न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोबनेर, जयपुर

पीठासीन अधिकारी – अरूण कुमार जैन R.A.S.

मुकदमा नम्बर– राजस्व प्रार्थना पत्रः– 83/2022 (पुराना) एवं
25/2022 (इस न्यायालय का)

दायर तारीख :– 06.07.2022

1 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील जोबनेर जिला जयपुर राज0
.....प्रार्थी

बनाम

1 अजीत सिंह पुत्र अमरसिंह जाति राजपूत नि0 ग्राम कोढी तहसील कि0 रेनवाल जिला जयपुर

.....अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :– 1 सरकार पैरोकार

2 श्री सुरेश शर्मा, विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी

–:निर्णयः– दिनांक 21.04.2023

पत्रावली पेश हुई। उक्त प्रकरण पूर्व मे न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभर लेक के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के अंतर्गत दिनांक 06.07.2022 को प्रस्तुत किया गया था। तत्पश्चात् श्रीमान जिला कलक्टर महोदय जयपुर के आदेश कमांक सम/2022/4190–4200 दिनांक 11.10.2022 के द्वारा उक्त प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभर लेक से हस्तांतरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुआ। वादी/प्रतिवादीगण अधिवक्ता तथा पैरोकार सरकार उपस्थित।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम जोरपुरा जोबनेर, पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर, तहसील जोबनेर मे स्थित खसरा नं0 1003/1 रकबा 0.1391 हैक्टेयर, किस्म बारानी–2 राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी के नाम खातेदारी दर्ज है।उक्त वर्णित कृषि भूमि खातेदारीशुदा सम्पदा है। जिनको पक्षकार द्वारा बिना भूमि रूपांतरण करवाये अकृषि कार्यो पर उपयोग में ली जा रही है अथवा ली जाने की कोशिश में है। उक्त वर्णित भूमि पर बिना सक्षम अधिकारी से रूपांतरण करवाये भूमि

.....2

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

पर बाउण्ड्री निर्माण कर एवं 7 पिलर भरने के लिए सरियों का स्ट्रक्चर बनाकर निर्माण कार्य किया जाकर अकृषि उपयोग मे किया जा रहा है। अप्रार्थी को विवादित भूमि पर बिना रूपांतरण करवाये किसी भी प्रकार से खुर्द बुर्द कर मौका सूरत व राजस्व रिकॉर्ड में परिवर्तन करने तथा अन्य किसी भी प्रकार से बेचान, एवं हस्तांतरित कर उपयोग उपभोग से अस्थाई निषेधाज्ञा से पावंद फरमाया जाना सादर प्रार्थनीय है। अतः अवेदन प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी को पावंद फरमाया जावें कि आवेदन पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित भूमि को खुर्द बुर्द करने अन्यत्र बेचान करने, उपयोग करने से बाज रहें। वादभूमि पर किसी प्रकार का अस्थाई स्थाई निर्माण न कर, वाद भूमि की प्रकृति व उपयोग में बदलाव न करें। रिकॉर्ड व मौका को यथास्थिति कायम रखें। अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैः— यह कि पैरा नं0 2 जिस प्रकार वर्णित किया गया है गलत है अस्वीकार है। प्रतिवादी द्वारा अपनी भूमि में कोई गैर कृषि प्रयोजन नही किया गया है प्रतिवादी द्वारा केवल मात्र अपनी भूमि की कृषि उपज बढाने व आधुनिक कृषि के लिये पक्की क्यारियों का निर्माण किया गया है जिससे पानी की बचत हो सके और आधुनिक खेती द्वारा प्रतिवादी को अधिक पैदावर मिल सके। प्राचीन कृषि में जो मिट्टी की क्यारियां निर्मित होती थी उनमें पानी की अधिक खपत होती थी तथा हर बार नई क्यारिया बनानी पडती थी। सरकार के द्वारा आधुनिक खेती को बढावा देने के प्रयास हो रहे है ओर इस हेतू कई योजनायें भी चल रही है जिसमें फॉर्म पॉण्ड का निर्माण, पॉली फॉर्म का निर्माण व पक्की क्यारियो का निर्माण, मल्टीलेवल क्यारी आदि है। उपरोक्त कार्य गैर कृषि में शामिल नही है ओर प्रतिवादी द्वारा भी केवल मात्र कृषि उपज को बढावा देने व पानी की बचत करने के प्रयोजन से पक्की क्यारियों का निर्माण अपनी आराजी के कुछ हिस्से में किया गया है इसलिये प्रतिवादी के विरूद्व प्रस्तुत वाद खारिज होने योग्य है। प्रतिवादी के विरूद्व यह प्रकरण ग्राम पंचायत जोरपुरा जोबनेर द्वारा दिये गये शिकायती पत्र के आधार पर दर्ज हुआ है। जिस शिकायती पत्र में केवल मात्र रोड सीमा में दुकानों का निर्माण कर अतिक्रमण किया जाना बताया है वह अतिक्रमण मुक्त करने का निवेदन किया गया था जिसमें केवल मात्र रोड सीमा का नाप होना था जबकि प्रतिवादी की आराजी रोड सीमा छोडकर स्थित है ओर प्रतिवादी द्वारा निर्मित की जा रही क्यारिया रोड सीमा से दुर है परन्तु तहसीलदार जोबनेर ने प्रतिवादी से दुर्भावना रखते हुये अतिक्रमण के प्रकरण को धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में परिवर्तित कर दिया। पटवारी की रिपोर्ट में भी रोड बाउण्ड्री में प्रतिवादी द्वारा कोई

