न्यायालय, सहायक कलक्टर एंव पदेन उपखण्ड अधिकारी
मुकाम श्रीकरणपर, जिला श्री गंगानगर

पीठासीन अधिकारी : श्री श्योराम (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्याः 22/2020(जी.सी.एम.एस. 2020/00039)

वादी	बनाम प्रतिवादीगण
1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार श्रीकरणपुर।	1. चौधरी चानणराम मैमोरियल शिक्षण संस्थान श्रीकरणपुर। 2. नारायणदास पुत्र चानणराम जाति कम्बोज साकिन श्रीकरणपुर। 3. मिलखराज पुत्र चानणराम जाति कम्बोज साकिन श्रीकरणपुर। 4. बिहारीलाल पुत्र चानणराम जाति कम्बोज साकिन श्रीकरणपुर।

उपस्थितः 1.पैरोकार राज **तारीख रजूः- 24.02.2020**

2. श्री अशोक कुमार जोशी अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 ता 4

<u>वाद पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955</u>

--निर्णय-- **दिनांक : 13.06.2025**

1- संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी के द्वारा वाद पत्र पेश कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम 1 एफ ए, पटवार हल्का 46 एफ मीडा, भू.अ.नि.क्षेत्र श्रीकरणपुर, तहसील श्रीकरणपुर के मुरब्बा नम्बर 15 के किला नम्बर 23, 24, 25, मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 2, 3, 4, 5, 69/25 में प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 द्वारा कृषि भूमि बिना रूपान्तरण करवाये उक्त भूमि में चौधरी चानणराम मैमोरियल शिक्षण संस्थान श्रीकरणपुर व कॉलेज का निर्माण कर लिया है। यह निर्माण वाणिज्यिक है। प्रतिवादीगण द्वारा कृषि भूमि का बिना रूपान्तरण करवाये वाणिज्यिक निर्माण कर भूमि को अकृषि योग्य बना दिया है, जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 का उल्लघन है। अतः राजस्व ग्राम 1 एफ ए, पटवार हल्का 46 एफ मीडा, भू.अ.नि.क्षेत्र श्रीकरणपुर, तहसील श्रीकरणपुर के मुरब्बा नम्बर 15 के किला नम्बर 23, 24, 25, मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 2, 3, 4, 5, 69/25 को बहक सरकार लिये जाने के आदेश दिए जावे।

2- वादपत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रतिवादीगण को जरिए सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 की ओर से अधिवक्ता श्री अशोक कुमार जोशी उपस्थित आए। प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 की ओर से जवाबदावा पेश किया। जवाबदावा के अनुसार चक 1 एफ ए के मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 5 की 0.228 हैक्टेयर, किला नम्बर 4 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 6 की 0.057 हैक्टेयर, किला नम्बर 7 की 0.032 हैक्टेयर एंव मुरब्बा नम्बर 15 के किला नम्बर 22 की 0.023 हैक्टेयर, किला नम्बर 23 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 24 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 25 की 0.124 हैक्टेयर कुल रकवा 0.835 हैक्टेयर भूमि के अकृषि रूपान्तरण हेतु यह भूमि नगरपालिका श्रीकरणपुर के पैरापेरी में स्थित होने के कारण श्रीकरणपुर नगरपालिका के समक्ष वर्ष 2018 में आवेदन किया गया एंव इस बाबत पालिका द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 से आवेदन शुल्क राशि 83530/- रुपए जरिए रसीद संख्या 16 दिनांक 03.10.2018 को जमा करवाए गए। निर्माण से पूर्व प्रतिवादी द्वारा भू-रूपान्तरण बाबत ना केवल सक्षम अधिकारी के समक्ष आवेदन किया गया, वाछिंत रूपान्तरण शुल्क भी जमा करवाया गया। आवेदन एंव शुल्क निक्षेपण उपरान्त प्रतिवादी द्वारा निर्धारित अवधि तक प्रतीक्षा की गई एंव रूपान्तरण आदेश बावत निरन्तर सम्पर्क किया गया। सक्षम अधिकारी द्वारा लिखित में रूपान्तरण प्रक्रियाधीन होना प्रकट किया गया। निर्माण निर्धारित अवधि के उपरान्त किया गया, जो कतई अवैध नहीं है। अतः जवाब वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादपत्र वादी अस्वीकार कर खारिज फरमाया जावे।

3- हमने प्रकरण मे निम्नलिखित विवाधक विरचित किये:-

(i)आया कि क्या चक 1 एफ ए के मुरब्बा नम्बर 15 के किला नम्बर 23, 24, 25 एंव मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 2, 3, 4, 5, 69/25 में प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 द्वारा सक्षम प्राधिकारी से रूपान्तरण करवाये बिना उक्त कृषि भूमि पर चौधरी चानन राम मैमोरियल शिक्षण संस्थान श्रीकरणपुर एंव स्कूल का निर्माण कर, उक्त आराजी को अकृषि कार्यो में उपयोग किया जा रहा है। अतः उक्त भूमि को बहक सरकार लिया जावे? -जिम्मे लैण्ड होल्डर (तहसीलदार)

सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी श्रीकरणपुर (श्रीगंगानगर)

(ii) आया कि क्या उक्त भूमि नगरपालिका की पैराफेरी में स्थित है। अप्रार्थीगण द्वारा 2018 में नगरपालिका में भू-रूपान्तरण हेतु आवेदन किया, रूपान्तरण प्रक्रियाधीन होने के दौरान निर्माण कार्य किया गया। लेकिन तय समयावधि में नगरपालिका द्वारा रूपान्तरण नहीं किया गया। लिहाजा वादपत्र अस्वीकार करने योग्य है?

(iii) अनुतोष।

4- हस्तगत प्रकरण में साक्ष्य स्टेट में पैरोकार राज के द्वारा शपथ पत्र पेश किया। सामिल मिसल किया गया। साक्ष्यप्रतिवादी में अपने जवाबदावा के समर्थन में प्रदर्श-1 नगरपालिका श्रीकरणपुर रसीद संख्या 87/16 दिनांक 03.10.2018 की प्रति, जिसकी छायाप्रति प्रदर्श-1ए, प्रदर्श-2 नगरपालिका श्रीकरणपुर के पत्रांक 107 दिनांक 24.06 की प्रति, जिसकी छायाप्रति प्रदर्श-2ए, प्रदर्श-3 नगरपालिका श्रीकरणपुर द्वारा जारी प्रक्रियाधीन प्रमाण पत्र की प्रति, जिसकी छायाप्रति प्रदर्श-3ए प्रदर्शित करवाए एंव स्वंय श्याम सुन्दर, नारायण दास, बिहारी लाल, मिलखराज के द्वारा शपथ पत्र बाबत साक्ष्य पेश किया। जो सामिल मिसल है।

5- हमने उभयपक्षकारन की बहस सुनी तथा उस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का भली-भांति अवलोकन करते हुए संगत विधिक प्रावधानों पर गौर किया। हम प्रकरण का तनकी वार पृथक-पृथक विवेचन करते हुए निर्णय करना आवश्यक समझते है जो निम्नानुसार है:-

तनकी संख्या (i) : आया कि क्या चक 1 एफ ए के मुरब्बा नम्बर 15 के किला नम्बर 23, 24, 25 एंव मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 2, 3, 4, 5, 69/25 में प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 द्वारा सक्षम प्राधिकारी से रूपान्तरण करवाये बिना उक्त कृषि भूमि पर चौधरी चाणन राम मैमोरियल शिक्षण संस्थान श्रीकरणपुर एंव स्कूल का निर्माण कर, उक्त आराजी को अकृषि कार्यो में उपयोग किया जा रहा है। अतः उक्त भूमि को बहक सरकार लिया जावे?

