

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिवाना जिला बालोतरा

पीठासीन अधिकारी:-सुरेन्द्र सिंह खंगारोत आर.ए.एस

राजस्व आवेदन संख्या:- 69/2023

प्रार्थी :-

क्षेत्रीय प्रबन्धक राजस्थान इण्डस्ट्रीयल डेवलपमेन्ट एण्ड इन्वेस्टमेंट  
कॉर्पोरेशन लिमिटेड(रीको) बालोतरा जिला बालोतरा

बनाम

विप्रार्थी :-

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सिवाना जिला बालोतरा

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 131, 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपरिथत:- 1. श्री सुरेश नारायण वकील प्रार्थी  
2. विप्रार्थी स्वयं

--: आदेश :-

दिनांक :- 01.05.2025

उक्त प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा अन्तर्गत धारा 131, 136 आर.एल.आर. एक्ट के तहत पेश किया गया जिसका संक्षिप्त सार इस प्रकार है कि प्रार्थी को ग्राम महिलावास तहसील सिवाना के खसरा संख्या 85 रकबा 06.00 बीघा किस्म गै.मु. ओरण खसरा संख्या 596 रकबा 103.13 बीघा किस्म गै.मु.ओरण खसरा संख्या 624 रकबा 29.05 बीघा किस्म गै.मु. पहाड कुल रकबा 138.18 बीघा भूमि राज्य सरकार के आदेश संख्या F-4(85) IND/1/90 दिनांक 19.01.1991 को औद्योगिक प्रयोजनार्थ हेतु आवंटन की गई जिसका कब्जा राज्य सरकार द्वारा दिनांक 29.09.1992 को रीको को सुपुर्द किया गया जिसका नक्शा बनाकर भी रीको अधिकारियों को सुपुर्द किया गया जो नक्शा परिशिष्ट "अ" है। परिशिष्ट "अ" अनुसार प्रार्थी को कब्जा देते वक्त मौके पर प्रार्थी को संलग्न



नक्शा अनुसार आवंटन की गई। प्रार्थी द्वारा औद्योगिक क्षेत्र स्थापित करने हेतु प्लानिंग की गई जिसका अनुमोदन सक्षम स्तर पर आई.पी.आई./263/93 दिनांक 08.05.1993 को किया गया। उक्त क्षेत्र में औद्योगिक यूनिट हेतु आवंटन आरम्भ कर

दिया गया जिसका औद्योगिक यूनिट वाईज नक्शा परिशिष्ट 'ब' आवेदन पत्र के साथ पेश किया। प्रार्थी द्वारा औद्योगिक क्षेत्र विकास हेतु भूखण्ड E-46, E-47, E-48, E-49, E-50, E-50 A, E-51, CPI-26, CPI-27, CPI-28 भी आवंटन नियमानुसार को

आवंटित किये गये आवंटन के बाद आवंटी ने बाउण्ड्री व अपना उद्योग स्थापित किये

उपखण्ड अधिकारी  
सिवाना (बालोतरा)

उक्त भूमि प्रार्थी की आवंटन सुदा है लेकिन भूखण्ड संख्या ई 48 सम्बन्धी विवाद होने

पर विप्रार्थी द्वारा तोडफोड किये जाने पर प्रार्थी द्वारा आंवटी भूमि का सीमा करवाने हेतु विप्रार्थी को निवेदन किया जिस पर विप्रार्थी द्वारा जो नये नक्शे हैक्टयेर में बनाये गये उसमें प्रार्थी के आंवटन व कब्जासुदा भूमि को गलत दर्शित किया गया व प्रार्थी की भूमि जहां पर 1991 से काबिज है उक्त भूमि को गलत तौर से खसरा नम्बर 1912/596 की भूमि होना बता दिया जबकि प्रार्थी की कब्जासुदा भूमि परिशिष्ट "अ" में वर्णित अ,ब,स,द की भूमि है जो उसी का भाग है विप्रार्थी द्वारा गलत तौर से 1912/596 दर्ज किया गया है जिसकी दुरुस्ती हेतु उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार सिवाना से रिपोर्ट तलब की गई।

विप्रार्थी ने दिनांक 05.02.2025 को जवाब प्रस्तुत किया तथा तहसीलदार सिवाना द्वारा पत्रांक भू.अ./2024/3346 दिनांक 31.12.2024 द्वारा मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई।

विप्रार्थी के जवाब में कथन किया है कि प्रार्थी को ग्राम महिलावास तहसील सिवाना के खसरा संख्या 85 रकबा 06.00 बीघा किस्म गै.मु. ओरण खसरा संख्या 596 रकबा 103.13 बीघा किस्म गै.मु.ओरण खसरा संख्या 624 रकबा 29.05 बीघा किस्म गै.मु. पहाड कुल रकबा 138.18 बीघा भूमि राज्य सरकार के आदेश संख्या F-4(85) IND/1/90 दिनांक 19.01.1991 को औद्योगिक प्रयोजनार्थ हेतु आंवटन अवश्य किये गये

उक्त खसरा संख्या 596 व खसरा संख्या 624 एक चक में तथा खसरा संख्या 85 उक्त खसरे से कुछ दूरी पर आंवटन की गई थी, प्रार्थी द्वारा खसरा संख्या 596 में से दिनांक 28.02.2008 को 02.11 बीघा भूमि राज्य सरकार के पक्ष को समर्पण कर दी गई

थी। प्रार्थी द्वारा आंवटित भूमिया खसरा संख्या 596 व 624 को सम्मिलित करते हुए ले आउट प्लान बनाते हुए रकबा 54.50 एकड अर्थात 136.05 बीघा भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूखण्डो का ले आउट प्लान बनाया जाकर विभिन्न व्यक्तियों को आंवटित की गई। जबकि खसरा संख्या 596 रकबा 132.03 में से 2.11 बीघा भूमि प्रार्थी द्वारा

राज्य सरकार को समर्पण के पश्चात खसरा संख्या 596 व खसरा संख्या 624 का कुल रकबा 130.07 बीघा ही बनता है, खसरा संख्या 85 का रकबा 06.00 बीघा अलग से



उपखण्ड अधिकारी  
सिवाना (बालोतरा)

खाते में है जो खसरा संख्या 596 व 624 मिलान भी नहीं कर रहा है तथा मध्य सडक अवस्थित रही है जो खसरा संख्या 85 ले आउट में शामिल नहीं है। प्रार्थी के पास 132.18 मे से 02.11 बीघा भूमि समर्पण करने के बाद शेष भूमि 130.07 बीघा रही को शामिल करते हुए उक्त 132.18 बीघा का ही प्रार्थी ने औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड का नक्शा तैयार करना था, जबकि प्रार्थी द्वारा ले आउट नक्शे में 54.50 एकड अर्थात 136.05 बीघा भूमि का उपयोग किया जाकर प्रपोज लेआउट तैयार कर उक्त रिकम में भूमि उपयोग में दर्शाई गई है, प्रार्थी को कुल 3 खसरो में आवंटित 136.07 बीघा एक चक में एक जगह अवस्थित नहीं थी तो एक जगह पर उक्त सम्पूर्ण भूमि का कब्जा सुपुर्द करने का प्रश्न उत्पन्न नहीं होता बल्कि दो खसरे आपस में जुड़ते थे तथा एक खसरा दूरी पर था इस कारण उक्त आवंटित सुदा 136.07 बीघा भूमि एक चक नहीं रही लेकिन रीको द्वारा गलत तौर से आवंटन की प्रक्रिया की गई इसी प्रकार प्रार्थी के पास मात्रा 132.18 बीघा भूमि ही थी लेकिन प्रार्थी द्वारा 54.50 एकड यानि 136.05 बीघा भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड काटकर प्लान तैयार कर भूखण्डो का आवंटन कर दिया गया अर्थात प्रार्थी ने 3.07 बीघा अधिक भूमि का प्लान बनाया । ऐसी स्थिति में प्रार्थी के पास जब भूमि ही 132.18 बीघा ही भूमि थी तो प्रार्थी ने अधिक भूमि का लेआउट प्लान तैयार किया है जो गलत है लिहाजा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र तरमीम दुरुस्ती योग्य नहीं होने से खारिज फरमाया जावे ।



अज अदालत द्वारा विवादित भूमि की वर्तमान स्थिति के सम्बन्ध में चाही गई मौका रिपोर्ट के सम्बन्ध में तहसीलदार सिवाना ने पत्रांक रीडर/2025/223 दिनांक 15.04.2025 द्वारा कथन किया है कि विवादित भूमि का सर्वे-रिसर्वे के दौरान राज्य सरकार द्वारा औद्योगिक विकास विनियोजित निगम लिमिटेड जयपुर रीको को आवंटित भूमि अनुसार राजस्व नक्शे में दुरुस्त किया गया है ।

हमने दोनो पक्षो की बहस पर सुनी गई ।

पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट एवं प्रार्थी की

उपखण्ड अधिकारी  
सिवाणा (बालोतरा)

दस्तावेजात का गंभीरता से अध्ययन किया गया । प्रार्थी ने अपने ले आउट प्लान की

प्रामाणिकता जिसे सुशील कटियार इकाई प्रभारी रीको बालोतरा द्वारा प्रमाणित किया गया

प्राथी ने 54.50 एकड भूमि के भूखण्ड काटकर औद्योगिक प्रयोजनार्थ नक्शा तैयार किया गया 54.50 एकड भूमि जो बीघा में 136.05 बीघा भूमि बनती है जबकि प्राथी रीको के पास समर्पित भूमि को शामिल करते हुए मात्र 132.18 बीघा भूमि ही खसरा संख्या 596 व 624 को मिलाकर खातेदारी की थी शेष खसरा संख्या 85 रकबा 06.00 बीघा भूमि उक्त दोनो खसरों से अलग कुछ दूरी पर स्थित है जो लेआउट प्लान में शामिल नहीं है प्राथी रीको द्वारा अपने दोनो खसरों की भूमि जो एक चक में थी एक चक में रकबा 132.18 बीघा भूमि का ही ले आउट प्लान तैयार करना था किन्तु प्राथी ने उक्त भूमि से अधिक भूमि रकबा 03.07 बीघा भूमि का लेआउट प्लान गलत तौर से तैयार कर भूखण्ड काटकर आवंटन कर दिये जिसके कारण भूखण्डधारियों में विवाद पैदा हो गया क्योंकि उक्त भूखण्ड की भूमि प्राथी के पास नहीं होकर प्राथी ने अपने कब्जे अधिक भूमि यानि सरकारी गै.मु.ओरण की भूमि पर भूखण्ड काटकर आवंटित कर दिये इस प्रकार प्राथी ने अपने कब्जे की 132.18 बीघा भूमि के स्थान पर 136.07 बीघा भूमि का लेआउट प्लान बनाकर त्रुटि की है, तहसील सिवाना द्वारा सर्वे/री-सर्वे (सर्पोशियल डाटा) एवं डिजिटल भू-अभिलेखन के दौरान प्राथी को आवंटित भूमि अनुसार ही राजस्व नक्शे में दर्शाया गया है। प्राथी द्वारा प्रस्तुत प्रपोज ले आउट प्लान व विप्राथी द्वारा प्रस्तुत राजस्व नक्शे व तहसीलदार सिवाना के सर्वे/री-सर्वे (सर्पोशियल डाटा) एवं डिजिटल भू-अभिलेखन के कार्य के दौरान रीको को आवंटित भूमि के नक्शे के अवलोकन से सुस्पष्ट है कि प्राथी को आवंटित भूमि की विप्राथी द्वारा की गई तरमीम में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है प्राथी द्वारा आवंटित भूमि से अधिक भूमि का प्रपोज प्लान तैयार कर भूमि का आवंटन किया गया है।

लिहाजा प्राथी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 01.05.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।



(सुरेन्द्र सिंह खंगारोत )  
उपखण्ड अधिकारी  
(सिवाने बिहार)