न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला. पाली) राज0

पीठासीन अधिकारी : **श्री जे.पी. बैरवा, आर0ए0एस0**

राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या : **8537/2015**

सायल :- बनाम गै0सा0 :-

1. मै. निरमा लि. जरिये सहायक महाप्रबंधक श्री भरती भाई मेहता पुत्र श्री अनन्तराय मेहता, जाति-मेहता, उम्र-60 वर्ष निवासी-निम्बोल, तहसील-जैतारण जिला-पाली (राज0)

1. जयप्रकाश पुत्र सुगनाराम जाति-मेघवाल,निवासी-डिगरना तहसील-जैतारण (जिला-पाली)
2. हल्का पटवारी-डिगरना
3. तहसीलदार, जैतारण तहसील-जैतारण (जिला-पाली)

राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136, 128, 131 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 **तारीख रजू:.16/08/2001**

उपस्थितः. 1. श्री सुरेश चौधरी, अधिवक्ता, सायल।
2. श्री रामस्वरूप चौधरी, अधिवक्ता, गै0सा0।

-:: निर्णय ::- **दिनॉकः- 25/10/2017**

वकील मय सायल ने एक राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136, 128, 131 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956, के तहत् विरूद्ध गै0सा0 इस आशय का प्रस्तुत कर निवेदन किया हैं कि प्रार्थी एक कम्पनीज अधिनियम 1956 के तहत् एक पंजीबद्ध लिमिटेड कम्पनी हैं, जिसका पूर्ववर्ती नाम मैसर्स सिद्धी विनायक सीमेन्ट प्राईवेट लिमिटेड हैं एवं मुख्यालय निरमा हाउस आश्रम रोड़, अहमदाबाद 380009 गुजरात हैं। तत्पश्चात् इस कम्पनी के बोर्ड ऑफ डइनईरेक्टर्स के निवेदन पर माननीय गुजरात उच्च न्यायालय के आदेशानुसार इस कम्पनी का समागम प्रार्थी कम्पनी मैसर्स निरमा लिमिटेड में हो गया हैं। जिसका मुख्यालय निरमा हाउस आश्रम रोड़, अहमदाबाद 380009 गुजरात हैं तथा इसी का एक सीमेन्ट प्लान्ट ग्राम-निम्बोल, तहसील-जैतारण, जिला-पाली में संचालित हैं। इस सीमेन्ट प्लान्ट के संचालन एवं देखरेख एवं विधिक एवं प्रशासनिक कार्यवाहीयां सम्पादित करने एवं इसी सम्बन्धित जबाब देने एवं समस्त प्रकारण का संचालन करने बोर्ड ऑफ डाईरेक्टर्स ने प्रस्ताव लेकर के ग्राम-निम्बोल, तहसील-जैतारण में स्थित इस सीमेन्ट उद्योग के सहायक महाप्रबन्धक श्री भरतभाई मेहता को अधिकृत किया हुआ हैं एवं उक्त व्यक्ति इस कम्पनी की विधिक कार्यवाहियों के बाबत् जानकारी रखते हैं एवं भारतीय नागरिक हैं। जिसके अधिकार पत्र की प्रति के साथ पेश हैं कि प्रार्थी के इस सीमेन्ट उद्योग की सहायक गतिविधियों को सम्पादित करने हेतु ग्राम-सिणला, डूंगरनगर व निम्बोल के कुल 09 खसरा नम्बरान् की 139 बीघा 07 बिस्वा भूमि को राजस्थान सरकार के प्रिन्सीपल सेक्रेटरी / जिला कलेक्टर पाली के अधिकृत प्रतिनिधि महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र पाली ने दिनांक 08/01/2015 को प्रार्थी कम्पनी को 99 वर्षीय लीज डीड सम्पादित कर दिया था। नकल लीज डीड इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश हैं एवं इस लीज डीड के जरिये

