न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा

निवृति आव्हाद सोमनाथ, आईएएस

प्रकरण संख्या – 124/2015 राजस्व वाद

भीलवाड़ा सिन्थेटिक्स लिमिटेड (चेन्जड नेम बीएसएल लिमिटेड) जरिये के.पी. जैन वरिश्ठ प्रबन्धक (विधि) एवं पावर ऑफ अटॉर्नी होल्डर बीएसएल लिमिटेड, भीलवाड़ा (राज.)

—वादी

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाड़ा (राज.)
2. भीलवाड़ा स्पीनर्स लिमिटेड जरिये डायरेक्टर, निवासी कांचीपुरम् के पास गांधी नगर, भीलवाड़ा (राज.)

—प्रतिवादीगण

निर्णय

दिनांक– 10/06/2024

वादी ने उक्त अनवान का वादपत्र पेश कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा में साबिक बंदोबस्त की आराजी सं. 1960/1, 1961, 1962, 1963 कुल किता 04 रकबा 1.58 एकड़, आराजी सं. 1990 रकबा 0.79 एकड़ कुल 2.37 एकड़ भूमि विद्यमान होकर उक्त आराजियात

Ahad

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

थी। इस कुल 2.37 एकड भूमि को राज जनरल उद्योग प्रा. लि. भीलवाड़ा को आरक्षित की जाकर आवंटन किया गया । जिसकी विधिवत् रूप से लीज डीड दिनांक 27/03/1971 को निष्पादित होकर दिनांक 29.03.1971 को पंजीकृत की गई जिसके पडौस वादी ने वादपत्र की कलम सं. 01 में एवं लीजडीड में वर्णित है। इसके पश्चात् उक्त भूमि को राज जनरल उद्योग प्रा. लि. से भीलवाड़ा सिल्क मिल्स लिमिटेड के नाम पर अन्तरित होकर तद्अनुसार उक्त भूमि का लीज डीड राज्य सरकार एवं भीलवाड़ा सिल्क मिल्स लिमिटेड के मध्य दिनांक 27/10/1976 को निष्पादित होकर दिनांक 09/11/1976 को लीज डीड का पंजीयन कराया गया तथा उसके पश्चात् उक्त भूमि भीलवाड़ा सिन्थेटिक्स लिमिटेड, भीलवाडा के पक्ष में अंतरण होकर तद्अनुसार सप्लीमेन्ट्री लीज डीड विधिवत् रूप से दिनांक 25/02/1982 को निष्पादित होकर दिनांक 21/04/1982 को पंजीकृत की गई । उक्त भूमि पर भौतिक अधिपत्य व उपयोग उपभोग वादी का ही होकर वादी की तत्समय से ही पक्की बाउण्ड्रीवाल होकर मौजूद है। उक्त वर्णित साबिक आराजियात के नवीन नम्बर 39, 40, 41 कायम किये गये । लेकिन तत्समय के राजस्व कर्मचारियों एवं अधिकारियों की लापरवाही से आराजी सं. 39 रकबा 01 बीघा 10 बिस्वा में से 12 बिस्वा, आराजी सं. 40 रकबा 02 बिस्वा, आराजी सं. 41 रकबा 02 बीघा 03 बिस्वा में से 01 बीघा 13 बिस्वा कुल किता 03 रकबा 02 बीघा 07 बिस्वा भूमि ही वादी के नाम पर निर्णय दिनांक 17/11/1991 के तहत दर्ज हुई किन्तु भू–राजस्व नक्शे में तरमीम गलत दिशा पश्चिम में कर दी गई । जिसके नवीन आराजी संख्या 39/1, 40, 41/1 कायम हुए व अवशेष आराजी सं. 39/2, 41/2 कुल किता 02 रकबा 01 बीघा 08 बिस्वा भीलवाड़ा स्पीनर्स लिमिटेड के नाम गलत तरीके

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

से दर्ज हो गयी तथा पत्रावली पर प्रस्तुत प्रदर्शित तहसीलदार, रिपोर्ट के आधार पर आराजी संख्या 42 रकबा 05 बिस्वा पर कब्जा वादी का होना जाहिर होता है। इस प्रकार वादी द्वारा आराजी संख्या 39/2, 41/2 व आराजी संख्या 42 कुल किता 03 रकबा 01 बीघा 13 बिस्वा को अपने नाम पर लीजी के रूप में दर्ज किये जाने का निवेदन किया तथा साथ ही वादी द्वारा स्थायी निषेधाज्ञा इस आशय की चाही गई । प्रतिवादी सं. 02 उपरोक्त आराजियात में वादी के कब्जे व उपयोग उपभोग में दखलअन्दाजी एवं हस्तक्षेप नही करें, न करावें। इस प्रकार वादी का वादपत्र बाबत् राजस्व इन्द्राज की दुरूस्ती की घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया।

वादी के प्रार्थनापत्र पर प्रतिवादी राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार रिपोर्ट दिनांकित 17/10/2022 को जारी की गई जो पत्रावली पर संलग्न है।

वादी द्वारा वादपत्र के अन्तर्गत आदेश 06 नियम 17 जा.दी. व आदेश 01 नियम 10 जा.दी का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर भीलवाड़ा स्पीनर्स लिमिटेड को पक्षकार बनाये जाने बाबत् प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया, जो दिनांक 03/01/2024 को स्वीकार किया गया। तत्पश्चात् संशोधित वादपत्र प्रस्तुत हुआ तथा प्रतिवादी सं. 02 को सम्मन नोटिस भिजवाये गये । किन्तु प्रतिवादी सं. 02 की ओर से कोई अधिवक्ता उपस्थित न होने से प्रतिवादी सं. 02 के विरूद्ध दिनांक 11.03.2024 को एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

वादी द्वारा आदेश 06 नियम 17 जा.दी. एवं आदेश 23 नियम 01 जा.दी का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया, जो दिनांक 08/04/2024 को स्वीकार किया गया। तत्पश्चात् एक बार ओर संशोधित वादपत्र प्रस्तुत हुआ, जिसे स्वीकार किया गया।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

वादी की ओर से साक्ष्य वादी के रूप में PW-01 श्री के. पी. जैन वरिष्ठ प्रबन्धक (विधि) एवं पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर बीएसएल लिमिटेड की साक्ष्य लेखबद्ध कराई गई तथा दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में प्रदर्श–01 लगायत प्रदर्श–33 दस्तावेज प्रदर्शित कराये गये तथा वादी का कब्जा होने बाबत् साक्ष्य के रूप में वादी की ओर से अतिरिक्त साक्ष्य रामप्रसाद पिता श्री लक्ष्मीनारायण सोमानी, गोदाम इंचार्ज, बीएसएल लिमिटेड PW-02 के बयान लेखबद्ध कराये गये जिनके द्वारा प्रदर्श–34 एवं 35 दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में प्रदर्शित कराये गये। प्रकरण एकपक्षीय होने से प्रतिवादी द्वारा वादी की साक्ष्य का कोई खण्ड़न नहीं हुआ ।

वादी के अधिवक्ता द्वारा अन्तिम बहस की गई तथा निवेदन किया गया कि साबिक बंदोबस्ती आराजी संख्या 1960/1, 1961, 1962, 1963 कुल किता 04 रकबा 1.58 एकड़, आराजी सं. 1990 रकबा 0.79 एकड़ कुल 2.37 एकड़ भूमि की लीज डीड वादी के नाम पर सम्पादित की गई । किन्तु साबिक आराजी संख्या 1990 रकबा 0.79 एकड़ भूमि के नवीन आराजी संख्या 39/2 रकबा 18 बिस्वा व आराजी सं. 41/2 रकबा 10 बिस्वा कुल 1 बीघा 8 बिस्वा भूमि एवं आराजी सं. 42 रकबा 05 बिस्वा कुल किता 03 रकबा 01 बीघा 13 बिस्वा जिसका वर्तमान जमाबंदी के अन्तर्गत आराजी सं. 39/2 रकबा 0.2276 हैक्टेयर, आराजी सं. 41/2 रकबा 0.1265 हैक्टयर, आराजी सं. 42 रकबा 0.0632 हैक्टेयर कुल किता 03 रकबा 0.4173 हैक्टेयर भुमि वादी के नाम दर्ज न कर गलत तरीके से प्रतिवादी सं. 02 के नाम दर्ज कर दी गई। वादी अधिवक्ता द्वारा यह भी निवेदन किराा गया कि प्रतिवादी द्वारा वादी की साक्ष्य का कोई खण्डन नहीं हुआ है और न ही खण्डन के रूप में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

