न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी आव्हाद निवृति सोमनाथ, आई.ए.एस.

प्र0सं0 02/2024 दायर दिनांक 11.1.2024

उनवान

1. भूमिधारी तहसीलदार भीलवाडा

—— वादी

बनाम

1. हरिशेवा धाम रिलिजियस एण्ड चेरिटेबल ट्रस्ट अध्यक्ष स्वामी हंसराम बाबा गंगाराम साहेब हरिसेवा मार्ग भीलवाडा हिस्सा पूर्ण भीलवाडा संस्था के लिए
2. वि.जे. डवलपर्स जरिये साझेदार
   1. श्री ओमप्रकाश माली पुत्र छोटुलाल माली निवासी बी–201, संजय कालोनी भीलवाडा।
   2. श्री ओमप्रकाश पुत्र सोहनलाल गट्टाणी निवासी गट्टाणी सदन महावीर मोहल्ला, भोपालगंज भीलवाडा।
   3. श्री लक्ष्मीलाल पुत्र देवालाल शर्मा निवासी ए–406, संजय कालोनी भीलवाडा।

—— प्रतिवादीगण

वादपत्र अन्तर्गत धारा 177 आरटीए में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 सपठित धारा 151 जा0दी0

उपस्थितः–

1. प्रार्थी/वादी पेरोकार सरकार
2. अधिवक्ता प्रतिवादीगण अमित कोठारी

–:: निर्णय ::–

दिनांक :–09/05/2024

वादी तहसीलदार भीलवाडा द्वारा दिनांक 11.01.2024 को धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रतिवादी संख्या 01 विवादित आराजियात में कृषि भूमि को गैर कृषि प्रयोजनार्थ काम में लिया जा रहा है तथा कृषि भूमि पर कृषि कार्य न कर शर्त भंग की गई है। इस हेतु वादी तहसीलदार द्वारा दिनांक 09.01.2024 की मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। उक्त वादपत्र दिनांक 11.01.2024 को दर्ज रजिस्टर किया गया।

उक्त वादपत्र का जवाब प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा यह दिया गया है कि दिनांक 14.02.2024 को प्रस्तुत कर निवेदन किया है प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा विवादित आराजियात पर किसी भी प्रकार से अकृषि कार्य नहीं किया जा रहा है बल्कि वर्तमान में आधुनिक तकनीक के हिसाब से बदल रही खेती की टैक्नोलॉजी एवं परिस्थितियों के अनुसार प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा आधुनिक कृषि कार्य हेतु ही विवादित आराजियात को अलग–अलग ब्लॉक बना कर आधुनिक ग्रीन हाउस तकनीक एवं आधुनिक तकनीक से फल सब्जियों की खेती की जा सकें इस हेतु कार्य किया है। प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा मौके पर कोई प्लॉटिंग नहीं की गई है तथा न ही कोई मकान विक्रय हेतु बनाये है बल्कि फसल के स्टोरेज के लिये कमरों का निर्माण किया गया है इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा अपने सम्पूर्ण जवाबदावें में यह वर्णन किया है कि प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा विवादित आराजियात को किसी भी प्रकार से अकृषि उपयोग हेतु नही किया जा रहा है बल्कि आधुनिक तकनीक के आधार पर कृषि कार्य हेतु ही समस्त कार्य किये गये है।

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा विवादित आराजियात को कृषि रूप में ही प्रतिवादी संख्या 02 (01 से लगायत 03) को दिनांक 05.04.2024 को दो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जा सिपूर्द कर दिया तत्पश्चात् प्रतिवादी संख्या 02 (01 से लगायत 03) द्वारा दिनांक 12.04.2024 को आदेश 01 नियम 10 सपठित आदेश 22 नियम 10 व 151 जा0दी0 का प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रतिवादी संख्या 02 (01 से लगायत 03) को पक्षकार मुकदमा बनाया जावें जिस पर न्यायालय द्वारा दिनांक 15.04.2024 को प्रतिवादी संख्या 02 (01 से लगायत 03) का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रकरण हाजा में पक्षकार संयोजित किया गया। तत्पश्चात् संशोधित उनवान पेश हुआ। जो पत्रावली में संलग्न है।