उक्त विवाद्यक को साबित करने की जिम्मेदारी वादी की थी। वादी के द्वारा अपने वादपत्र में कथन किया गया है कि राजस्व ग्राम 1 एफ ए, पटवार हल्का 46 एफ मौडा, भू.अ.नि.क्षेत्र श्रीकरणपुर, तहसील श्रीकरणपुर के मुरब्बा नम्बर 15 के किला नम्बर 23, 24, 25, मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 2, 3, 4, 5, 69/25 में प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 द्वारा सक्षम प्राधिकारी से बिना रूपान्तरण करवाये भूमि पर चौधरी चाणन राम मैमोरियल शिक्षण संस्थान श्रीकरणपुर एंव स्कूल का निर्माण कर, उक्त आराजी को अकृषि योग्य बनाए जाने के कारण उक्त भूमि को बहक सरकार लिये जाने के आदेश दिए जावे। प्रतिवादीगण के द्वारा जवाबदावा में अर्ज किया है कि वादगत भूमि के अकृषि रूपान्तरण हेतु यह भूमि नगरपालिका श्रीकरणपुर के पैराफेरी में स्थित होने के कारण श्रीकरणपुर नगरपालिका के समक्ष वर्ष 2018 में आवेदन किया गया एंव इस बाबत पालिका द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 से आवेदन शुल्क राशि 83530/- रुपए जरिए रसीद संख्या 87/16 दिनांक 03.10.2018 को जमा करवाए गए। निर्माण से पूर्व प्रतिवादी द्वारा भू-रूपान्तरण बाबत ना केवल सक्षम अधिकारी के समक्ष आवेदन किया गया, वाछिंत रूपान्तरण शुल्क भी जमा करवाया गया। आवेदन एंव शुल्क निक्षेपण उपरान्त प्रतिवादी द्वारा निर्धारित अवधि तक प्रतीक्षा की गई एंव रूपान्तरण आदेश बाबत निरन्तर सम्पर्क किया गया। सक्षम अधिकारी द्वारा लिखित में रूपान्तरण प्रक्रियाधीन होना प्रकट किया गया। रिपोर्ट पटवारी हल्का के अनुसार मौके पर चक 1 एफ ए के मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 2, 3 मे स्कूल भवन निर्मित है व इसी मुरब्बे के किला नम्बर 4, 5 में कॉलेज भवन चल रहा है। मुरब्बा नम्बर 15 के किला नम्बर 23, 24, 25 प्रत्येक 0.010 हैक्टेयर व मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 4, 6, 7 में खाली मैदान बना हुआ है। लिहाजा प्रदर्श-1ए नगरपालिका श्रीकरणपुर की रसीद संख्या 87/16 दिनांक 03.10.2018 में प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से 83530/- रुपए भूमि गैरकृषि करवाने हेतु आवेदन फीस जमा करवाई गई है। प्रदर्श-3ए नगरपालिका श्रीकरणपुर के प्रक्रियाधीन प्रमाण पत्र क्रमांक 1625 दिनांक 19.02.2021 में अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका श्रीकरणपुर ने प्रमाणित किया है कि चक 1 एफ ए के मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 5 की 0.228 हैक्टेयर, किला नम्बर 4 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 6 की 0.057 हैक्टेयर, किला नम्बर 7 की 0.032 हैक्टेयर व मुरब्बा नम्बर 15 के किला नम्बर 22 की 0.023 हैक्टेयर, किला नम्बर 23 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
श्रीकरणपुर (श्रीगंगानगर)

24 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 25 की 0.127 हैक्टेयर कु 0.835 हैक्टेयर भूमि का कृषि भूमि से गैर कृषि भूमि के अन्तर्गत शैक्षणिक भू-उपयोग हेतु आवेदन किया गया है। जिसका आवेदन शुल्क 83530/- रुपए पालिका कोष में जमा है। प्रतिवादी संख्या 2 ता 4 के द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में हलफन ब्यान किया है कि हमारे द्वारा चक 1 एफ ए के मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 2 की 0.126 हैक्टेयर, किला नम्बर 3 की 0.253 हैक्टेयर, किला नम्बर 4/1 की 0.126 हैक्टेयर कुल 0.505 हैक्टेयर भूमि के भू-रूपान्तरण हेतु सक्षम अधिकारी नगरपालिका श्रीकरणपुर के समक्ष विधिवत आवेदन शुल्क 44400/- रुपए जमा करवाकर आवेदन कर दिया गया है। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से श्याम सुन्दर के द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में हलफन ब्यान किया है कि हमारे द्वारा चक 1 एफ ए के मुरब्बा नम्बर 15 के किला नम्बर 22/3 की 0.025 हैक्टेयर, किला नम्बर 23/2 की 0.126 हैक्टेयर, किला नम्बर 24/2 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 25/2 की 0.113 हैक्टेयर व मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 4/2 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 5 की 0.228 हैक्टेयर, किला नम्बर 6/1 की 0.057 हैक्टेयर, किला नम्बर 7/5 की 0.031 हैक्टेयर भूमि के भू-रूपान्तरण हेतु सक्षम अधिकारी नगरपालिका श्रीकरणपुर के समक्ष विधिवत आवेदन शुल्क 66720/- रुपए जमा करवाकर आवेदन कर दिया गया है। लिहाजा हस्तगत प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 के द्वारा चक 1 एफ ए के मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 2 की 0.126 हैक्टेयर, किला नम्बर 3 की 0.253 हैक्टेयर, किला नम्बर 4/1 की 0.126 हैक्टेयर, मुरब्बा नम्बर 15 के किला नम्बर 22/3 की 0.025 हैक्टेयर, किला नम्बर 23/2 की 0.126 हैक्टेयर, किला नम्बर 24/2 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 25/2 की 0.113 हैक्टेयर व मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 4/2 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 5 की 0. 228 हैक्टेयर, किला नम्बर 6/1 की 0.057 हैक्टेयर, किला नम्बर 7/5 की 0.031 हैक्टेयर भूमि के संस्थानिक भू-रूपान्तरण हेतु अग्रिम भुगतान कर आवेदन कर दिया गया है। जो समक्ष प्राधिकारी नगरपालिका श्रीकरणपुर में विचाराधीन है। अतः वादी इस तनकी को साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है। यह तनकी विरूद्ध वादी बहक प्रतिवादीगण निर्णीत की जाती है।

