न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरू
पीठासीन अधिकारी श्री अवि गर्ग, आर.ए.एस.

नम्बर मुकदमा	किस्म मुकदमा	ता0 दायरा	निर्णय तिथि
07/2012	दावा 177 RTA	05.01.2012	16.03.2020

राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, चूरू

—वादी—

बनाम

1. श्रीमती गणपतीदेवी धर्मपत्नी रघुवीरदत्त जाति प्रजापत निवासिनी ओम कालोनी, चूरू
2. उप पंजीयक, चूरू

—प्रतिवादीगण—

दावा अन्तर्गत धारा 177 सपठित धारा 63 (1) (5) आर.टी. एक्ट 1955

उपस्थित — 1. पैरोकार राज उपस्थित।
2. अधिवक्ता श्री राजेन्द्र राजपुरोहित प्रतिवादी

निर्णय

वादी द्वारा दावा अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर निवेदन किया कि रोही ग्राम कस्बा चूरू के खेत खसरा नं. 1681/1056 रकबा 1.13 बीघा व खसरा नं. 2170/1684 तादादी 0.16 बीघा किस्म बारानी कृषि भूमि जो राजस्व अभिलेख के अनुसार प्रतिवादी सं0 1 के नाम से खातेदारी बारानी कृषि भूमि दर्ज है। यह कि वाद की मद संख्या 01 में वर्णित भूमि प्रतिवादी सं0 1 के खातेदार को, राज्य सरकार जो भूमि की वास्तविक मालिक है, ने भूमि सिंचित या असिंचित रूप में फसल काश्त करने, फसल काटने या किसी प्रकार की मौसमी पैदावार का उपभोग करने हेतु ही दी गई है। जिसे करने के लिए खातेदार पूर्णतया स्वतंत्र है व किसी अनुमति के बिना ऐसा कर सकता है परन्तु भूमि को किसी अन्य अकृषि कार्यों या उपयोग में लेने हेतु राज्य सरकार द्वारा बनाये गये नियमों के अध्यधीन अनुमति प्राप्त कर ही उपयोग में लिया जा सकता है। यह कि वाद की मद संख्या 01 में वर्णित भूमि पर प्रतिवादी सं0 1 खातेदार द्वारा बिना अनुमति प्राप्त किये ही प्राप्त अधिकारों के विपरीत अकृषि कार्य जिसमें भूमि की मिट्टी का कटाव कर भूमि को अन्य अकृषि प्रयोजन हेतु समतल कर दिया व भूमि पर आवासीय प्लॉटिंग कार्य करके भूमि की प्रकृति बदल दी है जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। यह कि वाद की मद संख्या 01 में वर्णित भूमि पर प्रतिवादी सं0 1 खातेदार ने बिना अधिकार के शर्तों का उल्लंघन करते हुए भूमि की किस्म व प्रकृति बदल दी है व कृषि भूमि को हानिप्रद कार्य कर क्षति पहुंचाई है, ऐसी स्थिति में प्रतिवादी के कब्जे में उक्त भूमि को छोडा जाना उचित नहीं है क्योंकि खातेदार प्रतिवादी सं0 1 के कृषि भूमि पर हानिप्रद कार्य करने के फलस्वरूप राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार बेदखली योग्य हो गया है।

यह कि प्रतिवादी सं0 1 के द्वारा मद संख्या 03 व 04 में वर्णितानुसार कृत्य करने पर विवादित भूमि को उनके खातेदारी अधिकार से हटायी जाने योग्य हो गई है एवं प्रतिवादी सं0 1 उक्त भूमि से बेदखल करने योग्य हो गये हैं व बेदखली होने के फलस्वरूप खातेदारी अधिकारों के अवसान किये जाने योग्य हो गये हैं जिसके लिए माननीय न्यायालय को आर.टी. एक्ट की धारा 177 सपठित धारा 63 (1) (5) में श्रवणाधिकार प्राप्त है। यह है कि प्रतिवादी सं0 1 खातेदार द्वारा उक्त भूमि के आवासीय भूखण्डों (प्लॉटस) के विक्रय पत्र बिना भूमि का रूपान्तरण कराये

बालाबाला प्रतिवादी सं0 2 के कार्यालय में पंजीबद्ध करवाने की संभावना है इस कारण प्रतिवादी सं0 2 उप पंजीयक चूरू को पक्षकार बनाया गया है। यह कि वादी की ओर से प्रतिवादी संख्या 1 को पटवारी हल्का के माध्यम से वादगत भूमि को अकृषि उपयोग में न लेने हेतु बार–बार कहा गया मगर प्रतिवादी संख्या 1 आश्वासन देते रहे व आखिर दिनांक 08.11.11 को प्रतिवादी ऐसा करने से इन्कार हो गई। अतः इसी दिनांक को वादी को भूमिधारी होने के कारण से प्रतिवादी के विरूद्ध वाद प्रस्तुत करने हेतु वाद हैतुक (Cause of action) प्राप्त हुआ है। यह कि अदालतवाला को यह वाद सुनने का श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार प्राप्त है तथा दावा अन्दर मियाद प्रस्तुत है। चूंकि दावा राज्य सरकार की तरफ से प्रस्तुत किया जा रहा है इसलिये न्याय शुल्क अदा नहीं किया गया है। अतः वाद प्रस्तुत कर माननीय न्यायालय से निवेदन है कि:–

1. ग्राम कस्बा चूरू की खातेदारी कृषि भूमि खेत खसरा नं. 1681/1056 रकबा 1.13 बीघा व खसरा नं. 2170/1684 तादादी 0.16 बीघा को प्रतिवादी सं0 1 की खातेदारी से हटायी जाकर राजकीय सिवायचक भूमि घोषित की जावे।
2. प्रतिवादी सं0 1 को विवादित भूमि से बेदखल करने का आदेश जारी किया जावे।

वादी तहसीलदार चूरू द्वारा प्रस्तुत दावा न्यायालय के श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार का होने से दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को सम्मन जारी किये गये परन्तु प्रतिवादी पर तामील नहीं हो पाई। पत्रावली काफी समय तक प्रतिवादी सं. 1 के सही पते के सम्मन पेश करने हेतु लम्बित रही। अन्त में दिनांक 18.11.15 को तहसीलदार, चूरू को प्रतिवादी सं. 1 की तलबी जरिये अखबार करवाने का आदेश दिया गया। पैरोकार राज की ओर से दिनांक 02.12.15 के तलबी अखबार दैनिक राष्ट्रदूत की छाया प्रति पेश की जिसके अनुसार प्रतिवादी सं. 1 पर तामील विधिवत होना पाया गया। प्रतिवादी सं. 1 की ओर से श्री राजेन्द्र राजपुरोहित एडवोकेट वकालतनामा पेश कर जवाब हेतु समय देने का निवेदन किया। तत्पश्चात् काफी समय तक पत्रावली जवाबदावा पेश करने हेतु लम्बित चलती रही। इस दौरान आवश्यक रूप से जवाबदावा पेश करने की हिदायत वकील प्रतिवादी को दी गई। दिनांक 13.05.16 को प्रतिवादी सं. 1 की ओर से जवाबदावा पेश किया जिसकी प्रति पैरोकार राज को दी जाकर शामिल पत्रावली किया गया।

प्रतिवादी सं. 1 ने जवाबदावा में अंकित किया कि दावा की मद सं. 1 सही लिखे अनुसार स्वीकार है। दावा की मद संख्या 2 से 9 तक जिस ढंग से लिखी गई हैं सही नहीं होने से अस्वीकार हैं। खुलासा विशेष कथन में किया जावेगा। विशेष कथन में अंकित किया कि प्रतिवादी की खातेदारी ख.नं. 1681/1056 रकबा 1.13 बीघा व खसरा नं. 2170/1684 तादादी 0.16 बीघा रोही मौजा कस्बा चूरू में चली आ रही है व प्रार्थी की काश्त उक्त रकबा पर चली आ रही है। प्रार्थी आज भी उक्त रकबा पर काश्त कर अपना जीवन बसर कर रहा है। प्रार्थी प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा कभी भी उक्त रकबा में अकृषि कार्य के काम में नहीं लिया व आज भी उक्त रकबा कृषि उपयोग हेतु काम में आ रहा है। हल्का पटवारी द्वारा गलत रिपोर्ट उक्त बाबत की गई है। इस कारण अकृषि कार्य नहीं होने से धारा 177 सपठित धारा 63 (1) (5) के प्रावधान लागू नहीं होते व आज भी काश्त जारी होने से दावा लाने का श्रवणाधिकार क्षेत्राधिकार नहीं है। मात्र कृषि सुधार हेतु समतलीकरण को गलत आधार बनाकर गलत दावा लाया गया है जो खारिज करने काबिल है। अतः जवाबदावा पेश कर निवेदन है कि वादी का दावा खारिज फरमाया जावे व खर्चा मुकदमा प्रतिवादी को दिलवाया जावे।

प्रतिवादी सं. 1 की ओर से जवाबदावा पेश होने पर दावा में निम्नांकित तनकियात् कायम की गईः–

1. आया वादगत खेत ख.नं. 1681/1056, 2170/1684 तादादी कमशः 1.13 बीघा व 0.16 बीघा कृषि भूमि रोही मौजा कस्बा चूरू में प्रतिवादी सं. 1 द्वारा अवैध प्लॉटिंग कर कृषि भूमि की प्रकृति बदल दी है जिससे प्रतिवादी सं. 1 के खातेदारी अधिकार अवसान योग्य हो गये हैं। अतः उक्त भूमि सिवाय चक घोषित किये जाने योग्य है ?

