नि.क्र. 144/2019 (177,178

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
2/4/26	पत्रावली पेश हुई। पक्षकारान उपस्थित हैं। वादी नगर पालिका का मुख्य कथन है कि प्रतिवादी सं. 1 (रामस्वरूप) द्वारा अवैध कब्जे व स्वामित्व कृषि भूमि ग्राम गोरधनपुरा के ख.नं. 136 रकबा 0.73 हे. पर भूमि का कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि का रूपान्तरण कराये बगैर अवैध कालोनी काटकर प्लॉट बेचकर भूमि का स्वरूप नष्ट कर दिया है, जो राज. भू. राजस्व अधि. का उल्लंघन है। वकील प्रार्थी नगर पालिका द्वारा लैंड्स टाईटल पेश किया, जिसे आदेश 1 नियम 10 CPC के तहत विधिक कारणों से आपत्ति नं. 2 के रूप में तहसीलदार रामगंजमंडी को प्रार्थी सं. 2 के रूप में प्रतिस्थापित किया गया। प्रकरण में निम्न तनकीयात कायम की जाती है— 1. गोरधनपुरा के ख.नं. 136 रकबा 0.73 हे. भूमि पर बिना रूपांतरण कॉलोनी काटी जा रही है। (जिम्मे वादीगण) 2. न०पा० में नियमानुसार रूपांतरण हेतु पत्रावली जमा करवा दी गई है, एवं समस्त कार्यवाही नियमानुसार की जा रही है। (जिम्मे प्रतिवादीगण) वादी द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी संवत् 2071-74 के अनुसार ख.नं. 136 की 0.73 हे. भूमि प्रतिवादी सं. 1 - रामस्वरूप पुत्र रामगोपाल जाति ब्राह्मण के नाम खाते दर्ज रिकार्ड है तथा नामां. सं. 1159 / 25.11.19 से जरिये बेचान - ओमप्रकाश पुत्र लीलाधर रामस्वरूप पुत्र रामगोपाल प्रक्रियाधीन होने का नोट अंकित है। उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी	

P.—

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर अहकाम हुक्म मे
	वादी का आरोप है कि प्रतिवादी ने न०पा० की अनुमति और उक्त भूमि पर सड़के, बिजली के पोल और प्लॉटिंग कर दी है जिससे राजस्व की हानि हो रही है, साथ ही शहर का सुनियोजित विकास बाधित हो रहा है। धारा 177 RTA के अनुसार यदि कोई काश्तकार भूमि का ऐसा उपयोग करता है जो काश्तकारी के उद्देश्यों से पृथक हो, भूमि को आबादी में परिवर्तित कर दिया हो, तो वह बेदखली का पात्र है। हमने पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। दौरान वाद प्रतिवादी नं. 1 ([illegible]) ने प्रा०पत्र दिनांक 17.7.2020 प्रस्तुत कर स्वीकार किया कि उसने उक्त भूमि के रूपांतरण के लिये निर्धारित शुल्क Rs. 96472 नगर पालिका में जमा करवा दिया और रसीद नं. 85 दि. 16.7.20 की प्रति पेश की गयी। इस प्रकार नियमानुसार विधिक प्रक्रिया पूर्ण की जा चुकी है। तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 14/2/23 के अनुसार ख.नं. 136 का विभाजन हो चुका है, विभाजन के उपरांत, के नामों के नाम नामांतरकरण खोले जा चुके है। मौके पर खेती नहीं हो रही है; मकानात बन चुके है। नगर पालिका के आदेश क्रमांक 26(26)वर्ष 2022-23/[illegible]/2021/[illegible]/4040 दिनांक 10/01/2023 के द्वारा भी धारा 90क राज.भू. राजस्व अधिनियम के तहत उक्त कृषि भूमि को आबादी	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित करने की अनुज्ञा प्रदान की जा चुकी है। इस प्रकार प्रकरण में वादी ने यह सिद्ध किया कि भूमि का उपयोग कृषि के भिन्न किया गया। प्रतिवादी ने भी इसे स्वीकार करते हुये भूमि की रूपांतरण शुल्क न०पा० में जमा कराया गया। नगर पालिका द्वारा अंतर्गत धारा 90'क' की प्रक्रिया पूर्ण कर ले-आउट अनुमोदित किया जा चुका है। अतः धारा 177 RTA के तहत प्रतिवादी को भूमि से बेदखली का औचित्य भी समाप्त हो चुका है जो रूपांतरण से पूर्व उपयोग अवैध था, जिसकी क्षतिपूर्ति राजस्व आय नगर पालिका को प्राप्त हो चुकी है। उपरोक्त विवेचना एवं आदेशों के आधार पर विवादित भूमि ख.नं. 136 के नवीन ख.नं. 744/742, 745/742, 743/136 कुल रकबा 0.73 हेक्टर भूमि नगर पालिका द्वारा रूपांतरण के पश्चात धारा 177 के तहत बेदखली कार्यवाही समाप्त की जाती है। प्रतिवादी सं. 1 एवं अन्य क्रेतागणों द्वारा जमा करवाये गये शुल्क व ले-आउट प्लान के अनुसार उक्त भूमि गैर कृषि (आवासीय) में दर्ज की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम कर दाखिल रिकार्ड की जावे। निर्णय आज दिनांक 13/4/2026 को न्यायालय में सुनाया गया। उपखण्ड अधिकारी चारु वर्मा I.A.S.	