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

राजस्थान सरकार ने प्रार्थी कम्पनी को खसरा नम्बर 740 रकबा 68-13 बीघा में से 26-00 बीघा भूमि जो मौजा-सिणला, तहसील-जैतारण में स्थित हैं, उक्त भूमि भी लीज डीड पर प्रार्थी को दी हुई हैं। प्रार्थी कम्पनी ने उक्त खसरा नम्बर 740 की भूमि में से 26-00 बीघा भूमि लीज डीड लेने से पूर्व जिलाधीश पाली को दिनांक 20/08/2010 को अपना आवेदन पत्र पेश किया था। जिस पर जिलाधीश पाली ने राजस्थान सरकार के निर्देशानुसार इन समस्त भूमियों के बाबत् उपखण्ड अधिकारी जैतारण, तहसीलदार, जैतारण को इस भूमि के मौको स्थिति की भौतिक जांच करने एवं स्वामित्व एवं दस्तावेजात के बाबत् जांच करने हेतु अधिकृत किया था। जिस पर तहसीलदार जैतारण एवं उपखण्ड अधिकारी जैतारण ने स्वयं अपने अधिन हल्का पटवारी के मार्फत समस्त प्रस्तावित भूमियों की मौके व राजस्व रेकर्ड की जांच की एवं अपनी जांच में यह पाया कि खसरा नम्बर 740 रकबा 68-13 बीघा किस्म गै0मु0 मंगरी भूमि सिवाय चक भूमि हैं। जिसमें से 740 की भूमि में से आवंटन / लीज हेतु प्रस्तावित रकबा 26-00 बीघा को नीले रंग से नजरी नक्शे से पृथक से दर्शाया था एवं नजरी नक्शें में दर्शाया गया स्थल मौके पर खाली पड़ा हुआ था। इस भूमि पर अप्रार्थीगण संख्या 01 जयप्रकाश या उसके पूर्ववर्ती खातेदार या अन्य किसी भी व्यक्ति का कोई हक हिस्सा व अधिकार व कब्जा नहीं था एवं उसी के आधार पर मौका रिपोर्ट भी दिनांक 22/03/2011 को राजस्व टीम द्वारा तैयार की गई थी। तदुपरान्त सम्पर्ण विधिक कार्यवाहियां राजस्थान सरकार के कर्मचारियों एवं प्रतिनिधियों द्वारा पूर्ण करते हुए उक्त खसरा नम्बर 740 रकबा 68-13 बीघा में से 26-00 बीघा भूमि प्रार्थी कम्पनी को 99 वर्षीय ली पर दी गई थी तथा इस लीज का पंजीयन भी उप पंजीयन अधिकारी जैतारण के कार्यालय से हुआ हैं एवं मौके पर कब्जा भी प्रार्थी कम्पनी को सौंपा जा चुका हैं। जिसमें खसरा नम्बर 740 रकबा 68-13 बीघा में से 26-00 बीघा भूमि प्रार्थी कम्पनी को लीज पर गई हैं व इस बाबत् प्रार्थी कम्पनी के हक में नामान्तरकरण की कार्यवाही भी निष्पादित की जा चुकी हैं। साथ ही जिसका नजरी नक्शा भी पृथक से बनाया जाकर पंजीबद्ध करवाया गया हैं एवं मोके पर कब्जा भौतिक रूप से प्रार्थी कम्पनी को सौंपा गया हैं। उस दिन तक अप्रार्थीगण संख्या 01 या उसके पूर्ववर्ती खातेदार का इस पर किसी प्रकार से कोई कब्जा व हक व अधिकार नहीं था। नकल नजरी नक्शा भी इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश किया हैं। सभी दस्तावेजात से यह साबित हैं कि प्रार्थी कम्पनी को सौंपी गई भूमि खसरा नम्बर 740 रकबा 26-00 बीघा जो पृथक से नजरी नक्शें में दर्शाई गई हैं पर अप्रार्थीगण जयप्रकाश या उसके पूर्ववर्ती खातेदार का या अन्य किसी व्यक्ति का कोई कब्जा व हक व अधिकार नहीं हैं तथा इस भूमि को प्रार्थना पत्र में आगे वादग्रस्त भूमि के नमा से जाना जायेगा। अप्रार्थीगण संख्या 01 जयप्रकाश दिनांक 17/11/2015 को प्रार्थी के पास आया एवं कथन किया कि उसने हल्का पटवारी से मिलकर कम्पनी को आवंटनशुदा भूमि में अपनी भूमि को तरमीम करवा लिया हैं एवं अब उक्त भूमि आप लोग खरीद लो अन्यथा वह कम्पनी अधिकारियों के विरूद्ध एससी एसटी का मुकदमा दर्ज करवायेगा, जिस पर प्रार्थी ने सम्बन्धित हल्का पटवारी से नक्शा ट्रेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त की, तो पता चला की हल्का पटवारी डिगरना ने प्रार्थी कम्पनी को आवंटन की गई भूमि पर बिना किसी हक व

