# न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकड़ी जिला –अजमेर(राजस्थान)

राजस्व प्रार्थना पत्र 120 / 2020 (2020 / 00414)

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार केकड़ी जिला अजमेर ——प्रार्थी

बनाम

1 अशोक कुमार,प्रदीप कुमार,विमल कुमार,सज्जन कुमार पिता धर्मीचन्द
2 आभा कंवर,रेखा कुमारी,सुशीला कुमारी,पुत्रियां धर्मीचन्द
3 आशा पुत्री शम्भू सिंह
4 राकेश कुमार पुत्र शम्भूसिंह
5 पारस कुमार पुत्र शम्भूसिंह
6 रजनी मेड़तवाल पत्नि शैलेन्द्र मेड़तवाल कौम महाजन निवासीगण केकड़ी ——अप्रार्थीगण

**अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम**

उपस्थितः– पैरोकार सरकार– तहसीलदार केकड़ी
श्री शैलेन्द्र सिंह राठौड़– वकील अप्रार्थीगण

## आदेश

दिनांक 28/1/22

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि कस्बा केकड़ी की निम्नवर्णित आराजीयात जमाबंदी संवत् 2069–72 मे स्थित है,अप्रार्थीगण के नाम कस्बा केकड़ी के खसरा नंबर 5089,5096,5097,5098,9347 / 5097 / 0.06 किता 03 रकबा 0.16 है0 जो राजस्व रेकार्ड मे अप्रार्थीगण के नाम दर्ज है। अप्रार्थीगण के द्वारा उक्त वर्णित आराजीयात पर अवैध रूप से नगरीय रूपान्तरण कराये बिना ही आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड बनाकर विक्रय कर रहे है। जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 के तहत अवैध है।अप्रार्थीगण द्वारा ग्राम केकडी के खसरा नंबरान 5089,5096,5097,5098,9347 / 5097कृषि भूमि पर अवैध रूप से आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड बनाकर विक्रय कर रहे है,जिसके बाबत एक सूचना अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका केकड़ी से प्राप्त हुई जिसकी तथ्यात्मक रिपोर्ट हल्का पटवारी से ली गई। मुताबिक रिपोर्ट पटवारी यह स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण द्वारा बिना संपरिवर्तन करवाये कृषि भूमि का अकृषि प्रयोग किया जा रहा है। यही वाद कारण है। जिससे उक्त कृषि आराजीयात को गैर कृषि उपयोग में लिया जा रहा है। जो विधि विरूद्ध है। यह कि उक्त आराजीयात को अप्रार्थीगण को कृषि कार्य हेतु दी गई लेकिन अप्रार्थीगण द्वारा उक्त भूमि का बिना भूमि रूपान्तरण करवाये आवासीय में उपयोग किया जा रहा है जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के अन्तर्गत किसी ऐसे कार्य वाले किसी व्यक्ति ने ऐसी शर्त भंग की है. जिसके भंग करने पर वह विशेष संविदा जो इस अधिनियम के उपबन्धों के प्रतिकूल नहीं है, के अनुसार बेदखली का दायी है। अतः अप्रार्थीगण द्वारा उक्त भूमि जो कि उसे कृषि कार्य हेतु राज्य सरकार द्वारा दी हुई है, वह उसमें से अवैध रूप से करने से राज्य को अपूर्णीय क्षति एवं कृषि योग्य भूमि को क्षति पहुंचती है। [illegible] है। अतः उन्हें उक्त भूमि से बेदखल किया जाकर प्रतिवादीगण के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 के तहत नियमानुसार कार्यवाही की जावें तथा आराजीयात [illegible] (सरकारी) की जावे व वाद

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2022.01.31 15:00:04 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
केकड़ी (अजमेर)

Scanned with CamScanner

के निस्तारण तक अप्रार्थीगण को उक्त वर्णित आराजीयात व आराजीयात के किसी भी भाग को किसी भी प्रकार से किसी अन्य व्यक्ति को हस्तांनान्तरित करने से रोका जाना राजहक में आवश्यक है यह है कि वाद माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार का है जो अन्दर मियाद प्रस्तुत है व राजहक में न्याय शुल्क मुक्त है। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय का आदेश पारित किया जावे कि उक्त वर्णित आराजीयात जो कस्बा केकड़ी अप्रार्थीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है कि राजस्व रिकार्ड व मौके की यथा स्थिति बनाये रखने तथा उक्त कृषि भूमि का वाद के निर्णय तक रिसीवर नियुक्त किये जाने की आदेश प्रदान करायें।

अप्रार्थीगण व अन्य की भूमि खसरा संख्या 5089, 5096, 5097, 5098 वाके कस्बा केकड़ी जिला अजमेर के खातेदार काश्तकार है। उक्त भूमि के बाबत न्यायालय श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय केकड़ी जिला अजमेर के द्वारा राजस्व वाद संख्या 113/94 में विभाजन डिक्री होकर अन्य पूर्व खातेदारान व धर्मीचन्द, शम्भूसिंह के वारिसान का नाम पृथक से रेकार्ड में दर्ज हो चुका है। उक्त डिक्री को गलत एवं अवैध रूप से कमल कुमार पुत्र श्री मिलापचन्द जाति जैन निवासी लाभचन्द मार्केट केकड़ी जिला अजमेर ने न्यायालय श्रीमान् राजस्व अपील प्राधिकारी महोदय अजमेर के समक्ष राजस्व अपील संख्या 110/2019 कमल कुमार बनाम धर्मीचन्द वगैरह के नाम से पेश की जो दिनांक 09.08.2019 को खारिज हो चुकी है। उक्त अपील खारिज होने पर उसकी अपील कमल कुमार द्वारा धारा 224राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीन न्यायालय श्रीमान राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष अपील संख्या 4535/2019 कमल कुमार बनाम धर्मीचन्द वगैरह पेश की जो दिनांक 16.10.2019 को खारिज हो चुकी है। राजस्व मण्डल से अपील खारिज होने के उपरान्त उक्त कमल कुमार ने रवि रूपचन्दानी, दीपक कुमार अग्रवाल, रतनलाल शर्मा, दीपक जैन, हिमांशु जिसमें से कुछ उसके पुत्र के मित्र है। तथा कुछ रिश्तेदार है से मिलीभगत कर उक्त फैसले से शुब्ध होकर रवि वगैरह से उक्त भूमि के बाबत शिकायत करवाई। जिसकी पुष्टि मौका रिपोर्ट हल्का पटवारी केकड़ी दिनांक 22.08.2019 में कमल कुमार के मौके पर उपस्थित होने, मौके पर्चे पर हस्ताक्षर होने से कमल कुमार की गैर कानूनी हितबद्वता स्पष्ट परिलक्षित होती है अर्थात उक्त भूमि में रवि रूपचन्दानी वगै का कोई हित निहित नहीं है यह शिकायत कमल कुमार द्वारा राजस्व मामलों में फैसले विरूद्ध होने पर नाजायज तौर पर परेशान करने हेतु करवाई गई है। उक्त भूमि का विभाजन होने के पश्चात धर्मीचन्द व शम्भूसिंह के वारिसान व अन्य ने आपस में बंटवारा कर लिया था तथा खातेदार आभा व चन्द्रकान्ता वगै ने स्वयं के हिस्से में आई कृषि भूमि पर कोई आवासीय कॉलोनी प्रस्तावित नही की है। उनका हिस्सा आज भी कृषि भूमि के रू॰ मे है। तथा कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग मे ले रहे है। यह है कि अप्रार्थीगण ने अपने हिस्से में आई भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने हेतु आवेदन दिनांक 27.2.2020 को जमा करा दिया था। जो नगरपालिका केकडी के प्राप्ति रजिस्टर क्रमांक 1538,1539,1540,1541 पर इन्द्राज है। यह है कि अप्रार्थीगण ने अपने हिस्से में आई उक्त भूमि का भू उपयोग परिवर्तन कराने हेतु विधिवत आवेदन दिनांक 4.3.2020 को नगरपालिका प्राप्ति रजिंस्टर क्रमांक1561,1562,1563,1564 पर इन्द्राज है। यह है कि उक्त भूमि के सबंधमें भू उपयोग परिवर्तन व आवासीय संपरिवर्तन के आवेदन नगरपालिका केकडी जिला अजमेर में लम्बित है जिनमें नगरपालिका केकडी द्वारा डिमाण्ड नोटिस जारी किये जाने पर राशि अप्रार्थीगण जमा करवाने हेतु तैयार व तत्पर है। यदि अप्रार्थीगण के विरूद्व उक्त भूमि के संबंध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाती है अथवा रिसिवर नियुक्त किया जाता है तो अप्रार्थीगण के भूमि रूपान्तरण व भू उपयोग परिवर्तन के आवेदन की कार्यवाही बाधित होगी व राजकोष में राशि जमा नहीं करा पायेगें जिससे राजकोष को नुकसान कारित होगा। खातेदारान जवाब दातागण प्रदीप कुमार,विमल कुमार, सज्जन कुमार , अशोक कुमार , सुशीला ,रेखा , राकेश ,पारस उर्फ पीरू [illegible] अजमेर व श्रीमति रजनी मेड़तवाल ने उक्त भूमि के संबंध में पटटे की किसी भी शर्त का [illegible] नहीं किया है। नियमानुसार भू उपयोग परिवर्तन व आवासीय संपरिवर्तन के आवेदन [illegible] केकडी के यहां पेश कर रखे है जिनमें राशि राजकोष में जमा कराने हेतु तैयार व तत्पर है। उक्त भूमि के संबंध में यदि किसी प्रकार

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2022.01.31 15:00:04 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
केकड़ी (अजमेर)

Scanned with CamScanner

से धारा 177 राज.काश्तकारी अधिनियम के अधीन कार्यवाही की जाती है तो जवाबदातागण राजकोष से पैसा जमा नहीं करवा पायेगें व राजकोष को नुकसान होगा तथा कार्यवाही किया जाना राज्य हित के विरूद्व होगा। उक्त भूमि के संबंध में बगैर अप्रार्थीगण को सूचित किये एक पक्षीय रूप से दिनांक 22.8.2019 को कमल कुमार व उसके परिचित व्यक्तियों की मौजूदगी में गलत रूप से मौका पर्चा तैयार किया तत्पश्चात दिनांक 28.8.2019को पुनः बगैर अप्रार्थीगण को सूचित किये एक पक्षीय मौका पर्चा रिपोर्ट तैयार की गई। मौका पर्चा तैयार किया गया उक्त दोनो मौका पर्चा व मौका रिपोर्ट अस्वीकार है। जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि उक्त जवाब रिकॉर्ड पर लिया जाकर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज.काश्त.अधि.खारिज फरमावें।

लिखित बहस अप्रार्थीगण की ओर से परस्तुत की गई कि प्रार्थीगण व अन्य भूमि खसरा नं.स. 5089,5096,5097,5098 वाके कस्बा केकडी जिला अजमेर के खातेदार काश्तकार है। उक्त भूमि के बाबत न्यायालय श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय केकडी जिला अजमेर के द्वारा राजस्व वाद संख्या 113/94 में विभाजन डिक्री होकर अन्य विभाजन हो चुका है तथा धर्मीचन्द ,शम्भूसिंह , के वारिसान के मध्य विभाजन हो चुका है। तथा धर्मीचन्द व शम्भूसिंह के वारिसान का नाम पृथक से रिकॉर्ड में दर्ज हो चुका है। उक्त डिक्री को गलत एंव अवैध रूप से कमल कुमार पुत्र मिलापचन्द जाति जैन निवासी लाभचन्द मार्केट केकडी जिला अजमेर ने न्यायालय श्री राजस्व अपील प्राधिकारी महोदय अजमेर के सामने राजस्व अपील स. 110/2019 कमल कुमार बनाम धर्मीचन्द वगै. के नाम से पेश की जो दिनांक 9.8.2019 को खारिज हो चुकी है। उक्त अपील खारिज होने पर उसकी अपील कमल कुमार द्वारा धारा 224 राज.काश्त.अधि.के अधीन न्यायालय श्रीमान राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष अपील स. 4535/2019 कमल कुमार बनाम धर्मीचन्द वगै. पेश की जो दिनांक 16.10.2019 को खारिज हो चुकी है। राजस्व मण्डल से अपील खारिज होने के उपरान्त रतनलाल शर्मा,दीपक जैन ,हिमांशु जिसमें से कुछ उसके उक्त फैसले से शुब्ध होकर रवि वगै. से उक्त भूमि की शिकायत करवाई। जिसकी पुष्टि मौका रिपोर्ट हल्का पटवारी