तनकी संख्या (ii) आया कि क्या उक्त भूमि नगरपालिका की पैराफेरी में स्थित है। अप्रार्थीगण द्वारा 2018 में नगरपालिका में भू-रूपान्तरण हेतु आवेदन किया, रूपान्तरण प्रक्रियाधीन होने के दौरान निर्माण कार्य किया गया। लेकिन तय समयावधि में नगरपालिका द्वारा रूपान्तरण नहीं किया गया। लिहाजा वादपत्र अस्वीकार करने योग्य है?

उक्त विवाद्यक को साबित करने की जिम्मेदारी प्रतिवादीगण की थी। प्रतिवादीगण के द्वारा अपने जवाबदावा में कथन किए है कि वादगत भूमि के अकृषि रूपान्तरण हेतु यह भूमि नगरपालिका श्रीकरणपुर के पैराफेरी में स्थित होने के कारण श्रीकरणपुर नगरपालिका के समक्ष वर्ष 2018 में आवेदन किया गया एंव इस बाबत पालिका द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 से आवेदन शुल्क राशि 83530/- रुपए जरिए रसीद संख्या 87/16 दिनांक 03.10.2018 को जमा करवाए गए। निर्माण से पूर्व प्रतिवादी द्वारा भू-रूपान्तरण बाबत ना केवल सक्षम अधिकारी के समक्ष आवेदन किया गया, वाछिंत रूपान्तरण शुल्क भी जमा करवाया गया। आवेदन एंव शुल्क निक्षेपण उपरान्त प्रतिवादी द्वारा निर्धारित अवधि तक प्रतीक्षा की गई एंव रूपान्तरण आदेश बाबत निरन्तर सम्पर्क किया गया। सक्षम अधिकारी द्वारा लिखित में रूपान्तरण प्रक्रियाधीन होना प्रकट किया गया। पूर्व निर्णीत तनकी संख्या 1 में इसका वर्णन किया जा चुका है। प्रदर्श-3ए नगरपालिका श्रीकरणपुर के प्रक्रियाधीन प्रमाण पत्र क्रमांक 1625 दिनांक 19.02.2021 में अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका श्रीकरणपुर ने प्रमाणित किया है कि चक 1 एफ ए के मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 5 की 0.228 हैक्टेयर, किला नम्बर 4 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 6 की 0.057 हैक्टेयर, किला नम्बर 7 की 0.032 हैक्टेयर व मुरब्बा नम्बर 15 के किला नम्बर 22 की 0.023 हैक्टेयर, किला नम्बर 23 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 24 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 25 की 0. 127 हैक्टेयर कु 0.835 हैक्टेयर भूमि का कृषि भूमि से गैर कृषि भूमि के अन्तर्गत शैक्षणिक भू-उपयोग हेतु आवेदन किया गया है प्रतिवादी संख्या 2 ता 4 के द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में हलफन ब्यान किया है कि हमारे द्वारा चक 1 एफ ए के मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 2 की 0.126 हैक्टेयर, किला नम्बर 3 की 0.253 हैक्टेयर, किला नम्बर 4/1 की 0.126 हैक्टेयर कुल 0.505 हैक्टेयर भूमि के भू-रूपान्तरण हेतु सक्षम अधिकारी नगरपालिका श्रीकरणपुर के समक्ष विधिवत आवेदन शुल्क 44400/- रुपए जमा करवाकर आवेदन कर दिया गया है। इसी प्रकार

