न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा जिला उदयपुर
पीठासीन अधिकारी राजीव द्विवेदी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या– 22/2010

दायर दिनांक – 21.05.2010
फैसल दिनांक – 14.10.2019

[illegible] खेतान पिता स्व. श्री प्रहलाद राय खेतान उम्र–वयस्क प्रोपराईटर मैसर्स खेतान [illegible] खेरवाडा जिला उदयपुर (राज.) जरिये अधिकारग्रहिता श्री रमेश शाह पिता श्री [illegible] जैन निवासी छाणी तहसील खेरवाडा जिला उदयपुर (राज.)

– वादीगण–

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार खेरवाडा

–प्रतिवादीगण–

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थिति वादी अधिवक्ता :–
श्री [illegible] कुमार व्यास

–:: निर्णय ::–

एक प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा पेश कर निवेदन किया गया कि कार्यालय जिलाधीश उधोग [illegible] द्वारा औद्योगिक भू–खण्ड संख्या एफ–4 एवं एफ–5 का आवंटन राजस्व ग्राम बडला के साबिक आराजी नम्बर 474 रकबा 14 बीघा पर " मेसर्स स्टीटाइर्ज इण्डिया " के नाम पर किया गया जिसकी लीज निम्नानुसार जारी की गई। बाद मे जिला उधोग केन्द्र के आदेशानुसार उक्त [illegible] लीज डीड मैसर्स स्टीटाईज इण्डिया के स्थान पर मैसर्स खेतान इण्डस्ट्रीज के नाम परिवर्तन किया गया जिस पर जिला उधोग केन्द्र द्वारा संशोधित पट्टा जारी किया गया। तहसीलदार [illegible] द्वारा उक्त आराजी संख्या 474 रकबा 14 बीघा भूमि को उधोग स्थापित करने हेतु [illegible] कर इस हेतु राजस्व रिकार्ड मे इन्द्राज किया गया एवं 02.01.1981 को पटवारी बडला द्वारा इसका कब्जा उधोग प्रसार अधिकारी खेरवाडा को सुपुर्द कर दिया गया।

प्रार्थी द्वारा उक्त आराजी नम्बर का औद्योगिक विकास करते हुए आवंटित भूखण्ड संख्या [illegible] 4 एवं एफ 5 पर सोप स्टोन उधोग की स्थापना की गई।

हाल ही मे प्रार्थी द्वारा राजस्व रिकॉर्ड की जांच करने पर जानकारी मे आया कि भू–प्रबन्ध [illegible] के तुलनात्मक पत्र मे साबिक आराजी संख्या 474 से हाल आराजी संख्या 781 से 785, [illegible] 796 एवं 805 बने तथा हाल आराजी नम्बर 807 साबिक आराजी संख्या 485 मी. [illegible] बताया गया ओर वर्तमान जमाबंदी मे इसका रकबा 1.53 हैक्टर अंकित है। जो कि त्रुटि [illegible] गया है जिसका सुधार करना न्यायोचित होकर आवश्यक है।

[illegible] ने गत आराजी संख्या 474 का रकबा 14 बीघा था एवं आराजी नम्बर 485 का [illegible] बिस्वा था। जबकि सम्पूर्ण राजस्व रिकॉर्ड एवं गत नक्शे व हाल नक्शे का मिलान करने पर यह स्पष्ट रूप से प्रतित होता है कि हाल आराजी संख्या 807 साबिक आराजी संख्या 474 से बना है ना कि 485 से अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर राजस्व त्रुटि मे सुधार करने [illegible] आराजी संख्या 807 को साबिक आराजी संख्या 474 से बनाये जाने एवं उसी अनुरूप राजस्व रिकॉर्ड व खाते मे इन्द्राज करने हेतु निवेदन किया।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण तहसीलदार खेरवाडा को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहसीलदार खेरवाडा ने अपना जवाब दिनांक 04.03.2011 को जवाब पेश किया गया [illegible] शामिल पत्रावली किया। सुपूर्द करने की पत्रावली दिनांक 29.10.2012 को चाही गई। किन्तु दिनांक 19.08.2013 तक पत्रावली मे किसी भी प्रकार की कार्यवाही आगे नही बढी एवं उक्त दिनांक को दोनो पक्ष की अनुपस्थिति में प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया। जिसे पुनः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नम्बर पर लेने का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थना पत्र को नम्बर पर लिया गया एवं पुनः प्रार्थनापत्र को बहस हेतु आगामी पेशी पर नियत किया गया।

तहसीलदार खेरवाडा ने पत्र क्रमांक 1555–56 दिनांक 13.12.2016 की प्रति न्यायालय मे पेश की है। जिसमे उनके द्वारा श्रीमान् जिला कलेक्टर महोदय उदयपुर से उनके प्रासंगिक आदेश क्रमांक राजस्व/112/3(11)75 दिनांक 12.05.1975 के द्वारा खेरवाडा की बिलानाम आराजी नम्बर 474 रकबा 14 बीघा जो कि औद्योगिक प्रयोजनार्थ आरक्षित की गई थी। चुंकि उक्त ग्राम में यह आराजी नम्बर जमाबंदी सम्वत् 2031–34 मे कुल रकबा 9 बिस्वा दर्ज होकर [illegible] पिता दला डांगी के नाम दर्ज रिकार्ड था जबकि ग्राम बडला के राजस्व जमाबंदी सम्वत् [illegible]–38 मे आराजी नम्बर 474 रकबा 14 बीघा बिलानाम काबिल कास्त भूमि दर्ज रिकार्ड है। अतः उक्त आदेश में अंकित खसरा नम्बर 474 रकबा 14 बीघा ग्राम खेरवाडा न होकर ग्राम बडला में स्थित है। अतः प्रासंगिक आदेश में संशोधन करावें।

तहसीलदार खेरवाडा द्वारा एक जांच रिपोर्ट अपने पत्र क्रमांक 945 दिनांक 26.08.2019 को [illegible] जिला कलक्टर को प्रेषित की गई शामिल पत्रावली है। इस आधार पर श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय उदयपुर द्वारा अपने संशोधित आदेश क्रमांक प [illegible]/आव/75/2136 दिनांक 12.09.2019 के द्वारा अपने पूर्व आदेश क्रमांक 75 दिनांक [illegible]1975 मे संशोधन करते हुए यह आदेश दिया कि ग्राम खेरवाडा की बिलानाम आराजी नम्बर 474 रकबा 14 को उधोग प्रयोजन हेतु आरक्षित की गई थी। उक्त आदेश में आंशिक संशोधन करते हुए ग्राम खेरवाडा के बजाय ग्राम बडला पढा जावें।

पत्रावली पर उभयपक्ष की बहस सुनी गई। प्रार्थी ने अपने वाद पत्र की कलमों को [illegible] एवं विपक्षीगण तहसीलदार खेरवाडा ने जवाब अनुसार ही बहस को मान लेने का निवेदन