केकडी दिनांक 22.8.2019 में कमल कुमार के मौके पर उपस्थित होने, मौके पर्चे पर हस्ताक्षर होने से कमल कुमार के मौके पर उपस्थित होने, मौके पर्चे पर हस्ताक्षर होने से कमल कुमार की गैर कानूनी हितबद्वता स्पष्ट परिलक्षित होती है अर्थात उक्त भूमि में रवि कमल कुमार द्वार राजस्व मामलों में फैसले विरूद्व होने पर नाजायज तौर पर अप्रार्थीगण को हैरान व परेशान करने की नियम से करवायी गई थी। उक्त भूमि का विभाजन होने के पश्चात धर्मीचन्द व शम्भूसिंह के वारिसान व अन्य ने आपस में बंटवारा कर लिया था तथा खातेदार आभा व चन्द्रकान्ता वगै. ने स्वयं के हिस्से में आई कृषि भूमि पर कोई आवासीय कॉलोनी प्रस्तावित नहीं की है। उनका हिस्सा आज भी कृषि भूमि के रूप में है। तथा कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में ले रहे है। जवाबदाता प्रदीप कुमार वगै. ने अपने हिस्से में आई भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने हेतु नगरपालिका केकडी में विधिवत रूप से आवेदन दिनांक 27.2.2020 को जमा करा दिया था। जो नगरपालिका केकडी के प्राप्ति रजिस्टर कमांक 1538, 1539, 1540, 1541 पर इन्द्राज है। जिसकी पुष्टि नगरपालिका केकडी रिकॉर्ड से की जा सकती है। जवाबदाता प्रदीप कुमार वगै. ने अपने हिस्से में आवेदन दिनांक 4.3.2020 को नगरपालिका केकडी में जमा करवा दिया था। जो विचाराधीन है। आवेदन नगरपालिका प्राप्ति रजिस्टर कमांक 1561, 1562, 1563, 1564 पर इन्द्राज है। उक्त भूमि के संबंध में भू उपयोग परिवर्तन व आवासीय संपरिवर्तन के आवेदन नगरपालिका केकडी जिला अजमेर में लम्बित है जिनमें नगरपालिका केकडी द्वारा डिमाण्ड नोटिस जारी किये जाने पर राशि जवाबदातागण जमा करवाने हेतु तैयार व तत्पर है। यदि जवाबदातागण के विरूद्व उक्त भूमि के संबंध में धारा 177 राज.काश्त.अधि. के अधीन कार्यवाही की जाती है तो जवाबदातागण के आवेदन की कार्यवाही बाधित होगी व राजकोष में राशि जमा नहीं करा पायेगें जिससे राजकोष को नुकसान कारित होगा। विगत एक वर्ष से भी अधिक समय की अ[illegible] सारा देश व सम्पूर्ण विश्व कोरोना महामारी से निरन्तरग्रसित है जिसके चलते व्यवसाय व [illegible] अप्रार्थीगण के पास बीमारी का इलाज कराने व सामान्य घरेलु खर्च [illegible] आर्थिक तंगी से जूझ रहे थे।

उपखण्ड अधिकारी
केकड़ी (अजमेर)

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2022.01.31 15:00:04 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

जिसके चलते सदभाविक रूप से नियमानुसार नगरपालिका केकड़ी में भूमि रूपान्तरण का आवेदन कर भू-खण्ड विक्रय किये गये थे। जिसे किसी भी रूप में नियम विरूद्ध नहीं माना जा सकता इसके बावजूद नगरपालिका केकड़ी में व राजकोष व भूमि उपयोग परिवर्तन की राशि जमा कराने को तैयार व तत्पर है। उक्त भूमि के संबंध में यदि किसी प्रकार धारा 177 राज.काश्त.अधि.के अधीन कार्यवाही की जाती है तो अप्रार्थीगण राजकोष में पैसा जमा नहीं करवा पायेगें व राजकोष को नुकसान होगा तथा इस प्रकार की कार्यवाही किया जाना राज्यहित के विरूद्ध होगा। राजस्थान सरकार के स्वायत्त शासन विभाग द्वारा भी समय-समय पर कृषि भूमि पर काटे गये भूखण्डों के नियमन एवं रूपान्तरण के संबंध में मार्गदर्शन देते हुए परिपत्र/अधिसूचना/आदेश जारी किये गये है। लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212राज.का.अधि.को खारिज फरमावें।

प्रार्थी पैरोकार सरकार द्वारा वितर्क प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि यदि प्रार्थी के पक्ष मे अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जाती है तो प्रार्थना पत्र मे वर्णित कृषि भूमि का बेचान अकृषि प्रयोजन हेतु लगातार बेचान होता रहेगा तथा अनावश्यक पक्षकार बढ़ेगे तथा बहुवाद कार्यवाहियां का सामना करना पड़ेगा। अप्रार्थीगण के विरूद्ध अब तक अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश जारी नहीं हुआ था तब भी अप्रार्थीगण द्वारा संपरिवर्तन आदेश नहीं करवाया है,जबकि संपरिवर्तन आदेश पर किसी प्रकार की रोक नहीं थी। अप्रार्थीगण द्वारा बेचान प्लाट के रूप मे कुशल विहार कोलोनी बनाकर किया जा रहा है। अतः अप्रार्थीगण के विरूद्ध व प्रार्थी के पक्ष मे अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश जारी किया जाना फरमावे।

वकील पक्षकारान की बहस पर गौर किया। पत्रावली मे उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। न्यायालय को फिलहाल यह देखना कि प्रार्थीयां अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश प्राप्त करने की हकदार है अथवा नही ? प्रार्थीयां द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु तीनो आवश्यक बिन्दु यथा प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन,अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु अपने पक्ष मे साबित किये है, प्रार्थी द्वारा बताया है कि अप्रार्थीगण द्वारा बिना संपरिवर्तन द्वारा बिना संपरिवर्तन करवाये कृषि भूमि का अकृषि उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ किया जा रहा है, जो विधि विरूद्ध हैं। अप्रार्थीगण ने भी अपने जवाब व लिखित बहस मे यह तथ्य स्वीकार किया है कि नगर पालिका मे नियमानुसार भूमि रूपान्तरण का आवेदन किया है तथा भूखण्ड विक्रय किये है। अतः बिना संपरिवर्तन करवाये भूखण्ड विक्रय करना प्रथम दृष्टया पाया जाता है जिससे प्रार्थी अपने पक्ष मे अंतरिम अस्थाई प्राप्त करने का हकदार है। अतः अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाता है कि वे मूल वाद के निस्तारण तक हस्तगत प्रकरण मे वर्णित आराजी का अब और आगे अन्य व्यक्ति को विक्रय,हस्तान्तरण,रहन,बक्षीस नहीं करे तथा मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। यह प्रार्थना पत्र हक अधिकार का अंतिम निर्धारण नही करता है हक अधिकार का निर्णय मूल वाद में बाद शहादत तय होगा। खर्चा फरिकेन अपना अपना वहन करे।

आदेश खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(विकास पंचोली)
उपखण्ड अधिकारी
केकड़ी (अजमेर)

Signature Not Verified

Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2022.01.31 15:00:04 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner