न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला. पाली) राज0

पीठासीन अधिकारी : श्री मनमोहन व्यास, आर0ए0एस0

राजस्व वाद संख्या : 103/2017

वादीगण	बनाम	प्रतिवादी
1. मैसर्स निरमा लिमिटेड कार्यालय निरमा हाऊस आश्रम रोड़, अहमदाबाद- गुजरात हाल ग्राम निम्बोल, तहसील-जैतारण, जिला-पाली जरिए परीक्षित खिड़िया पुत्र श्री कैलाशदान जाति-चारण, हाल लीगल ऑफिसर मैसर्स निरमा लिमिटेड निम्बोल, तहसील- जैतारण जिला-पाली राज0।		1. तहसीलदार, तहसील कार्यालय जैतारण, जिला-पाली।
2. हसमुख भाई पुत्र श्री गान्डालाल पटेल जाति-पटेल, निवासी- 239 राजधानी टाउनशिप राधनपुर रोड़ मेहसाणा, गुजरात।		

दावा बाबत् घोषणा, बंटवाड़ा अन्तर्गत धारा 88, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम ,1955 तारीख रजूः.02/06/2017

उपस्थितः. 1. श्री, सुरेश चौधरी, अधिवक्ता, वादी।
2. तहसीलदार जैतारण प्रति0।

-:: निर्णय ::- **दिनॉकः- 04/06/2019**

वकील मय वादीगण ने एक राजस्व वाद बाबत् घोषणा,स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88 एवं 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, के तहत् विरूद्ध प्रति. के इस आशय का प्रस्तुत कर निवेदन किया हैं वादी संख्या 1 कम्पनीज अधिनियम 1956 के तहत् एक पंजीबद्ध लिमिटेड कम्पनी है। जिसका पूर्ववर्ती नाम मैसर्स सिद्धी विनायक सीमेंट प्राईवेट लिमिटेड है एवं मुख्यालय निरमा हाउस आश्रम रोड़ अहमदाबाद 380009 गुजरात है। तत्पश्चात् इस कम्पनी के बोर्ड ऑफ डाईरेक्टर्स के निवेदन पर माननीय गुजरात उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 20/04/2015 के तहत् इस कम्पनी का समागम वादी संख्या 01 कम्पनी मैसर्स निरमा लिमिटेड में हो गया है जिसका मुख्यालय निरमा हाउस आश्रम रोड़ अहमदाबाद 380009 गुजरात है तथा इसी का एक सीमेंट प्लान्ट ग्राम निम्बोल तहसील- जैतारण, जिला-पाली में संचालित है। इस सीमेंट प्लान्ट के विधिक कार्यवाहियां सम्पादित करने एवं इसी संबंधित वादपत्र पेश करने, जबाब देने एवं समस्त प्रकार की विधिक कार्यवाहियां हेतु बोर्ड ऑफ डाईरेक्टर्स ने प्रस्ताव लेकर के ग्राम निम्बोल तहसील जैतारण में स्थित इस सीमेंट उघोग में परीक्षित खिड़िया पुत्र श्री कैलाशदान जाति-चारण हाल लीगल ऑफिसर मैसर्स निरमा लिमिटेड निम्बोल, तहसील-जैतारण, जिला-पाली को अधीकृत किया हुआ है। एवं उक्त व्यक्ति इस कम्पनी की विधिक कार्यवाहियां के बाबत् जानकारी रखते है। एवं भारतीय नागरिक है। जिसके अधिकार पत्र की प्रति इस वादपत्र के साथ पेश है। इसी प्रकार वादी संख्या 2 व्यक्तिगत हैसियत में अपनी कार्यवाही कर रहे है। राजस्व मौजा निम्बोल, पटवार हल्का-निम्बोल, तहसील-जैतारण, जिला-पाली (राज.) में वादीगण की खातेदारी व कब्जासुदा व वास्ते औधोगिक प्रयोनार्थ भूरूपान्तरण सुदा भूमि खसरा नम्बर 461 रकबा 4-07 बीघा की आई हुई है। जिसके 1/2 वें हिस्से के काबिज खातेदार व स्वामी वादी संख्या 1 है। तथा शेष 1/2 वें हिस्से की भूमि वादी संख्या 2 की है। इसी प्रकार मौजा में ही स्थित भूमि खसरा नम्बर 446 रकबा 14-12 बीघा की भूमि भी वादी संख्या 1 की खातेदारी सुदा, कब्जासुदा व हकसुदा आई हुई है। इस प्रकार से इन भूमियों को आगे वादपत्र में विवादित भूमि के नाम से निर्दिष्ट किया जायेगा। विवादित भूमि के मूल खातेदार हमीर, खेमा पिसरान शिम्भू नारायण पुत्र हजारी व जसाराम पुत्र हेमाराम व न्य ने अपनी खातेदारी व कब्जा काश्त की उक्त भूमि का वास्ते औधोगिक प्रयोजनार्थ (सीमेंन्ट हेतु) नियमानुसार भूरूपान्तरण दिनांक 23/09/2011 को भू-रूपान्तरण अधिकारी/ उपखण्ड अधिकारी जैतारण से करवाया था, जिसकी प्रति इस वादपत्र के साथ पेश है। भूमि के खातेदारों ने उक्त भू-रूपान्तरण करवाने के दौरान भूमि के खातेदार ढगलाराम ने अपने हक हिस्से की 1/4 - 1/4 यानि कुल 1/2 वें हिस्से की भूमि खसरा नम्बर 446 की सम्पूर्ण भूमि जरिए पंजीबद्ध विक्रय विलेख के

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

Scanned by CamScanner

दिनांक 23/06/2011 व दिनांक 14/06/2011 दिनांक 22/07/2011 को मैसर्स ब्रिज एण्ड बिल्डिंग कन्स्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड के बेचान कर दी थी एवं मौके पर कब्जे का हस्तान्तरण भी क्रेता मैसर्स ब्रिज एण्ड बिल्डिंग कन्स्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड को सौंप दिया था उक्त भूमि के भू-रूपान्तरण की कार्यवाही उस दौरान चल रही थी। इसी वजह से इस संबंध में दिनांक 04/05/2011 को करेक्शन डीड भी निष्पादित किया था। जिसकी प्रति भी इस वादपत्र के साथ पेश है। इस प्रकार से दिनांक 23/09/2011 को इस भूमि का भू-रूपान्तरण वास्ते औधोगिक प्रयोजनार्थ भू-रूपान्तरण (सीमेन्ट हेतु) हो गया था, एवं उक्त भू-रूपान्तरण सुदा भूमि मैसर्स ब्रिज एण्ड बिल्डिंग कन्स्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड ने खरीद करने के बाद अपने कब्जे व नियंत्रण में ली थी। तप्पश्चात् मैसर्स ब्रिज एण्ड बिल्डिंग कन्स्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड ने उक्त भू-रूपान्तरण सुदा भूमि का आगामी बेचान वादी संख्या 1 कम्पनी के पक्ष में दिनांक 27/09/2011 को कर दिया था इस प्रकार से विवादित खसरा नम्बर 461 रकबा 4-07 बीघा में से 1/2 वें हक हिस्से की भू-रूपान्तरण सुदा भूमि को व खसरा नम्बर 446 की सम्पूर्ण भूमि को वादी संख्या 1 कम्पनी ने जरिए पंजीबद्ध विक्रय विलेख के खरीद कर लिया था एवं मौके पर कब्जा भी प्राप्त कर लिया था। इस भू-रूपान्तरण का हवाला भी बेचान विलेख में दिया हुआ है। नकल बेचान विलेख इस वादपत्र के साथ पेश है। खसरा नम्बर 461 में से शेष 1/2 हिस्से के खातेदार नारायण पुत्र हजारी व जस्साराम पुत्र हेमाराम ने अपनी उक्त भू-रूपान्तरण सुदा 1/4 -1/4 वें यानि कुल 1/2 वें हिस्से की भूमि का बेचान जरिए पंजीबद्ध विक्रय विलेख के वादीगण संख्या 2 को सौंपा जा चुका है। इस प्रकार से इस वादपत्र के पद संख्या 2 में वर्णित सम्पूर्ण भूमि वादीगण के कब्जे व नियंत्रण में है। इस प्रकार से समय समय पर किये गये इन बेचान विलेख एवं भू-रूपान्तरण की प्रति भी वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण तहसीलदार जैतारण व उनके अधिनस्थ हल्का पटवारी को नामान्तरणकरण की कार्यवाही हेतु दी जा चुकी है। लेकिन तत्कालीन हल्का पटवारी ने बेचान विलेख के माफिक तो नामान्तरणकरण की कार्यवाही कर दी थी लेकिन भू-रूपान्तरण आदेश क्रमांक एफ-8/राजस्व/2011/1331 दिनांक 23/09/2011 के माफिक राजस्व रेकर्ड में उक्त भूमि को वास्ते औधोगिक प्रयोजनार्थ संपरिर्वतन (सीमेंट) हेतु नामान्तरणकरण की कोई कार्यवाही नहीं की इस वजह से भूमि अभी तक राजस्व रेकर्ड में कृषि भूमि के रूप में ही दर्ज है। जिससे वादीगण को भारी परेशानी हो रही है इस बाबत् वादीगण ने प्रतिवादी से कई बार नामान्तरणकरण की कार्यवाही कराने हेतु निवेदन किया, लेकिन प्रतिवादी ने ज्यादा समय हो जाने की वजह से उक्त नामान्तरणकरण की कार्यवाही नहीं करने व इस बाबत् कानूनी कार्यवाही करने हेतु दिनांक 15/03/2017 को हिदायत दी है, तब इन परिस्थितियों में माफिक भू-रूपान्तरण आदेश के नामान्तरणकरण की कार्यवाही करवाने हेतु एवं इस प्रकार की घोषणा करवाने हेतु अन्य कोई विकल्प शेष नहीं रहने से यह वादपत्र बाबत् घोषणा व स्थाई निषेधाााा का विरुद्ध प्रतिवादी के पेश है। प्रतिवादी तहसीलदार जैतारण भूमिधारी राजस्थान सरकार के प्रतिनिधि है। जिनके अधिनस्थ हल्का पटवारी द्वारा नामान्तरणकरण की कार्यवाही की जानी है बार-बार निवेदन करने के बावजूद भी माफिक भू-रूपान्तरण आदेश के नामान्तरण की कार्यवाही नहीं करने एवं दिनांक 15/03/2017 को इस बाबत् कार्यवाही करने से प्रतिवादी द्वारा इंकार कर देने से अब विधिक नोटिस दिया जाना भी आवश्यक नहीं रह जाता है एवं इस प्रकार का विधिक नोटिस देने में काफी लम्बा समय लगेगा जिससे वादीगण को भी काफी परेशानी होगी इसलिये नोटिस देना डिस्पेन्सविथ कर यह वादपत्र श्रीमान् के समक्ष अनुमति लेकर पेश किया जा रहा है। अनुमति हेतु प्रार्थना पत्र अलग से साथ पेश है। बिनाय वाद दिनांक 15/03/2017 को प्रतिवादी द्वारा माफिक भू-रूपान्तरण आदेश के नामान्तरणकरण की कार्यवाही करने से इंकार करने व इस बाबत् कानूनी कार्यवाही करने की हिदायत देने पर बमुकाम निम्बोल व जैतारण तहसील-जैतारण जिला-पाली में उत्पन्न हुआ है। जो अन्दर म्याद व श्रीमान् के क्षैत्राधिकार व श्रवणाधिकार में है।

वादी का दावा दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रतिवादीगण को तलब किया गया। सरकारी पैरोकार तहसीलदार जैतारण ने वर्तमान स्थिति रिपोर्ट / पटवारी हल्का रिपोर्ट प्रस्तुत की। उक्त रिपोर्ट में जाहिर किया गया कि खसरा नं. 461 रकबा 4-07 बीघा किस्म बा.दो0 सम्वत 2057-60 में उक्त आराजी नारायण पुत्र हजारी 1/4, जसाराम पुत्र हेमाराम 1/4, राजूराम पुत्र हमीरराम 1/4, ढगलाराम पुत्र खेमाराम 1/4 कौम माली सा0 देह खातेदार के नाम दर्ज थी। ना.संख्या 2538 से राजूराम पुत्र हमीरराम 1/4, ढगलाराम पुत्र खेमाराम 1/4 के स्थान पर मैसर्स ब्रिज एण्ड बिल्डिंग कन्सट्रक्शन प्रा.लि. कार्यालय 90 बी एस.पी. मुखर्जी रोड कलकत्ता

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

Scanned by CamScanner

जरिये लक्ष्मणभाई मोहनभाई सोजीतरा 1/2 दर्ज हुआ। ना.संख्या 2641 से मैसर्स ब्रिज एण्ड बिल्डिंग बिल्डिंग कन्सट्रक्शन प्रा.लि. कार्यालय 90 बी एस.पी. मुखर्जी रोड़ कलकत्ता जरिये लक्ष्मणभाई मोहनभाई सोजीतरा 1/2 के स्थान पर मैसर्स सिद्धि विनायक सीमेन्ट प्रा.लि. कार्यालय नई एस.जी रोड़ नजदीक गोटा रेल्वे ओवर ब्रिज गोटा अहमदाबाद जरिये चिमनभाई रफालिया पुत्र पोपटभाई रफालिया 1/2 दर्ज हुआ। ना.संख्या 3479 से नारायण पुत्र हजारी 1/4, जसाराम पुत्र हेमाराम 1/4, के स्थान पर हसमुखभाई गान्डालाल पटेल पुत्र गान्डालाल पटेल कौम पटेल सा. 293 राजधानी टाउनशिप राघनपुर रोड़ मेहसाणा गुजरात 1/2 दर्ज हुआ। ना.संख्या 3652 से मैसर्स सिद्धि विनायक सीमेन्ट प्रा.लि. कार्यालय नई एस.जी रोड़ नजदीक गोटा रेल्वे ओवर ब्रिज गोटा अहमदाबाद जरिये चिमनभाई रफालिया पुत्र पोपटभाई रफालिया 1/2 के स्थान पर मैसर्स निरमा लिमिटेड निरमा हाउस आश्रम रोड़ अहमदाबाद 1/2 दर्ज हुआ। वर्तमान में उक्त आराजी मैसर्स निरमा लिमिटेड निरमा हाउस आक्षम रोड़ अहमदाबाद 1/2 हसमुखभाई गान्डालाल पटेल पुत्र गान्डालाल पटेल कौम सा. 293 राजधानी टाउनशिप राधनपुर रोड़ मेहसाणा गुजरात 1/2 खातेदार के नाम दर्ज है। कार्यालय हाजा के आदेश एफ8/राजस्व/2011/1329 दिनांक 23/09/2011 द्वारा औद्योगिक (सीमेन्ट) प्रयोजनार्थ मूल खातेदार के नाम से संपरिवर्तित है।

खसरा नंबर 446 रकबा 14-12 बीघा किस्म बा.दो. सम्वत 2057-60 में उक्त आराजी हमीर खेमा पि. शिम्भु कौम माली सा देह खातेदार के नाम दर्ज थी। ना. संख्या 2584 से उक्त आराजी मैसर्स ब्रिज एण्ड बिल्डिंग कन्सट्रक्शन प्रा.लि. कार्यालय 90 बी एस.पी. मुखर्जी रोड़ कलकत्ता जरिये लक्ष्मणभाई सोजीतरा खातेदार के नाम दर्ज हुई। ना. संख्या 2812 से उक्त आराजी में मैसर्स सिद्धि विनायक सीमेन्ट प्रा.लि. ए विंग तीसरा फ्लोर वन्देमातरम आरकडे न्यू एस जी रोड़ नीयर गोटा रेल्वे ओवरब्रिज अहमदाबाद जरिये डायरेक्टर चिमनभाई रफालिया पुत्र पोपटभाई रफालिया 1/2, मैसर्स ब्रिज एण्ड बिल्डिंग कन्सट्रक्शन प्रा.लि. कार्यालय 90 बी एस. पी. मुखर्जी रोड़ कलकत्ता जरिये लक्ष्मणभाई मोहनभाई सोजीतरा 1/2 खातेदार दर्ज हुआ। ना.संख्या 2816 से ख.न. 446 रकबा 14-12 बीघा में मैसर्स सिद्धि विनायक सीमेन्ट प्रा.लि. ए विंग तीसरा फ्लोर वन्देमातरम आरकडे न्यू एस.जी. रोड़ गोटा रेल्वे ओवरब्रिज गोटा अहमदाबाद जरिये डायरेक्टर चिमनभाई रफालिया पुत्र पोपटभाई रफालिया खातेदार दर्ज हुआ। ना.संख्या 3637 से ख.न. 446 रकबा 14-12 बीघा बा.दो. मैसर्स निरमा लिमिटेड निरमा हाउस आक्षम रोड़ अहमदाबाद के नाम दर्ज हुआ। वर्तमान में उक्त आराजी मैसर्स निरमा लिमिटेड निरमा हाउस आश्रम रोड़ अहमदाबाद के नाम दर्ज है। उक्त भूमि कार्यालय हाजा के पत्रांक एफ8/राजस्व/2011/1329 दिनांक 23-09-2011 द्वारा औद्योगिक (सीमेन्ट) प्रयोजनार्थ मूल खातेदार के नाम से संपरिवर्तित है। बहस वादपत्र पर सुनी गई।

बहस समायत की गई। वकील वादीगण ने बहस में जाहिर किया कि कार्यालय हाजा के पत्रांक एफ8/राजस्व/2011/1329 दिनांक 23-09-2011 द्वारा उक्त विवादित भूमि का औद्योगिक (सीमेन्ट) प्रयोजनार्थ रुपान्तरण हो जाने से माफिक रुपान्तरण पत्रांक एफ8/राजस्व/2011/1329 दिनांक 23.09.2011 की पालना में तहसीलदार जैतारण को राजस्व रेकर्ड के वर्तमान में आद्यौगिक प्रयोजनार्थ दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान किये जावे, इस प्रकार की घोषणा जारी की जावें।

पत्रावली मय दस्तावेजात एवं सरकारी पैरोकार तहसीलदार जैतारण मय पटवारी हल्का की वर्तमान स्थिति की प्रस्तुत रिपोर्ट का गहनता से अध्ययन किया गया। वस्तुतः उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 461 रकबा 4-07 बीघा व खसरा नम्बर 446 रकबा 14-12 बीघा का कार्यालय हाजा के पत्रांक एफ8/राजस्व/2011/1329 दिनांक 23-09-2011 द्वारा उक्त विवादित भूमि का औद्योगिक (सीमेन्ट) प्रयोजनार्थ रुपान्तरण हो जाने से माफिक रुपान्तरण पत्रांक एफ8/राजस्व/2011/1329 दिनांक 23.09.2011 की पालना में तहसीलदार जैतारण को राजस्व रेकर्ड के वर्तमान में आद्यौगिक (सीमेन्ट) प्रयोजनार्थ दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाने का आदेश दिया जाना उचित समझते हैं।

-::आदेश::-

अतः वादीगण का वाद आंशिक स्वीकार किया जाता हैं। डिक्री बहक वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की सादिर की जाती है कि सरहद मौजा निम्बोल तहसील जैतारण स्थित भूमि खसरा नम्बर 461 रकबा 4-07 बीघा, खसरा नम्बर 446 रकबा 14-12 बीघा की भूमि का कार्यालय हाजा के पत्रांक एफ8/राजस्व/2011/1329 दिनांक 23-09-2011 द्वारा औद्योगिक (सीमेन्ट) प्रयोजनार्थ रुपान्तरण हो जाने से वर्तमान राजस्व रेकर्ड आद्यौगिक (सीमेन्ट) प्रयोजनार्थ

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

Scanned by CamScanner

दर्ज किये जाने की घोषणा की जाती हैं। डिक्री पर्चा पृथक से बनाया जाकर सा0मि0 हो। तद्नुसार राजस्व रेकर्ड में अमल-दरामद किया जावे। वादीगण के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी करने से प्रतिवादीगण को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा रोका जाता हैं। तहसीलदार जैतारण को डिकी पर्चा की प्रति भेजी जाकर पालना मंगवाई जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। बाद तकमील जाब्ता पत्रावली दाखिल दफ्तर/लेख्य भण्डार जमा हो।

उपखण्ड अधिकारी जैतारण
जिला-पाली (राज0)

निर्णय आज दिनॉक 04/06/2019 को सरे ईजलास में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी जैतारण
जिला-पाली (राज0)

Scanned by CamScanner