प्रतिवादी संख्या 02 (01 से लगायत 03) के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 व धारा 151 जा0दी0 का प्रस्तुत कर अंकित किया है कि ग्राम सुवाणा प0ह0 सुवाणा तहसील भीलवाडा के आराजी नम्बर 2350, 2350/1, 2351, 4526/2284, 4527/2276, 4630/2285, 4929/2285, 4941/4501 तथा ग्राम अगरपुरा प0ह0 हलेड तहसील भीलवाडा में स्थित आराजी संख्या 278/1, 279/1 स्थित होकर प्रतिवादी हरिसेवा धाम रिलिजियस एण्ड चेरिटेबल ट्रस्ट के नाम दर्ज है। जिसे प्रतिवादी संख्या 02 (01 से लगायत 03) ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खाते की पूर्ण भूमि को कृषि भूमि के रूप में खरीद कर अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य में ली है, प्रतिवादी काबिज होकर कृषि कार्य व कृषि उत्पाद के भण्डारण के उपयोग उपभोग में ली जा रही है। प्रतिवादी द्वारा विवादित आराजियात पर कोई किसी प्रकार से अकृषि कार्य नही किया गया है और न ही किया जा रहा है अर्थात प्रतिवादी ने धारा 177 आरटीए के प्रावधानो की अवहेलना नही की है और न ही की जा रही है। विवादित आराजियात पर प्रतिवादी द्वारा पानी की पिलाई व कृषि उत्पादो के भण्डारण एवं खेतो पर रहने वाले सिजारी व श्रमिको के कल्याण हेतु प्राकृतिक आपदा यथा गर्मी सर्दी बारिस से बचाव हेतु तथा पशुओ के लिए आधुनिक टीन सेड व आवास गृह बनाने हेतु खेतो में कुछ सुधारवादी परिवर्तन कर कृषि हेतु प्रयोग में लिया जा रहा है। वादी तहसीलदार भीलवाडा का वादपत्र प्रथम दृष्टया ही केतागण प्रतिवादी के विरूद्व वाद हेतुक उत्पन्न नही होने से तथा वादी का वाद barred by law (विधि विरूद्ध) होने से वादी तहसीलदार भीलवाडा का वादपत्र खारिज किया जाना आवश्यक है। अतः प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 सपठित धारा 151 जा0दी0 का स्वीकार कर वादी तहसीलदार भीलवाडा का वादपत्र खारिज कराया जाये।

प्रतिवादी के प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 के संबंध में वादी तहसीलदार भीलवाडा की ओर से विवादित आराजियात की मौका रिपोर्ट दिनांक 08.05.2024 एंव फोटोग्राफ्स प्रस्तुत किये गये, जो शामील पत्रावली है। वादी तहसीलदार भीलवाडा ने अपनी मौका रिपोर्ट में अंकित किया है कि प्रतिवादी संख्या 02 (01 से लगायत 03) ने विवादित आराजियात में अनावश्यक संरचना हटा दिया गया, भूमि खाली है, जिसके फोटोग्राफ्स प्रस्तुत किये है। वादग्रस्त आराजियात के संबंध में छोटे भूखण्डों के रजिस्टर्ड दस्तावेज रेकार्ड पर नहीं है।

प्रतिवादी संख्या 02 (01 से लगायत 03) के विद्वान अधिवक्ता एवं वादी तहसीलदार भीलवाडा की बहस सुनी गई। मैनें पत्रावली पर उपलब्ध वादपत्र में वर्णित कथनो का अध्ययन किया गया जिसमें वादपत्र में वादकरण कब उत्पन्न हुआ उसका अंकन नही किया है, तथा धारा 177 आरटीए की वास्तविक मंशा यही है कि वादग्रस्त आराजियात किस रूप में उपयोग में ली जा रही है, के बाबत देखा जाना है।

