पीठासीन अधिकारी :– धरमपाल आहुजा आर.ए.एस.

अनवान :– राजस्व वाद संख्या 321/2012

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, श्रीगंगानगर (राजस्थान)

— — वादी

—:: बनाम ::—

1. सुखमंदर सिंह पुत्र श्री कश्मीर सिंह जाति जट सखि साकिन 4ए छोटी श्रीगंगानगर
2. अमरिन्द्र सिंह पुत्र श्री गुरनेक सिंह जाति जट सिख निवासी 3/48 हाउसिंग बोर्ड श्रीगंगानगर

— — प्रतिवादीगण

—:: उपस्थित अभिभाषक ::—

1. पैरोकार राज — — वादी
2. श्री बचन सिंह अधिवक्ता — — प्रतिवादी सं.1,

दिनांक :— 22 फरवरी, 2018

—:: निर्णय ::—

वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के अनुसार प्रतिवादी के नाम चक 4 ए छोटी के मु.नं.50 किला नं. 17/2=0.126, 18=.253, 19/.253, 20/.253, 22/3=0.059, 23/4=0.001 कुल=0.945 हैक्टेयर खातेदार के नाम कृषि भूमि दर्ज रिकार्ड है (जमाबंदी की प्रति संलग्न है)

उक्त खातेदारी भूमि चक 4 ए छोटी के मु.नं.50 किला नं. 17/2=0. 126, 18/.253, 19/.253, 20/.253, 22/3=0.059, 23/4=0.001 कुल 0. 945 हैक्टेर कृषि भूमि का उपयोग कृषि कार्य में न होकर मौके पर सडके बना कर अकृषि कार्य में किया जा रहा है।

उक्त अराजी काबिले काश्त है, केवल मात्र कृषि कार्य के लिए दी गई है इसे बिना सक्षम अधिकारी से संपरिवर्तन कराये/स्वीकृति प्राप्त किये अकृषि कार्य में उपयोग की जा रहा है, सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के बिना अकृषि कार्य में उपयोग लेना गैर कानूनी है। चक 4 ए छोटी के मु.नं. 50 किला नं. 17/2=0.126, 18/.253, 19/.253, 20/.253, 22/3=0.059, 23/4=0. 001 कुल 0.945 हैक्टयर रकबा मुताबिक रिपोर्ट पटवारी हल्का साहुवाला अनुसार बिना स्वीकृति/संपरिवर्तन कराये अकृषि उपयोग में किया जा रहा है रिपोर्ट पटवारी हल्का साहुवाला संलग्न है।

वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी द्वारा जवाब दावा पेश किया गया जिसके कथनानुसार दावा की मद संख्या 4 भी गलत है। रिपोर्ट पटवारी की गलत है। पटवारी ने अपनी रिपोर्ट में यह कहीं नहीं लिखा है कि किस तारीख चक 4ए छोटी के मुरब्बा नम्बर 50 के किला नं. 02/4 में 0.093 है, 23/1 में 0.038 है., कुल 0.131 हैक. नहरी अकृषि कार्य के उपयोग में लाया जा रहा है। इस प्रकार से इसको अकृषि कार्य में उपभोग में लाया जा रहा है। अतः किसी अधूरी व गलत रिपोर्ट का आधार नहीं कही जा सकती है ना ही वाद वादी चलने योग्य है।

वादी ने अपने वाद पत्र में यह नहीं लिखा कि उसका दावा किस तरह से अंदर मियाद है। जबकि धारा 177 में मियाद 3 साल की नियत है।

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व) श्रीगंगानगर

पोषणीय ना होने से तुरन्त ही खारिज किया जावे।

जहां तक कृषि भूमि को अकृषि कार्य में उपयोग करने का लिखवाया गया है इस सम्बन्ध में अर्ज है कि प्रतिवादी ने इसमें अपनी तथा परिवार की रिहायश के लिए भूखण्ड छोडा हुआ है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रत्येक कृषक को अपनी भूमि में ढाणी (मकान) मकान बना कर रहने का कानूनी हक प्राप्त है।

जहां तक अन्य किसी भूखण्डों का प्रश्न है तो प्रतिवादी ने अपनी जरूरत जायज के लिए कुछ भाग को विक्रय कुछ सालों से पूर्व ही कर दिया गया था। मगर साहब से रजिस्ट्री बेयनामा ना होने से भूमि प्रतिवादी के नाम से ही अर्ज चली आ रही है जबकि भूखण्ड क्रेताओं के पास है जिन्होंने अपने भूखण्डों के पटटे के लिए नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर में आवेदन किया हुआ है तथा अगर क्रेता बैयनामा नहीं करवाते हैं तो इसमें विक्रेता का कोई दोष नहीं कहा जा सकता है तथा उन्होंने अगर कोई सडक अपनी रिहायश की सुविधा के लिए बनाई है तो इसमें भी प्रतिवादी का दोष नहीं है जब तक ऐसे क्रेताओं को अपेक्षित सर्वे करके पक्षकार नहीं बनाया जाता है तब तक दावा कानूनन ना तो चल सकता है तथा ना ही पोषणीय ही है क्योंकि ऐसे क्रेता आवश्यक पक्षकार है तथा पक्षकार के अभाव में दावा में नुक्स जरूरी पक्षकार होने से भी दावा नहीं चल सकता है।

चक 3 ई छोटी, 5 ई दोटी, 6 ई छोटी, 7 ई छोटी, 1 ए सेतिया कॉलोनी प्रेमनगर, 6 जैड, 5 जैड आदि तथा शहर श्रीगंगानगर के साथ लगते अन्य कृषि भूमि के अनेकों कॉलोनियों राजस्थान कारकार के अधिकारियों कर्मचारियों की देखा देखी ही स्थापित हुई बन गई व पटटे भी जारी हो चुका है इस प्रकार से ऐसी कॉलोनियों की कृषि भूमि किसी प्रकार से संपरिवर्तन करवाये स्थापित नहीं हुई है तथा राजस्थान सरकार ने इनको मान्यता देकर पटटे जारी किये है तथा मौजूदा अभियान जो कि दिनांक 30.09.2013 तक चल रहा है में भी इस प्रकार की कॉलोनियों के पटटे जारी किये जा रहे है। अतः चक 4 ए के मुरब्बा नम्बर 50 की भूमि पर अगर कोई मकान/भूखण्ड बने है तो उनके पटटे जारी हो सकते हैं किसी प्रकार से इसको बहक सराकर नहीं लिया जा सकता है वरना स्पष्ट तौर से सौतेला व्यवहार करना ही कहा जावेगा। क्योंकि शहर के चारों और जो कॉलोनिया बसी है उनका रकबा कृषि कार्य में उपयोग ना आने पर धारा 177 की कार्यवाही नहीं की गई जबकि यह धारा शुरू से ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में मौजूदा है। यह स्थिति सारे प्रदेश की ही है कि सभी शहरों मण्डियों के आस पास इस प्रकार की कॉलोनिया स्थापित हो चुकी है। इस प्रकार से वादी ने प्रतिवादी के खिलाफ इन समस्त तथ्यों की अनदेखी करके व अपने कर्तव्यों का सही निर्णय ना करके जो कार्यवाही दावा किया है वह खारिज करने योग्य है। जवाब दावा पेश करके अर्ज है कि दावा वादी मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

दिनांक 14.10.2017 को तनकीयात कायम की गई।

1. आया कि चक 4 ए छोटी के मु.नं.50 की 0.945 हैक्टयर भूमि की किस्म परिवर्तन करवाये बिना ही मौके पर सडके आवासीय मकान एवं प्लाट काट कर अकृषि कार्य में उपयोग की जा रही है। इसलिए राज्य हित में निहित की जावे? वादी

2. आया कि उक्त विवादास्पद भूमि में से 0.131 हैक्टयर भूमि ही अकृषि कार्य के उपयोग में लिया जा रहा है वाद पत्र मियाद के बाहर है। उक्त भूमि का बेचान कर दिया गया है खरीददारान के द्वारा इन्तकाल नहीं करवाये जाने के कारण जमाबंदियों में नाम चला आ रहा है। प्रतिवादीगण के विरूद्व 177 की कार्यवाही समाप्त कर वाद वादी खारिज योग्य है? प्रतिवादी

