# न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़(राज.)

बइजलास – श्री दिनेश कुमार मीना ( आर.ए.एस. )

प्रकरण सं. 117/2023/राजस्व वाद          दायरा दिनांक 04.10.2023

उनवान

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सुनेल

– वादी

बनाम

1. गुलाबचन्द पि. पुरूषोत्तम जाति ब्राहमण नि. उन्हेल तहसील सुनेल
2. रीना श्रृंगी पत्नि अजय श्रृंगी जाति ब्राहमण नि. उन्हेल तहसील सुनेल
3. हर्षवर्धन श्रृंगी पि. ओमप्रकाश जाति ब्राहमण नि. उन्हेल तहसील सुनेल

–प्रतिवादीगण

**दावा अन्तर्गत धारा 177–178 आर.टी.एक्ट**

उपस्थिति –

पेरोकार सरकार – तहसीलदार सुनेल

प्रतिवादीगण/खातेदारान – श्री हुकुमचन्द कुमावत

**निर्णय**          **दिनांक : 10.01.2025**

संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम उन्हेल तहसील उन्हेल में ख.नं. 1256 रकबा 1316 हैक्टर खातेदार उपरोक्त जाति ब्राहमण नि. उन्हेल के खाते दर्ज है। सुविधा की दृष्टि से वाद में इस आराजी को वादग्रस्त आराजी कहा गया है। यह है कि वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी को कृषि कार्य करने हेतु दी गई थी। यह है कि प्रतिवादी ने उक्त आराजी पर खनन कार्य प्रारंभ कर दिया जिससे यह भूमि खेती करने योग्य नहीं रही है। यह है कि यह आराजी खातेदारों द्वारा कृषि भूमि को अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग में लेकर कृषि शर्तों का उल्लंघन किया है, इससे यह भूमि कृषि उपयोगार्थ नहीं रही। यह है कि दिनांक 09.05.2023 को भू.अभि.निरी. ढाबलाखींची व पटवारी हल्का उन्हेल द्वारा मौका देखे जाने पर जानकारी में आया है। यह है कि श्रीमान को वाद श्रवण अधिकार है। यह है कि राज[illegible] की लैण्ड होल्डर होने के कारण वाद प्रस्तुत [illegible] किसी प्रकार का कोई शुल्क देय न[illegible] कृषि

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 11:19:55 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

भूमि की शर्तों की अवहेलना पाये जाने एवं कृषि से भिन्न प्रयोजनार्थ कार्य में लिये जाने के कारण यह भूमि खाता सरकार सिवायचक दर्ज किये जाने की आज्ञा प्रदान करें।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर वादग्रस्त आराजी के खातेदारों /प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादीगण द्वारा जरिये अभिभाषक जवाब पेश कर निवेदन किया कि वाद में खसरा संख्या 1256 ग्राम उन्हेल रकबा 3.1316 हैक्टेयर में खनन कार्य प्रारम्भ करना वर्णित किया है जो गलत दर्ज किया हैं। यह कि दिनांक 09.05.2023 को भू.अभिलेख निरीक्षक ढाबलाखिची एवं हल्का पटवारी की रिपोर्ट की जानकारी प्रतिवादीगण को नहीं है क्योंकि ऐसी कोई रिपोर्ट प्रतिवादीगण की उपस्थिति, जानकारी में तैयार नहीं की गई हैं। इस कारण जवाब देने में असमर्थता हैं। वादी ने इस प्रकार की रिपोर्ट की प्रति भी आवश्यक दस्तावेज के रूप में वाद के साथ सलंग्न कर प्रतिवादीगण को नहीं दी हैं। **विशेष कथन** में निवेदन किया कि यह कि ग्राम उन्हेल खाता संख्या नया 354 पुराना 17 खसरा संख्या 1256 रकबा 3.1363 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादीगण गुलाबचन्द के 1/2, रीना 1/4, हर्षवर्धन 1/4 हक हिस्सा राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार दर्ज हैं। भूमि का वर्गीकरण बीड़ दोयम हैं। यह भूमि पथरीलि है तथा इस क्षेत्रफल में पूर्व–दक्षिणी भाग लगभग सम्पूर्ण क्षेत्रफल का 1/4 भाग ढलान वाली भूमि हैं। इस कारण इस भाग पर कृषि किया जाना सम्भव नहीं होने से खातेदार प्रतिवादीगण ने भूमि को सुधार करने एवं कृषि योग्य समतल धरातल, ऊपजाउ बनाने के लिए ढलान की मिट्टी की खुदाई करवाई थी। निकली हुई मिट्टी को प्रतिवादीगण ने फिकवाया एवं अन्य परिचित व्यक्ति के लिए अपनी कृषि भूमि के धरातल को समतल करने, गड्ढो की भराई करने के लिए यह मिट्टी जो प्रतिवादीगण के लिए अनुपयुक्त थी। अपने परिवहन साधन, यन्त्रो से लेकर गये हैं। प्रतिवादीगण ने खनिज कार्य नहीं किया है और ना ही उक्त भूमि में निकाली गई मिट्टी का बेचान किया हैं। इस कारण रिपोर्ट भू.अभिलेख निरीक्षक एवं हल्का पटवारी की [illegible] नही होने से उक्त दर्ज प्रकरण निरस्त होने योग्य हैं। यह कि खसरा संख्या 1256 क्षेत्रफल 3.1363 को प्रतिवादीगण ने अपनी ज्ञात जानकारी में किसी भी दिन, किसी भी तारीख, किसी भी समय में खनन कार्य नहीं किया हैं। खनन कार्य

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 11:19:55 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

का कथन गलत अंकित किया है। भूमि सुधार का कार्य खातेदारो ने किया है। यह भी इन्कार है कि खातेदार प्रतिवादीगण ने कृषि भूमि को अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग में लेकर कृषि शर्तों का उल्लंघन किया हो। उक्त रकबा भूमि प्रारम्भ से आज तक कृषि के उपयोग में ही काम आ रही हैं। इस कारण यह कथन वाद में गलत अंकित किया हैं। यह कि प्रतिवादीगण के खसरा संख्या 883 क्षेत्रफल 2.0108 हैक्टेयर वर्गीकरण बारानी स्वयं भूमि में प्रतिवादीगण का कुआं लगा हुआ हैं। जिससे कृषि में सिंचाई करने के लिए पानी पहुँचाने में खसरा संख्या 1256 का कुछ भाग जो ढलान के रूप में हैं। वहाँ पानी नही पहुँचने के कारण इस ढलान वाले भाग की मिट्टी को निकालकर खेत को समतल किये जाने के लिए खुदाई की गई थी जो कृषि सुधार कार्यों के अन्तर्गत् आती हैं। यही कार्य प्रतिवादीगण द्वारा किया गया ताकि खसरा संख्या 1256 पर आसानी से बिना अवरोध के सिंचाई का पानी कुऐ से सम्पूर्ण क्षेत्रफल भूमि पर पहुँच सके। यही प्रयत्न प्रतिवादीगण द्वारा किये गये हैं। इस कारण वादी का कथन असत्य हैं। यह कि खसरा संख्या 1256 रकबा 1363 हैक्टेयर भूमि में कृषि, कृषि घास, फसल का उत्पादन किया जाता रहा हैं। इस भूमि पर किसी भी क्षण खनन कार्य नही किया हैं। इस कारण वादी का वाद भी निरस्त होने योग्य हैं। अतः जवाब दावा पेश कर माननीय न्यायालय से प्रतिवादीगण प्रार्थना करते है कि वादी द्वारा पेश वाद को बाद सुनवाई साक्ष्य की रोशनी में खारिज किये जाने की कृपा करें।

3. वाद पत्र के समर्थन में पेरोकार सरकार/वादी द्वारा पटवारी हल्का उन्हेल की मौका रिपोर्ट, ग्राम उन्हेल की जमाबंदी सं. 2074–77 के खाता सं. 534, की प्रमाणित नकल एवं खसरा गिरदावरी की नकल, नक्शा ट्रेस नकल संलग्न की।

4. प्रतिवादीगण/खातेदारान अपने जवाब के समर्थन में वादग्रस्त भूमि के मौके के फोटोग्राफस दिनांक 18.12.2024 पेश किये।

5. वादी/तहसीलदार सुनेल द्वारा पत्रांक 1045 दिनांक 15.10.2024 से पुनः जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की जिसके अनुसार उक्त प्र[illegible] संबंध में भू अभि. निरी. ढाबलाखींची से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार प्रकरण [illegible]/2023 राजस्थान सरकार बनाम गुलाबचन्द वगै. के ख.न. 1256 रकबा 0.1363 है.