उपखण्ड अधिकारी एव
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाडा

पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त आराजियात किसी भी प्रकार से अकृषि उपयोग हेतु नही ली जा रही है अपितु क्रेतागण द्वारा वादग्रस्त आराजी में किये गये कार्य सुधार (IMPROVEMENT) के रूप में कृषि प्रयोजन के लिए नाडी तालाब, कुए, पानी की नहरे और अन्य कार्य भण्डारण व जल वितरण संबंधि कार्य कृषि सुधार कार्य में आते है जिसको धारा 66 आरटीए के अन्तर्गत विधिवत् है।

प्रतिवादी के प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 जाप्ता दिवानी सपठित धारा 151 जा0दी0 के अन्तर्गत वादी तहसीलदार भीलवाडा ने अपनी मौका रिपोर्ट में प्रतिवादी संख्या 02 (01 से लगायत 03) द्वारा अनावश्यक संरचना को हटा दिये जाने से एवं वादी तहसीलदार भीलवाडा द्वारा अपनी अण्डर टेकिंग में अंकित किया है कि वादग्रस्त आराजियात की भूमि मौके पर खाली है न ही उक्त भूमि में कोई कृषि कार्य हो रहा है एवं अकृषि कार्य भविष्य में बिना अनुमति से नहीं किया जायेगा, वादग्रस्त आराजियात में छोटे–छोटे भूखण्डों के कोई रजिस्टर्ड दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं हुये है। इस प्रकार वर्तमान में वादग्रस्त आराजी को अकृषि उपयोग में लिया जाना सिद्ध नही होने से वादी का वादपत्र खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। उपरोक्त विवेचन अनुसार वादी तहसीलदार भीलवाडा का वादपत्र अन्तर्गतधारा 177 आरटीए का स्वीकार योग्य नही ठहरता है।

–:: आदेश ::–

वादी तहसीलदार भीलवाडा के वादपत्र अन्तर्गत धारा 177 आरटीए में ग्राम सुवाणा प0ह0 सुवाणा तहसील भीलवाडा के आराजी नम्बर 2350, 2350/1, 2351, 4526/2284, 4527/2276, 4630/2285, 4929/2285, 4941/4501 तथा ग्राम अगरपुरा प0ह0 हलेड तहसील भीलवाडा में स्थित आराजी संख्या 278/1, 279/1 के संबंध में वादी तहसीलदार भीलवाडा की और से प्रतिवादी के प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 सपठित धारा 151 जा0दी0 पर विवादित आराजियात की मौका रिपोर्ट दिनांक 08.05.2024 प्रस्तुत की गई जो शामील पत्रावली की गई। वादी तहसीलदार भीलवाडा ने अपनी मौका रिपोर्ट में अंकित किया है कि प्रतिवादी द्वारा विवादित आराजियात में अनावश्यक संरचना को हटा दिया गया है जिसके फोटोग्राफ्स प्रस्तुत किये गये। पूर्ण रूप से मौके पर भूमि खाली होकर किसी भी अकृषि कार्य के लिये उसका उपयोग नहीं किये जाने से तथा किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य से अकृषि उपयोग प्रमाणित नहीं होता है। प्रतिवादी संख्या 02 (01 से लगायत 03) द्वारा मौके पर अनावश्यक संरचना हटाये जाने का फोटोग्राफी साक्ष्य भी तहसीलदार भीलवाडा द्वारा प्रस्तुत किया गया है।

उपरोक्त विवेचन अनुसार प्रतिवादी संख्या 2 (01 से लगायत 03) का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 सपठित धारा 151 जा0दी0 का स्वीकार किया जाकर वादी तहसीलदार भीलवाडा का वादपत्र अन्तर्गत धारा 177 आरटीए का खारिज किया जाता है। तद्नुसार डिक्री जारी हो।

Ahad

(आव्हाद निवृति सोमनाथ)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाडा