न्यायालय जिला कलक्टर, नागौर

बइजलास– पीयुष समारिया, आई.ए.एस

पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र संख्या –56/2022
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर – 2022/270

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थी
1. रामकन्या पत्नि रामअवतार जाति अग्रवाल निवासी मिठड़ी नावां तहसील नावां हाल निवासी 8/313 विद्याधर नगर, जयपुर 2. ओमप्रकाश पुत्र श्री शंकरलाल जाति अग्रवाल निवासी मिठड़ी तहसील नावां निवासी 8/308 विद्याधर नगर, जयपुर		तहसीलदार नांवा।

उपस्थितः–

1. प्रार्थीगण की ओर से वकील श्री रमेश कुमार ढ़ाका।
2. अप्रार्थी की ओर से राजपैरोकार श्री ओमप्रकाश पूनिया।

निर्णय दिनांक 12-10-2022

1– अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रभारी अधिकारी राजस्व) कार्यालय जिला कलक्टर नागौर ने अपने पत्रांक–एफ12 ( ) राजस्व/2022/7025 दिनांक 19.07.2022 से, प्रार्थीगण रामकन्या अग्रवाल एवं ओमप्रकाश अग्रवाल द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर आद्यौगिक लीज की भूमि को राजकिय खाते में दर्ज करने के जिला कलक्टर कार्यालय नागौर के आदेश क्रमांक प12(138) राजस्व/2022/3768–74 दिनांक 09.05.2022 पर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 86(2) के तहत कार्यवाही हेतु नयी पत्रावली पृष्ठ संख्या 1 से 159 (नोटशीट 1 से 10 पृष्ठ) पुरानी मूल पत्रावली संख्या प12 (57)राज/1996 पृष्ठ 1–28 (नोटशीट 1 से 2 पृष्ठ) भिजवाई जाने पर यह पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र दर्ज कर प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी तलब किया गया।

2–वकील श्री रमेश कुमार ढ़ाका ने प्रार्थीगण की ओर से लिखित बहस में कथन किया कि मौजा मिठड़ी के खसरा नम्बर 234 व 72 की भूमि निजी खातेदारी की भूमि थी, जो जिला कलक्टर नागौर के आदेश संख्या प.12 (5) राज/81 दिनांक 12.10.81 द्वारा मैसर्स गोपाल मिनरल्स इन्जीनियरिंग कम्पनी मिठड़ी प्रो. सीताराम पुत्र श्री भैरूबक्ष शर्मा निवासी मिठड़ी के आवेदन पर उक्त भूमि में से 40000 वर्ग फीट भूमि रूपान्तरण की गई थी जिसकी 'लीज डीड दिनांक 12.11.81 को जारी की गई।

2(1)–राजस्थान वित्त निगम मकराना द्वारा मैसर्स गोपाल मिनरल्स इंजीनियरिंग कम्पनी मिठड़ी की उक्त भूमि खसरा नम्बर 234 व 72 की भूमि कुर्क कर निलामी में मैसर्स श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स मिठड़ी के नाम एग्रीमेंट टू सैल का दिनांक 06.04.9क को पंजीयन किया जाने पर जिला कलक्टर नागौर के आदेश संख्या प012 (57) राज/96/2952 दिनांक 25.05.96 द्वारा राजस्थान औद्योगिक क्षेत्र आवंटन नियम 1959 के नियम 9 के अन्तर्गत उक्त संपरिवर्तित भूमि के लीज होल्ड राईटस मै. श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स मिठड़ी भागीदार श्री श्याम सुन्दर पुत्र श्री मदनलाल सोमानी व श्रीमति रामकन्या पत्नी रामावतार अग्रवाल निवासी मिठड़ी के पक्ष में हस्तान्तरण की स्वीकृति प्रदान की गई है।

2(2)–प्रकरण में श्री नन्दकिशोर गौड़ निवासी मिठड़ी द्वारा दिनांक 22.07.2021 को एक फर्जी एवं तथ्यों को छुपाते हुए शिकायत प्रस्तुत की गई है जिसके आधार पर प्रासंगिक आदेश द्वारा उक्त भूमि को राजकीय खाते में दर्ज किये जाने का आदेश दिया गया है।

कलक्टर, नागौर

2(3)–प्रकरण में प्रस्तुत शिकायत पर श्री श्याम सुन्दर पुत्र श्री मदनलाल सोमानी व श्रीमति रामकन्या पत्नी रामावतार अग्रवाल निवासी मिठड़ी को कार्यालय जिला कलक्टर नागौर से पत्र संख्या 6729 दिनांक 14.09.2021 द्वारा अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु नोटिस जारी किया गया है, प्रार्थीया रामकन्या का नोटिस इस रिपोर्ट के साथ लौटाया गया है कि आसामी मौजूदा नही मिला, गोपाल मिनरल्स इंजीनियरिंग कम्पनी, मिठड़ी पर एक प्रति चस्पा किया जबकि चस्पानगी का माननीय महोदय द्वारा कोई आदेश दिया गया ओर न ही प्रार्थी रामकन्या को व्यक्तिगत रूप से कोई नोटिस दिया गया। इस प्रकार आदेश 5 सीपीसी के अनुसार तामील प्रकिया पूर्ण किये बिना ही एकतरफा में आदेश पारित कर दिया। जबकि प्रार्थी रामकन्या मिठड़ी की निवासी है इसके अलावा गोपाल मिनरल्स इंजीनियरिंग कम्पनी को कुर्क करने पर निलामी में मैसर्स श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स द्वारा सन् 1995 को खरीद कर ली थी तथा उसके बाद में श्याम इंजीनियरिंग द्वारा उक्त कम्पनी को कुर्की में खरीद ली थी तो ऐसी स्थिति में गोपाल मिनरल्स इंजीनियरिंग कम्पनी पर नोटिस चस्पानगी का कोई औचित्य नहीं था। इस प्रकार से प्रार्थी रामकन्या को उक्त प्रकरण में कोई विधिवत तामिल नही करवायी ओर ना ही उसको कोई नोटिस प्राप्त हुआ तथा प्रार्थी रामकन्या को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(4)–उक्त मैसर्स श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स के भागीदार वर्तमान में रामकन्या व ओमप्रकाश अग्रवाल है किन्तु उक्त प्रकरण में ओमप्रकाश को न तो पक्षकार बनाया गया ओर न ही उसको कोई नोटिस जारी किया गया तथा बिना किसी प्रकार की विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना ही प्राकृतिक न्याय के सामान्य सिद्धान्तों के विपरीत जाकर केवल मात्र शिकायतकर्ता के आवेदन पर अन्य भागीदार ओमप्रकाश को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही आदेश पारित किया गया है जिस पर पुर्नविचार किया जाकर निरस्त किया जाना न्यायोचित व न्याय संगत है।

2(5)–श्री श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स के नाम से विद्युत कनेक्शन रहा है। शिकायतकर्ता ने अपने आवेदन में यह गलत अंकित किया है कि श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स के नाम से कोई विद्युत कनेक्शन लिया हुआ था तथा इसके भागीदार ही फैक्ट्री का संचालन कर रहे थे इसके अलावा उक्त फैक्ट्री का वाणिज्यिक कर विभाग में भी पंजीयन किया हुआ था। विद्युत बिल व वाणिज्यिक कर विभाग के दस्तावेज साथ संलग्न है। इस प्रकार से मैसर्स श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स के भागीदारो द्वारा किसी भी नियम का कोई उल्लंघन नही किया गया है इसलिये माननीय महोदय द्वारा पारीत आदेश पर पुर्नविचार किया जाकर आदेश दिनांक 09.05.2022 को निरस्त करने का आदेश प्रदान करावे।

2(6)–भागीदार श्री श्याम सुन्दर का नोटिस स्वंय से तामिल होकर प्राप्त होना पाया गया है किन्तु वक्त तामिल श्री श्याम सुन्दर उक्त फर्म से भागीदार नहीं रहा है बल्कि नोटिस जारी होने से पूर्व ही फर्म से रिटायर्ड हो चुका है। श्री श्यामसुन्दर के फर्म में से रिटायर्ड होने की रिटायर्डमेंट डीड की प्रति तथा श्रीमति रामकन्या व श्री ओम प्रकाश अग्रवाल के पार्टनरशीप डीड की प्रति इस आवेदन के संलग्न प्रस्तुत है।

2(7)–प्रकरण में भागीदार प्रार्थीया रामकन्या अग्रवाल की ओर से दिनांक 12.11.2021 को जवाब प्रस्ततु किया गया है जिसमें भागीदार श्री श्याम सुन्दर के फर्म से दिनांक 31.03.2021 को रिटायर्ड हो जाने एवं दिनांक 01.04.2001 से श्री ओमप्रकाश अग्रवाल पुत्र श्री शंकरलाल अग्रवाल निवासी मिठड़ी को नया भागीदार बनाते हुए प्रकरण में सुनवाई का मौका देते हुए लीजशुदा भूमि को रेग्युलाईज करने का निवेदन भी किया गया था किन्तु प्रकरण में इस आवेदन पर भी विधिवत कार्यवाही नही की गई है।

2(8)–प्रकरण में जहां तक लीज डीड की शर्तों का उल्लंघन किया जाने का प्रश्न है, मैसर्स श्याम इंजीनियरिंग के भागीदारों द्वारा कोई उल्लंघन नहीं किया गया है। प्रकरण में विभिन्न न्यायालयों में लम्बित लिटिगेशन की कार्यवाही पर कोई गौर नहीं किया गया है जबकि यदि सभी तथ्यों पर गौर किया जाता है तो यह स्वतः ही स्पष्ट हो जाता है कि प्रकरण में लीज डीड की शर्तों का कोई उल्लंघन नही किया गया है बल्कि व्यक्ति विशेष द्वारा आपराधिक कृत्य करते हुए अनाधिकृत रूप से प्रवेश कर कब्जा कर लिया गया जिसके सम्बन्ध में पुलिस में रिपोर्ट दर्ज करवाई गई है तथा अनुसंधान अधिकारी ने जबरन अनाधिकृत रूप से उक्त जायगा में घुसना माना था। इस प्रकार से

कलक्टर, नागौर

किसी व्यक्ति द्वारा जबरन अनाधिकृत रूप से किसी जायगा में घुस कर कोई अन्य किया जावे तो उस कृत्य को प्रार्थी द्वारा किया जाना कैसे माना जा सकता है।

2(9)—मैसर्स श्याम इंजीनियरिंग के भागीदारों द्वारा लीज डीड की शर्तो का उल्लंघन नही किया गया है बल्कि उक्त फर्म के मुनीम श्री औंकारसिंह पुत्र श्री मूलसिंह निवासी मिठड़ी के दिनांक 29.06.20 को करीब 6 बजे ऑफिस के ताला लगाकर चाय पीने के लिये बाहर आने पर तोड़ फोड़ की आवाजे आने पर मैन गेटकी दीवार पर चढ़कर अन्दर कूदने पर गोपाल खाती, पुखराज खाती, नन्दकिशोर गौड़, अटल गौड़ एवं अन्य दो व्यक्ति द्वारा ऑफिस का ताला तोड़ने एवं मारने की कोशिश तथा अनाधिकृत प्रवेश कर सामान चोरी करने के कृत्य कारित करने पर पुलिस थाना नांवा में प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 147 दिनांक 27.09.2020 को अन्तर्गत धारा 44, 380 भादस में पंजीबद्ध करवाई गई है। उक्त प्राथमिकी पर पुलिस थाना नांवा द्वारा माननीय न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट नांवा में आरोप पत्र संख्या 113 दिनांक 11.11.2020 प्रस्तुत किया गया है जिसमें श्री अटल बिहारी गौड़ पुत्र श्री नन्दकिशोर गौड़ व गोपाललाल जांगिड़ पुत्र श्री भींवराज जांगिड़ के विरूद्ध धारा 44, 380 भादस में अपराध प्रमाणित माना गया है। इस प्रकार पुलिस में दर्ज उक्त प्राथमिकी से भी स्पष्ट है कि असामाजिक तत्वों द्वारा फर्म के ताले तोड़कर जबरदस्ती प्रवेश किया गया है जो कि आपराधिक कृत्य की श्रेणी में आता है। उक्त आपराधिक कृत्य के सम्बन्ध में प्रकरण सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है तथा सक्षम न्यायालय का अन्तिम निर्णय होने पर ही प्रकरण का निस्तारण हो सकता है इसलिये प्रार्थीगण को लीज डीड की शर्तो का उल्लंघन किये जाने का उत्तरदायी भी नहीं माना जा सकता है। प्रथम सूचना रिपोर्ट की प्रति तथा आरोप पत्र की प्रति आवेदन के संलग्न प्रस्तुत की गई है।

2(10)—न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश परबतसर द्वारा दीवानी विविध प्रकरण संख्या 34/2020 गोपाललाल बनाम श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स में दिनांक 30.11.2021 को आदेश पारित कर वादग्रस्त भूमि पर मूल वाद के निस्तारण तक मौके की स्थिति को यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये गये हे, इस कारण वादग्रस्त भूमि पर सक्षम न्यायालय द्वारा यथास्थिति का आदेश होने से भी उक्त भूमि को राजकीय खाते में दर्ज किये जाने का आदेश विधि संगत नही होने से एवं स्थगन आदेश होने एवं उक्त तथ्य की शिकायतकर्ता को जानकारी होने के बावजूद न्यायालय को अंधेरे में रखकर सम्पूर्ण तथ्यों की कोई जानकारी नहीं दी, तत्पश्चात आदेश पारित कर दिया जो न्यायोचित नहीं होने से पुर्नविचार कर अपास्त योग्य है।

2(11)—प्रश्नगत भूमि खसरा नम्बर 234 व 72 के नवीन खसरा नम्बर 486 बने है। उक्त भूमि के गलत तथ्यों के साथ खातेदारी अधिकार प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नांवा में प्रस्तुत प्रकरण संख्या 09/2019 व 181/2018 संजू देवी बनाम केशव गौड़ व अन्य में दिनांक 16.07.19 को निर्णय पारित कर खातेदारी अधिकारी दिये गये है। इस प्रकरण में मैसर्स श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स को पक्षकार भी नही बनाया गया है। उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रार्थीगण द्वारा आदेश 9 नियम 13 सपठित धारा 11 सीपीसी के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नांवा में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा' मुकदमा संख्या 109/2019 श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स बनाम संजू देवी में दिनांक 09.12.19 को आदेश पारित कर वादग्रस्त भूमि की राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर रखी है, इस अस्थाई निषेधाज्ञा के जारी रहते हुए भी भूमि को राजकीय खाते में दर्ज किया जाना कानूनी प्रावधानों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। निर्णय दिनांक 16.07.19 की प्रति, आदेश दिनांक 09.12.19 की प्रति इस आवेदन के संलग्न प्रस्तुत की गई है। आदेश दिनांक 09.12.19 के विरूद्ध प्रत्यर्थी पक्ष की ओर से न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी नागौर में अपील संख्या 192/2019 संजू देवी बनाम श्याम इंजीनियरिंग प्रस्तुत की गई है जो आदेश दिनांक 19.11.20 द्वारा खारिज की जा चुकी है जिसकी प्रति इस आवेदन के संलग्न प्रस्तुंत की गई है। न्यायालय राजस्व अपील नागौर के आदेश के विरूद्ध प्रत्यर्थी पक्ष की ओर से राजस्व मण्डल में रिवीजन प्रस्तुत किया गया है जो विचाराधीन है, रिवीजन की प्रति भी इस आवेदन के संलग्न प्रस्तुत की गई है।

2(12)—प्रत्यर्थी पक्ष की ओर से विभिन्न न्यायालयों में तथाकथित मौखिक किरायेनामें का उल्लेख किया जा रहा है जबकि ऐसा कोई किरायानामा श्याम इंजीनियरिंग फर्म के भागीदारों द्वारा निष्पादित

नही किया गया है बल्कि प्रत्यर्थी पक्ष द्वारा जबरन आपराधिक कृत्य करते हुए फर्म के ऑफिस के ताले तोड़कर जबरन प्रवेश कर अनाधिकृत कब्जा किया गया है जिसके विरूद्ध पुलिस में प्राथमिकी दर्ज होकर सक्षम न्यायालय में आरोप पत्र प्रस्तुत हो चुका है। अनुसंधान में पुलिस द्वारा अपराध प्रमाणित माना गया है इससे भी यह स्पष्ट होता है कि भागीदारों द्वारा लीजडीड की शर्तों का उल्लंघन नही किया गया है बल्कि फर्म पर जबरन कब्जा करने के कारण आपराधिक कृत्य के सम्बन्ध में प्राथमिकी दर्ज होकर प्रकरण सक्षम न्यायालय में विचाराधीन होने से न्यायालय के अन्तिम निर्णय से पूर्व भूमि को लीजडीड की शर्तों का उल्लंघन मानते हुए राजकीय खाते में दर्ज किये जाने का आदेश दिया गया है व न्यायोचित व न्याय संगत नहीं है। क्योंकि उस संबंध में पहले से ही प्रकरण विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन थे व है तथा शिकायतकर्ता व उसके सहयोगीयों द्वारा जबरन उक्त लीज की भूमि पर कब्जा करने के पश्चात उसकी झूठी शिकायत जिला कलक्टर महोदय के समक्ष पेश की गई उसके बाद में ही तहसीलदार की मौका रिपोर्ट हुई जिसमें लीज से भिन्न कार्य के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त हुई है, यहां यह विचारणीय है कि, जब लीज होल्डर का तहसीलदार की मौका के वक्त कब्जा नहीं था और तहसीलदार ने प्रार्थीगण को सूचना दिये बिना ही शिकायतकर्ता के साथ उसके कहे अनुसार मौका रिपोर्ट तैयार कर दी। ऐसी स्थिति में जब उक्त फर्म के संबंध में फौजदारी प्रकरण विचाराधीन होने व जबरन कब्जा करने की साक्ष्य पत्रावली पर मौजूद है, तो यह नहीं माना जा सकता कि लीज होल्डर ने किसी प्रकार की शर्तों का उलघंन किया हो। इसके अलावा लीज होल्डर को सुनवाई का अवसर भी नहीं दिया गया है, जबकि प्राकृतिक न्याय के सामान्य सिद्धान्तों के अनुसार सुनवाई का सभी को अवसर दिया जाना आवश्यक है। इस प्रकार शिकायतकर्ता ने षड़यन्त्रपूर्वक उक्त लीज के संबंध में विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन प्रकरणों की जानकारी होने के बावजूद आधी अधूरी सूचना देकर न्यायालय गुमराह करने का प्रयास किया है। जिसके लिए शिकायतकर्ता पर भारी जुर्माना अधिरोपित किया जाना चाहिए एवं प्रार्थीगण के उक्त पुर्नविचार आवेदन को स्वीकार कर लीज को पूर्व की भांती प्रार्थीगण रामकन्या वगैरह के नाम दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

2(13)–प्रकरण में जो शिकायतकर्ता द्वारा शिकायत की गई है, वह खुद पुलिस में दर्ज प्राथमिकी में शामिल है इसलिए शिकायत कर्ता मैलाफाईड इन्टेंशन के साथ शिकायत की जाने से फर्म के सभी भागीदारों की विधिवत सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना ही एकपक्षीय कार्यवाही कर भूमि को राजकीय खाते मे दर्ज करने का आदेश दिया जाना कानून त्रुटिपूर्ण होना अवगत कराते हुए प्रार्थीगण की फर्म के भागीदारों द्वारा लीज डीड की शर्तों का उल्लंघन नही किया जाने, प्रत्यर्थीगण द्वारा जबरन कब्जा कर आपराधिक कृत्य किया जाने तथा न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायालय परबतसर एवं न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नावां को विवादित भूमि के सम्बन्ध में स्थगन आदेश प्रभावी होने का कथन करते हुए प्रार्थीगण की उक्त पुनर्विचार याचिका को स्वीकार किया जाकर न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश निरस्त किया जाकर, आदेश के पूर्व की भांति राजस्व खाते में रामकन्या, ओमप्रकाश का नाम दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

3–राजपैरोकार ने अप्रार्थी तहसीलदार नांवा द्वारा अपने पत्रांक–राजस्व/2022/1956 दिनांक 16.08.2022 में किये गये कथनों को दोहरते हुए बहस में कथन किया प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र का बिन्दु संख्या 1,2 सही होने से स्वीकार है।

3(1)–श्री नंदकिशोर गौड निवासी मीठडी द्वारा प्रस्तुत शिकायत पत्र पर मौजा मीठडी की लीज भूमि की मौका जांच कर रिपोर्ट श्रीमान को भेजी गयी। जिस पर श्रीमान के आदेशानुसार उक्त लीज भूमि को राजस्व रिकॉर्ड में राजकीय भूमि दर्ज किया गया है।

3(2)–प्रकरण में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नांवा के आदेश दिनांक 09.12.19 द्वारा भूमि की अप्रार्थीगण जवाब प्रस्तुत होने तक राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखने बाबत अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है। प्रकरण में अप्रार्थीगण की ओर से जवाब प्रस्तुत हुआ है अथवा नहीं, इस बिन्दु को साबित करने का भार स्वयं प्रार्थीगण का है। उक्त आदेश दिनांक 09.05.22 द्वारा लीजशुदा भूमि को राजकीय खाते में दर्ज किये जाने के आदेश पर प्रकरण में स्थगन आदेश के सम्बन्ध में उपखण्ड अधिकारी नांवा के पत्र संख्या रीडर/2022/241 दिनांक 29.06.22 द्वारा यह

मार्गदर्शन प्रदान किया गया कि प्रकरण में जिला कलक्टर नागौर पक्षकार नहीं है। अतः उच्च स्तर के आदेशों की पालना में कोई रोक नहीं है। जिस पर उक्त आदेशों की पालना में उक्त लीज भूमि का राजकीय भूमि दर्ज किया गया।

3(3)–प्रकरण में प्रस्तुत शिकायत की जांच के दौरान मौके पर श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स संचालित नहीं होना पाया जाने से लीज डीड की शर्तों का उल्लंघन है तथा प्रकरण में श्रीमान उपखण्ड अधिकारी नांवा द्वारा प्रदत्त मार्गदर्शन में भूमि को राजकीय खाते में दर्ज करने पर कोई रोक प्रभावी नहीं होना बताया गया है। प्रकरण में माननीय न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश परबतसर में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अधीन आदेश 39 नियम 7 सपठित धारा 151 सीपीसी अनवान गोपाललाल बनाम मैसर्स श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स प्रकरण संख्या 34/2020 में मूल वाद के निस्तारण तक मौके की स्थिति को यथास्थिति बनाये रखने के आदेश जारी किये हुए है। इसलिए मौके की यथास्थिति बनाये रखने की अस्थाई निषेधाज्ञा के चलते उक्त आदेश दिनांक 09.05.22 की पालना में विवादित भूमि का कब्जा बहक सरकार नहीं लिया जा सका है।

4–वकुलाय की बहस पर मनन किया। सम्पूर्ण रिकार्ड का अवलोकन किया। जिला कलक्टर नागौर के आदेश कमांक–एफ. 12 (95) राज/81/5013 दिनांक 12.10.1981 के द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम 1959 के अन्तर्गत ग्राम मीठड़ी तहसील नावां के ख.नं. 234, 72 रकबा 40000 वर्गफीट भूमि मै० गोपाल मिनरल्स इंजनियरिंग कम्पनी मीठड़ी प्रो. सीताराम शर्मा निवासी मीठड़ी तहसील नावां को आवंटित की गई थी। जिसकी लीजडीड दिनांक 02.11.1981 को जारी की गई। राजस्थान वित्त निगम मकराना द्वारा अपने ऋण की वसूली के क्रम में उक्त औद्योगिक लीज भूमि को कुर्क कर निलामी द्वारा मै. श्याम इंजिनियरिंग वर्क्स मिठड़ी प्रो. श्याम सुन्दर पुत्र श्री मदनलाल सोमानी व श्रीमती रामकन्या पत्नी रामावतार अग्रवाल निवासी मीठड़ी तहसील नावां के नाम एग्रीमेण्ट टु सेल कर पंजीयन दिनांक 06.04.1995 को करने से लीजहोल्ड राइट हस्तांतरण की स्वीकृति जिला कलक्टर कार्यालय के आदेश क्रमांक एफ.12 (57) राज/96/2952 दिनांक 25.05.1996 के द्वारा दी गई। प्रकरण में शिकायत प्रार्थना पत्र दिनांक 22.07.2021 के अनुसार आवंटी लीजी द्वारा उक्त औद्योगिक लीज भूमि का औद्योगिक लीज शर्तों के अनुसार उपयोग नहीं कर अन्य उपयोग वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (फर्नीचर आदि) में लिया जा रहा है। उक्त शिकायत प्रार्थना पत्र के कम में तहसीलदार नावां से जांच रिपोर्ट मंगवाई गई, जिसके अनुसार लीजशुदा भूमि का इंजिनियरिंग उद्योग उपयोग में नहीं लिया जा रहा है। वर्तमान में फर्नीचर कार्य के लिए किसी अन्य को किराये पर दे रखा है। मौके पर फर्नीचर के संबंध में कच्चा–पक्का माल रखा पाया गया। मौके पर जांच में पाया गया कि जिस उद्देश्य (एमरी इंजिनियरिंग) के लिए जारी की गई थी, इस लीज में इंजिनियरिंग वर्क्स के संबंध में कोई कार्य नहीं करना पाया गया। अन्तरीति श्याम सुन्दर व श्रीमती रामकन्या को लीज शर्तों की पालना नहीं किए जाने के संबंध में नोटिस जारी कर सुनवाई का अवसर दिया गया। जिस पर श्याम सुन्दर ने उक्त औद्योगिक लीज को निरस्त करने में कोईआपत्ति जाहिर नहीं की गई एवं श्रीमती रामकन्या ने कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया। राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम, 1959 के नियम 2(क) में निष्पादित पट्टा विलेख की शर्त संख्या 4 (vi) (vii) व (xi) के क्रम में लीज भूमि का उपयोग अन्यथा नहीं किया जायेगा एवं न ही बेचान करेगा व न ही उप पट्टे पर बिना पट्टेदाता की लिखित अनुमति के देगा, यदि वो ऐसा करता है तो आवंटी की लीज भूमि को लीज शर्तों के भंग करने के कारण पट्टेदाता को प्रतिवर्तित हो जायेगी। ऐसी स्थिति में उक्त प्रावधान के अन्तर्गत जिला कलक्टर नागौर द्वारा आदेश कमांक–एफ–12(138)राजस्व/2022/3768 दिनांक 09.05.2022 से उक्त औद्योगिक लीजशुदा भूमि ग्राम मीठड़ी तहसील नावां के ख.नं. 234, 72 वर्तमान जमाबंदी अनुसार ख.नं. 1838/486 रकबा 0.25 हैक्टेयर मैसर्स गोपाल मिनरल इंजिनियरिंग कम्पनी हिस्सा पूर्ण जाति कम्पनी सा. देह खातेदार में राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम 1959 में जारी पट्टे में उल्लेखित निर्बन्धनों और शर्तों का व्यतिकम होने से लीज शर्त संख्या 4(xi) के अनुसार उक्त लीजशुदा भूमि राज्य हक में प्रतिवर्तित करने का आदेश जारी किया जाकर तहसीलदार नावां उक्त भूमि का कब्जा बहक सरकार लेने तथा राजस्व रेकर्ड में राजकीय भूमि दर्ज कर पालना

कलक्टर, नागौर

रिपोर्ट भिजवाने के निर्देश दिये गये। प्रार्थीगण द्वारा उक्त आदेश दिनांक 09.05.2022 के विरूद्ध यह पुर्नविलोकन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

4(1)–न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, परबतसर के दिवानी विविध संख्या–34/2020 गोपाललाल बनाम श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स प्रकरण में आदेशिका दिनांक 25.09.20 में ***"प्रकरण में प्रार्थी एवं अप्रार्थी के मध्य किरायेदार एवं मकान मालिक की स्वीकृत स्थिति है।"*** इसी प्रकरण में आदेशिका दिनांक 30.11.2021 में उल्लेखित है ***"प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस है कि प्रार्थी गोपाललाल की एक प्रोपराईटरशीप की फर्म मैसर्स परी मोलडिंग फर्नीचर कस्बा मीठडी में स्थित है, जिसमें प्रार्थी फर्नीचर बनाने का कारखाना चलाता है। प्रार्थी ने व्यवसाय के लिए बिल्डिंग व भूमि अप्रार्थी फर्म के भागीदार से मौखिक किराये पर दिनांक 01.01.2018 को ली थी। उक्त परिसर में प्रार्थी फर्नीचर बनाने का व आटा चक्की का व्यवसाय करता है एवं उसने विद्युत विभाग से कनेक्शन भी ले रखा है।"*** इसी आदेशिका में यह भी उल्लेखित है कि ***"अप्रार्थीगण के अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि प्रार्थी ने साजिश के तहत ग्यारह माह के लिए किराये पर ली थी बाद में प्रार्थी ने खाली कर दिया"*** प्रार्थीगण द्वारा हस्तगत पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र के साथ एफ.आई.आर.नं. 147 दिनांक 26.09.2020 पुलिस थाना नांवा प्रकरण में पुलिस द्वारा न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट नांवा में प्रस्तुत आरोप पत्र संख्या–113 दिनांक 11.11.2020 में उल्लेखित अनुसार उक्त फेक्ट्री 01.01.2018 से 11 माह के लिए गोपाल जांगीड़ ने प्रतिमाह ग्यारह हजार रूपये किराये के हिसाब से किराये पर ली थी। इस प्रकार उपर्युक्त तथ्यों से यह स्पष्ट है कि मैसर्स श्याम इंजिनियरिंग वर्क्स को गोपाल जांगीड को किराये पर देकर लीज की शर्तों का उल्लघंन किया है।

4(2)–प्रार्थीगण द्वारा पुर्नविलोकन प्रार्थना पत्र के साथ अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड का मैसर्स श्याम इंजीनियरिंग का विद्युत बिल जिसका माह फरवरी, 2004 में भुगतान किया गया है, की छाया प्रति एवं मैसर्स श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स मीठड़ी के नाम, सहायक वाणिज्यिक कर अधिकारी पंचम घट–बी, मकराना का कर निर्धारण आदेश वर्ष 2002–03 व कर निर्धारण आदेश दिनांक 29.08.2002 की छाया प्रतियां प्रस्तुत कर कथन किया है कि इस प्रकार से मैसर्स श्याम इंजीनियरिंग वकर्स के भागीदारों द्वारा किसी भी नियम का कोई उल्लघंन नहीं होना बताया है। प्रार्थीगण द्वारा लीज जिस उद्देश्य के लिए जारी की गई है, उसी उद्देश्य के लिए मैसर्स श्याम इंजीनियरिंग द्वारा वर्तमान में कार्य किया जा रहा है, इस बाबत प्रार्थीगण द्वारा उक्तानुसार जो दस्तावेज प्रस्तुत किये है वह वर्ष 2004 व इससे पूर्व के है। उक्त दस्तावेजात से यह साबित नहीं है कि मैसर्स श्याम इंजीनियरिंग वर्क्स मीठड़ी द्वारा लीज जिस उद्देश्य के लिए जारी की गई है, उसी उद्देश्य के लिए वर्तमान में कार्य किया जा रहा है। इस प्रकार जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 09.05.2022 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

5–अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत यह पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जाता है। अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा प्रेषित मूल रिकार्ड नयी पत्रावली पृष्ठ संख्या 1 से 159 (नोटशीट 1 से 10 पृष्ठ) में से प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत मूल पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र एवं उसके साथ प्रस्तुत दस्तावेज (पेज नं.110 से 159) के अलावा सम्पूर्ण रिकार्ड एवं पुरानी मूल पत्रावली संख्या प12 (57)राज/1996 पृष्ठ 1–28 (नोटशीट 1 से 2 पृष्ठ) अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रभारी अधिकारी राजस्व) कलेक्ट्रेट नागौर को लौटाते हुए आदेश की प्रति पालनार्थ भिजवाई जावे।

6–आदेश सुनाया गया।

(पीयुष समारिया)
जिला कलक्टर,नागौर
कलक्टर,नागौर