सम्पूर्ण पत्रावली का अवलोकन करने एवं बहस पर मनन करने से यह स्पष्ट है कि –

1. कार्यालय जिलाधीश उधोग द्वारा औद्योगिक भू–खण्ड संख्या एफ 4 एवं एफ 5 राजस्व ग्राम बडला के साबिक आराजी नम्बर 474 रकबा 14 बीघा की भूमि पर मैसर्स स्ट्राईटीज इण्डिया के नाम किया गया है जिसे बाद मे मैसर्स स्टटाईज इण्डिया के स्थान मैसर्स खेतान इण्डस्ट्रीज को परिवर्तन किया गया।
2. तहसीलदार की रिपोर्ट एवं पत्रावली पर उपलब्ध सेटलमेन्ट तथा हाल राजस्व रिकॉर्ड से यह बात जाहिर होती है कि राजस्व ग्राम खेरवाडा के आराजी नम्बर 474 रकबा 14 बीघा भूमि जो कि तत समय औद्योगिक प्रयोजनार्थ अरक्षित की गई थी। वह भूमि खातेदार श्री कचरा पिता दला डांगी निवासी खेरवाडा के नाम दर्ज थी। जिसका रकबा 9 बिस्वा था। जो कि श्रीमान जिलाधीश उधोग के आदेश से आरक्षित की गई भूमि से मिलान नही होता है।
3. यह कि उपरोक्त आरक्षित साबिक आराजी नम्बर 474 रकबा 14 बीघा भूमि राजस्व ग्राम बडला मे बिलानाम दर्ज रिकॉर्ड थी जो कि श्रीमान् जिलाधीश उधोग के आदेश के तुलना मे मिलान होती है। राजस्व ग्राम बडला की जमाबंदी संवत् 2035 से 38 में इस आदेश का अंकन भी किया हुआ है।
4. राजस्व ग्राम बडला के साबिक खसरा नम्बर 474 रकबा 14 बीघा के मिलान क्षेत्रफल अनुसार हाल खसरा नम्बर 778, 779, 781, 782, 783, 785, 796, 805 बनाये गये है। इससे साबिक आराजी का रकबा 14 बीघा पुरा नही होता है व साबिक खसरा नम्बर 485 के हाल खसरा नम्बर 806, 807, 810, 811, 812, 813, 814 बनाये गये है। जो गत रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा के मुकाबले बेशी आती है।
5. यह कि राजस्व ग्राम बडला के हाल खसरा नम्बर 807 रकबा 1.54 हैक्टर किस्म मगरी द्वितीय बिलानाम गैर काबिल कास्त दर्ज रिकार्ड है। इस खसरे की भूमि मे से 0.6000 हैक्टर भूमि पर वर्तमान मे सोप स्टोन फेक्ट्री बनी होकर संचालित है जिसमे कार्यालय आवासीय भवन बने हुए तथा विद्युत विभाग का बिजली कनेक्शन किया होकर डीपी भी लगी हुई है।
6. भू–प्रबन्ध विभाग के क्षेत्रफल तुलनात्मक पत्र का अवलोकन करने से यह ज्ञात होता है कि हाल आराजी नम्बर 807 रकबा 1.54 हैक्टर को साबिक आराजी नम्बर 485 जिसका मूल नम्बर का रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा है से बनना बताया गया है जबकि साबिक खसरा नक्शा व हाल खसरा नक्शा का अवलोकन करने पर एवं पत्रावली में दर्ज कार्यालय तहसीलदार खेरवाडा के पत्र क्रमांक राजस्व/2016/711 दिनांक 23.08.2016 से प्रेषित रिपोर्ट के साथ संलग्न परचा मौका अनुसार राजस्व ग्राम बडला के हाल आराजी संख्या 807 साबिक आराजी संख्या 474 से बना है। जो कि सही है। भू–प्रबन्ध विभाग के तुलनात्मक पत्रक मे आराजी संख्या 807 हाल को साबिक आराजी 485 से बनना बताया है वह त्रुटिपूर्ण है।

तहसीलदार खेरवाडा के पत्र क्रमांक 1155–56 दिनांक 13.12.2016 के द्वारा श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय से उनके आदेश क्रमांक राजस्व/112/03 (11) 75 दिनांक 12.05.1975 मे ग्राम के नाम मे संशोधन चाहा जाकर खेरवाडा के बजाय बडला करने हेतु निवेदन किया गया था के क्रम मे श्रीमान् जिला कलेक्टर महोदय द्वारा अपने संशोधित आदेश क्रमांक क 12/3(11)राज.आव 75/2136 दिनांक 12.09.2019 से संशोधित आदेश प्रसारित किया एवं उनके कार्यालय के उक्त आदेश क्रमांक 75 दिनांक 12.05.1975 मे आंशिक संशोधन करते हुए आराजी नम्बर 474 रकबा 14 बीघा को उधोग प्रयोजन हेतु आरक्षित की गई थी मे आंशिक संशोधन करते हुए ग्राम खेरवाडा के बजाय ग्राम बडला पढने का आदेश दिया।

इस प्रकार सम्पूर्ण पत्रावली के अवलोकन एवं बहस के मनन के पश्चात् प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर राजस्व ग्राम बडला की हाल आराजी संख्या 807 रकबा 1.54 हैक्टर साबिक आराजी नम्बर 474 से बनाया जाना पढा जावे एवं तदनुरूप भू–प्रबन्ध मिसल के क्षेत्रफल तुलनात्मक पत्रक मे इसका अंकन किया जावे। तहसीलदार खेरवाडा निर्णय अनुसार पालना करें।

आदेश खुले न्यायालय मे सुनाया गया। पत्रावली फैसल सुमार हो नम्बर से कम हो।

(राजीव द्विवेदी)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी खेरवाडा