3. अनुतोष

दिनांक 03 मार्च 2015 को साक्ष्य वादी में पैरोकार राज बलवीर सिंह राजस्व पटवारी के बयान लिये गये जिसमें पैरोकार राज द्वारा साक्ष्य कथन के

पेश किये।

दिनांक 06 सितम्बर 2015 को वकील प्रतिवादी द्वारा स्टेट साक्ष्य पर अप्रार्थी जिरह हेतु समय चाहा। दिनांक 31 मई 2016 को प्रार्थना पत्र 1 (10) सी.पी.सी., 151 सी.पी.सी. पेश किया जिसके अनुसार प्रार्थी अमरिन्द्र सिंह पुत्र श्री गुरनेक सिंह जटसिख साकिन 3/48 हाउसिंग बोर्ड श्रीगंगानगर को अपना पक्ष प्रस्तत करने के लिए पक्षकारा बनाया जाने बाबत निवेदन किया गया। दिनांक 03 जनवरी 2017 को पैरोकार राज द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र 1 (10) सी.पी.सी., 151 सी.पी.सी. पेश किया गया जिसके अनुसार उपरोक्त वाद में अगर प्रार्थी अमरिन्द्र सिंह पुत्र श्री गुरनेक सिंह जटसिख साकिन 3/48 हाउसिंग बोर्ड श्रीगंगानगर को संलग्न बैयनामानुसार पक्षकारा बनाया जाता है तो राज्य पक्ष को कोई ऐतराज नहीं है।

प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अमरिन्द्र सिंह को प्रतिवादी संख्या 2 का नाम लाल स्याही से मूल वाद में अंकित किया गया। प्रतिवादी संख्या 2 अमरिन्द्रसिंह की ओर से पूर्व में जवाबदावा प्रस्तुत किया गया जिसके कथनानुसार वाद के साथ कोई वैसिक आफ सूट ना होने के कारण वाद खारिज करने योग्य है।

वादी सिविल प्रक्रिया संहिता के अनुपालना नहीं की गई क्योंकि वाद दो प्रतिलिपियों में प्रस्तुत नहीं किया गया और ना ही वाद के समर्थन में शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसलिए वाद इसी आधार पर खारिज करने योग्य है।

वाद की मद संख्या 1 इस हद तक स्वीकार है कि सुखमन्दर सिंह पुत्र श्री कश्मीर सिंह के नाम चक 2ए छोटी तहसील श्रीगंगानगर में मुरब्बा नम्बर 50 के किला नम्बर 17 में 0.126 हैक. 18 से 20 कुल 0.888 हैक. रकबा राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

वाद की मद संख्या 2 जिस तरह से दर्ज की गई है स्वीकार नहीं है। प्रतिवादी ने किसी प्रकार से धारा 177 के प्रावधान का कोई उल्लघन नहीं किया क्योंकि प्रतिवादी ने नक्शा के अुनसार भूखण्ड संख्या 1 ए एन सी टी श्रीगंगानगर में पैमाइश 30 गुणा 60 फीट उत्तर दिशा में खुलता हआ सफेद जगह सुखमन्दर सिंह मुखत्यारेआम देवीदयाल से दिनांक 19 फरवरी 2012 को खरीद किया है तथा उपरोक्त जगह का कब्जा प्राप्त किया है तब से जमीन का कब्जा प्रतिवीद के पास चला आ रहा है उपरोक्त जगह कनर्वशन फीस जमा करवाने का प्रार्थना पत्र सक्षम अधिकारी के समक्ष दिनांक 12 फरवरी 2013 को प्रस्तुत कर दिया था जिसकी रसीद शामिल दावा है। इसलिए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 का कोई अवहेलना नहीं की गई बल्कि धारा 177 मामला चलने वजह से प्रतिवादी कनर्वशन फीस जमा नहीं हो रही है इसलिए वाद खारिज करने योग्य है।

प्रतिवादी द्वारा जवाब पेश कर निवेदन किया गया कि खरीद शुद्धा प्लॉट पर धारा 177 आर.टी.ए. खारिज किया गया।