.....3

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

निर्माण कार्य या कच्ची पक्की क्यारिया नही बताई गई है। प्रतिवादी द्वारा अपने कृषि उपकरण औजार आदि रखने व पशुओं के चारे पानी हेतु आराजी के पिछे की तरफ एक छौटा टिनशेड का स्ट्रक्चर का बना रखा है जो गैर कृषि प्रयोजन नहीं है प्रतिवादी द्वारा अपनी आराजी ओर फसल की सुरक्षा हेतु आराजी के चारो तरफ पक्की डोल लगा रखी है जो भी गैर कृषि कार्य नही है इसलिये भी प्रतिवादी के विरूद्व प्रस्तुत वाद व प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। यह है कि जब सरकार की किसी शर्त का भंग ही नही हुआ तो वादी को प्रतिवादी के विरूद्व किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नही है।प्रकरण में प्रथम दृष्ट्या मामला सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दू भी प्रतिवादी के पक्ष में है क्योकि प्रतिवादी के विरूद्व किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा जारी होने से प्रतिवादी अपनी आराजी को विकसित करने से व आधुनिक काश्त करने से वंचित हो जायेगा। अतः जबाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रतिवादी के विरूद्व प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाने की कृपा करें।

बहस उभय पक्षकारान की सुनी गयी। अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के निस्तारण के लिए विधि के सुस्थापित तीन बिन्दूओं पर विचार करना होता है:—

1 प्रथम दृष्टया मामला
2 सुविधा का संतुलन
3 अपूर्णीय क्षति

1— प्रथम दृष्टया मामला:—

दौराने बहस प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए कहा कि ग्राम जोरपुरा जोबनेर, पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर, तहसील जोबनेर मे स्थित खसरा नं0 1003/1 रकबा 0.1391 हैक्टेयर, किस्म बारानी—2 राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी के नाम खातेदारी दर्ज है।उक्त वर्णित कृषि भूमि खातेदारीशुदा सम्पदा है। जिनको पक्षकार द्वारा बिना भूमि रूपांतरण करवाये अकृषि कार्यो पर उपयोग में ली जा रही है अथवा ली जाने की कोशिश में है। उक्त वर्णित भूमि पर बिना सक्षम अधिकारी से रूपांतरण करवाये भूमि पर बाउण्ड्री निर्माण कर एवं 7 पिलर भरने के लिए सरियों का स्ट्रक्चर बनाकर निर्माण कार्य किया जाकर अकृषि उपयोग मे किया जा रहा है। अप्रार्थी को विवादित भूमि पर बिना रूपांतरण करवाये किसी भी प्रकार