प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से श्याम सुन्दर के द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में हलफन ब्यान किया है कि हमारे द्वारा चक 1 एफ ए के मुरब्बा नम्बर 15 के किला नम्बर 22/3 की 0.025 हैक्टेयर, किला नम्बर 23/2 की 0.126 हैक्टेयर, किला नम्बर 24/2 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 25/2 की 0.113 हैक्टेयर व मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 4/2 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 5 की 0.228 हैक्टेयर, किला नम्बर 6/1 की 0.057 हैक्टेयर, किला नम्बर 7/5 की 0.031 हैक्टेयर भूमि के भू-रूपान्तरण हेतु सक्षम अधिकारी नगरपालिका श्रीकरणपुर के समक्ष विधिवत आवेदन शुल्क 66720/- रुपए जमा करवाकर आवेदन कर दिया गया है। लिहाजा हस्तगत प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 के द्वारा चक 1 एफ ए के मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 2 की 0.126 हैक्टेयर, किला नम्बर 3 की 0.253 हैक्टेयर, किला नम्बर 4/1 की 0.126 हैक्टेयर, मुरब्बा नम्बर 15 के किला नम्बर 22/3 की 0.025 हैक्टेयर, किला नम्बर 23/2 की 0.126 हैक्टेयर, किला नम्बर 24/2 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 25/2 की 0.113 हैक्टेयर व मुरब्बा नम्बर 22 के किला नम्बर 4/2 की 0.127 हैक्टेयर, किला नम्बर 5 की 0.228 हैक्टेयर, किला नम्बर 6/1 की 0.057 हैक्टेयर, किला नम्बर 7/5 की 0.031 हैक्टेयर भूमि के संस्थानिक भू-रूपान्तरण हेतु अग्रिम भुगतान कर आवेदन कर दिया गया है। जो समक्ष प्राधिकारी नगरपालिका श्रीकरणपुर में विचाराधीन है। अतः प्रतिवादीगण इस तनकी को साबित करने में पूर्णतया सफल रहे है। यह तनकी बहक प्रतिवादीगण विरूद्व वादी निर्णीत की जाती है।

(iii) अनुतोष।

पूर्व निर्णीत तनकी संख्या 1, 2 बहक प्रतिवादी विरूद्व वादी निर्णीत की जा चुकी है। अतः वादी को अनुतोष प्रदान करना हम विधिसंगत नहीं समझते है। लिहाजा यह तनकी इस कदर निर्णीत की जाती है।

-:आदेश:-

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में वादपत्र वादी अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 भली-भांति साबित नहीं होने से अस्वीकार/खारिज किया जाता है। यदि हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थीगण के द्वारा वादगत भूमि के शैक्षणिक रूपान्तरण बाबत सक्षम प्राधिकारी के समक्ष किए गए आवेदन के सम्बन्ध में दिए गए शपथ पत्र की उल्लघंना की जाती है तो न्यायालय में झूठा शपथ पेश करने के लिए मुकदमा दर्ज करवाने हेतु व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा 177 में पुनः वादपत्र प्रस्तुत करने के लिए तहसीलदार श्रीकरणपुर स्वतंत्र है। पर्चा डिक्री इस आशय का जारी हो। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम होकर बाद तकमील जाब्ता पत्रावली दाखिल दफ्तर/ लेख भण्डार जमा हो।

{श्योराम (आर.ए.एस)}
सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी
श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर

सहायक कलक्टर एवं पदेन
उपखण्ड अधिकारी
श्रीकरणपुर (श्रीगंगानगर)

निर्णय आज दिनांक 13.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

{श्योराम (आर.ए.एस)}
सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी
श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर

सहायक कलक्टर एवं पदेन
उपखण्ड अधिकारी
श्रीकरणपुर (श्रीगंगानगर)

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व) श्री करणपुर (श्री गंगानगर)