दिनांक 03 मई 2016 को प्रतिवादी अमरिन्द्र, कलवन्त कौर एवं गुरदर्शन सिंह की ओर से प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. प्रस्तुत किया गया। वकील प्रतिवादीगण एवं पैरोकार राज को सुना गया। वादी पैरोकार राज के द्वारा कोई ऐतराज नहीं किये जाने के कारण इनका प्रार्थना पत्र स्वीकृत किया जाकर प्रतिवादी सं. 2 ता 4 का नाम मूल वाद एवं प्रा.पत्र में लाल स्याही से अंकन किया गया।

दिनांक 3.01.2017 को वकील प्रतिवादी संख्या 3 व 4 की ओर से जवाब पेश किया जिसके तथ्यानुसार वाद सिविल प्रक्रिया संहिता के अनुपालना नहीं की गई क्योंकि वाद दो प्रतिलिपियों में प्रस्तुत नहीं किया गया और ना ही वाद के समर्थन में शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है, इसलिए वाद इसी आधार पर खारिज करने योग्य है। सुखमंदर सिंह पुत्र श्री कश्मीर सिंह के नाम

प्रतिवादी ने किसी प्रकार से धारा 177 के प्रावधान का कोई उल्लंघन नही किया क्योंकि प्रतिवादी ने नक्शा के अनुसार भूखण्ड संख्या 1 ए.एन.सी.टी श्रीगंगानगर में पैमाइश 30 गुणा 60 फीट उत्तर दिशा में खुलता हुआ सफेद जगह सुखमंदर सिंह मुखत्यारेआम देवीदयाल से दिनांक 19.09.2012 को खरीद किया है तथा उपरोक्त जगह का कब्जा प्राप्त किया है तब से जमीन का कब्जा प्रतिवादी के पास चला आ रहा है उपरोक्त जगह कनर्वशन फीस जमा करवाने का प्रार्थना पत्र सक्षम अधिकारी के समक्ष दिनांक 12.02.2013 को प्रस्तुत कर दिया था जिसकी रसीद शामिल दावा है। इसलिए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 की कोई अवहेलना नहीं की गई है बल्कि धारा 177 मामला चलने की वजह से प्रतिवादी कनर्वजन फीस जमा नहीं हो रही है इसलिए वाद खारिज करने योग्य है। लिहाजा जवाब दावा प्रस्तुत करके अर्ज है कि प्रतिवादीगण का खरीद शुद्धा प्लाट पर धारा 177 आरटीएक्ट की कार्यवाही समाप्त की जावे।

दिनांक 03 जनवरी 2017 को अतिरिक्त तनकीयात कायम की गई।

4. आया कि प्रतिवादी द्वारा तहसील श्रीगंगानगर के चक 4 ए छोटी के मुरब्बा नम्बर 50 की 0.945 हैक्टर वाद ग्रस्त कृषि भूमि का मौका पर अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग किया जा रहा है? — वादी
5. आया कि वाद ग्रस्त भूमि का बिना संपरिवर्तन करवाये प्रतिवादी द्वारा उपयोग करने के कारण भूमि बहक सरकार रिज्यूम किये जाने योग्य है? — वादी
6. आया कि प्रतिवादी द्वारा वाद ग्रस्त भूमि में से भूखण्ड संख्या 1 ए सनसीटी श्रीगंगानगर पैमाइशी 30X60 फीट के सम्परिवर्तन हेतु आवेदन का राशि जमा करवा दी है तो उसका वाद पर क्या प्रभाव है? — प्रतिवादी

दिनांक 25 अप्रेल 2017 को स्टेट की ओर से रिपोर्ट पेश की गई। जिसके अनुसार चक 4 ए छोटी के मु.नं. 50 के लि नं. 17/2, 18 ता 20, 22/4 = 0.945 हैक. नहरी रकबा का मौका देखने पहुंचा, मौका पर उक्त रकबा में किस प्रकार का पक्का निर्माण नहीं किया हुआ है। उक्त रकबा में सडकों का निर्माण है व उक्त रकबा राजस्व रिकार्ड जमाबंदी सम्वत् 2069–2072 खाता संख्या 107 में सुखमंदर सिंह पुत्र कश्मीर सिंह जाति जट सिख के नाम से खातेदारी दर्ज है।

दिनांक 06 फरवरी 2018 को अमरिन्द्र सिंह प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से साक्ष्य शपथ पत्र पेश किया गया। जिसके अनुसार चक 4 ए छोटी तहसील श्रीगंगानगर का मुरब्बा नम्बर 50 में किला नम्बर 17 का 0.126 हैक. 18 से 20 कुल 0.888 हैक. रकबा सुखमंदर सिंह पुत्र श्री कशमीर सिंह के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। मिकर ने सुखमंदर सिंह के मुखत्यारेआम से मुताबिक नक्शा के अनुसार भूखण्ड सं.1 ए सनसीटी, श्रीगंगानगर पैमाईशी 30 गुणा 60 फीट उत्तर दिशा में खुलता हुआ सफेद जगह सुखमंदर सिंह के मुख्त्यारेआम से दिनांक 19 सितम्बर 2012 को खरीद की गई है जिसका कब्जा मिकर के पास है। मिकर द्वारा नगर विकास न्यास अधिकारी के समक्ष तमाम कन्वर्शन राशि जमा करवाने के लिए तैयार है तथा अब राज्य सरकार द्वारा भी जो इकरारनामा के आधार पर प्लाट खरीद किया गया है उसके हक में पटटा जारी करने का प्रावधान जारी किया गया है। मिकर द्वारा किसी भी नियम की अवहेलना नहीं की इसलिए अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कार्यवाही की गई है वह समाप्त की जावे।

मिकर द्वारा खरीद शुद्धा भूमि पर किसी प्रकार से निर्माण नहीं किया इसलिए भी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 की किसी प्रकार से

अधिकारी (राजस्व)

कोई अवहेलना नहीं की है। रजिस्टर्ड बैयनामा प्रदर्श 1 है, नकल प्रदर्श 1ए है रसीद प्रदर्श 2 है। रसीद प्रदर्श 2ए है।

देवीदयाल पुत्र श्री रामलाल जरिए मुख्तयारआम प्रतिवादी सुामन्द्रसिह ने स्वयं उपस्थित होकर एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसमें कथन किया कि चक 4 ए छोटी तहसील व जिला श्रीगंगानगर के मुरब्बा नम्बर 50 में वर्णित रकबा नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के क्षेत्राधिकार का है। प्रार्थी द्वारा उक्त कृषि भूमि को नगर विकास न्यास, श्रीगंगागनर में भूमि उपयोग आवासीय करने हेतु न्यास में कार्यवाही जेरकार है। जिसकी रसीद पूर्व में शामिल प्रकरण की हुई है। प्रार्थी द्वारा आगामी कार्यवाही नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर से करवा ली जावेगी। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि उक्त प्रकरण से 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की कार्यवाही निरस्त की जावे ताकि प्रार्थी आगामी कार्यवाही न्यास से करवा सके।

–:: आदेश ::–

बहस सुनी गइ। पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं अभिलेखीय साक्ष्यों का अवलोकन करते हुऐ प्रस्तुत बहस पर मनन किया गया।

प्रतिवादी द्वारा निवेदन किया गया कि उक्त प्रकरण से 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की कार्यवाही निरस्त की जावे ताकि प्रतिवादी अग्रिम कार्यवाही नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर से करवा सके। इससे यह तथ्य स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी द्वारा किसी भी दृष्टिकोण से विधि द्वारा स्थापित प्रावधानों की उल्लघना करने का दुर्विचार नहीं रहा है। निर्णय की तिथि से 90 दिवस तक स्वीकृति प्राप्त करने का समय दिया जाता है।

अतः वाद पत्र निरस्त किया जाता है।

आदेश अधिवक्तागण के समक्ष खुले न्यायालय आज दिंनाक 22 फरवरी, 2018 को सुनाया जाकर मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी किया गया।

(यशपाल आहूजा)
उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
श्रीगंगानगर