

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)

पीठासीन अधिकारी:— दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं० 1/2017

दायर दिनांक: 11.05.2017

उनवान

1. राजस्थान सरकार जयें तहसीलदार अटरू जिला बारां राज०।

वादी

बनाम

1. भंवरसिंह पुत्र मदनसिंह जाति राजपूत निवासी अटरू।
2. हीरासिंह पुत्र मदनसिंह जाति राजपूत निवासी अटरू।
3. रविन्द्रसिंह पुत्र मदनसिंह जाति राजपूत निवासी अटरू।
4. राजेन्द्र कुमार पुत्र कैलाशचन्द निवासी मेडीकल स्टोर राजकीय चिकित्सालय के सामने बारां।
5. डॉ० हेमन्त कुमार पुत्र बाबूलाल जाति महाजन गोयल नर्सिंग होम धर्मशाला के पास बारां।
6. निरज पुत्र जयनारायण जाति महाजन तेलियों के मन्दिर के सामने सदर बाजार बारां।
7. गोपाल पुत्र नन्द किशोर नाई कोटा रोड गुरुद्वारे के पास श्री जी होटल बारां।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 177 आर. टी. एक्ट.

उपस्थिति :-

वादी :- विद्वान पेरोकार सरकार

निर्णय

दिनांक 15/12/2022

पत्रावली पेश हुई। वादी पक्ष उपस्थित। संक्षिप्त में प्रकरण इस प्रकार से है कि वादी ने यह दावा अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का पेश किया है कि ग्राम अटरू तहसील अटरू में खाता संख्या 342 ख०नं० 636 रकबा 0.52 है० किस्म माल द्वितीय के खातेदार प्रतिवादीगण के खाते दज़्र चली आ रही है। नकल जमाबन्दी संवत 2069-72 नक्शा ट्रेस एवं नकल गिरदावरी वाद पत्र के साथ संलग्न है जो काबिल गौर है। प्रतिवादीगण ने वाद पत्र के मद नं० 1 में वर्णित आराजी को सम्परिवर्तन कराये बिना ही कृषि से अकृषि कार्य वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ मेरीज गार्डन बनाकर उपयोग किया गया है, जिसका प्रतिवादीगण को कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं हैं जबकि कृषि कार्य हेतु खातेदारी दी हुई है। प्रतिवादीगण द्वारा किया गया कृत्य राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के उल्लंघन के अन्तर्गत आता है। जो अवैधानिक एवं गैर कानूनी है। वाद कारण प्रथम बार प्रतिवादीगण द्वारा कृषि भूमि पर मैरीज गार्डन का निर्माण वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ करके अकृषि कार्य किया जाने पर माननीय न्यायालय के सीमा क्षेत्र

में उत्पन्न हुआ है जो माननीय न्यायालय द्वारा सुने जाने योग्य है। वादी एवं प्रतिवादीगण एवं उक्त वर्णित आराजी तहसील क्षेत्र अटरू में स्थित होने से माननीय न्यायालय को क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार प्राप्त है। अतः माननीय न्यायालय में वादी वाद प्रस्तुत कर निवेदन करता है कि उपरोक्त वर्णित तथ्यों के आधार पर प्रतिवादीगण के विरुद्ध कानूनी कार्यवाही करने हेतु निवेदन है।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा प्रतिवादीगण की तलबी जर्ज्य सम्मन की गई। प्रतिवादीगण द्वारा जवाब दावा पेश कर कथन किया गया कि खाता संख्या 342 ख0नं0 636 का रकबा 0.52 है0 के बारे में प्रार्थी के खिलाफ कार्यवाही पेश हुई है। प्रार्थी ने उक्त भूमि का बेचान लगभग 5 माह पूर्व राजेन्द्र कुमार पुत्र कैलाशचन्द सोनी, हेमन्त कुमार पुत्र बाबूलाल गोयल, निरज पुत्र जयनारायण निवासीगण बारां को बैचान कर दी है ओर रजिस्ट्री करवा दी है। अब प्रार्थी का उक्त भूमि से कोई लेना देना नहीं है। उक्त भूमि की कार्यवाही उक्त व्यक्तियों के खिलाफ करने की कृपा करें।