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

अधिकार के ही विधिक प्रावधानों से परे जाकर प्रार्थी कम्पनी के आवंटित क्षैत्र में ही खसरा नम्बर 740/1 को तरमीम कर दिया हैं। जबकि अप्रार्थी हल्का पटवारी डिगरना को यह भलिभांति मालूम हैं कि खसरा नम्बर 740 में से 26-00 बीघा भूमि जिसके खसरा नम्बर 740/8 हैं एवं उक्त भूमि राज्य सरकार द्वारा 99 वर्षीय लीज पर प्रार्थी कम्पनी को दी हुई हैं। जिसकी नामान्तरकरण संख्या 839 के जरिये भूमि भी कम्पनी के नाम दर्ज हो चुकी हैं एवं उक्त भूमि का पृथक से नक्शा भी बनाया जाकर मौके पर कब्जा भी प्रार्थी कम्पनी को सौंपा जा चुका हैं। इस प्रकार प्रार्थी कम्पनी की कब्जा सुदा हक सुदा भूमि में लीज पर आवंटित करने के उपरान्त अप्रार्थीगण संख्या 01 की नियत में खोट आ गई एवं उसने प्रार्थी कम्पनी को उदापित करने की नियत से व कम्पनी के अधिकृत कर्मचारियों व अधिकारियों को अनुसूचित जाति / जनजाति के प्रकरणों में झूंठा फसाने की नियत से सम्बन्धित हल्का पटवारी से मिलकर के कुटरचित तरीके से प्रार्थी कम्पनी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 740/8 के आवंटनसुदा व लीजसुदा भूमि में गलत व विधि विरूद्ध तरमीम करवाई हैं। जबकि सम्बन्धित हल्का पटवारी जवरीलाल एवं अन्य पटवारीयों के साथ भू-अभिलेख निरीक्षक ने दिनांक 01/06/2015 को इसी खसरा नम्बर 740 की मौके की जाचं करने के उपरान्त मौका रिपोर्ट तैयार की थी। जिसमें प्रार्थी कम्पनी की भूमि को प्रार्थी कम्पनी के कब्जे में ही दर्शाया हैं, जिससे भी साबित हैं कि अप्रार्थी जयप्रकाश के पक्ष में की गई तरमीम की कार्यवाही गलत व कुटरचित एवं विधि विरूद्ध एवं हल्का पटवारी द्वारा मनमाने तरीके से की गई कार्यवाही मात्र हैं, जो काबिल दुरूस्ती के हैं। नकल मौका फर्द दिनांक 01/06/2015 इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश हैं कि इस प्रकरण में यह स्वीकृत सुदा स्थिति हैं कि राजस्व मौजा-सिणला, पटवार हल्का-डिगरना में स्थित प्रार्थी कम्पनी की भूमि खसरा नम्बर 740/8 रकबा 26-00 बीघा किस्म गै0मु0 मंगरी वास्ते औद्योगिक प्रयोजनार्थ प्रार्थी कम्पनी को राजस्थान सरकार द्वारा 99 वर्षीय लीज पर आवंटित की हुई हैं व तहसीलदार जैतारण द्वारा इस भूमि का कब्जा भी मौके पर प्रार्थी कम्पनी को सौंपा जा चुका हैं व इस बाबत् पृथक से नक्शा भी राजस्थान सरकार व उसके अधिनस्थ अधिकारियों द्वारा स्वीकृत किया जा चुका हैं। माफिक नक्शें के अनुसार भी कब्जे की कार्यवाही भी की गई है। अब सम्बन्धित हल्का पटवारी द्वारा उसी भूमि पर कुटरचित तरीके से तरमीम करने की कार्यवाही की गई हैं एवं मौके पर प्रार्थी कम्पनी की कब्जासुदा भूमि को लेकर के सीमा विवाद पैदा करने का प्रयास किया गया हैं। जबकि हल्का पटवारी इस प्रकार का विधि विरूद्ध कृत्य करने में कतई सक्षम नहीं हैं। इसके अलावा सम्बन्धित हल्का पटवारी ने इस बाबत् तहसीलदार, जैतारण से भी कोई विधिक आदेश प्राप्त नहीं किया हैं। न ही मौके पर कोई जांच ही करवाई हैं। मौके पर अप्रार्थी जयप्रकाश का खसरा नम्बर 740 की भूमि पर कभी भी किसी प्रकार का कोई कब्जा नहीं रहा हैं। जिसके दस्तावेजी सबूत के रूप में नकल खसरा गिरदावरी भी इस कार्यवाही के साथ पेश की हैं एवं अप्रार्थी जयप्रकाश द्वारा इस कुटरचित तरमीम को आधार बनाकर के मौके पर सीमा विवाद किया जा रहा हैं। जो कतई गलत व विधि विरूद्ध हैं। इस प्रकार से कुटरचित तरीके से की गई तरमीम की कार्यवाही को दुरूस्त किया जाना आवश्यक होने से यह प्रार्थना पत्र आप श्रीमान्

