज किये जाने व अप्राथीया को बेदखल किया जाकर कब्जा बहक सरकार लिये जाने योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।


वकील अप्राथीया ने जवाब को दोहराते हुए बताया कि अप्राथीया की कृषि भूमि उपनिवेशन क्षेत्र से बाहर की यानि डी-कॉलोनी एरियो में स्थित है जो कि नगरपालिका, सूरतगढ की सीमा से बाहर है। अप्राथी की भूमि के आस-पास आबादी बसी हुई है और सुक्ष्म लघु उद्योग स्थित है। अप्राथीया के द्वारा भी अपने निवास के लिये अपनी भूमि में अपने आवास हेतु आवासीय मकान का निर्माण पैमुदा 25 गुणा 50 बराबर 1250 वर्गफुट में किया हुआ है और अपने जीविकोपार्जन के लिये सीमेंट व बजरी की जालियां, टाईल्स, गमलों व छोटे पिल्लरों का निर्माण करने के लिये काफी वर्ष पूर्व में बनाये गये थे, ना कि वर्तमान में बनाये है। इसके अलावा अतिरिक्त शेष भूमि मौका पर खाली है। अप्राथी की भूमि बारानी किस्म की होने के कारण इसमें काश्त केवल वर्षा पर ही निर्भर है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाने के लिए धारा 90ए सपिठत धारा-261 की शक्तियों के तहत बने नियम-2007 के नियम 6 के अनुसार खातेदारी कृषि भूमि का उपयोग सुक्ष्म लघु उद्योग की स्थापना के लिये रूपान्तरण की एक एकड़ तक आवश्यकता नहीं है। इस प्रकार उपयोग किया गया क्षेत्र उसकी खातेदारी में बना रहेगा। राज्य सरकार के द्वारा सन् 2023 में नगरपालिका सीमा व पैराफेरी क्षेत्र व ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित कृषि भूमि में किये हुए निर्माणों का नियमतीकरण किये जाने के आदेश पारित किये गये है। इसके अतिरिक्त संपरिवर्तन नियमों में भी पुराने निर्माणों का नियमितिकरण किये जाने का प्रावधान है। प्रार्थी द्वारा कोई अविधिक कार्य नहीं किया गया है। अपने खातेदारी रकबा में आवासीय मकान आवास हेतु बनाने का उसे विधिक रूप से अधिकार प्रदत्त है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत बने नियमों में भी एक एकड़ भूमि तक बिना संपरिवर्तन करवाये निर्माण किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त



उपखण्ड अधिकारी  
सूरतगढ (राज.)

तारीख हुकम	हुकम या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुकम की तामील में जारी हुए
08.02.2024	<p>कानून के तहत नियमितिकरण भी किये जाने का प्रावधान है। जानबुझकर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थना पत्र न्यायहित में निरस्त किया जावे। पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं संलग्न दस्तावेजों का गहनता से अध्ययन किया गया। तहसीलदर सूरतगढ़ द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के संलग्न प्रस्तुत फर्द मौका पर मात्र हल्का पटवारी व भूअ.निरीक्षक के ही हस्ताक्षर है। अन्य किसी मौजूद व्यक्ति के हस्ताक्षर नहीं है तथा उन्होने अंकित किया है कि खातेदार सविता उर्फ सुनीता उपस्थित नहीं मिली। किन्तु पत्रावली में ऐसा कोई तथ्य पेश नहीं किया है, जिससे यह साबित हो कि खातेदार को कोई नोटिस उनके द्वारा दिया गया है। मात्र सुक्ष्म लघु उद्योग के लिये ही आवास का निर्माण किया हुआ है। इसे खातेदारी अधिकारों का उल्लंघन की श्रेणी में नहीं माना जा सकता है। अतः प्रार्थना पत्र आधारहीन होने से निरस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है।</p> <p>अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रार्थी 177 आर0टी0ए0 आधारहीन होने से निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो।</p> <p>निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।</p>	



  
(सन्दीप कुमार)  
उपखण्ड अधिकारी  
सूरतसूरतगढ़ (राज.)