न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरू
पीठासीन अधिकारी : सुश्री श्वेता कोचर आर0ए0एस0

नम्बर मुकदमा	किस्म मुकदमा	दायरा तिथि	निर्णय तिथि
23/2019	धारा 212 RTA	15.07.2019	16.09.2019

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, चूरू

—प्रार्थी—

बनाम

1. श्री जयपालसिंह गोदारा पुत्र नन्दपालसिंह जाति जाट निवासी ऊंटवालिया
2. उप पंजीयक, चूरू

—अप्रार्थीगण—

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट

आदेश

प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रोही ग्राम थैलासर के खेत खसरा नम्बर 979/877 तादादी 0.2529 हैक्टेयर किस्म भूमि बारानी जो राजस्व अभिलेख के अनुसार उपरोक्त अप्रार्थी सं0 1 के नाम से खातेदारी बारानी कृषि भूमि दर्ज है। यह कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित भूमि अप्रार्थी 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 प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित भूमि पर अप्रार्थी 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 सड़क निर्माण कर बायो डीजल पेट्रोल पम्प कार्य करके भूमि की प्रकृति बदल दी है इस कारण प्रथम दृष्टया प्रकरण राज्य पक्ष में बनता है। यह कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित भूमि पर अप्रार्थी सं0 1 के खातेदारों ने बिना अधिकार के शर्तों का उल्लंघन करते हुए भूमि की किस्म व प्रकृति बदल दी है व कृषि भूमि को हानिप्रद कार्यकर क्षति पहुंचाई है। हल्का पटवारी द्वारा अप्रार्थीगण को बार—बार ऐसा नहीं करने हेतु पाबन्द करने के बावजूद भूमि पर सड़क निर्माण कर बायो डीजल पेट्रोल पम्प कार्य करने से नहीं रूका है व भूमि की पूर्णतः प्रकृति बदलने पर आमादा है। इस कारण अप्रार्थी को माननीय न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराया जाना आवश्यक हो गया है। अतः सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में बनता है। यह कि अप्रार्थी सं. 1 द्वारा मद संख्या 3 व 4 में वर्णितानुसार कृत्य करने पर विवादित भूमि को उनके खातेदारी अधिकार से हटायी जाने योग्य हो गई है एवं अप्रार्थी उक्त भूमि से बेदखल करने योग्य हो गये है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थीगण को बेदखल करने व उक्त भूमि को सिवाय चक राजकीय घोषित करने हेतु प्रार्थी ने वाद माननीय न्यायालय में पेश कर दिया है जिसमें प्रार्थी राज्य सरकार के सफल होने की पूर्ण सम्भावना है। अतः यदि अप्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया गया तो प्रार्थी पक्ष को अपूरणीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किया जाना सम्भव नहीं होगा।

उपखण्ड अधिकारी
चूरू

अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि रोही ग्राम थैलासर के खेत खसरा नम्बर 979/877 तादादी 0.2529 हैक्टेयर किस्म बारानी कृषि भूमि पर ता फैसला वाद अप्रार्थीगण को कृषि कार्य करने, फसल काटने एवं किसी प्रकार की मौसमी पैदावार का उपभोग करने के अलावा अन्य कोई अकृषि कार्य नहीं करने तथा किसी प्रकार के बायो डीजल पेट्रोल पम्प कार्य, विक्रय पत्र सम्पादित नहीं करने, पंजीबद्ध नहीं करने एवं मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार को होने से दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रकरण की आवश्यक प्रकृति के मध्यनजर पैरोकार राज प्रार्थी की एकपक्षीय बहस सुनी गई एवं पत्रावली पर पेश दस्तावेजात् के अवलोकन से प्रथम दृष्टया मामला प्रर्थी के पक्ष का प्रतीत होने से दिनांक 15.07.2019 को अन्तरिम स्थगन आदेश बहक प्रार्थी खिलाफ अप्रार्थीगण मौका व रिकार्ड की यथास्थिति आगामी तारीख पेशी दिनांक 27.08.19 तक बनाये रखने का जारी किया जाकर अप्रार्थीगण की जरिये सम्मन तलबी की गई जिस पर अप्रार्थी सं. 1 की ओर से श्री नरेन्द्रकुमार शर्मा एडवोकेट उपस्थित हुए एवं जवाब पेश किया। साथ ही प्रार्थना पत्र मय सूची के संलग्न दस्तावेजात पेश कर आदेश दिनांक 15.07.2019 को निरस्त करने का निवेदन किया जो शामिल पत्रावली किया गया।

अप्रार्थी सं. 1 की ओर से पेश प्रार्थना पत्र में अंकित किया कि अप्रार्थी सं. 1 अपने हिस्से की कृषि भूमि का रूपान्तरण करवा कर उसे व्यावसायिक में कन्वर्ट करवाना चाहता है। अप्रार्थी द्वारा भूमि रूपान्तरण की फाईल भी तैयार कर श्रीमान् जिला कलक्टर चूरू को पेश की जा चुकी है लेकिन श्रीमान् जी के स्थगन आदेश के कारण उक्त प्रक्रिया पूर्ण होना सम्भव नहीं है। अप्रार्थी सं. 1 अपने हिस्से की भूमि का रूपान्तरण करवाकर समस्त दस्तावेज न्यायालय के समक्ष पेश कर देगा। अतः श्रीमान् जी के न्यायालय का आदेश दिनांक 15.07.2019 निरस्त किया जावे।

अप्रार्थी सं. 1 की ओर से प्रस्तुत जवाब में अंकित किया कि प्रा0पत्र की मद सं. 1 वर्णित तथ्य सही होने से स्वीकार हैं। यह कि प्रा0पत्र की मद सं. 2 में वर्णित तथ्य कानूनी होने से जवाब की आवश्यकता नहीं है। यह कि प्रा0पत्र की मद सं. 3, 4, 5 में वर्णित तथ्य गलत दर्ज करवाये होने से अस्वीकार है, जिसका जवाब विशेष कथन में दिया जायेगा। अप्रार्थी सं. 1 ने जवाब के विशेष कथन में अंकित किया कि कृषि भूमि खसरा नम्बर 979/877 तादादी 0.2529 हैक्टेयर रोही मौजा थैलासर तहसील व जिला चूरू में अप्रार्थीगण के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बैनामा के खरीद की हुई है, जिसका अप्रार्थी संख्या 1 बोनाफाईड परचेजर है, जिसकी रक्षा व सुरक्षा के लिये व भूमि पर उगाई जाने वाली फसल व पेड़ पौधों की रख रखाव व सुरक्षा हेतु निर्माण कार्य, दीवार वगैरह बनाने के लिये ईंटें बजरी डाल रखी है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अकृषि जैसा कोई कार्य नहीं किया गया है व न ही अकृषि कार्य में उपयोग में ली जा रही है। ऐसी परिस्थितियों में उक्त भूमि पर डाली गई ईंटें व बजरी को आधार बना कर अप्रार्थी सं. 1 के विरूद्ध पेश दावा के साथ पेश अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में पारित आदेश काबिले निरस्त है। यह कि हल्का पटवारी की रिपोर्ट को आधार बनाकर पेश किया गया है। अप्रार्थी सं. 1 को हल्का पटवारी ने विश्वास में लेकर खाली कागजों पर हस्ताक्षर करवाये, जिस खाली कागज पर बाद में अपनी मर्जी से रिपोर्ट तैयार कर पेश की है। मौका रिपोर्ट किसके सामने तैयार की गई कोई उल्लेख नहीं है। अप्रार्थी सं. 1 को कोई नोटिस नहीं दिया गया, निर्माण का कोई प्रमाण

उपखण्ड अधिकारी

पेश नहीं किया गया तथा किस प्रकार अकृषि कार्य किया गया है, उसका कोई उल्लेख नहीं किया गया है। खातेदार द्वारा अपनी भूमि की रक्षा व सुरक्षा हेतु किये गये कार्य को अकृषि कार्य बताकर बायो डीजल का सामान पड़ा होने पर पटवारी द्वारा झूठी रिपोर्ट तैयार की गई रिपोर्ट को आधार बनाकर उसके आधार पर पेश प्रार्थना पत्र काबिले खारिज है। यह कि अप्रार्थी द्वारा कृषि भूमि का व्यावसायिक रूपान्तरण का आवेदन माननीय जिला कलक्टर चूरू को आवेदन कर दिया गया है तथा भूमि रूपान्तरण की रसीद भी अप्रार्थी को प्रदान कर दी गई है। यह कि अन्य तथ्य वर वक्त बहस अर्ज कर दिये जावेंगे।

अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

अप्रार्थी की ओर से मूल प्रार्थना पत्र का जवाब पेश होने पर उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पैरोकार राज प्रार्थी ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए जाहिर किया कि वादगत ख.नं. 979/877 तादादी 0.2529 हैक्टेयर कृषि भूमि प्रार्थी जयपालसिंह की खातेदारी की है। उक्त भूमि पर प्रार्थी का कब्जा काश्त है तथा प्रार्थी रिकार्डेड खातेदार है। उक्त भूमि का बिना व्यावसायिक संपरिवर्तन कराये अप्रार्थी सं. 1 ने बायो डीजल पेट्रोल पम्प लगा रखा है जिसकी पुष्टि रिपोर्ट पटवारी हल्का थैलासर से होती है जिस पर अप्रार्थी के स्वयं के हस्ताक्षर अंकित हैं। इस प्रकार अप्रार्थी सं. 1 उक्त कृषि भूमि को अकृषि कार्य हेतु उपयोग में ले रहा है तथा कृषि भूमि की प्रकृति परिवर्तित कर दी है। अप्रार्थी ने उक्त कार्य करने से पूर्व राज्य सरकार की पूर्वानुमति भी प्राप्त नहीं की है। अप्रार्थी द्वारा बिना संपरविर्तन कराये वादगत कृषि भूमि को व्यावसायिक उपयोग में लेकर भूमि की कृषि प्रकृति बदल दी है जिससे राज्य सरकार को अपूरणीय क्षति होने की सम्भावना है। वादगत कृषि भूमि की भूमि धारक राज्य सरकार होने से सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष में साबित होता है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्तिय क्षति का सिद्धान्त प्रार्थी के पक्ष में बखूबी साबित होता है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा ता फैसला दावा पाबन्द फरमाया जावे।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी ने जवाब के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादगत कृषि भूमि अप्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि है जिस पर प्रार्थी ने कोई अकृषि कार्य नहीं किया है। उक्त भूमि पर पेड़ पौधों की रक्षा व सुरक्षा हेतु निर्माण सामग्री व बायो डीजल का सामान पड़ा हुआ है जिससे मात्र कयास के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा गलत रिपोर्ट तैयार कर पेश की गई है। अप्रार्थी द्वारा कृषि भूमि का व्यावसायिक रूपान्तरण का आवेदन माननीय जिला कलक्टर चूरू को कर दिया गया है तथा भूमि रूपान्तरण की रसीद भी अप्रार्थी को प्रदान कर दी गई है। उक्त भूमि का व्यावसायिक रूपान्तरण होने पर सम्बन्धित दस्तावेज पेश कर दिये जावेंगे। अप्रार्थी सं. 1 वादगत कृषि भूमि का रिकार्डेड खातेदार है जिससे रिकार्डेड खातेदार के खिलाफ मात्र कयास के आधार पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का प्रार्थी अधिकारी नहीं है। अतः अप्रार्थी सं. 1 को भूमि रूपान्तरण हेतु समय समय दिया जावे तथा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

उपखण्ड अधिकारी
चूरू

प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष की बहस सुनी जाकर पत्रावली पर पेश दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन व चिन्तन मनन किया गया। जमाबन्दी सम्वत् 2071–2074 ग्राम थैलासर के ख.नं. 979 तादादी 0.2529 हैक्टेयर में जयपालसिंह गोदारा पुत्र नन्दपालसिंह जाति जाट निवासी चूरू खातेदार अंकित है। पटवारी हल्का थैलासर की रिपोर्ट दिनांक 17.06.2019 के अनुसार ख.नं. 979/877 तादादी 0.2529 हैक्टेयर भूमि पर अप्रार्थी जयपालसिंह पुत्र नन्दपालसिंह के द्वारा बायो डीजल पेट्रोल पम्प बनाकर उपयोग में लिया जाना अंकित है। फर्द मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का थैलासर दिनांक 13.06.19 में अंकित आया है कि ख.नं. 979/877 के खातेदार जयपाल पुत्र नन्दपाल जाति जाट नि0 उंटवालिया ने अपनी कृषि भूमि पर बिना संपरिवर्तन कराये 1 बीघा भूमि पर बायो डीजल पेट्रोल पम्प बनाया हुआ है जो वर्तमान में कच्चे निर्माण के साथ चालू है। मौके पर जयपाल को पाबन्द कर निर्देशित किया गया है कि उपरोक्त निर्माण कार्य तथा पेट्रोल पम्प को इसी स्तर पर बन्द कर यथास्थिति बनाये रखें तथा आगे निर्माण कार्य नहीं करें, अन्यथा आपके खिलाफ नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी। उक्त मौका रिपोर्ट पर हल्का पटवारी के साथ सुनीलकुमार, रामकुमार, सांवरमल व अप्रार्थी जयपाल गोदारा के हस्ताक्षर अंकित हैं। अप्रार्थी ने अपने जवाब में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों से इन्कार करते हुए अंकित किया है कि अपनी कृषि भूमि की रक्षा व सुरक्षा हेतु निर्माण करने के लिए ईंटें व बजरी मौके पर डाल रखी है तथा बायो डीजल सम्बन्धी सामान डाल रखा है जिससे अनुमान के आधार पर पटवारी हल्का ने गलत रिपोर्ट तैयार कर पेश की है। अप्रार्थी ने इस भूमि पर कोई अकृषि कार्य नहीं किया है। वर्तमान में अप्रार्थी सं. 1 इस कृषि भूमि का व्यावसायिक संपरविर्तन करवाना चाहता है जिसके लिए उसने श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय, चूरू के समक्ष भूमि रूपान्तरण का आवेदन भी कर दिया है जिससे सम्बन्धित दस्तावेजों की छाया प्रतियां भी अप्रार्थी ने अपने जवाब के साथ पेश की हैं। अप्रार्थी ने जवाब के साथ एक प्रार्थना पत्र भी पेश किया है जिसमें अंकित किया है कि अप्रार्थी सं. 1 इस कृषि भूमि का व्यावसायिक संपरविर्तन करवाना चाहता है जिसके लिए उसने श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय, चूरू के समक्ष भूमि रूपान्तरण का आवेदन कर दिया है परन्तु न्यायालय द्वारा जारी स्थगन आदेश के चलते भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही सम्भव नहीं है। इसलिए स्थगन आदेश निरस्त करने का निवेदन किया है।

पत्रावली एवं पेश दस्तावेजात के अवलोकन से यह स्पष्ट जाहिर होता है कि वादगत कृषि भूमि ख.नं. 979/877 तादादी 0.2529 हैक्टेयर रोही ग्राम थैलासर अप्रार्थी सं. 1 की खातेदारी भूमि है जिस पर अप्रार्थी सं. 1 द्वारा बायो डीजल पेट्रोल पम्प बिना विधिवत संपरिवर्तन करवाये संचालित किया जा रहा है जिससे यह तथ्य प्रमाणित होता है कि अप्रार्थी सं. 1 द्वारा वादगत कृषि भूमि का उपयोग बिना उपयोग परिवर्तन कराये अकृषि कार्य हेतु किया जा रहा है जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में प्रमाणित होता है। वादगत कृषि भूमि की भूमि धारक राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, चूरू होने से सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष में बनता है। चूंकि वर्तमान में अप्रार्थी सं. 1 उक्त कृषि भूमि का व्यावसायिंक संपरिवर्तन करवाना चाहता है जिसके लिए उसने सक्षम प्राधिकारी के समक्ष आवेदन भी पेश कर दिया है जो विचाराधीन है परन्तु इस न्यायालय द्वारा जारी स्थगन आदेश दिनांक 15.07.2019 के प्रभावी रहते भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही सम्पादित होना सम्भव नहीं है। अप्रार्थी सं. 1 ने जवाब के साथ इस आशय कर प्रार्थना पत्र भी पेश किया है। इसलिए ऐसी स्थिति में जब कि अप्रार्थी सं. 1 नियमानुसार संपरिवर्तन की कार्यवाही कर रहा है तब न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के मध्यनजर अप्रार्थी सं. 1 को संपरिवर्तन हेतु निर्धारित समय दिया जाना यह

उपखण्ड अधिकारी

न्यायालय न्यायोचित मानता है ताकि अप्रार्थी सं. 1 विधिवत रूप से संपरिवर्तन की कार्यवाही सम्पादित करवा सके।

आदेश

अतः प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए. में अप्रार्थी सं. 1 को तीन माह का समय दिया जाकर आदेश दिया जाता है कि वह वादगत कृषि भूमि खसरा नम्बर 979/877 तादादी 0.2529 हैक्टेयर रोही ग्राम थैलासर का विधिवत व्यावसायिक संपरिवर्तन करवा कर बाद संपरिवर्तन दस्तावेज इस न्यायालय में प्रस्तुत करें अन्यथा आगामी आवश्यक कार्यवाही अमल में लायी जावेगी। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए. में कार्यवाही इसी स्तर पर सशर्त ड्रॉप की जाती है।

आदेश आज दिनांक 16.09.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर हस्ताक्षर व मोहर अदालत से जारी किया गया।

(श्वेता कोचर)
उपखण्ड अधिकारी,
दूदू