न्यायालय सहायक कलक्टर(SDO),मावली जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : अक्षय गोदारा, I.A.S.

राजस्व वाद संख्या : **64/15 (वाद)**

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।

.....वादी

बनाम्

1. श्री ख्यालीलाल पिता भंवरलाल सोनी निवासी म.न. 28बी, हरिदास जी की मगरी उदयपुर तह. गिर्वा।

.....प्रतिवादी

उपस्थित–1. श्री राजपेरोकार मावली, वादी।

वाद अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय

दिनांक 17.12.2019

1. वादी राजपेरोकार द्वारा वाद पत्र अन्तर्गत धारा 177 का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा नान्दवेल में आराजी सं. 1310 रकबा 0.10 बीघा एवं आराजी सं. 1311 रकबा 0.10 बीघा किता 2 कुल रकबा 1.00 बीघा स्थित हैं। उक्त वर्णित आराजीयात वर्तमान राजस्व रेकार्ड में ख्यालीलाल पिता भंवरलाल सोनी निवासी हरिदास जी की मगरी उदयपुर के नाम पर दर्ज है। वर्णित आराजीयात पर प्रतिवादी ने बिना सक्षम स्वीकृति के अपनी खातेदारी कृषि भूमि पर अवैध रूप से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ दुकानो का निर्माण कार्य किया गया है। जो कानूनन अवैध है तथा उक्त निर्माण कार्य करने से राज्य सरकार को राजस्व की हानि हुई हैं।
2. यह कि प्रतिवादी के विरूद्व बिना स्वीकृति लिये वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ करने हेतु दुकानों का निर्माण करने पर मुझ वादी द्वारा प्रतिवादी के विरूद्व धारा 90ए में प्रकरण दर्ज कर प्रतिवादी को तलब किया गया व प्रतिवादी को अपना जवाब एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया जिस पर प्रतिवादी ने कोई जवाब व साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया। इस पर प्रतिवादी के विरूद्व उक्त प्रकरण दिनांक 28.01.2015 को निर्णित किया गया व प्रतिवादी द्वारा अवैध निर्माण करने पर प्रतिवादी से प्रत्येक दुकान के 5,000/– रूपये के हिसाब से अर्थात् 90,000/– रूपये का जुर्माना आरोपित किया गया एवं श्रीमान् के यहां धारा 177 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट में प्रकरण दर्ज करवाकर प्रतिवादी की खातेदारी को निरस्त करवाने का निर्णय किया गया।

3. यह कि वाद कारण प्रकरण सं. 04/2014 के निर्णय दिनांक 28.01.2015 को उत्पन्न हुआ। जो निरन्तर जारी हैं।
4. अतः प्रार्थना है कि वादी के पक्ष में व प्रतिवादी के विरूद्व निम्न आशय की डिक्री प्रदान कराई जावे कि वाद में अंकित आराजी नम्बर 1310 रकबा 0.10 बीघा एवं आराजी नम्बर 1311 रकबा 0.10 बीघा किता 2 कुल रकबा 1.00 बीघा खातेदारी कृषि भूमि को बिलानाम सरकार राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद कराया जावें।
5. पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रतिवादी को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्व एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये। प्रकरण में साक्ष्य वादी प्रारम्भ की गई।
6. वादी राजपेरोकार द्वारा वाद के समर्थन में साक्ष्य वादी शपथ पत्र पीडब्ल्यू 1 श्री मदनसिंह राव, उपतहसीलदार मावली का शपथ पत्र पेश किया।
7. वादी द्वारा दस्तावेज निर्णय दिनांक 28.01.2015 प्रदर्श 1, रिपोर्ट पटवारी हल्का नान्दवेल दिनांक 20.05.2014 प्रदर्श 2, नक्शा ट्रेस प्रदर्श 3, नकल जमाबन्दी सम्वत् 2070–73 प्रदर्श 4, सूचना पत्र दिनांक 20.05.2014 प्रदर्श 5, रिपोर्ट पटवारी हल्का नान्दवेल दिनांक 16.11.2019 प्रदर्श 6 एवं नक्शा ट्रेस प्रदर्श 7 पेश की।
8. प्रकरण में वादी राजपेरोकार की एकतरफा बहस सुनी गई। राजपेरोकार द्वारा अपनी बहस में वाद में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा वाद स्वीकार कर वादग्रस्त भूमि बिलानाम दर्ज किया जाने का निवेदन किया।
9. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। राजपेरोकार की बहस पर मनन किया। वादग्रस्त भूमि वर्तमान में प्रतिवादी सं. 1 के नाम पर दर्ज हैं। प्रतिवादी द्वारा अपनी खातेदारी पर बिना सक्षम स्वीकृति के अवैध रूप से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ दुकानों का निर्माण कार्य कर लिया गया हैं। जिसके तहत् प्रतिवादी पर धारा 91 के तहत् कार्यवाही करते हुए 90,000/– रूपये जुर्माना आरोपित किया गया एवं वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि को बिलानाम दर्ज करने का निवेदन किया हैं। वादी द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 के तहत् न्यायालय हाजा में वाद प्रस्तुत किया हैं। सर्वप्रथम हमें यह देखना है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 में क्या प्रावधान हैं :– **धारा 177 : हानिप्रद कार्य या शर्तभंग के कारण बेदखली – (1) आसामी भूमिधारी के प्रार्थना पत्र पर निम्नलिखित आधार पर अपने भूमि–क्षेत्र से बेदखल किया जा सकेगा – (क) किसी ऐसे कार्य के करने अथवा न करने की त्रुटि के आधार पर जो उस भूमि क्षेत्र की भूमि के लिए हानिप्रद हो या उस प्रयोजन की असंगति में हो जिसके लिए उक्त भूमि–क्षेत्र पट्टे पर दिया हो।**

10. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 (क) में वर्णित प्रावधान अनुसार वादग्रस्त भूमि जो वर्तमान में राजस्व रेकार्ड में कृषि भूमि के तौर पर दर्ज हैं। प्रतिवादी द्वारा उक्त भूमि का बिना संपरिवर्तन कराये अकृषि कार्य के तहत् व्यवसायिक लाभ प्राप्त करने की नियत से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ दुकानों का निर्माण कर लिया गया है, जिससे कृषि भूमि की किस्म ही भौतिक रूप से परिवर्तित हो गई हैं। उक्त भूमि राजस्व रेकार्ड में कृषि भूमि हैं। इसलिए खातेदार का प्रथम दृष्टया यह दायित्व बनता है कि अगर उसे उक्त भूमि को अकृषि प्रयोजन के रूप में काम में लेना है तो वह सक्षम अधिकारी से भूमि के संपरिवर्तन की कार्यवाही करा संपरिवर्तन आदेश प्राप्त करने पर ही व्यवसायिक प्रयोजन की कार्यवाही कर सकता हैं। परन्तु इस प्रकरण में प्रतिवादी द्वारा ऐसी कोई कार्यवाही नहीं की गई हैं। इससे भारी राजस्व की हानि हुई हैं। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली द्वारा प्रतिवादी को इस हेतु धारा 91 ए के तहत् कार्यवाही करते हुए नोटिस भी दिया गया है जिसमें दिनांक 28.01.2015 को निर्णय पारित कर उक्त निर्माण को अवैध घोषित कर उक्त अवैध दुकानों के जुर्माना राशि 5,000/– रूपये प्रति दुकान के हिसाब से 90,000/– रूपये जुर्माना आरोपित कर निर्णय पारित किया था। उक्त जुर्माना भी प्रतिवादी द्वारा जमा नहीं करवाया गया हैं। वादी द्वारा अपने शपथ पत्र की कलम सं. 7 में अंकित किया है कि आराजी नम्बर 1310 रकबा 10 बिस्वा में से 3 बिस्वा 8 बिस्वांशी एवं आराजी नम्बर 1311 रकबा 10 बिस्वा में से 1 बिस्वा भूमि पर 18 व्यावसायिक दुकाने (10X20 फीट) पर निर्माण कार्य कर रखा हैं। प्रतिवादी द्वारा बावजूद सूचना न्यायालय में वादी के वाद के खण्डन हेतु उपस्थित नहीं हुए, जिससे दिनांक 18.07.2019 को इनके विरूद्व एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये। दिनांक 22.08.19 को प्रतिवादी की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्रपुरी गोस्वामी द्वारा उपस्थिति दी गई लेकिन उन्होने दिनांक 18.07.2019 को हुई एकतरफा कार्यवाही को अपास्त किये जाने की भी कोई कार्यवाही नहीं की। चूंकि वादग्रस्त भूमि आराजी नम्बर 1310, 1311 किता 2 रकबा 1 बीघा भूमि वर्तमान में प्रतिवादी के नाम पर दर्ज हैं। जिसमें से वास्तविक रूप से शपथ पत्र के आधार पर 4 बिस्वा 8 बिस्वांशी पर व्यावसायिक दुकानों का निर्माण कर लिया गया हैं जबकि शेष भूमि का अकृषि प्रयोजन करने का तथ्य वादी द्वारा साबित नहीं किया हैं। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि में से केवल 4 बिस्वा 8 बिस्वांशी भूमि पर ही कार्यवाही किया जाना उचित हैं। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादी द्वारा प्रस्तुत शपथ

