न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धौलपुर

पीठासीन अधिकारी – कर्मवीर सिंह, आर.ए.एस.

आरसीएमएस नम्बरः–2024/330

प्रकरण संख्या – 28/24

उनवान

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार धौलपुर।

----- प्रार्थी

बनाम

1. जीनू सेंगर पत्नी जगदेव जाति ठाकुर निवासी राधा विहारी रोड दुर्गा कोलोनी धौलपुर

----- अप्रार्थीया

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 आरटीए

दिनांक – 17.11.25

निर्णय

प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा नम्बर 61 रकवा 0.5943 किस्म नहरी दोयम बाके ग्राम महमदपुर तहसील धौलपुर में स्थित है तथा अप्रार्थी की खातेदारी की आराजी है। अप्रार्थीया को काश्त करने का पूर्ण अधिकार हैं 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। अप्रार्थीगण ने बिना भूमि संपरिवर्तन कराये एवं बिना अनुमति के विवादित आराजी पर प्लाटिंग कर मौके पर सडक निर्माण कर भू–खण्ड बनाने का कार्य किया है जो कानूनी रूप से अवैद्य है तथा अप्रार्थीया के 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 हनन कर कृषि भूमि को हानि पहुंचाकर शर्त भंग की है जिसके तहत अप्रार्थीया विवादित भूमि से बेदखल किये जाने व विवादित भूमि को सिवायचक किया जाना राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धौलपुर राज0

उपखण्ड अधिकारी
धौलपुर (राज0)

अंतर्गत उचित है। अतः अप्रार्थी को विवादित भूमि से बेदखल कर भूमि को सिवायचक दर्ज कराने की आज्ञा प्रदान करने की कृपा करें।

प्रार्थी के द्वारा आवेदन पत्र के समर्थ में रिपोर्ट पटवारी दिनांक 13.05.2024, नक्शा ट्रेस, प्रतिलिपि जमाबंदी संवत् 2076–2079 खाता संख्या 100 ग्राम महमदपुर पेश किये गये।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीया को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीया की ओर से जयसिंह परमार एडवोकेट ने वकालतनामा पेश कर जवाब प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 61 रकवा 0.5943 किस्म नहरी दोयम बाके ग्राम महमदपुर तहसील धौलपुर के खातेदार काश्तकार अप्रार्थीया रहे है उक्त खसरा नंबर में कोई पक्की रोड नहीं डलवायी है। उक्त खसरा नंबर को आवासीय रूपान्तरण करवाने बाबत् नगर परिषद् धौलपुर में दिनांक 26.05.2024 को पत्रावली प्रस्तुत कर दी है। जो विचाराधीन है। उक्त आराजीयात नगर परिषद् धौलपुर से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित हो जायेगी तो उसका पट्टा न्यायालय श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत कर दिया जायेगा। प्रार्थी द्वारा उक्त कृषि भूमि को अभी आवासीय प्रयोजनार्थ ना तो उपयोग किया है न उपयोग किया जा रहा हैं प्रार्थी उक्त खसरा नंबरान को विधिवत रूप से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाकर ही उसमें साइड प्लान एप्रुब्ड नक्शा के अनुसार ही भूखण्ड बेचान करेंगी अभी तक अप्रार्थीया द्वारा उक्त खसरा नंबर के किसी भी भूखण्ड का बेचान नहीं किया है। प्रस्तुत प्रकरण में हल्का पटवारी व तहसीलदार धौलपर द्वारा दी गयी झूठी जांच रिपोर्ट के आधार पर न्यायालय श्रीमान द्वारा दर्ज किया गया है जो प्रार्थीया को तंग व परेशान करने की नीयत से गलत आधारो पर प्रस्तुत किया है। जो काबिल खारिजी है। वकील अप्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 177 आरटीए गलत तथ्यों के आधार पर निरस्त किये जाने का निवेदन किया है। अप्रार्थीया कि ओर से फार्म नंबर 3 के साथ नगर परिषद् धौलपुर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क अधीन कृषि भूमि कां गैर कृषिक प्रयोजन (आवासीय) के उपयोग संबंधित आदेश दिनांक 01.10.2025 पेश किया।

बहस उभयपक्षकार सुनी गई। पैरोकार सरकार ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यो को दुहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थीया ने विवादित आराजी का बिना अनुमति प्राप्त किये अवैध रूप से गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग कर शर्त भंग की है। अतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 के तहत अप्रार्थीगण को विवादित आराजी से बेदखल कर विवादित आराजी को सिवायचक दर्ज किया जावे।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थीया का तर्क था कि विवादित आराजी खसरा नंबर 61 बाके ग्राम महमद पुर तहसील व जिला धौलपुर को आवासीय प्रयोजनार्थ नगर परिषद् धौलपुर के आदेश कमांक 4223–4224 दिनांक 01.10.2025 द्वारा राजस्थान

उपखण्डाधिकारी
धौलपुर (राज0)

भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क की जा चुकी है। चूंकि उक्त खसरा नंबर की जमाबंदी में न्यायालय श्रीमान के स्थगन आदेश का नोट लगा होने के कारण आवासीय प्रयोजन की कार्यवाही बाधित हो रही है। प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज करने का निवेदन किया है।

वकील उभयपक्ष की बहस सुनने उपरान्त पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थी तहसीलदार धौलपुर की ओर से प्रार्थना पत्र में विवादित आराजी को अप्रार्थी की खातेदारी में दर्ज होना बताते हुए उक्त भूमि पर अप्रार्थीया द्वारा भूमि का संपरिवर्तन कराये बिना प्लाटिंग का कार्य किया जाना कथन करते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के तहत खातेदारी अधिकार समाप्त करने का निवेदन किया है। अप्रार्थीया द्वारा प्रार्थी के कथनों को गलत बताते हुए कथन किया कि उसके द्वारा उक्त कृषि भूमि को अभी आवासीय प्रयोजनार्थ ना तो उपयोग किया है न उपयोग किया जा रहा हैं प्रार्थी उक्त खसरा नंबरान को विधिवत रूप से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाकर ही उसमें साइड प्लान एप्रुब्ड नक्शा के अनुसार ही भूखण्ड बेचान करेंगी अभी तक प्रार्थीया द्वारा उक्त खसरा नंबर के किसी भी भूखण्ड का बेचान नहीं किया है। अप्रार्थीया कि ओर से फार्म नंबर 3 के साथ नगर परिषद् धौलपुर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क अधीन कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन (आवासीय) के उपयोग संबंधित आदेश दिनांक 01.10.2025 पेश किया। है। चूंकि उक्त खसरा नंबर की जमाबंदी में न्यायालय श्रीमान के स्थगन आदेश का नोट लगा होने के कारण आवासीय प्रयोजन की कार्यवाही बाधित हो रही है। प्रार्थीया के कथनों की पुष्टि उसके द्वारा प्रस्तुत नगर परिषद धौलपुर के आदेश दिनांक 01.10.2025 से होती है। अतः अब विवादित आराजी के संबध में धारा 90–क राजस्थान भूराजस्व अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही नगर परिषद् धौलपुर द्वारा कर दी गयी है। तो प्रस्तुत आवेदन अप्रार्थीया पर धारा 177 आरटीए के तहत कार्यवाही को इसी स्तर पर खारिज किया जाना उचित समझते है।

अतः आदेश है कि प्रार्थना पत्र प्रार्थी तहसीलदार धौलपुर द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 आरटीए विरूद्ध अप्रार्थीया खारिज किया जाकर प्रकरण फैसल शुमार होकर नंबर से कम किया जाकर हस्व जाप्ता दाखित दफ्तर हो।

निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 17.11.2025 को खुले न्यायलय में सुनाया गया।

(कर्मवीर सिंह)
उपखण्ड अधिकारी
धौलपुर (राज0)

उपखण्ड अधिकारी
धौलपुर (राज0)