न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धौलपुर

पीठासीन अधिकारी – डॉ0 साधना शर्मा, आर.ए.एस.
प्रकरण संख्या – 29/2017

उनवान:–

तहसीलदार धौलपुर वहैसियत लैण्ड होल्डर

——— प्रार्थी

बनाम

इन्द्र सिंह पुत्र रामबाबू सिंह जाति जाट निवासी रजौरा तहसील धौलपुर

——— अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177
आरटीए

निर्णय दिनांक – 27.01.2025

प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा नम्बर 2664/2569 रकवा 10 विस्वा किस्म चाही प्रथम ग्राम सरानी धौलपुर तहसील धौलपुर में स्थित है तथा अप्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी है। अप्रार्थी को काश्त करने का पूर्ण अधिकार है किन्तु अकृषि प्रयोजन में लेने हेतु राज0 सरकार के नियमों के अन्तर्गत भूमि संपरिवर्तन कराये बिना कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार आराजी मुतनाजा पर अप्रार्थी ने अपने अधिकारों का उल्लंघन कर शर्त भंग की है। अप्रार्थी ने बिना भूमि संपरिवर्तन कराये एवं बिना अनुमति के विवादित आराजी खसरा नम्बर 2664/2569 रकवा 0–10 बीघा किस्म चाही प्रथम पर ज्ञान प्रभात शिक्षण संस्थान उ0मा0वि0 स्थापित कर दीया है, जो कानूनी रूप से अवैद्य है तथा अप्रार्थी को बिना भूमि संपरिवर्तन कराये विवादित भूमि का अकृषि प्रयोजन करने का कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार अप्रार्थी द्वारा कृषि भूमि पर निहित अपने अधिकारों का का हनन कर कृषि भूमि को हानि पहुंचाकर शर्त भंग की है जिसके तहत अप्रार्थी विवादित भूमि से बेदखल किये जाने व विवादित भूमि को सिवायचक किया जाना राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के अंतर्गत भूमि को सिवायचक दर्ज कराने की आज्ञा प्रदान करने की कृपा करें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से श्री विजय प्रकाश कटारा एडवोकेट ने वकालतनामा पेश कर जवाब इस आशय का पेश किया कि प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि पर मात्र 1/5 भाग भूमि पर ही स्कूल जनहित को ध्यान में रखते हुए करीब 12 वर्ष से विद्यालय संचालित किया जा रहा है। शिक्षा के प्रचार प्रसार के लिए कानूनन भूमि रूपान्तरण जैसी प्रकिया से छूट प्राप्त है। फिर भी

उपखण्डाधिकारी
धौलपुर (राज0)

प्रतिवादी द्वारा भूमि रूपान्तरण हेतु पत्रावली तैयार कर ली है शीघ्र ही नियमानुसार पत्रावली प्रस्तुत कर देगा। अतः प्रकरण निरस्त फरमाया जावे।

प्रार्थी द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र के समर्थन मे रूपान्तरण हेतु आवेदन संख्या एलसी/2023–24/177861 दिनांक 09.01.2024 की छाया प्रति पेश की। तथा तहसीलदार धौलपुर के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 01.06.2024 तथा कार्यालय उपखण्ड अधिकारी धौलपुर के पत्रांक 1221 दिनांक 21.05.2024 की प्रति पेश की।

पैरोकार सरकार व वकील अप्रार्थी की बहस सुनी गई। पैरोकार सरकार ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित आरजी को सिवायचक घोषित करने का कथन किया।

वकील अप्रार्थी ने बहस के दौरान जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप–6) विभाग राजस्थान सरकार के पत्रांक प09(78) राज–6/2007/12 दिनांक 03.10.2017 के पैरा 02 के तहत नियम 06 में यह प्रावधान है कि इन नियमो के अन्तर्विष्ट किसी बात के होने पर भी, संपरिवर्तन के लिए कोई भी अनुज्ञा वहा अपेक्षित नही होगी जहा कोई खातेदार अभिधारी अपनी खातेदारी भूमि पर एक एकड से अनधिक क्षेत्र पर सूक्ष्म–लघु उधोग, कजावाकी स्थापना करना चाहता है अथवा संस्थानिक, चिकित्सा सुविधा या लोकोपयोगी प्रयोजन हेतु उपयोग करना चाहता है इस प्रकार कार्य में ली गई भूमि उसकी खातेदारी मे बनी रहेगी। भूमि रूपान्तरण नियमों के तहत संस्थान हेतु एक एकड भूमि तक उपयोग करने हेतु भूमि रूपान्तरण कराने की कोई आवश्यकता नही है। फिर भी अप्रार्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी धौलपुर के समक्ष प्रकरण में विवादित भूमि के भूमि रूपान्तरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया था जिसके संबध में कार्यालय उपखण्ड अधिकारी धौलपुर का पत्रांक 1222 दिनांक 21.05.2024 प्राप्त हुआ जिसमें लिखा गया कि रूपान्तरण हेतु आवेदित भूमि तक पहुंच रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है। अतः रास्ता रिकॉर्ड मे दर्ज नही होने के कारण भूमि रूपान्तरण नही किया गया। इस प्रकार अप्रार्थी द्वारा किसी शर्त का उल्लघन नही किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी निरस्त किया जावे।

उभयपक्ष को सुनने एंव पत्रावली का अवलोकन करने उपरांन्त मनन किया। प्रार्थी तहसीलदार धौलपुर द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 आर0टी0ए0 के तहत कृषि भूमि पर बिना अनुमति प्राप्त किए ज्ञानप्रभात शिक्षण संस्थान स्थापित कर शर्त भंग करना अंकित करते हुए विवादित आराजी को सिवायचक घोषित करने का कथन किया है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत् 2069–72 ग्राम सरानी के अवलोकन से प्रकरण में विवादित भूमि अप्रार्थी इन्द्रसिंह के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। हस्तगत प्रकरण में विवादित कृषि भूमि के संस्थानिक उपयोग करने के संबध मे कोई विवाद नही है। प्रार्थी तहसीलदार धौलपुर द्वारा शिक्षण संस्थान स्थापित करना कथन किया है जिसे अप्रार्थी द्वारा अपने जवाब प्रार्थना में स्वीकार किया है। तथा पटवारी हल्का की रिपोर्ट में भी विद्यालय संचालित होना अंकित किया है। अप्रार्थी द्वारा राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप–6) विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमाक प09(78) राज–6/2007/12 दिनांक 03.10.2017 की प्रति बतौर नजीर पेश की।

उपखण्ड अधिकारी
धौलपुर (राज0)

नम्बर व तारीख

जिसके तहत संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 06 में यह प्रावधान है कि इन नियमों के अन्तर्विष्ट किसी बात के होने पर भी, संपरिवर्तन के लिए कोई भी अनुज्ञा वहां अपेक्षित नही होगी जहां कोई खातेदार अभिधारी अपनी खातेदारी भूमि पर एक एकड से अनधिक क्षेत्र पर सूक्ष्म-लघु उधोग, कजावा की स्थापना करना चाहता है अथवा संस्थानिक, चिकित्सा सुविधा या लोकोपयोगी प्रयोजन हेतु उपयोग करना चाहता है इस प्रकार कार्य में ली गई भूमि उसकी खातेदारी में बनी रहेगी। उक्त परिपत्र के अवलोकन से यह समाधान हो गया है कि एक एकड तक कृषि भूमि को संस्थानिक उपयोग करने हेतु संपरिवर्तन के लिए कोई अनुज्ञा अपेक्षित नही है। विवादित भूमि का कुल रकवा 10 विस्वा है जो एक एकड से कम है। पैरोकार सरकार द्वारा भी बहस के दौरान उक्त परिपत्र के विरोध में कोई कथन नही किया है। इस प्रकार अप्रार्थी द्वारा किसी भी शर्त को भंग किया जाना स्पष्ट नही होता है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रार्थी तहसीलदार धौलपुर खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। हस्व जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 27.01.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

(डॉ0साधना शर्मा)
उपखण्ड अधिकारी
धौलपुर

उपखण्ड अधिकारी
धौलपुर (राज0)