न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पहाडी (भरतपुर)

पीठासीन अधिकारी संजय गोयल आर0ए0एस

मुकदमा नं0 75 / 2021

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील पहाडी

प्रार्थी

बनाम

प्रदीप कुमार पुत्र विशम्भर दयाल जाति वैश्य निवासी पवन कुन्ज कॉलोनी कामाँ तहसील कामाँ (भरतपुर) राज0

अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट

1. श्री सतीश शर्मा वकील अप्रार्थी

दिनांक :–11 / 03 / 2022

निर्णय

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र विरूद्ध अप्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट के तहत इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 2449 / 0.57, 2450 / 0.56 किस्म चाही प्रथम बांके ग्राम कैथवाडा प्रथम तहसील पहाडी में स्थित है। वर्णित आराजी राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी 2075 लगायत 2078 में अप्रार्थी के नाम दर्ज है उक्त आराजी कृषि प्रयोजनार्थ है। पटवारी हल्का कैथवाडा प्रथम द्वारा इस आशय की रिपोर्ट पेश की कि उक्त खसरा नम्बर 2449 / 0.57, 2450 / 0.56 भूमि पर प्लॉटिंग प्रयोजनार्थ भूमि को अकृषि उपयोग में ली जा रही है। जिसे हेतु अप्रार्थी ने कृषि भूमि संपरिवर्तन कराने का कोई आदेश सक्षम अधिकारी से प्राप्त नहीं कर रखा है तथा मौके पर यह कृषि भूमि अब कृषि करने योग्य नही है राज्य सरकार की ओर से खातेदारान को कृषि भूमि में कृषि करने का ही अधिकार दिया गया है। अप्रार्थी द्वारा उक्त आराजी का स्वरूप परिवर्तन बिना सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा के कर लिया है। जिससे राज्य सरकार को राजस्व की हानि हुई है। इस प्रकार से राज्य सरकार की ओर से दिये गये अधिकारो के विपरीत अप्रार्थी द्वारा कृषि भूमि का अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग किया गया है तथा भविष्य में यह भूमि पुनः कृषि योग्य रह पायेगी।

अप्रार्थी के इस कृत्य की देखा देखी में अन्य लोगों द्वारा भी इसी प्रकार कृषि भूमि का स्वरूप खराब किया जा सकता है जिससे भविष्य में कृषि संबन्धी उद्देश्य ही समाप्त हो जायेगा जो भविष्य में क्षेत्र के विकास में बाधक होगी। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 पेश कर निवेदन है कि अप्रार्थी को मौका एवं रिकॉर्ड की मूल वाद के निर्णय तक यथा स्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द किया जावे एवं उप पंजीयक पहाडी को पाबन्द किया जावे कि उनके समक्ष खसरा नम्बर 2449/0.57, 2450/0.56 बांके ग्राम कैथवाडा प्रथम तहसील पहाडी के खातेदारो द्वारा कोई भी मुतकिली दस्तावेज पेश करने पर उसको तस्दीक व पंजीबद्ध नहीं किया जावें।

प्रार्थना पत्र प्रार्थी दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी जरिये वकील न्यायालय में उपस्थित आये दिनांक 10/03/22 को जबाब इस आशय का पेश किया कि उक्त आराजी हमारे द्वारा खसरा नम्बर 2449/0.57, 2450/0.56 जरिये बयनामा खरीद किया था उक्त भूमि से आराजी खसरा नम्बर 2449/0.57 का 5/383 हिस्सा टीकम पुत्र रामकिशन जाति माली निवासी कामाँ तहसील कामाँ को जरिये बयनामा बेचान किया है क्रेता द्वारा सहमति के आधार पर निर्माण किया गया है उक्त आराजी का बयनामा के आधार पर नामान्तकरण दर्ज नहीं कराया हो यह मेरी जानकारी में नहीं है। वैसे भी ग्रामीण क्षेत्रों में बिना रूपान्तरण कराये एक व्यक्ति को 500 वर्गमीटर तक अपना मकान आदि बनाने का नियमों में प्रावधान है। पटवारी हल्का द्वारा निर्माण के सम्बन्ध में पूर्ण जानकारी किये बिना रिपोर्ट पेश की है तथा तहसीलदार साहब पहाडी ने भी इसी आधार पर बिना जाँच किये धारा 212 आर0टी0 एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र दायर किया है जो सही नहीं है एवं प्रार्थना पत्र काबिले अस्वीकार है। कृषि भूमि पर केवल कृषि करने का ही अधिकार है परन्तु भूमि रूपान्तरण नियमों में 500 वर्गमीटर तक बिना रूपान्तरण कराये निर्माण करने का अधिकार है। क्रेतागणों द्वारा नियमानुसार ही निर्माण कार्य किया होगा। उक्त प्रार्थना पत्र मुझ प्रार्थी के विरूद्ध आराजी खसरा नम्बर 2449/0.57 में से 5/383 हिस्सा भूमि का मेरे द्वारा बेचान किया गया है। निर्माण भी मौके पर हमारे द्वारा नहीं किया गया है निर्माण विक्रय पत्र के अनुसार क्रेतागणों द्वारा ही किया गया है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार साहब पहाडी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बिना जाँच किये अप्रार्थी के विरूद्ध प्रस्तुत किया है जो काबिले खारिजी है। अतः जबाव प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट खारिज फरमाया जावें।

उपखण्ड अधिकारी
पहाड़ी (भरतपुर)

Scanned with OKEN Scanner

बहस प्रार्थी एवं वकील अप्रार्थी सुनी गई। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किया ।

प्रथम दृष्टया प्रकरण :– प्रथम दृष्टया प्रकरण में विवादित आराजी अप्रार्थी की खातेदारी की आराजी है। प्रार्थी तहसीलदार पहाड़ी द्वारा केवल संबंधित पटवारी द्वारा प्रस्तुत मौका पर्चा के आधार पर यह प्रकरण प्रस्तुत किया गया है। जिसमें संबंधित पटवारी द्वारा कौनसा अकृषि कार्य मौके पर हो रहा है इसका कोई वर्णन नहीं किया है न ही पक्के निर्माण के संबंध में कोई उल्लेख किया गया है। दौराने बहस भी प्रार्थी तहसीलदार पहाड़ी द्वारा इस संबंध में कोई भी तथ्य या दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं कराये है। जिससे प्रकट होता हो कि मौके पर भूमि का अकृषि कार्य हेतु उपयोग हो रहा हो। दौराने बहस अप्रार्थी ने कथन किया है कि अप्रार्थी ने मौके पर कोई निर्माण कार्य नहीं किया है। साथ ही साथ ग्रामीण क्षेत्रों में बिना रूपान्तरण कराये एक व्यक्ति को 500 वर्गमीटर तक अपना मकान आदि बनाने का नियमों में प्रावधान है। जो कि विधि अनुकूल है। अतः उपर्युक्त विवेचन से प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी की अपेक्षा अप्रार्थी में निहित है।

2. **सुविधा सन्तुलन :–** प्रथम दृष्टया प्रकरण से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी रिकार्डड खातेदार है। प्रार्थी तहसीलदार पहाड़ी द्वारा केवल संबंधित पटवारी द्वारा प्रस्तुत मौका पर्चा के आधार पर यह प्रकरण प्रस्तुत किया गया है। जिसमें संबंधित पटवारी द्वारा कौनसा अकृषि कार्य मौके पर हो रहा है इसका कोई वर्णन नहीं किया है न ही पक्के निर्माण के संबंध में कोई उल्लेख किया गया है। दौराने बहस भी प्रार्थी तहसीलदार पहाड़ी द्वारा इस संबंध में कोई भी तथ्य या दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं कराये है। अप्रार्थी द्वारा कोई विधि विरूद्ध कृत्य किया हो तो यह मूल दावे में साक्ष्य के आधार पर निर्धारित होगा। अतः रिकॉर्डेड खातेदार को अगर अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो असुविधा भी अप्रार्थी को ही अधिक होगी। अतः सुविधा का सन्तुलन भी अप्रार्थी में ही निहित है।

3. **अपूरणीय क्षति :–** प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी की अपेक्षा अप्रार्थी में निहित है। अतः अपूर्णीय क्षति भी अप्रार्थी को ही होगी।

ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आज्ञा है कि :–

प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट खारिज किया जाता है। इस न्यायालय द्वारा पूर्व में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 09/06/2021 को खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 11/03/2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(संजय गोयल)
उपखण्ड अधिकारी
पहाडी (भरतपुर)

उपखण्ड अधिकारी
पहाड़ी (भरतपुर)