पत्र, दस्तावेजों के आधार पर वादग्रस्त भूमि को आंशिक रूप से अपने पक्ष में साबित कराने में सफल रहे हैं। इसलिए उक्त वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादी द्वारा बिना संपरिवर्तन के कृषि भूमि का स्वरूप परिवर्तन कर व्यक्तिगत लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से व्यावसायिक परिवर्तन कर दुकानों का निर्माण कर राजकोष को भारी हानि पहुंचाई हैं। इसलिए वादी का वाद व्यवासायिक उपयोग करने के हद तक आंशिक स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

–: आदेश :–

परिणामस्वरूप वादी का वाद अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनिमय का स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है कि मौजा नान्दवेल पटवार हल्का नान्दवेल की आराजी नम्बर 1310 रकबा 10 बिस्वा में से 3 बिस्वा 8 बिस्वांशी एवं आराजी नम्बर 1311 रकबा 10 बिस्वा में से 1 बिस्वा भूमि को बिलानाम गैर काबिज काश्त दर्ज किया जाने का आदेश दिया जाता हैं। तहसीलदार मावली को आदेशित किया जाता है कि उक्त आराजीयात पर निर्मित व्यवासायिक दुकानों को कब्जे सरकार लिया जाकर नियमानुसार कार्यवाही अमल में लाई जावें। डिक्री पर्चा जारी हों। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हों।

(अक्षय गोदारा I.A.S.)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

डिक्री व मुकद्धमें इब्तदाई

(आ 20 रुल 6–7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली
बईजलास अक्षय गोदारा, आई.ए.एस.

उनवान्

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।

.....वादी

बनाम्

1. श्री ख्यालीलाल पिता भंवरलाल सोनी निवासी म.न. 28बी, हरिदास जी की मगरी उदयपुर तह. गिर्वा।

.....प्रतिवादी

वाद अन्तर्गत धारा 177 राज.काश्तकारी अधिनियम
मुकदमा न0 : 64/15 (वाद)

यह मुकद्धमा आज वास्ते इन्फिसाल कतई रुबरु जितेन्द्र ओझा R.A.S. मिनजानिब मुद्धायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिगरी दी जाती है कि :–

वादी का वाद अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनिमय का स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है कि मौजा नान्दवेल पटवार हल्का नान्दवेल की आराजी नम्बर 1310 रकबा 10 बिस्वा में से 3 बिस्वा 8 बिस्वांशी एवं आराजी नम्बर 1311 रकबा 10 बिस्वा में से 1 बिस्वा भूमि को बिलानाम गैर काबिज काश्त दर्ज किया जाने का आदेश दिया जाता हैं। तहसीलदार मावली को आदेशित किया जाता है कि उक्त आराजीयात पर निर्मित व्यवासायिक दुकानों को कब्जे सरकार लिया जाकर नियमानुसार कार्यवाही अमल में लाई जावें।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 17.12.2019 को जारी की गई।

(अक्षय गोदारा I.A.S.)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Signature Not Verified
Digitally signed by Akshay Godara
Date: 2020.01.09 17:23:50 IST
Reason: SelfAttested
Location: