न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी जोधपुर।

पीठासीन अधिकारी पुखराज कांसोटिया– आर.ए.एस

राजस्व मूल वाद संख्या 106 / 2024

प्रार्थी

विजय इंजिनियर्स जरिये प्रो0 गोदाराम चौधरी पुत्र उकाराम जाति कलबी निवासी वाटेरा तहसील बागोडा जिला जालोर।

बनाम

प्रतिवादी –

01.राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणी
02.मदनलाल पुत्र बुधाराम जाति सुथार निवासी नेतडा
03.गोरधनराम पुत्र नारायणराम जाति सुथार निवासी बम्बोर
04.शिवलाल पुत्र सोनाराम जाति सुथार निवासी खन्दोडा
05.खेमाराम पुत्र हिम्मताराम जाति सुथार निवासी सोयला
06.ओमप्रकाश पुत्र चैनाराम जाति सुथार निवासी कराणी
07.हंसाराज पुत्र चुन्नीलाल जाति सुथार निवासी जितडा तहसील रोहट जिला पाली।
08.पदमाराम पुत्र चतुरभूज सुथार निवासी जितडा तहसील रोहट पाली
09.गोविन्दराम पुत्र रामलाल जाति सुथार निवासी सुभदण्ड तहसील लूणी आममुख्त्यार हडमानराम पुत्र कोजाराम जाति गुडा विश्नोइयान तहसील लूणी जोधपुर।

वाद अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956

उपस्थितः–
01.प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता हनुमान प्रजापत उपस्थित।
02.अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता नवीन शर्मा उपस्थित।

निर्णय दिनांक 19/2/25

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 वर्तमान 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।

प्रकरण न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर के आदेशानुसार प्रकरण को पुनः–दर्ज किया जाकर सम्बन्धित पक्षकारो को प्रकरण मे पक्षकार संयोजित किया गया पक्षकार संयोजित करने के बाद पक्षकारान द्वारा प्रकरण मे जबाव पेश किया गया।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर संबंधित पक्षकार को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता द्वारा जबाव पेश किया गया जबाव मे कथन किया गया कि प्रार्थी के अभिवचन के अनुसार प्रार्थना पत्र मे वर्णित भूमि कृषि भूमि नही है इस कारण से कानूनी रूप से राजस्व न्यायालय उपरोक्त वाद की सुनवाई का क्षेत्र अधिकार नही रखता है इस कारण प्रार्थना पत्र काबिल निरस्ती के है तथा नामान्तरकरण न होने के आधार धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मे नामान्तरकरण की वैधता तय नहीं किया जा सकता है ऐसी स्थिति मे धारा 136 प्रावधान लागू नही होता है इन परिस्थितियो प्रार्थी का प्रार्थना पत्र कानूनी रूप से मेन्टेनेबल नही है साथ ही अप्रार्थी द्वारा कथन किया कि प्रार्थी के नाम खरीद दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही कर राजस्व रेकर्ड में नाम दर्ज किया गये जो आज दिन तक प्रभावी है जिसे किसी भी रूप मे चुनौती नही दी गई

जो उक्त दस्तावेज आज दिन तक प्रभावी है। इन परिस्थितियो मे जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा अप्रार्थी के दस्तावेजो को रद व रिवोक या निरस्त नही करवाया जाता है तब तक प्रार्थी कोई अनुतोष धारा 136 भू.राजस्व अधिनियम के तहत प्राप्त करने का अधिकारी नही है जो खारिज किया जाने योग्य है।

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 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 चेनाराम 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 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 नहीं 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 हमुकाम जोधपुर द्वारा किया जा रहा है।

...वाली मे उपलब्ध तथ्यो राजस्व रेकर्ड एव दस्तावेजों से स्पष्ट है कि ग्राम सालावास
...नम्बर 331/5 व 331/6 की कुल 2 बीघा भूमि पर श्री बालाजी उद्योग के प्रोपराईटर
...जोरा व सुनील शर्मा ने भारतीय स्टेट बैंक शाखा जोधपुर के ऋण प्राप्त किया, जिसमे
...न करने पर बैंक ने उक्त भूमि ऋण के भुगतान के डिफाल्टर हो जाने के कारण विधि
...कार्यवाही करते हुए उपरोक्त खसरा नम्बर 331/5 व 331/6 कुल भूमि बैंक अधिनियम
...की निलामी की गई,जिसको रूपसिंह पुत्र सादुलसिंह जाति राजपुरोहित निवासी सालावास
...निलामी मे क्रय की, जिसका एसबीआई शाखा जोधपुर द्वारा दिनांक 13.01.2009 को सेल
...फिकेट जारी किया गया। जोकि उप–पंजीयक जोधपुर (तृतीय) से दिनांक 20.02.2009 को
...बद्ध है। इस आधार पर रूपसिंह द्वारा उक्त खसरान् की कुल भूमि को प्रार्थी को जरिये
...बद्ध विक्रय पत्र के दिनांक 28.05.2018 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 251 पृष्ठ संख्या
...क्रम संख्या 201803063101393 पर पंजीबद्ध बेचान कर दिया, तब से प्रार्थी बहैसियत मालिक
...काबिज है। राजस्व रेकर्ड के खातेदार ओमप्रकाश वगैरह ने ने एक वाद दीवानी मूल वाद संख्या
.../2009 ओमप्रकाश वगैरह बनाम बलदेवराम वगैरह न्यायालय में पेश कर रूपसिंह के पक्ष
...बैंक द्वारा जारी सेल सर्टिफिकेट को निरस्त करवाने का पेश किया। जो कि वाद अपर जिला
...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
...राजस्व अधिनियम 1956 में आंशिक स्वीकार किया जाता हैं तथा तहसीलदार लूणी को
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 दिनांक 20.02.2009 को पुस्तक संख्या प्रथम की
जिल्द संख्या 216 पृष्ठ संख्या 199 क्रम संख्या 2009001199 पर पंजीबद्ध एवं प्रार्थी के पक्ष में
पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 28.05.2018 के आधार पर नियमानुसार नामान्तरकरण की
कार्यवाही करें। आदेश सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दफ्तर दाखिल हो।

(पुखराज कांसोटिया) RAS
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट लूणी