न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी जिला जोधपुर ग्रामीण

पीठासीन अधिकारी श्री पुखराज कांसोटिया, आर.ए.एस

राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या: 83/2023

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
विजय इंजिनियर्स जरिये प्रो0 गोदाराम चौधरी		सरकार

अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 16/1/24

प्रार्थी विजय इंजिनियर्स जरिये प्रोपराईटर गोदाराम चौधरी निवासी वाटेरा तहसील बागोडा जिला जालोर ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम सालावास के खसरा संख्या 331/5 रकबा 1 बीघा व खसरा संख्या 331/6 रकबा 1 बीघा जिसका वर्तमार जमाबंदी में खसरा नम्बर 331/6 रकबा 1 बीघा एवं खसरा संख्या 331/7 रकबा 1 बीघा की भूमि किस्म बारानी प्रथम के स्थान पर गैर मुमकिन वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ दर्ज की जाकर प्रार्थी के नाम राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किये जाने के आदेश किये जाने का निवेदन किया।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर संबंधित पक्षकार को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा तहसीलदार लूणी के पत्रांक भू.अ./2023/2630 दिनांक 19.12.2023 के जरिये जांच रिपोर्ट प्राप्त हुई जो शामिल पत्रावली की गई। उक्त रिपोर्ट के संलग्न हल्का पटवारी सालावास के अनुसार ग्राम सालावास के खसरा संख्या 331 में जरिये नामान्तरकरण संख्या 1527 में खातेदार रूपसिंह पुत्र श्री सादूलसिंह जाति पुरोहित सा.देह द्वारा दो अलग–अलग बेचाननामें से एक–एक बीघा भूमि श्री बालाजी उद्योग प्रोपराईटर श्री बलदेव राम गोरा पुत्र श्री घीसाराम गोरा जाति जाट निवासी कुडी भगतासनी जोधपुर व सुनिल शर्मा पुत्र ओमप्रकाश शर्मा जाति ब्राह्मण

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

निवासी सरस्वती नगर जोधपुर के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुआ। तत्पश्चात् जरिये नामान्तरकरण संख्या 1778 के जरिये श्री बालाजी उद्योग प्रोपराईटर श्री बलदेव राम गोरा पुत्र श्री घीसाराम गोरा जाति जाट निवासी कुडी भगतासनी जोधपुर व सुनिल शर्मा पुत्र ओमप्रकाश शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी सरस्वती नगर जोधपुर के द्वारा जरिये रजिस्ट्री भागीदारी निरस्तीकरण विलेख के आधार पर उक्त फर्म निरस्त करवाई गई। इसके पश्चात् नामान्तरकरण संख्या 1779 के जरिये विभाजन खसरा संख्या 331/5 रकबा 1 बीघा श्री बलदेव गोरा पुत्र श्री घीसाराम व खसरा नम्बर 331/6 रकबा 1 बीघा श्री सुनिल पुत्र श्री ओमप्रकाश शर्मा के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया गया। श्री सुनिल शर्मा द्वारा खसरा नम्बर 331/6 रकबा 1 बीघा का बेचान राजेश गोरा पुत्र श्री घीसाराम गोरा जाति जाट सा. मियासनी जोधपुर किया गया। जिसका राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण संख्या 1794 के जरिये दर्ज हुआ। खसरा नम्बर 331/5 रकबा 1 बीघा खातेदार बलदेव गोरा द्वारा नारायणराम पुत्र सोनाराम जाति सुथार निवासी पाल जोधपुर के नाम बेचान कर दिया गया। जिसका नामान्तरकरण संख्या 1956 के जरिये राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज हुआ। श्री नारायणराम द्वारा उक्त भूमि का बेचान ओमप्रकाश पुत्र चैनाराम जाति सुथार निवासी कराणी , हंसराज पुत्र चुन्नीलाल जाति सुथार सा. खेमा का कुआ पाल रोड जोधपुर, गोविन्दराम पुत्र रामलाल जाति सुथार सा. सुबदण्ड, पदमाराम पुत्र चतुर्भुज जाति सुथार सा. जीतडा तहसील रोहट खातेदार किया गया। जिसका नामान्तरकरण संख्या 2142 द्वारा राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज हुआ। इसी तरह खसरा नम्बर 331/6 रकबा 1 बीघा किस्म बारानी द्वितीय का बेचान राजेश गोरा द्वारा मदनलाल पुत्र बुद्धाराम सा. नेतडा व गोरधन पुत्र नारायणराम सा. बम्बोर दर्जियान , शिवलाल पुत्र सोनाराम सा. खन्दोडा खेमाराम पुत्र हिम्मताराम सा. सोयला सभी जातियां सुथार के नाम नामान्तरकरण संख्या 2143 के द्वारा दर्ज हैं।

कार्यालय विहित अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा ग्राम सालावास के खसरा नम्बर 331/5 रकबा 1 बीघा (1618.74 वर्गमीटर) औद्योगिक प्रयोजनार्थ का संपरिवर्तन आदेश राजस्व/संपरिवर्तन/ग्रामीण-2/672 दिनांक 10.11.2000 एवं खसरा नम्बर

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

331/6 रकबा 1 बीघा (1618.74 वर्गमीटर) औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश राजस्व/संपरिवर्तन/ग्रामीण–2/671 दिनांक 10.11.2000 को श्री बालाजी उद्योग प्रोपराईटर बलदेवराम गोरा पुत्र घीसाराम गोरा जाति जाट सा. कुडी भगतासनी जोधपुर व सुनिल शर्मा पुत्र ओमप्रकाश जाति ब्राह्मण सा. सरस्वती नगर जोधपुर के नाम जारी का राजस्व रेकर्ड में आदिनांक तक रिकार्ड नही है। उक्त खसरें वर्तमान में राजस्व ग्राम सालावास रेल्वे स्टेशन में स्थित हैं तथा मौके पर चारदीवारी टीन शेड का हॉल, रहवासी मकान व ऑफिस बने हुए है। जिसमें वर्तमान में विद्युत संबंधी उपकरणों का निर्माण किया जाकर औद्योगिक कार्य चल रहा हैं। जिसका संचालन विजय इंजिनियर्स जरिये प्रोपराईटर गोदाराम चौधरी निवासी वाटेरा तहसील बागोडा जिला जालोर बमुकाम जोधपुर द्वारा किया जा रहा है।

पत्रावली में उपलब्ध तथ्यों राजस्व रेकर्ड एवं दस्तावेजों से स्पष्ट है कि ग्राम सालावास के खसरा नम्बर 331/5 व 331/6 की कुल 2 बीघा भूमि पर श्री बालाजी उद्योग के प्रोपराईटर बलदेव गोरा व सुनील शर्मा ने भारतीय स्टेट बैंक शाखा जोधपुर के ऋण प्राप्त किया, जिसमें चुकता न करने पर बैंक ने उक्त भूमि ऋण के भुगतान के डिफाल्टर हो जाने के कारण विधि अनुसार कार्यवाही करते हुए उपरोक्त खसरा नम्बर 331/5, 331/6 कुल भूमि बैंक अधिनियम के तहत् निलामी की गई, जिसकों रूपसिंह पुत्र सादुलसिंह जाति राजपुरोहित निवासी सालावास द्वारा निलामी में क्रय की , जिसका एसबीआई शाखा जोधपुर द्वारा दिनांक 13.01.2009 को सेल सर्टिफिकेट जारी किया गया। जोकि उप–पंजीयक जोधपुर(तृतीय) से दिनांक 20.02.2009 को पंजीबद्ध है। इस आधार पर रूपसिंह द्वारा उक्त खसरान् की कुल भूमि को प्रार्थी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के दिनांक 28.05.2018 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 251 पृष्ठ संख्या 136 क्रम संख्या 201803063101393पर पंजीबद्ध बेचान कर दिया, तब से प्रार्थी बहैसियत मालिक काबिज हैं। राजस्व रेकर्ड के खातेदार ओमप्रकाश वगैरह ने ने एक वाद दीवानी मूल वाद संख्या 284/2009 ओमप्रकाश वगैरह बनाम बलदेवराम वगैरह न्यायालय में पेश कर रूपसिंह के पक्ष में बैंक द्वारा जारी सेल सर्टिफिकेट को निरस्त करवाने का पेश किया। जो कि वाद अपर जिला

सहायक ... अधिकारी,
लूणी

न्यायाधीश संख्या 3 जोधपुर महानगर द्वारा दिनांक 25.02.2022 को निरस्त करते हुए सेल सर्टिफिकेट को सही माना इससे भी स्पष्ट है कि उक्त खसरा नम्बर 331/5 एवं 331/6 ग्राम सालावास की भूमि के लिए संपरिवर्तित आदेश के आधार पर बैंक द्वारा निलाम कर सेल सर्टिफिकेट जारी किया गया।ऐसी स्थिति में नियमानुसार खसरा संख्या 331/5 एवं 331/6 जिसमें वर्तमान राजस्व रेकर्ड में खसरा नम्बर 331/6 व 331/7 दर्ज है, की किस्म बारानी प्रथम के स्थान पर संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 672 एवं 677 दिनांक 10.11.2000 के अनुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज किया जाना न्यायोचित समझते हैं।

अतः इन परिस्थितियों के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 में आंशिक स्वीकार किया जाता है तथा तहसीलदार लूणी को रिमाण्ड कर निर्देशित किया जाता है कि माफिक पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 06.12.2023 के अनुसार ग्राम सालावास रेल्वे स्टेशन के खसरा संख्या 331/6 व खसरा संख्या 331/7 क्रमशः रकबा 1–1 बीघा किस्म बारानी प्रथम के स्थान पर संपरिवर्तन आदेश 672 व 677 दिनांक 10.11.2000 के अनुसार किस्म गैर– मुमकिन औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज करें तथा प्रार्थी द्वारा रूपसिंह पुत्र सादुलसिंह जाति राजपुरोहित निवासी सालावास के पक्ष में भारतीय स्टेट बैंक शाखा कचहरी जोधपुर द्वारा जारी सेल सर्टिफिकेट पंजीबद्ध एवं प्रार्थी के पक्ष में पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 28.05.2018 की पूर्ण जांच कर नियमानुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही करें। आदेश सुनाया गया।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दफ्तर दाखिल हों।

(पुखराज कांसोटिया)
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी
जिला जोधपुर ग्रामीण