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

.....4

से खुर्द बुर्द कर मौका सूरत व राजस्व रिकॉर्ड में परिवर्तन करने तथा अन्य किसी भी प्रकार से बेचान, एवं हस्तांतरित कर उपयोग उपभोग से अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जाना सादर प्रार्थनीय है। अतः अवेदन प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी के पाबंद फरमाया जावें कि आवेदन पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित भूमि को खुर्द बुर्द करने अन्यत्र बेचान करने, उपयोग करने से बाज रहें। वादभूमि पर किसी प्रकार का अस्थाई स्थाई निर्माण न कर, वाद भूमि की प्रकृति व उपयोग में बदलाव न करें। रिकॉर्ड व मौका को यथास्थिति कायम रखें साथ ही नल, बिजली, गैस, सडक निर्माण कार्य नहीं किए जाने हेतु अधिशाषी अभियंता जे0वी0वी0एन0एल0, अधिशाषी अभियंता पी0एच0ई0डी0, को भी इस संबंध में तहरीर जारी की जावे।

प्रार्थी की बहस का जवाब देते हुए अप्रार्थी द्वारा कहा गया की उसके द्वारा अपनी भूमि में कोई गैर कृषि प्रयोजन कार्य नही किया गया है प्रतिवादी द्वारा केवल मात्र अपनी भूमि की कृषि उपज बढाने व आधुनिक कृषि के लिये पक्की क्यारियों का निर्माण किया गया है जिससे पानी की बचत हो सके और आधुनिक खेती द्वारा प्रतिवादी को अधिक पैदावर मिल सके। प्राचीन कृषि में जो मिट्टी की क्यारियां निर्मित होती थी उनमें पानी की अधिक खपत होती थी तथा हर बार नई क्यारिया बनानी पडती थी। सरकार के द्वारा आधुनिक खेती को बढावा देने के प्रयास हो रहे है ओर इस हेतू कई योजनायें भी चल रही है जिसमें फॉर्म पॉण्ड का निर्माण, पॉली फॉर्म का निर्माण व पक्की क्यारियो का निर्माण, मल्टीलेवल क्यारी आदि है। उपरोक्त कार्य गैर कृषि में शामिल नही है ओर प्रतिवादी द्वारा भी केवल मात्र कृषि उपज को बढावा देने व पानी की बचत करने के प्रयोजन से पक्की क्यारियों का निर्माण अपनी आराजी के कुछ हिस्से में किया गया है इसलिये प्रतिवादी के विरूद्व प्रस्तुत वाद खारिज होने योग्य है। प्रतिवादी के विरूद्व यह प्रकरण ग्राम पंचायत जोरपुरा जोबनेर द्वारा दिये गये शिकायती पत्र के आधार पर दर्ज हुआ है। जिस शिकायती पत्र में केवल मात्र रोड सीमा में दुकानों का निर्माण कर अतिकमण किया जाना बताया है वह अतिकमण मुक्त करने का निवेदन किया गया था जिसमें केवल मात्र रोड सीमा का नाप होना था जबकि प्रतिवादी की आराजी रोड सीमा छोडकर स्थित है ओर प्रतिवादी द्वारा निर्मित की जा रही क्यारिया रोड सीमा से दुर है परन्तु तहसीलदार जोबनेर ने प्रतिवादी से दुर्भावना रखते हुये अतिकमण के प्रकरण को धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में परिवर्तित कर दिया। पटवारी की रिपोर्ट में भी रोड बाउण्ड्री में प्रतिवादी द्वारा कोई निर्माण कार्य या कच्ची पक्की क्यारियाँ नही

.....5

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

बताई गई है। प्रतिवादी द्वारा अपने कृषि उपकरण औजार आदि रखने व पशुओं के चारे पानी हेतु आराजी के पिछे की तरफ एक छोटा टिनशेड का स्ट्रक्चर भी बना रखा है जो गैर कृषि प्रयोजन नहीं है प्रतिवादी द्वारा अपनी आराजी ओर फसल की सुरक्षा हेतु आराजी के चारो तरफ पक्की डोल लगा रखी है जो भी गैर कृषि कार्य नही है तथा अप्रार्थी द्वारा राज0 काश्तकारी अधिनियम की धारा के अनुसार भी कृषि भूमि के 1/50 भाग पर खातेदार द्वारा अपने रहवास हेतु पुख्ता निर्माण कराया जा सकता है। इसलिये भी प्रतिवादी के विरूद्व प्रस्तुत वाद व प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। यह है कि जब सरकार की किसी शर्त का भंग ही नही हुआ तो वादी को प्रतिवादी के विरूद्व किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नही है।प्रकरण में प्रथम दृष्ट्या मामला सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दू भी प्रतिवादी के पक्ष में है क्योकि प्रतिवादी के विरूद्व किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा जारी होने से प्रतिवादी अपनी आराजी को विकसित करने से व आधुनिक काश्त करने से वंचित हो जायेगा। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को खारीज किया जावे।

उभय पक्षों को सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन–मनन किया गया। पत्रावली पर प्रस्तुत फर्द मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। फर्द मौका रिपोर्ट में वर्णित 7 पिल्लर व खातेदारी भूमि के मध्य नींव भरने को अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा स्वीकार किया गया। यदि खातेदारी भूमि में हो रहे निर्माण कार्यो को समय पर रोका नहीं गया तो वह दिन दूर नहीं होगा जब काश्त के लिए भूमि ही समाप्त हो जायेगी। जहां तक अप्रार्थी द्वारा अपने रहवास हेतु पुख्ता निर्माण किया जाता है वहां राजस्थान सरकार के परिपत्र सं0 एफ0 6 (97) राज0/ख/ग्रु 1/61 दिनांक 30/04/1962 के अनुसार भी नगर पालिका क्षेत्र में आसामी द्वारा अपने भूमि क्षेत्रों में रहने के मकान का निर्माण किए जाने की स्थिति में भी तहसीलदार के माध्यम से अनुमति लिया जाना आवश्यक है। राज0 काश्तकारी अधिनियम की धारा 66 की उपधारा 2 के अनुसार अस्थायी संरचनाओं के संनिर्माण के लिए मंजूरी की आवश्यकता नहीं होगी अर्थात् अस्थायी संरचनाओं के संनिर्माण के अतिरिक्त अन्य सभी प्रकार के निर्माण के लिए मंजूरी की आवश्यकता होती है तथा अप्रार्थी द्वारा किया जा रहा पुख्ता निर्माण कार्य अस्थायी निर्माण की श्रेणी में नहीं आता। अप्रार्थी द्वारा किसी प्रकार की अनुमति सक्षम अधिकारी द्वारा लिए जाने के दस्तावेज अप्रार्थी द्वारा पत्रावली पर पेश नहीं किए गए है। अप्रार्थी द्वारा किया जा रहा निर्माण धारा 5 (19) के अनुसार भी सुधार

.....6

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

की परिभाषा में नहीं आता है। जहां तक अप्रार्थी द्वारा पिल्लर बनाकर फार्म–पॉण्ड बनाने का प्रश्न है तो अप्रार्थी द्वारा ऐसा कोई भी दस्तावेज या फोटोग्राफ न्यायालय के पेश नहीं किया है जिससे यह साबित हो सके की अप्रार्थी उक्त भूमि पर फार्म–पॉण्ड बना रहा है जबकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ के अवलोकन से यह भली–भाति स्पष्ट हो रहा है कि अप्रार्थी द्वारा किया जा रहा निर्माण कार्य किसी भी स्थिति में फार्म–पॉण्ड के लिए किया जा रहा निर्माण कार्य प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के हक में बनना पाया जाता है।

2. सुविधा का संतुलन एवं 3. अपूरणीय क्षतिः–

सुविधा की दृष्टि से इन दोनों बिन्दूओं पर एक साथ ही विचारण किया जा रहा है। प्रकरण में बिन्दू सं0 1 प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया बनना पाया गया है। प्रार्थी को राज्य सरकार द्वारा भूमिधारी बनाया होने के कारण प्रार्थी को खेती की भूमि की रक्षा करने के लिए आवश्यक सभी कार्यवाही करने का अधिकार दिया गया है। प्रार्थी एक सरकारी कार्मिक है इसलिए प्रार्थी द्वारा किसी भी व्यक्ति के विरूद्ध दूर्भावना रखने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता। यदि खेती के लिए भुमि की रक्षा नहीं की गई तो आने वाले समय में खेती के लिए भूमि बचेगी ही नहीं जिससे सभी व्यक्तियों को निश्चित ही अपूरणीय क्षति होगी एवं असुविधा होगी। साथ ही यदि वस्तुस्थिति/मौका स्थिति में अप्रार्थी द्वारा यदि परिवर्तन किया जाता है तो वाद बाहुलता बढेगी। अतः दोनों बिन्दू सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में पाये जाते है।

–:आदेशः–

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी को ताफैसला वाद पावंद किया जाता है कि अप्रार्थी विवादग्रस्त आराजीयात खसरा नं0 1003/1 रकबा 0.1391 हैक्टेयर, हेक्टेयर वाकै ग्राम जोरपुरा जोबनेर पटवार हल्का जोरपुरा जोबनेर गि0ह0 जोबनेर तहसील जोबनेर जिला जयपुर में भूमि को खुर्द बुर्द करने अन्यत्र बेचान करने, उपयोग करने से बाज रहें। वादभूमि पर किसी प्रकार का अस्थाई स्थाई निर्माण न करें, वाद भूमि की प्रकृति व उपयोग में बदलाव न करें।

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

.....7

रिकॉर्ड व मौका को यथास्थिति कायम रखें। साथ ही अधिशाषी अभियंता जे0वी0वी0एन0एल0, अधिशाषी अभियंता पी0एच0ई0डी0, अधिशाषी अभियंता पी0डब्ल्यू0डी0 को भी इस संबंध में तहरीर जारी की जावे। कि मूल वाद के निस्तारण तक विवादित भूमि में कृषि के विद्युत कनेक्शन के अतिरिक्त कोई कनेक्शन नहीं दिया जावे, कोई नल कनेक्शन नही दिया जावे व सडको का निर्माण नही किया जावे। विकास अधिकारी पंचायत समिति जोबनेर को भी पाबंद किया जाता है कि वह राज्य विकास निधि से उक्त भूमि पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करावें।

निर्णय आज दिनांक 21.04.2023 को टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

21/4/2023

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोबनेर, जयपुर

क्रमांक/एसडीओ/कोर्ट/2023/166

दिनांकः- 26/2023

तहसीलदार
जोबनेर

विषयः- उनवानी राजस्थान सरकार बनाम अजीत सिंह वगै0 प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 रा0 का0 अधिनियम।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि उनवानी प्रकरण राजस्थान सरकार बनाम अजीत सिंह वगै0 प्रार्थना पत्र स0 25/2022 में न्यायालय द्वारा दिनांक 21/04/2023 को प्रकरण का अन्तिम रूप से निस्तारण कर दिया गया है। मुताबिक निर्णय जमाबन्दी में अंकन किया जाना सुनिश्चित करें।

आज दिनांक 29.05.2023 को मेरे हस्ताक्षर व न्यायालय की मुद्रा से जारी किया गया।

सलंग्नः- निर्णय की प्रति

उपखण्ड अधिकारी
हस्ताक्षर जयपुर