न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरुण कुमार हसीजा,आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
प्रार्थना पत्र 14(4) : 08/2023
दायर दिनांकः 15.12.2023
निर्णय दिनांक 20.02.2026

:: अनवान ::

मैसर्स खेतान बिजनेस कॉर्पोरेशन प्राइवेट लिमिटेड जरिये अधिकार पत्र धारक श्री बैजनाथ चौहान पिता श्री देवनारायण जी चौहान निवासी बस स्टेण्ड, नाथद्वारा जिला राजसमन्द (राज.)

– प्रार्थी

बनाम

1. श्री परथा पिता श्री भूरा जी जाति भील निवासी पासुनिया तहसील खमनौर जिला राजसमन्द (राज.)
2. तहसीलदार खमनौर जिला राजसमन्द (राज.)

– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत नियम 20 राजस्थान भू राजस्व (राजकीय भूमि का कृषि प्रयोजन हेतु आवंटन) नियम 1970

उपस्थितः–

1– श्री विश्वजीत सिंह कर्णावट, अधिवक्ता प्रार्थी उपस्थित।
2– श्री भगवान सिंह अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1
3– श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, अप्रार्थी संख्या 2

:: निर्णय ::

प्रकरण में संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत नियम 20 राजस्थान भू राजस्व (राजकीय भूमि का कृषि प्रयोजन हेतु आवंटन) नियम 1970 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी को ग्राम पासुनिया, लालमादडी, राबचा आदि गाँवों में स्थित विभिन्न आराजियात को सम्मिलित करते हुए क्षेत्र 98.414 हैक्टेयर का एक खनिज क्षैत्र सोपस्टोन एवं डोलोमाईट खनिज का खनन पत्ता प्रार्थी के पूर्वाधिकारी श्री आर. के. भट्ट प्रोपराईटर मेसर्स श्री जी इंडस्ट्रीज बम्बई के पक्ष में सन् 1969–70 के बीच में स्वीकृत होकर इसका संविदा पंजीयन दिनांक 25.09.1970 को किया गया जिसके एम.एल.नम्बर 6/89 है। तत्पश्चात प्रार्थी के पूर्वाधिकारी द्वारा उक्त एम.एल. नम्बर 6/89 का हस्तान्तरण प्रार्थी के पक्ष में नियमानुसार स्वीकृत किया जाकर पूरक

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

संविदा नियमानुसार सम्पादित की गयी। तत्पश्चात उक्त लीज की अवधि में समय समय पर वृद्धि विधि अनुसार करते हुए वर्तमान में उक्त लीज की अवधि 31.03.2030 तक कर दी गयी है। प्रार्थी के खनन क्षेत्र में ग्राम पासुनिया की आराजी संख्या 890 बिलानाम सरकार भी सम्मिलित थी और उक्त आराजी संख्या 890 रकबा 5 बीघा 2 बिस्वा भूमि किस्म मगरी बीड बिलानाम सरकार दर्ज थी। प्रार्थी नियमानुसार उक्त खनन क्षेत्र की रोयल्टी और स्थिर भाटक खनिज विभाग में जमा करता चला आ रहा है और प्रार्थी के जिम्मे खनिज विभाग की कोई राशि बकाया नहीं है अथवा देय नहीं है। प्रार्थी के स्वीकृत खनन क्षेत्र आराजी संख्या 890 रकबा 5 बीघा 2 बिस्वा भूमि में से सब डिविजनल ऑफिसर उदयपुर ने अपने आदेश क्रमांक 2807/77 दिनांक 11.09.1977 के द्वारा प्रार्थी के उक्त स्वीकृतशुदा खनन क्षेत्र की आराजी संख्या 890 के 4 बीघा 2 बिस्वा भूमि का आवंटन विपक्षी संख्या 01 के नाम स्वीकृत कर दिया और विपक्षी संख्या 01 के नाम उक्त आवंटन के खसरा नम्बर 1997/890 रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा गैर खातेदारी में दर्ज करने का और परिणामस्वरूप नामान्तरणकरण संख्या 78 से विपक्षी संख्या 01 के नाम गैर खातेदारी में दर्ज करने का आदेश जारी कर दिया गया जिससे उक्त आवंटन आदेश से दुखी एवं पीड़ित होकर प्रार्थी यह प्रार्थना पत्र उक्त आवंटन को निरस्त कराने हेतु इन आधारों के साथ उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करता है कि सब डिविजनल ऑफिसर उदयपुर का आवंटन आदेश क्रमांक 2807/77 दिनांक 11.09.1977 विधि तथा पत्र संग्रहित तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। उक्त आवंटन आदेश बिना कब्जे की जांच किये पारित किया गया है जबकि उक्त आवंटन आदेश से पूर्व ही प्रार्थी को उक्त आराजी संख्या 890 रकबा 5 बीघा 2 बिस्वा भूमि पर खनन पट्टा स्वीकृत है इसके बावजूद भी उक्त आवंटन आदेश विधि के सर्वथा विपरीत है। विवादित आराजी संख्या 890 पर सन 1977 से भी बहुत पहले ही खनन पट्टा स्वीकृत हो चूका था तथा राज्य सरकार की अधिसूचना 1971 के विपरीत ऐसा आवंटन किया गया है उक्त 1971 की अधिसूचना के आधार पर राज्य सरकार ने आज्ञापक परिपत्र जारी किया कि बिलानाम सरकार की भूमि में जहां जहां खनिज उपलब्ध है उसे राजस्व अभिलेखों में खनन क्षेत्र के रूप में अंकित किया जावे जबकि उक्त परिपत्र से पूर्व ही आवंटित भूमि राज्य सरकार द्वारा प्रार्थी एवं प्रार्थी के पूर्वाधिकारी के नाम खनन क्षेत्र स्वीकृत कर दिया गया था ऐसी स्थिति में ऐसी उक्त भूमि किसी भी अवस्था में किसी भी रूप में आवंटन के योग्य नहीं थी और इस परिपत्र में यह भी स्पष्ट किया गया है कि यदि कोई भूमि आवंटित कर दी गयी गयी हो तो उसे निरस्त किया जावे। आवंटन से पूर्व सही रीति से पूर्वतः जांच नहीं की गयी है व सरकारी रेकर्ड सही रीति से मेन्टेन नहीं किया गया अन्यथा इतनी बड़ी त्रुटि नहीं होती कि जो भूमि खनन क्षेत्र में आती है और प्रार्थी के नाम खनन पट्टे के रूप में स्वीकृत है वह पहाड़ी एरिया है उसी क्षेत्र को पुनः विपक्षी संख्या 01 को आवंटित कर सब डिविजनल ऑफिसर ने भारी भूल की है उक्त गलत आवंटन के पश्चात् भी आवंटित भूमि में आवंटन के समय

से लगातार अब तक आवंटन की शर्तों की कोई पालना नहीं की गयी है और भूमि पहाड़ी क्षेत्र पर स्थित है व किसी प्रकार का अब तक आवंटन के बाद को कृषि कार्य या कृषि योग्य भूमि नहीं बनायी गयी है और केवल खानापूर्ति के रूप में राजस्व अधिकारीयों की मिलीभगत से खातेदारी अधिकार भी बिना जांच किये बिना मौका देखे सन 1999 में विपक्षी संख्या 02 ने प्रदान कर दिए और राजस्व अभिलेखों में नामान्तरण भी खातेदारी अधिकारों के रूप में स्वीकृत कर दिया गया है। एवं वादग्रस्त भूमि आराजी संख्या 890 विपक्षी संख्या 01 को पुनः आवंटन से पूर्व प्रार्थी को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया अन्यथा प्रार्थी द्वारा अपनी प्रतिरक्षा कर मौके एवं रेकर्ड की सही स्थिति से अवगत कराया जाता। सुनवाई का युक्ति युक्त अवसर दिए बिना प्रार्थी के हितो पर कुठारघात करते हुए किया गया उक्त आवंटन कानूनन व्यर्थ व शून्य होता है वादग्रस्त भूमि अनओक्युपाईड गवर्मेन्ट लैंड नहीं थी वरन प्रार्थी एवं प्रार्थी के पूर्वाधिकारी के नाम स्वीकृत खनन पट्टे की भूमि थी जो आवंटन योग्य नहीं थी और किया गया उक्त आवंटन स्वतः निरस्त योग्य है। अतः प्रार्थना है कि उक्त आवंटन आदेश क्रमांक 2807/77 दिनांक 11.09.1977 एवं इसके परिणामस्वरूप गैर खातेदारी एवं गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकारों के रूप में राजस्व अभिलेखो में किया गया अंकन निरस्त किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री भगवान सिंह राव ने वकालत पत्र प्रस्तुत कर उपस्थिति दी व जवाब प्रस्तुत किया तथा अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा ने उपस्थिति दी।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 01 ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी मैसर्स खेतान बिजनेस कार्पोरेशन प्रा0 लि0 एवं मुझ विपक्षी परथा के बीच समझौता हो गया है। तथा इस प्रकरण के आ.नं. 1997/890 (रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा) भूमि मुझ विपक्षी को 24/04/1999 के आदेश से गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है। उक्त आराजी प्रार्थी के स्वीकृत शुदा खनन क्षेत्र में आती है और विपक्षी को उक्त आराजी प्रार्थी के खनन क्षेत्र स्वीकृत होने के बाद आवंटित हुई है। इस प्रकार खेतान बिजनेस कार्पोरेशन प्रा0 लि0 के स्वीकृतशुदा खनन पट्टे में थी एवं वर्तमान में है। मुझ विपक्षी को मेरी उक्त भूमि का सतही मुआवजा प्रार्थी से मेरी इच्छानुसार पूरा प्राप्त कर लिया है, और अब मेरे खातेदारी के आराजी नं. 1997/890 ग्राम पासुनिया वर्तमान तहसील खमनोर के सम्बन्ध में अब मुझ विपक्षी परथा एवं मेरे वैधानिक प्रतिनिधियों एवं खरीददार को प्रार्थी के खनन कार्य में किसी प्रकार की बाधा अवरोध उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं है और न होगा। मुझ विपक्षी एवं उसके वैधानिक उत्तराधिकारियों एवं प्रति निधियों और विपक्षी के किसी खरीददार को भी उक्त भूमि के संबंध में सतही अधिकार के मुआवजे के संबंध में कभी भी किसी प्रकार की आपत्ति

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

उठाने का अधिकार न है और न रहेगा और जब तक उक्त लीज रहेगी तब तक मुझ विपक्षी ने मेसर्स खेतान बिजनेस कॉरपोरेशन प्रा. लि. से उसके खनन् क्षेत्र में आने वाली उक्त आराजी के सतही अधिकार का सम्पूर्ण मुआवजा प्राप्त कर लिया है। भौतिक रूप से आराजी संख्या 1997/890 रकबा 4 बिघा और 2 बिस्वा सम्पूर्ण भूमि कब्जा द्वितीय पक्षकार को सौप दिया है। अतः उक्त समझौता के अनुसार उक्त पत्रावली समझौते को रेकार्ड फरमाते हुए फैसल फरमावें।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम पासुनिया, लालमादडी, राबचा आदि गाँवों में स्थित विभिन्न आराजियात को सम्मिलित करते हुए क्षेत्र 98.414 हैक्टेयर का एक खनिज क्षेत्र सोपस्टोन एवं डोलोमाईट खनिज का खनन पत्ता प्रार्थी के पूर्वाधिकारी श्री आर. के. भट्ट प्रोपराईटर मेसर्स श्री जी इंडस्ट्रीज बम्बई के पक्ष में सन् 1969–70 के बीच में स्वीकृत होकर इसका संविदा पंजीयन दिनांक 25.09.1970 को किया गया जिसके एम.एल.नम्बर 6/89 है। तत्पश्चात प्रार्थी के पूर्वाधिकारी द्वारा उक्त एम.एल. नम्बर 6/89 का हस्तान्तरण प्रार्थी के पक्ष में नियमानुसार स्वीकृत किया जाकर पूरक संविदा नियमानुसार सम्पादित की गयी। तत्पश्चात उक्त लीज की अवधि में समय समय पर वृद्धि विधि अनुसार करते हुए वर्तमान में उक्त लीज की अवधि 31.03.2030 तक कर दी गयी है। प्रार्थी के खनन क्षेत्र में ग्राम पासुनिया की आराजी संख्या 890 बिलानाम सरकार भी सम्मिलित थी और उक्त आराजी संख्या 890 रकबा 5 बीघा 2 बिस्वा भूमि किस्म मगरी बीड बिलानाम सरकार दर्ज थी। प्रार्थी नियमानुसार उक्त खनन क्षेत्र की रोयल्टी और स्थिर भाटक खनिज विभाग में जमा करता चला आ रहा है और प्रार्थी के जिम्मे खनिज विभाग की कोई राशि बकाया नहीं है अथवा देय नहीं है। प्रार्थी के स्वीकृत खनन क्षेत्र आराजी संख्या 890 रकबा 5 बीघा 2 बिस्वा भूमि में से सब डिविजनल ऑफिसर उदयपुर ने अपने आदेश क्रमांक 2807/77 दिनांक 11.09.1977 के द्वारा प्रार्थी के उक्त स्वीकृतशुदा खनन क्षेत्र की आराजी संख्या 890 के 4 बीघा 2 बिस्वा भूमि का आवंटन विपक्षी संख्या 01 के नाम स्वीकृत कर दिया और विपक्षी संख्या 01 के नाम उक्त आवंटन के खसरा नम्बर 1997/890 रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा गैर खातेदारी में दर्ज करने का और परिणामस्वरूप नामान्तरणकरण संख्या 78 से विपक्षी संख्या 01 के नाम गैर खातेदारी में दर्ज करने का आदेश जारी कर दिया गया। वादग्रस्त भूमि अनओक्युपाईड गवर्मेन्ट लैंड नहीं थी वरन प्रार्थी एवं प्रार्थी के पूर्वाधिकारी के नाम स्वीकृत खनन पट्टे की भूमि थी जो आवंटन योग्य नहीं थी और किया गया उक्त आवंटन स्वतः निरस्त योग्य है। फिर भी हमारे द्वारा विपक्षी संख्या 01 को उक्त भूमि का सतही मुआवजा विपक्षी संख्या 01 की इच्छानुसार पूरा देकर यह समझौता भी किया है कि अब मेरे खातेदारी के आराजी नं. 1997/890 ग्राम पासुनिया वर्तमान

तहसील खमनोर के सम्बन्ध में अब मुझ विपक्षी परथा एवं मेरे वैधानिक प्रतिनिधियों एवं खरीददार को प्रार्थी के खनन कार्य में किसी प्रकार की बाधा अवरोध उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं है और न होगा। अतः प्रार्थना है कि उक्त आवंटन आदेश क्रमांक 2807/77 दिनांक 11.09.1977 एवं इसके परिणामस्वरूप गैर खातेदारी एवं गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकारों के रूप में राजस्व अभिलेखो में किया गया अंकन निरस्त किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि उक्त वादग्रस्त आराजी के संबंध में अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 एवं प्रार्थी के बीच समझौता हो चुका है। तथा समझौता अनुसार आ.नं. 1997/890 (रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा) भूमि मुझ विपक्षी को 24/04/1999 के आदेश से गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है। उक्त आराजी प्रार्थी के स्वीकृत शुदा खनन क्षेत्र में आती है और विपक्षी को उक्त आराजी प्रार्थी के खनन क्षेत्र स्वीकृत होने के बाद आवंटित हुई है। इस प्रकार खेतान बिजनेस कार्पोरेशन प्रा० लि० के स्वीकृत शुदा खननपट्टे में थी एवं वर्तमान में है। मुझ विपक्षी को मेरी उक्त भूमि का सतही मुआवजा प्रार्थी से मेरी इच्छानुसार पूरा प्राप्त कर लिया है, और अब मेरे खातेदारी के आराजी नं. 1997/890 ग्राम पासुनिया वर्तमान तहसील खमनोर के सम्बन्ध में अब मुझ विपक्षी परथा एवं मेरे वैधानिक प्रतिनिधियों एवं खरीददार को प्रार्थी के खनन कार्य में किसी प्रकार की बाधा अवरोध उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं है और न होगा। मुझ विपक्षी एवं उसके वैधानिक उत्तराधिकारियों एवं प्रति निधियों और विपक्षी के किसी खरीददार को भी उक्त भूमि के संबंध में सतही अधिकार के मुआवजे के संबंध में कभी भी किसी प्रकार की आपत्ति उठाने का अधिकार न है और न रहेगा और जब तक उक्त लीज रहेगी तब तक मुझ विपक्षी ने मेसर्स खेतान बिजनेस कॉरपोरेशन प्रा. लि. से उसके खनन् क्षेत्र में आने वाली उक्त आराजी के सतही अधिकार का सम्पूर्ण मुआवजा प्राप्त कर लिया है। भौतिक रूप से आराजी संख्या 1997/890 रकबा 4 बिघा और 2 बिस्वा सम्पूर्ण भूमि कब्जा द्वितीय पक्षकार को सौप दिया है। अतः उक्त प्रकरण में समझौता अनुसार पत्रावली निर्णित करे।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गहन मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। इस प्रकरण में जब सरकारी भूमि पहले से ही खनन पट्टा धारक को दे दी गई है और उसके बाद में राजस्व विभाग द्वारा किसी अन्य व्यक्ति को वही भूमि आवंटित कर दी जाए, तो कानूनी स्थिति निम्नलिखित होगी: **"पहले आने वाले का पहला अधिकार" (Prior in Time, Potent in Right) कानूनी सिद्धांत Qui prior est tempore potior est jure के अनुसार, जिस व्यक्ति को अधिकार पहले प्राप्त हुए हैं, उसका दावा मजबूत होता है।** चूंकि खनन विभाग ने मैसर्स खैतान को पट्टा पहले दिया था, इसलिए उस भूमि पर उनका कानूनी हित (Legal Interest) पहले स्थापित हो चुका है। बाद वाले आवंटी

को किया गया आवंटन कानूनी रूप से शून्य (Void) या निरस्त करने योग्य माना जा सकता है, क्योंकि भूमि की उपलब्धता राजस्व अधिकारी (जैसे तहसीलदार या कलेक्टर) केवल उसी भूमि का आवंटन कर सकते हैं जो उपलब्ध और रिक्त हो। जो भूमि पहले से पट्टे पर है, वह आवंटन के लिए उपलब्ध नहीं मानी जाती। जो कि प्रक्रियात्मक चूक होकर राजस्व विभाग द्वारा बिना जानकारी के किया गया आवंटन एक प्रशासनिक गलती है। रिकॉर्ड (खसरा या जमाबंदी) की ठीक से जांच न करना आवंटन रद्द करने का ठोस आधार है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत, यदि भूमि किसी विशेष उद्देश्य (जैसे खनन) के लिए आरक्षित है, तो उसे कृषि या अन्य उद्देश्यों के लिए आवंटित नहीं किया जा सकता। और यदि भूमि खनन क्षेत्र के रूप में दर्ज है, तो वह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 5(24) के अनुसरण में आवंटन के दायरे से बाहर होती है। साथ ही उक्त प्रकरण में प्रार्थी और विपक्षी संख्या 01 के मध्य समझौता हो जाने और समझौते के अनुसार विपक्षी संख्या 01 द्वारा वादग्रस्त भूमि का मुआवजा प्राप्त कर लिया गया है और यदि उक्त आवंटन/खातेदारी अधिकार निरस्त किया जाता हैं। तो विपक्षी संख्या 01 को कोई आपत्ती नही हैं।

अतः उपरोक्त विवेचना के अनुसार प्रार्थी द्वारा भू–राजस्व अधिनियम (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन नियम 1970) के नियम 14(4) के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र कानून की दृष्टि से तथा पक्षकारान के मध्य समझौते के अनुसार स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 14(4) को स्वीकार किया जाकर उप जिलाधीश उदयपुर द्वारा श्री परथा को आराजी नं. 890 में आवंटित रकबा 04 बीघा 02 बिस्वा भूमि के आदेश दिनांक 11.09.1977 को निरस्त किया जाता है।

(अरुण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 20.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरुण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)