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 11:19:55 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

किस्म बीड दोयम पर वर्तमान में कोई अवैध खनन नहीं होना पाया गया। वर्तमान में उक्त ख.नं. भूमि मौके पर पडत है। तथा उक्त आराजी मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड गुलाबचन्द पि. पुरुषोत्तम हि. 1/2 हर्षवर्धन श्रृगी पि. ओमप्रकाश श्रृंगी हि. 1/4. रीना श्रृंगी पत्नि अजय श्रृंगी हि. 1/4 जाति ब्राह्मण नि. उन्हेल के नाम खातेदारी दर्ज रिकॉर्ड है। अतः श्रीमान द्वारा चाही गई मौका/जांच रिपोर्ट सादर प्रेषित है।

6. प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अभिभाषक प्रतिवादीगण द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त आराजी पर कभी भी कोई खनन कार्य नहीं किया गया। वादग्रस्त आराजी उबड खाबड एवं कम उपजाउ होने से भूमि सुधार कार्य यथा गढढो की भराई, समतलीकरण, ढलान की खुदाई आदि कार्य किये गये थे ताकि भूमि को उपजाउ बनाया जा सके। उक्त कार्य धारा 66–70 आर.टी.एक्ट के अधीन भूमि सुधार कार्य में आते है। वादी तहसीलदार द्वारा स्वयं मौका निरीक्षण किये बिना पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर यह वाद पेश किया गया है। केवल पटवारी की रिपोर्ट ही वाद पेश करने के लिए विश्वसनीय आधार नहीं हो सकती है। भू धारक तहसीलदार द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट कमांक राजस्व/2024/1045 दिनांक 15.10.2024 में स्वयं स्वीकार किया है कि वादग्रस्त आराजी पर वर्तमान में कोई खनन नहीं हो रहा है। वादग्रस्त आराजी मौके पर पडत पडी हुई है। जब दावा पेश करने वाला भू धारक स्वयं स्वीकार कर रहा है कि वादग्रस्त आराजी पर मौके पर कोई गैर कृषि कार्य नहीं हो रहा है तो फिर शर्तो का उल्लघंन या हानिकारक कार्य होना कैसे माना जा सकता है। अतः भू. धारक तहसीलदार द्वारा पेश वाद विधि विरूद्ध होने से खारीज फरमाया जावे।

7. भूमि धारक तहसीलदार सुनेल द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पर वर्तमान में कोई गैर कृषि कार्य नहीं हो रहा है। भूमि अनुपजाउ होने से मौके पर पडत पड़ी हुई है। तत्कालीन तहसीलदार द्वारा तत्कालीन पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर [illegible] किया गया था लेकिन वादग्रस्त आराजी पर खनन होने का कोई [illegible] साक्ष्य तहसील कार्यालय में उपलब्ध नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 11:19:55 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

8. उभयपक्ष की बहस के परिप्रेक्ष्य में वाद पत्र मय पटवारी रिपोर्ट, जवाब पत्र, भू धारक की मौका रिपोर्ट दिनांक 15.10.2024, राजस्व रिकार्ड, पेश शुदा फोटोग्राफ्स दिनांक 18.12.2024 आदि का अवलोकन किया गया। भू धारक द्वारा पेश वाद पत्र के अनुसार प्रतिवादीगण/खातेदारान द्वारा मालिकाना आराजी पर खनन कार्य कर भूमि को कृषि अयोग्य बनाने का उल्लेख किया गया है। भू धारक द्वारा यह वाद पत्र पटवारी पटवार हल्का उन्हेल एवं भू.अभिलेख निरीक्षक कावलखेड़ी की मौका रिपोर्ट दिनांक 09.05.2023 के आधार पर दायर किया गया था। उक्त पटवारी रिपोर्ट दिनांक 09.05.2023 में अंकित है कि मौके पर ख.नं. 1256 में खनन होना पाया गया लेकिन मौके पर न तो खनन कार्य संबंधी साधन पाये गये और न ही खातेदार उपस्थित पाये गये। अतः यदि खनन कार्य किया गया था तो खातेदारान द्वारा किया गया या अन्य किसी व्यक्ति द्वारा किया गया, यह स्पष्ट नहीं है। मौके पर खनन कार्य होने का कोई भी दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य वाद पत्र के साथ या बाद भू. धारक द्वारा पेश नहीं किया गया है बल्कि स्वयं भू धारक तहसीलदार सुनेल द्वारा पत्रांक 1045 दिनांक 15.10.2024 से पेश जांच रिपोर्ट में स्वीकार किया है कि ग्राम उन्हेल के ख.नं. 1256 रकबा 3.1363 हे. किस्म बीड दोयम पर वर्तमान में कोई अवैध खनन नहीं होना पाया गया। वर्तमान में उक्त ख.नं. भूमि मौके पर पडत है। स्वयं भूमि धारक ने मौके पर भूमि के पडत होने और किसी प्रकार का गैर कृषि कार्य यानि अवैध खनन कार्य आदि नहीं होना स्वीकार किया है। प्रतिवादीगण द्वारा पेश ग्राम उन्हेल के ख.नं. 1256, जिसका अक्षांश और देशान्तर क्रमशः **24.340332' & 76.03177'** दिनांक 18.12.2024 है– के अवलोकन से जाहिर है कि भूमि अनुपजाऊ है और मौके पर पडत पड़ी हुई है। फोटोग्राफस पूरे 3.1316 हे. रकबे के होना जाहिर नहीं होता है। प्रतिवादीगण के इस कथन का कि उन्होंने भूमि को उपजाऊ व समतल बनाने के लिए भू सुधार कार्य किये थे– का भू धारक द्वारा बहस के दौरान कोई विरोध नहीं किया गया। भू सुधार कार्य करने के लिए काश्तकार को धारा 66–70 आर.टी.एक्ट में अधिकार दिये गये है। काश्तकारी अधिनियम की धारा 66 व 70 के प्रावधान निम्नानुसार है–

**66. Right of Khatedar Tenants to make improvements—**

(1) A Khatedar tenant may make any improvement in his holding: **Provided** that the State Government may, from time to time:- (a) restrict, in the public interest, the making of any such improvement as is referred to in sub-clause (…) of clause (19) of section 5 in the areas to be notified for the purpose,

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 11:19:55 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

and, (b) make rules to regulate the making of any such improvement in areas not covered by any such notification.

(2) Notwithstanding anything contained in sub-section (1), no sanction shall be necessary for the construction of temporary structures.

(3) Any improvement made in a holding shall form part of the holding.

**70. Right of other tenants to make improvements**— Subject to the restrictions imposed by the 1st and 2nd proviso to sub-section (1) of section 66, a Gair Khatedar tenant or a tenant of Khudkasht. Or a subtenant may make any improvement, but he shall not be entitled to any compensation on ejectment unless for making such improvements he has obtained the previous order of the Tehsildar, or the written permission of the holder of Khudkasht or the Khatedar tenant as the case may be.

9. जब खातेदारान प्रतिवादीगण द्वारा काश्तकारी शर्तो के विरूद्ध कार्य व कोई जोत के लिए हानिकारक कार्य किया ही नहीं है तो फिर धारा 177 आर.टी.एक्ट के प्रावधान लागू कैसे होगे। खातेदारन/प्रतिवादीगण के द्वारा वादग्रस्त आराजी को उपजाउ बनाने के लिए किये गये समतलीकरण कार्य, गढढो को भरने का कार्य, उबड खाबड ढलान को खोदकर समतल करने का कार्य आदि धारा 66–70 आर.टी.एक्ट के अधीन भूमि सुधार कार्य की श्रेणी में आते है जो काश्तकार का अधिकार है। उक्त भूमि सुधार कार्यो को धारा 177 के अधीन **detrimental act or breach of condition** नहीं माना जा सकता है। धारा 177 आर.टी.एक्ट के प्रावधान का अवलोकन निम्नानुसार है –

**177. Ejectment for detrimental act or breach of condition**— (1) A tenant shall on the application of the

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 11:19:55 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
[illegible] (राज०)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

landholder, be liable to ejectment from his holding—(a) on the ground of any act or omission detrimental to the land in that holding or inconsistent with the purpose for which it was let, or (b) on the ground that he or any person holding from him has broken a condition on the breach of which he is, by special contract which is not contrary to the provisions of this Act, liable to be ejected:

**Provided** that the planting of trees or the making of an improvement in accordance with the provisions of this Act shall not constitute a ground for ejectment under this section.

10. उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण एवं अपर्याप्त साक्ष्य के आधार पर ग्राम उन्हेल के ख.नं. 1256 रकबा 3.1363 है. आराजी के संबंध में वादी भू धारक का वाद अन्तर्गत धारा 177–178 आर.टी.एक्ट न्यायहित में खारीज किये जाने योग्य है।

**—ःक्रियात्मक आदेशः—**

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर ग्राम उन्हेल के ख.नं. 1256 रकबा 3.1363 है. आराजी के संबंध में भू धारक वादी का वाद अन्तर्गत धारा 177–178 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट का खारीज किया जाता है। पत्रावली डिक्री जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 10.01.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 11:19:55 IST
Reason: SelfAttested

(दिनेश ... णा,आरएएस)
उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा
... रा०
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

डिक्री मुकदमा इब्तदाई

(ओ. 20 रूल 6–7 जाब्ता दीवानी )

# न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़(राज.)

बइजलास – श्री दिनेश कुमार मीना ( आर.ए.एस. )

प्रकरण सं. 117/2023/राजस्व वाद                    दायरा दिनांक 04.10.2023

उनवान

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सुनेल

– वादी

बनाम

1. गुलाबचन्द पि. पुरूषोत्तम जाति ब्राह्मण नि. उन्हेल तहसील सुनेल
2. रीना श्रृंगी पत्नि अजय श्रृंगी जाति ब्राह्मण नि. उन्हेल तहसील सुनेल
3. हर्षवर्धन श्रृंगी पि. ओमप्रकाश जाति ब्राह्मण नि. उन्हेल तहसील सुनेल

–प्रतिवादीगण

**दावा अन्तर्गत धारा 177–178 आर.टी.एक्ट**

उपस्थिति –

पेरोकार सरकार – तहसीलदार सुनेल

प्रतिवादीगण/खातेदारान – श्री हुकुमचन्द कुमावत

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू .......................................व हाजिरी वकील वादी मिनजामिन मुद्दई रूबरू वकील प्रतिवादी मिलजामिन मुदायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है कि

ग्राम उन्हेल के ख.नं. 1256 रकबा 3.1363 है. आराजी के संबंध में भू धारक वादी का वाद अन्तर्गत धारा 177–178 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट का खारीज किया जाता है।

(दिनेश कुमार मीणा, आरएएस)
उपखण्ड अधिकारी, पिडावा
जिला झालावाड राज0

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा जिला झालावाड़ (राज.)

निज ........X.......... मुबालिक ...............X.............. बाबत् खर्चा इस मुकदमे के सूद बपरिह .............X.....
................................फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक ......X...... अदा करूंगा।

मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 10.01.2025 को जारी किया गया।

उपखण्ड अधिकारी पिडावा
जिला झालावाड राज0

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा जिला झालावाड़ (राज.)

| मुदई | | | |
|---|---|---|---|
| स्टाम्प अर्जी दावा | खर्चा गवाहान | स्टाम्प अर्जी दावा | [illegible] |
| स्टाम्प वकालत नाम | फीस कमिश्नर | स्टाम्प अर्जी | इजराय हुकमनाम |
| स्टाम्प वजह सबूत | बाबत् इजराय हुकमनाम | महन्ताना वकील | मुत0 |
| महन्ताना वकील | मुत0 | खर्चा गवाहान | |
| मिजान | | मिजान | |

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 11:19:55 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner