सत्यमेव जयते

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरू (चूरू)

(पीठासीन अधिकारी : श्री सुनील कुमार–I आर.ए.एस.)

वाद संख्याः– 2020/68 दर्ज तिथिः–09.12.2020

1. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार चूरू

–प्रार्थी–

बनाम

1. सीताराम पुत्र डूंगरमल कुम्हार (प्रजापति) निवासी रामसरा तहसील व जिला चूरू
2. उप पंजीयक, चूरू

–अप्रार्थीगण–

उपस्थित अधिवक्ता
प्रार्थीः– पैरोकार राज
अप्रार्थीः– श्री सुरेन्द्र जाखड़

राजस्व वाद अन्तर्गत धारा– 212
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955

निर्णय

1. आज यह पत्रावली वाद पत्र अन्तर्गत धारा– 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 वास्ते निर्णय किये जाने वास्ते पेश हुई है। प्रकरण का सूक्ष्म वृतान्त इस प्रकार से है कि खेत खसरा संख्या 1224/101 तादादी 2.7064 हैक्ट. किस्म बारानी कृषि भूमि जो राजस्व अभिलेख के अनुसार उपरोक्त अप्रार्थी सं. 1 के नाम से खातेदारी बारानी कृषि भूमि दर्ज है।
2. प्रार्थना–पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित भूमि अप्रार्थी सं. 1 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 उपभोग में लिया जा सकता है।
3. प्रार्थना–पत्र की मद संख्या 01 में वर्णित भूमि पर अप्रार्थी सं. 1 खातेदार द्वारा बिना अनुमति प्राप्त किये ही प्राप्त अधिकारों के [illegible] भूमि पर अकृषि प्रयोजन किया गया है। जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है इस [illegible] दृष्टया प्रकरण राज्य पक्ष में बनता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:19:46 IST
Reason: SelfAttested

4. प्रार्थना—पत्र की मद संख्या 01 में वर्णित भूमि अप्रार्थी सं. 1 ने बिना अधिकार के शर्तों का उल्लंघन करते हुए भूमि की किस्म व प्रकृति बदल दी है। कृषि भूमि को हानिप्रद कार्य कर क्षति पहुंचाई है। हल्का पटवारी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 को ऐसा न करने हेतु पाबन्द करने के बावजूद कार्य करने से नहीं रूका है व भूमि की पूर्णतः प्रकृति बदलने पर आमदा है। इस कारण अप्रार्थीगण को माननीय न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराया जाना आवश्यक हो गया है।

5. अप्रार्थी सं. 01 द्वारा मद संख्या 03 व 04 में वर्णितानुसार कृत्य करने पर विवादित भूमि को उनकी खातेदारी अधिकार से हटायी जाने योग्य हो गई है एवं अप्रार्थी संख्या 01 उक्त भूमि से बेदखल करने योग्य हो गये है ऐसी स्थिति में अप्रार्थी सं. 1 को बेदखल करने व भूमि सिवाय चक राजकीय घोषित करने हेतु प्रार्थी वाद माननीय न्यायालय में पेश कर दिया है जिसमें प्रार्थी राज्य सरकार के सफल होने की पूर्ण संभावना है। अतः यदि अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया गया तो प्रार्थी पक्ष को अपूर्णीय क्षति होगी। जिसकी पूर्ति किया जाना संभव नहीं होगा।

अतः प्रार्थना—पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि रोही ग्राम रामसरा के खेत खसरा संख्या 1224/101/2.7064 हैक्ट. 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 आवासीय प्लॉटस का विक्रय पत्र सम्पादित नहीं करने एवं पंजीबद्ध नहीं करने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे।

6. 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 प्रार्थी के पक्ष का प्रतीत होने से दिनांक 09.12.2020 को अन्तरिम स्थगन आदेश बहक प्रार्थी खिलाफ अप्रार्थीगण इस आशय का जारी किया गया कि अप्रार्थीगण आगामी तारीख पेशी दिनांक 14.01.2021 तक उक्त कृषि भूमि पर आवासीय कॉलोनी निर्माण, आवासीय प्लॉटों के विक्रय पत्र, होटल या ढाबा, शराब ठेका एवं अन्य किसी भी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधि संचालित नहीं करें तथा अप्रार्थीगण की जरिये सम्मन तलबी की गई जिस पर अप्रार्थी सं. 1 की तरफ से अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र जाखड़ जवाब दावा प्रस्तुत किया जिसमें अंकन किया है कि कि प्रार्थना की मद संख्या 1 स्वीकार नहीं है अस्वीकार की जाती है। रोही ग्राम रामसरा के खेत खसरा संख्या 1224/101/2.7064 हैक्ट. वादी की गलती व लापरवाही के कारण से किस्म बारानी कृषि भूमि राजस्व अभिलेख में दर्ज है। प्राधिकृत अधिकारी नगरपरिषद चूरू के आदेश दिनांक 30.09.2013 के अनुसार स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने के आदेश दिए गए है। वादगत भूमि राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन हेतु अनुज्ञा प्रदान करने का आदेश दिनांक 30.09.2013 का पारित किए गये थे जिनकी पालना में आगे अन्य कार्यवाहियां भी पूर्ण हो चुकी है। प्रार्थना—पत्र की मद संख्या 2 स्वीकार है वादगत कृषि भूमि को प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा किसी अन्य अकृषि कार्यों या उपयोग में लेने हेतु राज्य सरकार द्वारा बनाये गये नियमों के अध्यधीन अनुमति लेकर ही उपयोग में ली जा रही है। प्रार्थना—पत्र की मद संख्या 3 गलत एवं इ[illegible]ई होने के कारण से स्वीकार नहीं है अस्वीकार की जाती है। अप्रार्थी संख्या 1 के [illegible] विधिक प्रावधानों के अनुसार

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:19:46 IST
Reason: SelfAttested

किए है जिसके अनुसार कार्य करने का प्रार्थी को पूर्ण हक अधिकार है। विधिवत अनुमति लेकर ही अकृषि प्रयोजन हेतु वाद गत भूमि की प्रकृति बदली गई है। इस कारण से प्रथम दृष्ट्या प्रकरण राज्य पक्ष में किसी भी प्रकारसे नहीं बनता है। प्रार्थना—पत्र की मद संख्या 4 गलत एवं झूठ लिखी हुई होने के कारण से स्वीकार नहीं है। अस्वीकार की जाती है। अप्रार्थी सं. 1 ने किसी भी प्रकार की शर्तों का कोई उल्लघंन नहीं किया है। भूमि की किस्म व प्रकृति सक्षम अधिकारी के आदेशानुसार बदली गई है। अप्रार्थी संख्या 1 ने कोई हानिप्रद कार्य नहीं किया है व न ही कोई क्षति पहुंचाई है। हल्का पटवारी द्वारा गलत व झूठी रिपोर्ट पेश की गई है। हल्का पटवारी द्वारा गलत व झूठी रिपोर्ट पेश की गई है। अप्रार्थी सं. 1 को विधिक हकों अनुसार कार्य करने से कानूनन न तो रोका जा सकता है व न ही ऐसा करना न्योचित है। इस कारण से अप्रार्थीगण को माननीय न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना कतई आवश्यक नहीं है। प्रार्थना—पत्र की मद संख्या 5 गलत एवं झूठ लिखी हुई होने के कारण से स्वीकार नहीं है—अस्वीकार की जाती है। अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा विधिक प्रावधानों के विपरीत कोई कृत्य नहीं किया गया है ऐसी सूरत में अप्रार्थी संख्या 1 कानूनन बेदखल नहीं किया जा सकता है। माननीय न्यायालय के समक्ष वाद गत भूमि को सिवाय चक राजकीय घोषित करने हेतु प्रार्थी वादी द्वारा झूठा दावा पेश किया गया है जिसमें प्रार्थी वादी राज्य सरकार के सफल होने की कतई सम्भावना नहीं है। ऐसी सूरत में प्रार्थी पक्ष को कोई अपूर्णीय क्षति नहीं होगी। प्रार्थी द्वारा पेश पेश यह प्रार्थना—पत्र हर प्रकार से खारिज किए जाने योग्य है खारिज फरमाया जावे। विशेष आपत्तियां : वादी ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 सपठित धारा 63(1)(5) के तहत यह दावा पेश किया है वह धारा 177 व अनुसूची 3 के अनुसार इस धारा में कोई वाद अथवा प्रार्थना—पत्र हानिप्रद कार्य व शर्त•भंग की तिथि से 3 वर्ष की अवधि में पेश किया जा सकता है। अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अधीन कृषि भूमि को गैर कृषि प्रयोजन व उपयोग हेतु सक्षम अधिकारी से दिनांक 30.09.2013 को ही अनुज्ञा प्राप्त कर ली गई थी तथा वादी को वाद गत भूमि स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण का आदेश दिया गया था। ऐसी सूरत में मियाद बाहर बिना अधिकार के गलत व झूठे कथनों व तथ्यों का उल्लेख कर जो दावा वादी पेश किया गया है वह मियाद बाहर होने से काबिले खारिज है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 30.09.2013 के प्राधिकृत अधिकारी के आदेश के बाद वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर के आदेश दिनांक 19.11.2013 के द्वारा वाद गत भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित कर दिया गया तथा ले—आउट प्लान आवासीय योजना का नक्शा बनाकर भी अनुमोदित कर दिया गया ऐसी सूरत में ऐसी भूमि बाबत पेश दावा वादी किसी भी प्रकार से स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है खारिज किए जाने योग्य है। वादगत भूमि राजस्थान सरकार से अनुमोदित **"पार्थ सीटी"** नाम से चूरू से रामसरा रोड़ पर आवासीय योजना जो निर्माणाधीन है। जिसका कार्य पिछले कई वर्षों से चल रहा का ही एक हिस्सा है तथा पार्थ सीटी का ... पेश है। ... की भूमि बाबत पेश दावा वादी हर प्रकार से खारिज किए जाने योग्य ... अप्रार्थी संख्या 1 की और से जवाब

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:19:46 IST
Reason: SelfAttested

प्रार्थना–पत्र पेश कर अर्ज है कि प्रार्थना–पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्ति खारिज फरमाया जावे। दावा खारिज फरमाया जावे।

अतः अप्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र का जवाब पेश होने पर पत्रावली बहस में नियत की गई। उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई।

7. पैरोकार राज ने दौराने बहस प्रार्थना–पत्र में अंकित किया तथ्यों को दोहराते हुए वादगत भूमि के राजस्व रिकार्ड में यह भूमि आज भी कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। तत्समय यह कार्यवाही राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि के रूप में अप्रार्थी सं. 1 के नाम खातेदारी में दर्ज होने एवं पटवारी हल्का खासोली व भू–अ.निरीक्षक रतननगर की रिपोर्ट के आधार पर की गई थी। अतः अप्रार्थी द्वारा बिना संपरिवर्तन करवाये भूमि का अकृषि कार्य में उपयोग किये जाने के कारण भूमि को सिवायचक दर्ज किये जाने का आदेश फरमावें। अप्रार्थी संख्या 1 के अधिवक्ता ने वादगत भूमि राजस्थान सरकार से अनुमोदित **"पार्थ सीटी"** नाम से चूरू से रामसरा रोड़ पर आवासीय योजना जो निर्माणाधीन है। जिसका कार्य पिछले कई वर्षों से चल रहा का ही एक हिस्सा है तथा पार्थ सीटी का यह दूसरा फेज है। इस प्रकार की भूमि बाबत पेश दावा वादी हर प्रकार से खारिज किए जाने योग्य है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 की औरर से जवाब प्रार्थना–पत्र पेश कर अर्ज है कि प्रार्थना–पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्ति खारिज फरमाया जावे। दावा खारिज फरमाया जावे। जिसके संबंध में नगरपरिषद, चूरू द्वारा मामला संख्या 04 वर्ष 2013–14 दिनांक 30.09.2013 द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा पत्र जारी किया गया है। उक्त अनुज्ञा पत्र में तहसीलदार, चूरू को तहसील को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने हेतु लिखा गया है एवं नगरपरिषद चूरू द्वारा खसरा संख्या 101 के आवासीय पट्टा जारी किये जाने का नक्शा प्रस्तुत किया गया है। उक्त पट्टों को कार्यालय उप पंजीयन चूरू द्वारा रजिस्ट्रर्ड भी किया गया है।

8. प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष की बहस सुनी जाकर सम्पूर्ण पत्रावली एवं पेश दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन व चिन्तन मनन किया गया। रोही ग्राम रामसरा स्थित खसरा संख्या 1224 / 101 रकबा 2.7064 हैक्टेयर, राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में अप्रार्थी संख्या 01 के नाम खातेदारी में दर्ज है। अप्रार्थी द्वारा बिना सक्षम अनुमति के भूमि का अकृषिक उपयोग कर भूमि की प्रकृति परिवर्तित की जा रही है, जो खातेदारी की शर्तों का उल्लंघन है। अतः अप्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा द्वारा रोके जाने की प्रार्थना की गई है।

अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत जवाब में यह स्पष्ट किया गया है कि वादगत भूमि के संबंध में नगरपरिषद, चूरू द्वारा दिनांक 30.09.2013 को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन गैर–कृषिक प्रयोजन हेतु अनुमति प्रदान की जा चुकी है। तत्पश्चात वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा दिनांक 19.11.2013 को आवासीय ले–आउट प्लान भी अनुमोदित किया गया है। उक्त भूमि आवासीय योजना "पार्थ सिटी" का भाग है, जिस पर विधिक रूप से निर्माण एवं विकास की कार्यवाही की जा चुकी है।

प्रकरण में उपलब्ध अभिलेखों के अवलोकन से यह तथ्य रूप से परिलक्षित होता है कि वादगत भूमि के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा 2013 में ही गैर–कृषिक प्रयोजन हेतु

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:19:46 IST
Reason: SelfAttested

अनुमति प्रदान की जा चुकी है। ले–आउट प्लान का अनुमोदन एवं आवासीय पट्टों का पंजीयन यह दर्शाता है कि भूमि का रूपान्तरण विधिक प्रक्रिया के अंतर्गत किया गया है।

यद्यपि राजस्व अभिलेखों में भूमि का प्रविष्टि अद्यतन न होना प्रशासनिक त्रुटि हो सकती है, परन्तु मात्र उक्त आधार पर विधिक रूप से स्वीकृत गैर–कृषिक उपयोग को अवैध नहीं ठहराया जा सकता। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला स्थापित नहीं होता, प्रार्थी को किसी प्रकार की अपूरणीय क्षति होना प्रमाणित नहीं है, सुविधा का संतुलन भी अप्रार्थी के पक्ष में है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए. में जारी अन्तरिम स्थगन आदेश दिनांक 09.12.2020 को निरस्त किया जाकर प्रार्थना–पत्र की कार्यवाही इसी स्तर पर ड्रॉप की जाती है।

आदेश आज दिनांक 09.12.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर हस्ताक्षर व मोहर अदालत से जारी किया गया।

(सुनील कुमार–1)
उपखण्ड अधिकारी
(चूरू) चूरू

Signature Not Verified

Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:19:46 IST
Reason: SelfAttested