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

के समक्ष सादर प्रस्तुत हैं। समस्त तथ्यों, परिस्थितियों एवं दस्तावेजात के आधार पर एवं मौके पर कब्जा के आधार पर प्रार्थी का प्रथम दृष्टिया मामला बखूबी प्रार्थी के पक्ष में प्रमाणित हैं। फिर भी अप्रार्थी जयप्रकाश द्वारा इस कुटरचित तरमीम को आधार बनाकर के मौके पर सीमा विवाद किया जा रहा हैं, जो कतई गलत व विधि विरूद्ध हैं। इस प्रकार से कुटरचित तरीके से की गई तरमीम की कार्यवाही को दुरूस्त किया जाना आवश्यक होने से यह प्रार्थना पत्र आप श्रीमान् के समक्ष सादर प्रस्तुत हैं। जिसके निस्तारण में लम्बा समय लगेगा तब तक अप्रार्थीगण मौके पर आकर विवाद कर रहे हैं। जिसे जरिये अन्तरिम स्थगन तक रूकवाया जाना न्यायहित में आवश्यक होने से यह प्रार्थना पत्र सादर प्रस्तुत हैं। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन हैं कि राजस्व मौजा-सिणला, पटवार हल्का-डिगरना, तहसील-जैतारण में स्थित भूमि खसरा नम्बर 740 रकबा 68-13 बीघा किस्म गै0मु0मंगरी में से प्रार्थी कम्पनी को 99 वर्षीय लीज पर दी गई भूमि खसरा नम्बर 740/8 रकबा 26-00 बीघा की भूमि में माफिक लीज क्षैत्र व उसमें वर्णित नक्शें की भूमि में अप्रार्थी हल्का पटवारी द्वारा जयप्रकाश की भूमि को गलत तरीके से नक्शा ट्रेश मे की गई तरमीम की कार्यवाही को हटाया जाकर के रेकर्ड दुरूस्त किया जावें एवं प्रार्थी कम्पनी की इस लीज सुदा व कब्जासुदा भूमि के नक्शा ट्रेश में की गई कुटरचना की कार्यवाही को जरिये रेकर्ड दुरूरती के कार्यवही के तरमीम की कार्यवाही को हटाया जावें एवं इस भूमि का प्रार्थी कम्पनी वास्ते औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपयोग / उपभोग करे एवं उद्योग से सम्बन्धित गतिविधियों को संचालित करे तो उसमें अप्रार्थीगण संख्या 01 व उससे हितबद्ध व्यक्ति किसी प्रकार से कोई हस्तक्षेप व दखलन्दाजी नहीं करें व प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में अन्तरिम स्थगन आदेश न्यायहित में प्रदान करावें व प्रार्थी कम्पनी को न्याय प्रदान करावें। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी की ओर से वकालतनामा पेश हुआ।

वकील अप्रार्थी ने जबाब पेश किया कि निम्बोल के आसपास के क्षेत्र में सीमेन्ट बनाने का कार्य करती हैं, जो पूर्ववर्ती मैसर्स सिद्धी विनायक सीमेन्ट के नाम से थी। वर्तमान में इसका नाम मैसर्स निरमा लिमिटेड हो गया। विधिक कार्य करने बाबत् कोई जानकारी नहीं हैं। खसरा नम्बर 740 में से 26-00 बीघा भूमि प्रार्थी कम्पनी ने गलत आधारों पर लीज डीड करवाई थी। सिविल कोर्ट में आवंटन निरस्त करने का वाद पत्र पेश कर दिया हैं, जो विधाराधीन हैं। कर्मचारियों ने मिली भगत कर दिनांक 23/03/2011 को हल्का पटवारी डिगरना से जांच रिपोर्ट तैयार कर प्राप्त की, जिससे हल्का पटवारी ने दिनांक 22/03/2011 को बनाकर पेश की गई। खसरा नम्बर 740 व खसरा नम्बर 740/7 प्रार्थी कम्पनी को आवंटन संलग्न नक्शे के अनुसार कर दी गई थी। जब आवंटन प्रक्रिया शुरू हुई, तब तक खसरा नम्बर 740/1 वर्तमान राजस्व रेकर्ड के अनुसार ही मौके पर कब्जा जबाब देहिन्दा का ही हैं। खसरा नम्बर 740/1 वर्तमान राजस्व रेकर्ड के अनुसार मौके पर भी उसी अनुसार की गई हैं। एक ही दिन में सभी रिपोर्ट कर आवंटन की कार्यवाही को आगे बढाकर कुटरचित दस्तावेज के अनुसार गलत आवंटिन की गई थी। खसरा नम्बर 740 में मौके पर अतिक्रमण एवं पक्के मकान बाड़ा रहवासी अपूर्ण कच्चा-पक्का मकान एवं अन्य खातेदारों के कब्जे होने से

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

अतिक्रमणीयों के विरूद्ध प्रभावी कार्यवाही कर, अतिक्रमण हटवाकर सुपुर्द किया जावेगा। इस आवंटन प्रक्रिया के दौरान कोई विधिक कार्यवाही नही की गई थी। खसरा नम्बर 740 के संबंध में पूर्व में जो राजस्व टीम ने फर्द मौका रिपोर्ट तैयार की उसके सिवाय चक भूमि व सरकारी भूमि होना बताया गया हैं। प्रस्तावित खसरा नम्बर 740/1 रकबा 9-02 बीघा किस्म बारानी दोयम दिखाई गई हैं। राजस्व न्यायालय को तरमीम निरस्त करने का अधिकार नहीं हैं। जबाब पेश कर निवेदन हैं कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावें।

वकुलाय बहस सुनी गई। बहस समायत की गई। सरकारी पैरोकार नायब तहसीलदार जैतारण को सुना गया। सरकारी पैरोकार ने जाहिर किया कि उक्त प्रकरण में पटवारी को तरमीम करने का अधिकार नहीं हैं, उक्त तरमीम नियम विरूद्ध की गई हैं, निरस्त योग्य हैं। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में तहसीलदार जैतारण की रिपोर्ट दिनांक 01/02/2016 में भी गलत तरमीम को स्वीकार किया हैं। जब प्रस्ताव भेजा गया, तब खसरा नम्बर 740 रकबा 68-13 बीघा में से 26-00 बीघा का प्रस्ताव भेजा था। जिसमें नजरी नक्शा प्रस्तावित भूमि दर्शाते हुए भेजा गया था। आवंटन लीज डीड के साथ नक्शे में प्रस्तावित भूमि दर्शायी गई हैं। जिस पर तहसीलदार जैतारण एवं संयुक्त निदेशक, अद्योग केन्द्र, पाली से प्रमाणित हैं। पटवारी लाल स्याही से पक्की तरमीम हेतु अधिकृत नहीं हैं। तरमीम लाल स्याही से की गई हैं, जिसमें भू-अभिलेख निरीक्षक के हस्ताक्षर नहीं हैं तथा यह सब कार्यवाही लीज डीड स्वीकृत होने के पश्चात् की गई थी। तरमीम का आदेश / निरस्त करने का आदेश राजस्व अधिकारी को ही शक्तियां निहीत हैं। अप्रार्थी द्वारा पटवारी से तरमीम करवाकर अनुचित फायदा अप्रार्थी को पहुचाया, जो नियम विरूद्ध हैं। जिला कलेक्टर महोदय पाली द्वारा प्रार्थी का आवंटन किया गया हैं। वह सही हैं और बाद में तरमीम की गई कार्यवाही / तरमीम को निरस्त किया जाना उचित समझते हैं।

-:: आदेश ::-

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता हैं। मौजा-सिणला, पटवार हल्का-डिगरना में स्थित खसरा नम्बर 740 में पटवारी हल्का डिगरना द्वारा की गई तरमीम खसरा नम्बर 740/1 को निरस्त किया जाता हैं तथा तहसीलदार जैतारण को आदेशित किया जाता हैं कि सक्षम राजस्व अधिकारी से प्रार्थी की आवंटनशुदा लीज अनुसार तरमीम की कार्यवाही करावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। बाद तकमील जाब्ता पत्रावली दाखिल दफ्तर /लेख्य भण्डार जमा हो।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

उपखण्ड अधिकारी जैतारण
जिला-पाली (राज0)

निर्णय आज दिनॉक 25/10/2017 को सरे ईजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

उपखण्ड अधिकारी जैतारण
जिला-पाली (राज0)