–जिम्मे वादी–

2. आया प्रतिवादी सं. 1 कृषि सुधार हेतु भूमि को समतल किया है एवं आवासीय प्लॉटिंग नहीं की है। अतः गलत आधार पर पेश दावा खारिज किये जाने योग्य है ?

–जिम्मे प्रतिवादी सं. 1–

3. अन्य अनुतोष।

उपरोक्त तनकियात् कायम की जाकर उभयपक्ष को समझाईश की गई एवं पत्रावली साक्ष्यवादी में नियत की गई। काफी अवसर दिये जाने के बावजूद भी साक्ष्यवादी पेश नहीं करने पर स्वतः बन्द की शर्त के बाद एक अवसर और प्रदान किया गया। नियत दिनांक को साक्ष्यवादी में पैरोकार राज ने उपस्थित होकर अपने दावे के समर्थन में पेश दस्तावेजों एवं रिपोर्ट प्रदर्श–1 से प्रदर्श–3 को ही साक्ष्य मानने का निवेदन किया जिस पर तद्नुसार माना जाकर पत्रावली साक्ष्य प्रतिवादी हेतु रखी गई। साक्ष्य प्रतिवादी हेतु असीमित अवसर दिये जाने के बावजूद भी साक्ष्य पेश नहीं करने पर अन्तिम व स्वतः बन्द की शर्त पर भी अवसर प्रदान किये गये परन्तु प्रतिवादी की ओर से कोई साक्ष्य पेश नहीं किया गया जिस पर अन्ततः साक्ष्य प्रतिवादी बन्द की जाकर पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।

पत्रावली में पैरोकार राज व वकील प्रतिवादी सं. 1 की बहस सुनी गई। पैरोकार राज ने अपनी बहस में वादपत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि खसरा नं. 1681/1056, 2170/1684 तादादी कमशः 1.13 बीघा व 0.16 बीघा कृषि भूमि रोही मौजा कस्बा चूरू प्रतिवादी खातेदार को कृषि कार्यों हेतु राज्य सरकार द्वारा दी गई थी परन्तु प्रतिवादीगण द्वारा बिना संपरिवर्तन कराये तथा बिना किसी सक्षम स्वीकृति के गैर कृषि कार्य करना प्रारम्भ कर दिया है तथा मौके पर भूमि को समतल करके पट्टियां लगाकर प्लॉटिंग कर दी है तथा आवासीय प्रयोजनार्थ विक्रय करना प्रारम्भ कर दिया है तथा खातेदार को दिये गये खातेदारी अधिकारों का उल्लंघन किया है। अतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के अनुसार प्रतिवादी सं. 1 खातेदार बेदखली योग्य हो गये हैं तथा वादगत भूमि को प्रतिवादी सं. 1 के खातेदारी अधिकारों के अवसान किये जाने योग्य हो गई है। प्रतिवादी ने अपने जवाब कथनों के समर्थन में उक्त कृषि भूमि को वर्तमान में काश्त करने का कोई तथ्य या दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है। इसलिए वादी का दावा पूर्णतः साबित होता है। अतः वादगत कृषि भूमि को प्रतिवादी संख्या 1 की खातेदारी से हटायी जाकर राजकीय सिवाय चक भूमि घोषित किया जावे। वादी ने दावा के साथ कस्बा चूरू की प्रदर्श–1 से प्रदर्श–3 नकल जमाबन्दी सम्वत् 2067 से 2070 ख.नं. 1681/1056, 2170/1684 तादादी कमशः 1.13 बीघा व 0.16 बीघा कृषि भूमि रोही मौजा कस्बा चूरू एवं प्रमाणित नक्शा तथा रिपोर्ट पटवारी हल्का कस्बा चूरू दिनांक 08.11.2011 पेश किये।

विद्वान अभिभाषक प्रतिवादी सं. 1 ने अपने जवाब कथनों का दोहराव करते हुए कथन किया कि प्रतिवादी ने केवल कृषि सुधार हेतु भूमि का समतलीकरण किया है। उक्त भूमि पर कोई आवासीय प्लॉटिंग नहीं की है। प्रतिवादी खातेदार आज भी उक्त कृषि भूमि पर कृषि कार्य ही कर रहा है तथा अपना जीवनयापन कर रहा है। तहसीलदार, चूरू की ओर से मात्र कयास के आधार पर यह दावा पेश किया है जो निराधार है। अतः दावा मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

पैरोकार राज एवं वकील प्रतिवादी सं. 1 की प्रस्तुत बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात नकल जमाबन्दी सम्वत् 2067 से 2070 खसरा नम्बर 2089/182 रोही कस्बा चूरू, नकल नक्शा ख0नं0 2089/182 एवं रिपोर्ट पटवारी दिनांक 15.09.2011 का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं मनन किया जाकर प्रकरण का निस्तारण कायम की गई तनकियात् के अनुसार किया जाना उचित मानते हुए निम्नानुसार निर्णय किया गयाः–

<u>तनकी नं. 1</u> में वर्णित है कि "आया वादगत खेत ख.नं. 1681/1056, 2170/1684 तादादी कमशः 1.13 बीघा व 0.16 बीघा कृषि भूमि रोही मौजा कस्बा चूरू में प्रतिवादी सं. 1 द्वारा अवैध प्लॉटिंग कर कृषि भूमि की प्रकृति बदल दी है जिससे प्रतिवादी सं. 1 के खातेदारी अधिकार अवसान योग्य हो गये हैं। अतः उक्त भूमि सिवाय चक घोषित किये जाने योग्य है ?"

तनकी नं. 1 को साबित करने का जिम्मा वादी पर रहा है जिसने अपने दावा के समर्थन में प्रदर्श–1 से प्रदर्श–3 पेश किये हैं। प्रदर्श–1 नकल जमाबन्दी के अनुसार उक्त वादगत कृषि भूमि प्रतिवादी सं. 1 की खातेदारी भूमि दर्ज है। प्रदर्श–2 वादगत कृषि भूमि की नकल नक्शा है। प्रदर्श–3 रिपोर्ट पटवारी कस्बा चूरू दिनांक 08.11.2011 के अनुसार प्रतिवादी सं. 1 द्वारा उक्त कृषि भूमि को बिना रूपान्तरण करवाये कृषि से भिन्न कार्य में उपयोग लिया जा रहा है। मौके पर भूमि की मिट्टी का कटाव कर भूमि को आवासीय प्रयोजन हेतु समतलीकरण कर प्लॉटनुमा आकार भूमि को बना कर लगभग 15–17 प्लाटों पर पट्टियां रोप कर कृषि भूमि का रूप परिवर्तन कर दिया है। उक्त कृषि भूमि पर कृषि कार्य बन्द है। अतः कृषि भूमि को अकृषि कार्य में लेने पर खातेदार के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही करने की कृपा करें। दूसरी तरफ प्रतिवादी सं. 1 ने उपरोक्त तथ्यों से इन्कार करते हुए वादगत कृषि भूमि को आज भी कृषि उपयोग में लेने का कथन किया है परन्तु जवाब कथनों के समर्थन में कोई साक्ष्य पेश नहीं किया है जिस हेतु उसे असीमित अवसर प्रदान किये गये हैं। साथ ही प्रतिवादी ने उक्त भूमि पर कृषि कार्य करने सम्बन्धित कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी पेश नहीं किया है जिससे दावा वादीं के पक्ष में प्रमाणित होता है। वादगत कृषि भूमि प्रतिवादी सं. 1 को कृषि कार्यों हेतु दी जाकर खातेदारी अधिकार प्रदत्त किये गये थे। वादगत भूमि की वास्तविक मालिक राज्य सरकार है परन्तु प्रतिवादी सं. 1 ने उसको दिये गये खातेदारी अधिकारों का उल्लंघन करते हुए कृषि से भिन्न कार्य किया है तथा कृषि भूमि की प्रकृति को बदल कर मौके पर प्लॉटिंग कर कृषि से भिन्न कार्यों हेतु उपयोग किया है तथा इसके लिए कोई संपरिवर्तन आदि नहीं करवाया है और न ही सक्षम स्वीकृति प्राप्त की है। इसलिए वादगत कृषि भूमि से प्रतिवादी सं. 1 के खातेदारी अधिकार अवसान योग्य हो गये हैं तथा उक्त कृषि भूमि सिवाय चक घोषित किये जाने योग्य है। तनकी नं. 1 वादी के पक्ष में प्रमाणित होती है।

<u>निर्णयः–</u> तनकी नं. 1 वादी के पक्ष में प्रमाणित होने से वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी नं. 2 में वर्णित है कि "आया प्रतिवादी सं. 1 कृषि सुधार हेतु भूमि को समतल किया है एवं आवासीय प्लॉटिंग नहीं की है। अतः गलत आधार पर पेश दावा खारिज किये जाने योग्य है ?"

तनकी नं. 2 को साबित करने का भार प्रतिवादी सं. 1 पर रहा है जिसने अपने जवाबदावा में वादपत्र में अंकित तथ्यों से इन्कार करते हुए वादगत कृषि भूमि का समतलीकरण कृषि सुधार हेतु किया जाना बताया है तथा यह भी अंकित किया है कि प्रतिवादी आज भी उक्त कृषि भूमि पर कृषि कार्य करके अपना जीवन बसर कर रहा है परन्तु प्रतिवादी ने उक्त तथ्य को साबित करने हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है जिससे यह साबित होता हो कि प्रतिवादी द्वारा उक्त भूमि पर आज भी कृषि कार्य किया जा रहा हो। ऐसी स्थिति में वादगत कृषि भूमि पर कृषि कार्य किया जाना साबित नहीं होता है। अतः तनकी नं. 2 प्रतिवादी सं. 1 के पक्ष में प्रमाणित नहीं होती है।

निर्णयः– तनकी नं. 1 प्रतिवादी सं. 1 के पक्ष में प्रमाणित नहीं होने से प्रतिवादी सं. 1 के विपक्ष में निर्णित की जाती है।

अन्य अनुतोषः– खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें।

निर्णय

अतः तनकी नं. 1 वादी के पक्ष में एवं तनकी नं. 2 प्रतिवादी सं. 1 के विपक्ष में निर्णित होने से दावा वादी स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है कि वादगत कृषि भूमि खसरा नम्बर 1681/1056, 2170/1684 तादादी कमशः 1.13 बीघा व 0.16 बीघा कृषि भूमि रोही मौजा कस्बा चूरू से प्रतिवादी सं. 1 के खातेदारी अधिकार समाप्त किये जाते हैं और तहसीलदार चूरू को निर्देश दिये जाते हैं कि वादगत कृषि भूमि को राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी सं. 1 के स्थान पर सिवायचक दर्ज किया जावे एवं कब्जा बहक सरकार लिया जावे। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें। डिक्री पर्चा जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 16.03.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अवि गर्ग)
उपखण्ड अधिकारी,
चूरू

डिक्री व मुकदमे इब्तदाई
(आर्डर 20 रूल 6–7 जाबता दिवानी)
(CIVIL PROCEDURE CODE, APPENDIX "D")
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मुकाम चूरू

इजलास : श्री अवि गर्ग आर0ए0एस0

राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, चूरू —वादी—

बनाम

1. श्रीमती गणपतीदेवी धर्मपत्नी रघुवीरदत्त जाति प्रजापत निवासिनी ओम कालोनी, चूरू
2. उप पंजीयक, चूरू —प्रतिवादीगण—

दावा अन्तर्गत धारा 177 सपठित धारा 63 (1) (5) आर.टी. एक्ट 1955
मुकदमा नं. 07 सन् 2012

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिलाल कतई रूबरू हमारे हाजरी पैरोकार राज वादी मिनजानिब मुदईब व श्री राजेन्द्र राजपुरोहित एडवोकेट प्रतिवादी मिनजानिब मुदाएलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है कि:–

तनकी नं. 1 वादी के पक्ष में एवं तनकी नं. 2 प्रतिवादी सं. 1 के विपक्ष में निर्णित होने से दावा वादी स्वीकार किया जाकर डिकी किया जाता है कि वादगत कृषि भूमि खसरा नम्बर 1681/1056, 2170/1684 तादादी कमशः 1.13 बीघा व 0.16 बीघा कृषि भूमि रोही मौजा कस्बा चूरू से प्रतिवादी सं. 1 के खातेदारी अधिकार समाप्त किये जाते हैं और तहसीलदार चूरू को निर्देश दिये जाते हैं कि वादगत कृषि भूमि को राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी सं. 1 के स्थान पर सिवायचक दर्ज किया जावे एवं कब्जा बहक सरकार लिया जावे। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें।

यह डिक्री मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत से आज दिनांक 16 माह मार्च सन् 2020 को जारी की गई।

(अवि गर्ग)
उपखण्ड अधिकारी, चूरू