प्रस्तुत है । इस हेतु वादी की ओर से घोषणात्मक डिक्री एवं राजस्व रिकॉर्ड में दुरूस्त करा विवादित आराजियात को वादी के नाम लीजी के रूप में दर्ज किये जाने तथा प्रतिवादी सं. 02 स्वयं अथवा उसके अधिनस्थ कर्मचारी किसी प्रकार की बाधा एवं हस्तक्षेप नहीं करें एवं न ही किसी अन्य से करावे, की स्थायी निषेधाज्ञा जारी फरमाये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

वादी के अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया तथा दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन किया गया। दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में तहसीलदार रिपोर्ट दिनांकित 17/10/2022 से यह स्पष्ट है कि आराजी संख्या 1960/1, 1961, 1962, 1963 कुल किता 04 रकबा 1.58 एकड़, आराजी सं. 1990 रकबा 0.79 एकड़ कुल 2.37 एकड़ भूमि वादी के नाम आवंटित हुई । किन्तु राजस्व कर्मचारियों एवं अधिकारियों द्वारा 1.58 एकड़ भूमि ही वादी के नाम जरिये लीजी के रूप में दर्ज की गई । साथ ही भू–राजस्व नक्शे में पश्चिम दिशा में गलत तरीके से तरमीम कर दी गई । किन्तु 0.79 एकड़ भूमि अर्थात् आराजी संख्या 39/2, 41/2 भूमि किता 2 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा एवं आराजी संख्या 42 रकबा 5 बिस्वा भुमि वादी के नाम दर्ज न कर गलत तरीके से प्रतिवादी सं. 02 के नाम दर्ज कर दी गई। दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में वादी ने दस्तावेज पेश कर यह वर्णित किया कि वादी का नाम पूर्व में भीलवाड़ा सिन्थेटिक्स लिमिटेड था जो परिवर्तित होकर बीएसएल लिमिटेड हो गया है। वादी की ओर से प्रदर्शित तहसीलदार रिपोर्ट दिनांकित 17/10/2022 सुदृढ़ साक्ष्य है, जिसके आधार पर विवादित आराजियात पर वादी का ही कब्जा व दखल हो चला आ रहा है तथा वादी द्वारा चारो ओर पक्की चारदीवारी की हुई होना जाहिर होता है । इतना ही नहीं वादी द्वारा अतिरिक्त साक्ष्य के रूप रामप्रसाद सोमानी के बयान लेखबद्ध

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

वादी द्वारा चारो ओर पक्की चारदीवारी की हुई होना जाहिर होता है । इतना ही नहीं वादी द्वारा अतिरिक्त साक्ष्य के रूप रामप्रसाद सोमानी के बयान लेखबद्ध कराये हैं । जिससे भी यह स्पष्ट है कि विवादित आराजियात पर कब्जा वादी का ही हो चला आ रहा है। वादी की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त नरसिंह राम मीणा बनाम बोर्ड ऑफ रेवेन्यु 2018 (2) डीएनजे पेज 833 राजस्थान में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि

"Mutation proceeding- Registered adoption deed- Mutation proceedings are fiscal proceedings and the adoption deed cannot be questioned- Aggrieved party can file the suit"

On the same lines, in the case in question lease deed is already registered in the name of the plaintiff. Hence same judgement of the honourable HC is found to be relevant.

पत्रावली पर मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श–01 लगायत 35 प्रस्तुत किये। प्रतिवादी सं. 01 तहसीलदार की विस्तृत रिपोर्ट दिनांकित 17/10/2022 से भी वादी का वादपत्र पूर्णतयाः साबित होता है तथा साथ ही वादी का कब्जा होना दर्शाता है । तहसीलदार ,भीलवाडा द्वारा रिपोर्ट जारी करने से पहले जरिये पत्र दिनांक 07.07.2022 द्वारा हल्का पटवारी भीलवाडा–प्रथम से भू–निरीक्षक के माध्यम से जांच रिपोर्ट मांगी गई। उसमें भी वादी को भुमि का आवंटन होना व कब्जा होना प्रकट होता है। साथ ही वादी द्वारा प्रस्तुत उक्त नजीर प्रकरण हाजा पर लागु होती है अर्थात् वादी को आवंटित विवादित आराजियात का नामान्तरकरण दर्ज न होकर प्रतिवादी संख्या 02 के नाम गलत तरीके से

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

नामान्तरण दर्ज हुआ है । जिससे प्रतिवादी संख्या 02 को विवादित आराजियात में कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । इस प्रकार आराजी संख्या 39/2, 41/2, 42 कुल किता 03 रकबा 0.4173 हैक्टेयर भूमि के राजस्व रेकार्ड में संशोधन किया जाकर प्रतिवादी संख्या 2 के स्थान पर वादी बीएसएल लिमिटेड के नाम लीजी के रूप में दर्ज किया जाना न्यायोचित प्रकट होता है साथ ही स्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार की जाकर आदेशित किया जाता है कि प्रतिवादी सं. 02 स्वयं अथवा अधिनस्थ कर्मचारीयों से वादी के उपयोग–उपभोग मे कोई बाधा, हस्तक्षेप कारित नहीं करें, करावे ।

आदेश

अतः वादी का वादपत्र स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि वादी का कुल अलोटेड 2.37 एकड़ भुमि में से कमीशुदा रकबा 0.79 एकड़ अर्थात् आराजी संख्या 39/2, 41/2 तथा 42 कुल किता 03 रकबा 0.4173 हैक्टेयर भूमि के राजस्व रेकार्ड में संशोधन से प्रतिवादी संख्या 02 का नाम हटा वादी बीएसएल लिमिटेड के नाम लीजी के रूप में इन्द्राजित किया जावें तथा साथ ही स्थायी निशेधाज्ञा इस अमर की जारी की जाती है कि प्रतिवादी सं. 02 वादी के उपयोग–उपभोग में किसी प्रकार की दखलअन्दाजी अथवा हस्तक्षेप नही करें, न करावें। तद्अनुसार डिक्री पर्चा जारी हो।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

वाद में डिक्री
(आदेश 20 नियम 6–7 जा0दी0)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा जिला भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी –आव्हाद निवृत्ति सोमनाथ, आई.ए.एस.

उनवान

भीलवाडा सिन्थेटिक्स लिमिटेड(चेन्जड नेम बीएसएल लिमिटेड)जरिये के.पी. जैन वरिश्ठ प्रबन्धक(विधि) एवं पावर ऑफ अटॉर्नी होल्डर बीएसएल लिमिटेड भीलवाडा (राज0)

बनाम

1– राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाडा। — वादी
2– भीलवाडा स्पिनर्स लिमिटेड जरिये डायरेक्टर, निवासी कांचीपुरम के पास गांधीनगर भीलवाडा।

— प्रतिवादीगण

वादपत्र बाबत घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा

प्रकरण संख्या–124/2015 राजस्व वाद

वादी की ओर से अधिवक्ता श्री अमित कुमार कोठारी उपस्थित। प्रतिवादीगण में – इस वाद में तारीख 10.06.2024 पीठासीन अधिकारी आव्हाद निवृत्ति सोमनाथ, उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा के समक्ष अन्तिम निपटारे के लिये पेश होने पर आदेश दिया गया है, जिसके अन्तर्गत डिक्री दी जाती है –

अतः वादी का वादपत्र स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि वादी का कुल अलोटेड 2.37 एकड भुमि में से कमीशुदा रकबा 0.79 एकड अर्थात आराजी संख्या 39/2, 41/2 तथा 42 कुल किता 03 रकबा 0.4173 हैक्टेयर भूमि राजस्व रेकार्ड में संशोधन से प्रतिवादी संख्या 02 का नाम हटा वादी बीएसएल लिमिटेड के नाम लीजी के रूप में इन्द्राजित किया जावें तथा साथ ही स्थायी निषेधाज्ञा इस अमर की जारी की जाती है कि प्रतिवादी संख्या 02 वादी के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की दखलअन्दाजी अथवा हस्तक्षेप नही करें, न करावे।

Ahad

(आव्हाद निवृत्ति सोमनाथ)
उपखण्ड अधिकारी