राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, नीम का थाना

न्यायालय बइजलास अनिल कुमार (आर.ए.एस) अति0 जिला कलक्टर, नीम का थाना
पीठासीन अधिकारी का नामः– अनिल कुमार (आर.ए.एस)
प्रार्थना–पत्र संख्याः– 75 / 2022

उनवान

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार(भूमिधारी) तहसील नीम का थाना (राज.)

––––––प्रार्थी

बनाम

1. अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका नीम का थाना।
2. औंकारमल पुत्र मालाराम जाति जाट निवासी ढ़ाणी राजूवाली तन ग्राम गोडावास तहसील नीमकाथाना।
3. फूली देवी पुत्री मालाराम पत्नी हंसराज राठी जाति जाट निवासी जाटवास तन हसामपुर तहसील नीमकाथाना।
4. रूड़ी पुत्री मालाराम पत्नी रामकरण राठी जाति जाट निवासी जाटवास तन हसामपुर तहसील नीमकाथाना।

––––––––अप्रार्थीगण

उपस्थितः– पैरोकार सरकार तहसीलदार नीमकाथाना ––––––प्रार्थी
श्री देशबंधु शर्मा एडवोकेट ––––––अप्रार्थी संख्या 1
श्री सुरजभान पूनियॉ एडवोकेट ––––––अप्रार्थीगण 2 ता 4

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 82 राजस्थान
भू–राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांकः– 05.02.2024

संक्षेप में प्रार्थना–पत्र के तथ्य इस प्रकार से है कि साबिक आराजी खसरा नं. 362 रकबा 0.41 है0 किस्म चारागाह कस्बा नीम का थाना तहसील नीम का थाना में स्थित है। वर्तमान में उक्त खसरा नं. के नए भूमि खसरा नं. 252 रकबा 0.01 है. गै.मु. चाह, खसरा नं. 254 रकबा 0.40 है0 किस्म गै.मु. चारागाह दर्ज रिकोर्ड है एवं खातेदारी नगरपालिका नीम का थाना के नाम दर्ज रिकार्ड है।

वर्तमान में संज्ञान में आया है कि ग्राम कस्बा नीम का थाना के पुराने भूमि खसरा नं. 362 किस्म चारागाह में से उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपांतरण) नीम का थाना द्वारा दिनांक 26.12.1998 को 25.80 वर्गगज का आवासीय पट्टा मालाराम पुत्र मामराज जाति जाट के पक्ष में जारी किया गया था।

Signature Not Verified
Digitally signed by Anil Kumar
Date: 2024.02.24 11:14:53 IST
Reason: SelfAttested

चारागाह भूमि में से पट्टा जारी करना व ... [illegible]तिकरण किया जाना विधि विरूद्ध है। उपखण्ड अधिकारी नीम का थाना (भूमि रूपान्तरण) द्वारा ... भूमि में से जारी पट्टा आदेश दिनांक 26.12.1998 खारीज नहीं किया गया है ... [illegible] हो जाने से उनके वारिसान अप्रार्थीगण 2 व 3 तथा 4 को पक्षकार बनाया गया है।

माननीय न्यायालय से निवेदन है कि अप्रार्थीगणों (मूल पट्टाधारी मालाराम पुत्र मामराज) के पक्ष में जारी आदेश दिनांक 26.12.1998 को निरस्त फरमाने कि कृपा करें।

(अनिल कुमार)
अतिरिक्त जिला कलक्टर

उक्त तथ्यों के साथ प्रार्थना–पत्र न्यायालय हाजा में प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर वास्ते सुनवाई अप्रार्थीगण के विरूद्ध नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी नं. 1 मय अधिवक्ता उपस्थित होकर जवाब प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया। अप्रार्थीगण संख्या 2 ता 4 मय अधिवक्ता उपस्थित होकर प्रारम्भिक आपत्तियां प्रस्तुत कि गई। पैरोकर सरकार तहसीलदार नीम का थाना द्वारा अप्रार्थी नं. 1 के जवाब का प्रतिउतर प्रस्तुत किया गया।

प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र के पक्ष में रिपोर्ट पटवारी हल्का दिनांक 27.10.2023 प्रतिलिपि जमाबन्दी संवत् 2075–2078 खसरा नं. 252, 254, 1255 कस्बा नीम का थाना, मिलान क्षेत्रफल, भू–प्रबन्ध (सेटलमेन्ट) विभाग राजस्थान खतौनी बन्दोबस्त कि प्रतिलिपि, नकल जमाबन्दी संवत् 2065 से 2085, संवत् 2055–2058, संवत् 2075–2078 आदि प्रस्तुत किये गये है।

अप्रार्थीगण 2 ता 4 द्वारा दस्तावेजों कि सूची के साथ सत्यप्रतिलिपि आदेशिका नाथूराम बनाम ओंकार अपील दिनांक 18.02.2015, आदेशिका सरकार बनाम मालाराम 15.07.1995 से 10.12. 1995 तक, नोटिस उपखण्ड अधिकारी 04.10.1995 नोटिस तहसीलदार 15.07.1995, संयुक्त मौका निरीक्षण प्रति एवं जाँच रिपोर्ट 13.10.1995, चालान रूपान्तरण शुल्क जमा 55902.00 रू दिनांक 30. 10.1995, नगरपालिका पत्र दिनांक 07.11.1995, नगरपालिका पत्र दिनांक 26.10.1995, नगरपालिका एन.ओ.सी. दिनांक 10.11.1995, जिला कलक्टर पत्र दिनांक 15.06.1996, विकास शुल्क जमा कराने कि नगरपालिका कि सूचना दिनांक 26.12.1998, पट्टा मालाराम पुत्र मामराज दिनांक 26.12.1998, रसीद् 26.12.1998, नक्शा पट्टा के साथ दिनांक 26.12.1998, गिरदावरी संवत् 2041 से 2055 आदि कि फोटोप्रति प्रस्तुत कि गई है।

दौराने बहस पैरोकार सरकार तहसीलदार नीम का थाना द्वारा निवेदन किया गया कि विवादित भूमि चारागाह है। चारागाह भूमि पर विधि विरूद्ध पट्टा जारी किया गया है जो गलत है। वर्तमान में भी भूमि कि किस्म चारागाह दर्ज है। 1981 के नियमों के तहत गलत पट्टा जारी किया है। चारागाह भूमि में रूपान्तरण का पट्टा कानूनी गलत है। मौके पर पट्टाधारी का आंशिक कब्जा है। पट्टा विधि विरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

अप्रार्थी संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया गया कि पट्टा नियमानुसार जारी किया गया है। हमारा जवाब ही बहस है।

अप्रार्थी संख्या 2 ता 4 के अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया कि पट्टा नियमानुसार जारी किया गया है। अप्रार्थी मकानात बनाकर निवास कर रहे है। मौका रिपोर्ट में क्रम संख्या 6 पर पूर्व का निर्माण बताया गया है। मौके पर विवादित भूमि खाली नहीं है। पट्टे जारी किये गये है। नगरपालिका के क्षेत्राधिकार का मामला है। 232 काश्तकारी अधिनियम के अनुसार रेफरेन्स नहीं चल सकता। नाथू बनाम औंकार अपील कर रखी है। सरकार पार्टी है। धारा 10 सी.पी.सी. के प्रावधानों के अनुसार रेफरेन्स नहीं चल सकता। एक भूमि के दो वाद नहीं चल सकते। नगरपालिका द्वारा भी अपने जवाब में पट्टा को सही एवं नियमानुसार होना स्वीकार किया है। आंशिक भूमि पर कब्जा पट्टेदार का बताया जा रहा है तो पट्टे कि जमीन कहाँ है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत शपथ–पत्र तस्दीक नहीं है। साथ ही ऐसे प्रकरण इस क्षेत्र में और होने के बाबत् भी जिकर किया। तहसीलदार नीम का थाना द्वारा प्रस्तुत किया गया रेफरेन्स आवेदन मेन्टीनेबल नहीं होने व सारहीन होने के कारण खारीज किये जाने कि कृपा करें। दौराने बहस न्यायिक दृष्टान्त में :–

1. आर.आर.टी. 2011(1) भागचन्द बनाम सरकार पेज 168 से 171
2. आर.आर.डी. 1996 ज्ञाना[illegible] बनाम [illegible] आदि 265–268
3. आर.आर.सी. 1988 चित्तोड़गढ़ न्यु क्लोथ [illegible] कट [illegible] सहकारी समिति लि. व अन्य बनाम नरेन्द्र कुमार आदि
4. आर.आर.टी. 2017(1) आर.एफ.ओ. [illegible] शावनराम 626–627
5. आर.बी.जे.(20) 2013 गोबिन्दराम बनाम मंगल[illegible]

आदि प्रस्तुत किये गये एवं दस्तावेजो कि सूची के साथ बिजली के बिल एवं मौके फोटो तथा मूकदमा नं. 1/2015 नाथू बनाम औंकार कि आदेशिका तथा प्रार्थना–पत्र फोटोप्रति प्रस्तुत कि गई है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Anil Kumar
Date: 2024.02.24 11:14:53 IST
Reason: SelfAttested

(अनिल कुमार)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
एवं अति. जिला मजिस्ट्रेट

5. यह है कि चारागाह भूमि में जो ...

उभय पक्ष कि बहस को ध्यान पूर्वक सूना गया। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का अधोपान्त अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो पर सम्मान पूर्वक गौर किया गया। **प्रकरण में प्रथम विवाद का मुख्य बिन्दू उभर कर सामने आया है कि उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) नीम का थाना द्वारा प्रदत्त पट्टा दिनांक 26.12.1998 मालाराम पुत्र मामराज जाति जाट के पक्ष में संपरिवर्तन नियमितिकरण नियम 1981 निष्पादित किया गया है जो नियमानुसार है या नहीं।**

विवेचन

राजस्थान भू–राजस्व (नगरीय क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ **कृषि भूमि** का आवंटन, संपरिवर्तन एवं नियमितिकरण) नियम, 1981 का घहनता से अवलोकन किया गया। नियमों के शीर्षक में स्पष्ट रूप से कृषि भूमि लिखा हुआ है। जबकि विवादित भूमि राजकीय चारागाह है जिसका पट्टा जारी किया गया है। उक्त 1981 के नियमों में **नियम 5 भूमि जिसके संपरिवर्तन या नियमितिकरण कि अनुज्ञा नहीं दि जा सकती–** (5) 1 में साफ तौर पर निर्देशित किया गया है कि:–

'' वह भूमि जिसमें आवेदक को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं है या वह भूमि जो आवेदक द्वारा रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख द्वारा क्रय नहीं कि गयी है।''

इससे जाहिर होता है कि उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) नीम का थाना द्वारा पट्टा जारी करते समय नियमों को ध्यान पूर्वक नहीं देखा/पढा गया है। पट्टा निष्पादन के दिनांक 26.12.1998 तक उक्त नियम को किसी परिपत्र द्वारा लोपित नहीं किया गया है। विवादित भूमि वर्तमान राजस्व रिकोर्ड में चारागाह दर्ज चली आ रही है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 कि धारा 16 के अनुसार भी चारागाह भूमि का नियमितिकरण एवं संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता है।

अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दृष्टांत खातेदारी भूमि के संपरिवर्तन एवं नियमितिकरण बाबत् है। हस्तगत प्रकरण राजकीय चारागाह भूमि से संबंधित होने से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत चस्पा नहीं होते है। हस्तगत प्रकरण एवं प्रकरण संख्या 1/2015 नाथू बनाम औंकार में भिन्न–भिन्न पक्षकार एवं प्रकृति में भी भिन्नता होने से धारा 10 सी.पी.सी. लागू नहीं होती है।

उक्त विवेचन के आधार पर प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्य, परिस्थितियों, प्रस्तुत किये गये दस्तावेजात तथा दौराने सुनवाई पैरोकार सरकार एवं विद्यमान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत किये गये तर्क–वितर्को एवं न्यायिक दृष्टांतो एवं अधिनियमों को ध्यान में रखते हुये पट्टा नियम विरूद्ध प्रदत्त किया गया है साफ प्रमाणित हो रहा है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 82 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार किया जाता है। उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) नीम का थाना द्वारा प्रदत्त पट्टा दिनांक 26.12.1998 बहक मालाराम पुत्र मामराज जाति जाट निवासी ढ़ाणी राजूवाली तहसील नीम का थाना को चारागाह भूमि होने के कारण राज्य हित में निरस्त किये जाने कि अभिशंषा की जाती है। तहसीलदार नीम का थाना को निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में निहित भूमि के आस–पास चारागाह भूमि से संबंधित अन्य प्रकरणों में भी एक माह में प्रभावी कार्यवाही करना सुनिश्चित करें। मूल रेफरेन्स अग्रिम कार्यवाही हेतु श्रीमान निबंधक महोदय, राजस्व मुण्डल राजस्थान, अजमेर कि सेवा में प्रेषित किया जाता है।

(अनिल कुमार)
अति. जिला कलक्टर,
नीमकाथाना, सीकर

उक्त आदेश आज दिनांक 05.02.2024 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

Signature Not Verified
Digitally signed by Anil Kumar
Date: 2024.02.24 11:14:53 IST
Reason: SelfAttested

(अनिल कुमार)
अति. जिला कलक्टर,
नीमकाथाना, सीकर

(अनिल कुमार)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
एवं अति. जिला मजिस्ट्रेट
नीमकाथाना