क्रेता राजेन्द्र कुमार पुत्र कैलाशचन्द सोनी, हेमन्त कुमार पुत्र बाबूलाल गोयल, निरज पुत्र जयनारायण निवासीगण बारां तथा गोपाल पुत्र नन्दकिशोर को पक्षकार बनाया जाकर नीरज व गोपाल को दिनांक 20.11.2019 तथा राजेन्द्र कुमार, हेमन्त कुमार को सम्मन/ नोटिस जारी किये गये जिसकी तामील तहसीलदार बारां द्वारा प्रतिवादीगण को करवाई गई लेकिन बावजूद सूचना क्रेता-प्रतिवादीगण न्यायालय में निर्धारित तारीख पेशी पर अनुपस्थित रहे। अतः उनके विरुद्ध प्रकरण में एक तरफा कार्यवाही की गई।

3. तहसीलदार एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट अटरू द्वारा दिनांक 09.03.2017 की मौका रिपोर्ट पेश की है। तहसीलदार अटरू द्वारा पत्र क्रमांक/भूअ./2018/2753 दिनांक 14.09.2018 को रिपोर्ट पेश की गई। इसके बाद तहसीलदार अटरू से विवादित आराजी की वर्तमान रिकार्ड की रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार अटरू द्वारा अपने पत्रांक/राजस्व/2018/1435 दिनांक 05.09.2018 को रिपोर्ट पेश की गई।

4. वादी-पेरोकार सरकार जर्ज्य तहसीलदार अटरू की एकतरफा बहस सुनी। पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान तर्क किया कि प्रतिवादीगण ने वाद पत्र के मद नं0 1 में वर्णित कृषि आराजी को भूमि संपरिवर्तन नियम 2007 के अधीन संपरिवर्तन कराये बिना ही अकृषि कार्य/वाणिज्यिक कार्य मैरिज गार्डन के रूप में उपयोग लिया जा रहा है। खातेदार प्रतिवादीगण

द्वारा विवादित आराजी पर चार दीवारी कराकर मैरिज गार्डन का निर्माण किया जा चुका है और विभिन्न शादी समारोह हेतु उपयोग किया जा रहा है। पैरोकार सरकार द्वारा आगे तर्क किया गया कि विवादित आराजी राज्य सरकार द्वारा खातेदार प्रतिवादीगण को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अधीन कृषि कार्य हेतु दी गई है लेकिन मौके पर विगत 6-7 वर्षों से कोई फसल काश्त नहीं की जा रही है। किसी भी काश्तकार को राज0 सरकार द्वारा बनाये गये भू संपरिवर्तन नियमों के प्रावधानों के प्रतिकूल कृषि भूमि को गैर कृषि कार्यों हेतु उपयोग में लेने का अधिकार नहीं है और यदि कोई काश्तकार उक्त नियमों के विरुद्ध गैर कृषि कार्यों हेतु उपयोग करता है तो इसे राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के प्रावधानों का उल्लंघन माना जावेगा अर्थात् राजस्थान सरकार व खातेदार कृषक के बीच अनुबंधों का उल्लंघन माना जावेगा। अतः उक्त विवादित आराजी ग्राम अटरू के ख0नं0 636 रकबा 0.52 है0 पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के तहत कार्यवाही की जावे।

5. अभिभाषक वादी/पैरोकार सरकार की बहस के प्रकाश में पत्रावली का अवलोकन किया गया। ग्राम अटरू के ख0नं0 636 की हाल जमाबंदी संवत् 2069-72 के अनुसार विवादित आराजी प्रतिवादीगण भंवरसिंह, हीरासिंह, रजिन्द्र सिंह पुत्र मदनसिंह के खाते दर्ज है। वादी/पैरोकार सरकार द्वारा पेश रजि0 विक्रय पत्र दिनांक 26.04.2016 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त तीनों खातेदार -प्रतिवादीगण द्वारा विवादित आराजी को राजेन्द्र कुमार पुत्र कैलाशचन्द, हेमन्त कुमार पुत्र बाबूलाल, निरज पुत्र जयनारायण जातिगण महाजन, गोपाल सेन पुत्र नन्दकिशोर को बैचान कर कब्जा सौंप दिया है। तहसीलदार अटरू की मौका रिपोर्ट दिनांक 09.03.2017 के अवलोकन से जाहिर है कि उक्त विवादित आराजी पर कृषि कार्य करने के बजाय हरियाली मैरिज गार्डन संचालित किया जा रहा है। तहसीलदार अटरू द्वारा पेश फोटोग्राफ दिनांक 11.10.2022 के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजी पर चारदीवारी कर रखी है और मैरिज गार्डन के भवन का पक्का निर्माण किया हुआ है। मुख्य द्वार के पास चारदीवारी पर हरियाली मैरिज गार्डन लिखा हुआ है। वर्तमान राजस्व रिकार्ड अनुसार खातेदार कृषक-विक्रेता एवं क्रेता-प्रतिवादीगण द्वारा विवादित कृषि आराजी का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ सक्षम प्राधिकारी से भू संपरिवर्तन भी नहीं कराया गया है। अतः उक्त प्रकरण में धारा 177 आर0टी0एक्ट0 के प्रावधान लागू होते हैं।

6. यहां धारा 177 आर0टी0एक्ट0 के प्रावधानों का उल्लेख व अवलोकन करना जरूरी है जो निम्नानुसार है-

Sec. 177– Ejectment for detrimental act or breach of condition- (1)

A tenant shall on the application of the 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.

(2) To every application under this section, any person claiming through the tenant may be joined as party and where the cause of action is based wholly or partly on any act or omission or breach of condition by a transferee or sub-lessee of the tenant, such transferee or sub-lessee shall be joined as a party.

(3) On an application being made under this section, the court shall issue a notice to the opposite party to appear within such time as may be specified therein and show- cause why he should not be ejected from the holding.

7. धारा 177 आर0टी0एक्ट0 के अवलोकन से स्पष्ट है कि यदि किसी खातेदार कृषक द्वारा कोई भी ऐसा कार्य या चूक या लापरवाही की जाती है जो उस कृषि भूमि के लिए हानिकारक हो या जिस उद्देश्य से वह भूमि उस काश्तकार को राज0 सरकार द्वारा दी गई है—उन उद्देश्यों के प्रतिकूल हो या राज0 सरकार (भू0स्वामी) व काश्तकार के मध्य उस भूमि को लेकर हुए अनुबंध की शर्तों का उल्लंघन हो तो राजस्थान सरकार (भू0 स्वामी) के आवेदन किये जाने पर और बाद जांच आरोप सही पाये जाने पर वह काश्तकार उस भूमि से बेदखल किये जाने के योग्य होगा। उक्त प्रकरण में काश्तकार द्वारा भू स्वामी /राज0 सरकार से निर्धारित भू0 संपरिवर्तन नियमों के अधीन अनुमति लिये बिना कृषि भूमि की चारदीवारी कर व पक्का भवन निर्माण कर कृषि काश्त के बजाय

मैरिज गार्डन (वाणिज्यिक कार्य) संपादित करना राज० भू० राजस्व अधिनियम 1956 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों का उल्लंघन है। प्रतिवादीगण द्वारा उक्त भवन का उपयोग स्वयं के निवास के लिए न करके मैरिज गार्डन हेतु किया जाना भी मौका रिपोर्ट में अंकित है। यदि किसी काश्तकार द्वारा भू स्वामि/राज० सरकार की अनुमति के बिना गैर कृषि कार्य किया गया है तो वह काश्तकार राजस्थान भू राजस्व (कृषि भूमि को गैर कृषि भूमि में रूपान्तरण) नियम 2007 के नियम 13 के अधीन उक्त अवैध भू. संपरिवर्तन का नियमन करा सकता है। प्रतिवादीगण द्वारा नियम नं० 13 के अधीन नियमन भी नहीं कराया है। प्रतिवादीगण द्वारा विगत कुछ वर्षों से विवादित आराजी पर कृषि कार्य नहीं किया जाना भी साबित होता है। प्रतिवादीगण द्वारा उक्त भवन का उपयोग स्वयं के निवास के लिए न करके मैरिज गार्डन हेतु किया जाना भी मौका रिपोर्ट से साबित होता है। खातेदार/प्रतिवादीगण का यह कृत्य राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 65 व 66 के अधीन भू सुधार कार्य की श्रेणी में भी नहीं आता है।

8. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 65 व 66 के उद्देश्य काश्तकार द्वारा किये जा सकने वाले भू सुधार को धारा 5(19) आर०टी०एक्ट० के अधीन परिभाषित किया गया है। धारा 5(19) आर०टी०एक्ट० के प्रावधानों का अवलोकन किया जाना आवश्यक है जो निम्नानुसार है—

(19) "Improvement" shall mean, with reference to a tenant's holding-

- (a) a dwelling house erected. on the holding by the tenant for his own occupation or a cattle-shed or a storehouse or any other construction for agricultural purposes erected or set up by him on his holding;
- (b) any work which adds materially to the value of the holding and which is consistent with the purpose for which it was let; and subject to the foregoing provisions of his clause, shall include
 - (1) The construction of bunds, tanks, wells, water channels and other work for the storage, supply or distribution of water for agricultural purposes,
 - (2) the construction of works for the drainage of land for its protection from floods or from erosion or from other damage by water,
 - (3) the reclaiming, clearing, enclosing, levelling or terracing of land,

- (4) the erection in the immediate vicinity of the holding, otherwise than on the village-site, of building required for the convenient or profitable use or occupation of the holding.
- (5) the renewal or reconstruction of any of the foregoing works or such alteration therein or additions thereto as are not of the nature of mere repairs;

but shall not include such temporary wells, water channels, bunds, enclosures or other works as are made by tenants in the ordinary course of cultivation.

9. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण तथा दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर ग्राम अटरू की विवादित आराजी ख0नं0 636 रकबा 0.52 है0 पर प्रतिवादीगण-क्रेता एवं विक्रेता के विरुद्ध वादी/पैरोकार सरकार का वाद अन्तर्गत धारा 177 आर0टी0एक्ट0 न्यायहित में स्वीकार किये जाने योग्य है।

—:क्रियात्मक आदेश:—

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर वादी/पैरोकार सरकार का वाद अन्तर्गत धारा 177 आर0टी0एक्ट0 न्यायहित में स्वीकार किया जाता है। ग्राम अटरू की विवादित आराजी ख0नं0 636 रकबा 0.52 है0 भूमि को सिवायचक घोषित कर प्रतिवादीगण-क्रेता व विक्रेता-को उक्त भूमि से बेदखल किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। तहसीलदार अटरू उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करे।

निर्णय आज दिनांक **15.12.2022** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(दिनेश कुमार मीणा)
उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां

डिक्री मुकदमा इब्तदाई
(ओ0 20 रूल 7 जाप्ता दीवानी)

आज अदालत उप खण्ड अधिकारी अटरू जिला बारां (राज0)

बइजलास. श्री दिनेश कुमार मीणा (R.A.S.) उप खण्ड अधिकारी अटरू जिला बारां (राज0.)

प्रकरण सं0 74 / 2020

दायर दिनांक: 06.07.2020

उनवान

1. गोबरीलाल आयु 40 वर्ष पुत्र गणेशराम जाति सहरिया निवासी रतनपुरा तहसील अटरू जिला बारां राज0।
2. गीताबाई आयु 48 वर्ष बेवा रामप्रताप जाति सहरिया निवासी छतरगंज तहसील किशनगंज जिला बारां राज0।
3. बबलू आयु 30 वर्ष पुत्र रामप्रताप जाति सहरिया निवासी छतरगंज तहसील अटरू जिला बारां राज0।
4. लक्ष्मण आयु 26 वर्ष पुत्र रामप्रताप जाति सहरिया निवासीगण छतरगंज तहसील किशनगंज जिला बारां राज0।

वादीगण

बनाम

1. कंवरलाल आयु 40 वर्ष पुत्र रामकिशन जाति सहरिया निवासी रतनपुरा तहसील अटरू जिला बारां राज0।
2. गुड्डीबाई आयु 30 वर्ष पत्नि हुकमचन्द जाति सहरिया निवासी अकावद खुर्द तहसील खानपुर जिला झालावाड राज0।
3. चन्द्रसेल आयु 28 वर्ष पुत्र रामकिशन जाति सहरिया निवासी रतनपुरा तहसील अटरू जिला बारां राज0।
4. मनीषा आयु 20 वर्ष पुत्री भंवरलाल जाति सहरिया निवासी रतनपुरा तहसील अटरू जिला बारां राज0।
5. राजस्थान सरकार जर्जे तहसीलदार साहब तहसील अटरू जिला बारां राज0।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 53, 183 आर. टी. एक्ट.

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कनईर..... रुबरू.....र.....

बाहाजिर:-

वादीगण :- विद्वान अभिभाषक श्री मुकेश कुमार यादव

मिनजानित मुदई रुबरूX.....

मिनजाबिन मुदालयह हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है। ग्राम रतनपुरा तहसील अटरू की विवादित आराजी खाता संख्या 30 का ख0नं0 1056/1243 का रकबा 0.20 है0, ख0नं0 1076 का रकबा 0.43 है0, ख0नं0 1077 का रकबा 0.43 है0, ख0नं0 1082 का रकबा 0.32 है0, ख0नं0 399 का रकबा 0.07 है0, ख0नं0 400 का रकबा 0.13 है0, ख0नं0 401 का रकबा 0.11 है0, ख0नं0 402 का रकबा 0.07 है0, ख0नं0 403 का रकबा 0.05 है0, ख0नं0 404 का रकबा 0.07 है0, ख0नं0 405 का रकबा 0.08 है0, ख0नं0 406 का रकबा 0.11 है0, ख0नं0 407 का रकबा 0.08 है0, ख0नं0 408 का रकबा 0.05 है0, ख0नं0 426 का रकबा 0.14 है0, ख0नं0 427/1176 का रकबा 0.63 है0, ख0नं0 799 का रकबा 0.04 है0, ख0नं0 805 का रकबा 0.09 है0, ख0नं0 806 का रकबा 0.12 है0, ख0नं0 821 का रकबा 0.05 है0 कुल किता 20 का रकबा 3.27 है0 भूमि में वादीगण के हिस्से की आराजी को पृथक खाता दर्ज करने के आदेश किये जाते हैं। तहसीलदार अटरू को आदेशित किया जाता है कि वह दोनों पक्षों की उपस्थिति में हिस्से एवं अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार कर पेश करें। रहन का नोट संबंधित खातेदार के पक्ष में यथावत रखा जावे।

(दिनेश कुमार मीणा)
उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)

निजX..... मुबालिकX..... बाबत् खर्चा इस मुकदमें के सूद बशारहX.....
..... फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तकX..... अदा करूंगा।
मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 12.10.2022 को जारी किया गया।

उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)

मुदई		मुदालयह	
स्टाम्प अर्जी दावा	खर्चा गवाहान	स्टाम्प अर्जी दावा	फीस कमिश्नर
स्टाम्प वकालत नाम	फीस कमिश्नर	स्टाम्प अर्जी	बाबत् इजराय हुकमनाम
स्टाम्प वजह सबूत	बाबत् इजराय हुकमनाम	महन्ताना वकील	मुत0
महन्ताना वकील	मुत0	खर्चा गवाहान	
मिजान		मिजान	

उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)