



न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गंगापुर जिला भीलवाड़ा
पीठासीन अधिकारी- विकास पंचोली (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या :- 02/2020 (2020/00012)

दर्ज दिनांक 08.01.2020

प्रा.प. अन्तर्गत धारा 136 एल0आर0एक्ट

1. भारतीय रिपनर्स लिमिटेड गंगापुर जरिये प्रतिनिधि जनरल मैनेजर गिरीधर गोपाल नुवाल आयु व्यस्क निवासी निवासी विजयनगर हाल निवासी भीलवाड़ा।

-प्रार्थी

बनाम

1. श्री चेतनप्रकाश पिता सोमदत्त अग्रवाल आयु व्यस्क निवासी गंगापुर, तहसील सहाड़ा, जिला भीलवाड़ा।
2. श्री सुशील कुमार उर्फ सुनील कुमार पिता सोमदत्त अग्रवाल आयु व्यस्क निवासी गंगापुर, तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा।
3. श्री नटवर लाल पिता लादूलाल सोडानी आयु व्यस्क निवासी गंगापुर, तहसील सहाड़ा, जिला भीलवाड़ा।
4. श्रीमती अंजना देवी पत्नी गोपाल लाल सोडानी आयु व्यस्क निवासी गंगापुर, तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा।
5. शोभना पुत्री गोपाल लाल सोडानी आयु व्यस्क निवासी गंगापुर, तहसील सहाड़ा, जिला भीलवाड़ा।
6. मेघना पुत्री गोपाल लाल सोडानी सोडानी आयु व्यस्क निवासी गंगापुर, तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा।
7. केशव पुत्र गोपाल लाल सोडानी सोडानी आयु व्यस्क निवासी गंगापुर, तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा।
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सहाड़ा मु. गंगापुर, जिला-भीलवाड़ा

-विपक्षीगण

उपस्थिति:- अधिवक्ता प्रार्थी:-

श्री अरविन्द चौधरी

अधिवक्ता विपक्षीगण:- श्रीमती सुगना जाट (विपक्षी सं0-1,2)

श्री संतोष कुमार पारीक (विपक्षी सं0 -3 से 7)

पेरोकार सरकार

सहायक कलेक्टर चदेन
उपखण्ड अधिकारी
गंगापुर जिला भीलवाड़ा



1.



प्रकरण संख्या :- 02/2020 (2020/00012)
प्रा.प. अन्तर्गत धारा 136 एल0आर0एक्ट

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम

निर्णय

दिनांक 25.08.2020


संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल आर एक्ट के तहत विपक्षीगण के विरुद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी भारतीय स्पिनर्स लिमिटेड भारतीय कंपनी अधिनियम 1956 के अंतर्गत एक निगमित निकाय है, जिसे अपनी ओर से स्वयं अथवा इसके कर्ता धर्ताओं के माध्यम से अपने हित के लिये वाद कार्यवाहियां संस्थित करने और उन्हें चलाने का पूरा अधिकार है और अपने इसी अधिकार का उपयोग करते हुए प्रार्थी निकाय की ओर से यह प्रार्थना पत्र श्रीमान के समक्ष अपने डायरेक्टर के जरिये प्रस्तुत किया गया है।

यह कि प्रार्थी निकाय द्वारा दिनांक 29.07.1995 को ग्राम गलोदिया पटवार हल्का गणेशपुरा तहसील सहाड़ा के बैरुन हल्का आबादी मे स्थित आराजी संख्या 152/28 रकबा 3 तीन बीघा, 152/20 रकबा 4 बीघा कुल किता दो कुल रकबा 7 बीघा भूमियां राजस्व रेकार्ड अनुसार खातेदार भंवरसिंह- हिम्मत सिंह - कल्याण सिंह सर्व आत्मज लाल सिंह सर्व निवासी सूरजपुरा से बजरिये प्रतिनिधि चेतनप्रकाश अग्रवाल, गोपाल लाल सोडानी, सुशील कुमार अग्रवाल, नटवर लाल सोडानी सर्व निवासी गंगापुर के विल एवज 25000/- अक्षरे पच्ची हजार रूपये में क्रय कर उक्त विक्रय पत्र को दिनांक 02.08.1995 को उप पंजीयक सहाड़ा मु0 गंगापुर के समक्ष पंजीबद्ध करवाया और इस प्रकार प्रार्थी निकाय द्वारा अपने लिये व अपने नाम पर भूमि क्रय की गई जिसकी एकमात्र स्वामिनी प्रार्थी निकाय मात्र ही है।

यह कि भूमियों के क्रय बाबत नामान्तरण संख्या 125 दिनांक 29.09.1995 को निर्णित करते हुए राजस्व कर्मचारियों से त्रुटिवश क्रेता प्रार्थी निकाय भारतीय स्पिनर्स लिमिटेड गंगापुर के साथ "बजरिये" शब्द लिखना छूट गया और भूमि क्रेता निकाय के साथ सीधे-सीधे चारो प्रतिनिधियों के नाम पर व्यक्तिशः नामान्तरित कर दी गई जो गलत हैं। इसी प्रकार नामान्तरणकर्ता कार्मिकों ने क्रेता प्रतिनिधि सुशील कुमार के नाम को त्रुटिवश सुनील कुमार अंकित कर दिया जिसका कि कोई उन्हें अधिकार नहीं था और उक्त त्रुटियों को प्रार्थी जरिये न्यायालय आदेश के दुरुरत करवाने का अधिकारी है।

यह कि दौराने बंदोवरत प्रार्थी निकाय के स्वामित्व की भूमियों के नवीन नंबर आराजी संख्या 1761 रकबा 0.86 हे0, 1762 रकबा 0.01 हे0, 1763 रकबा 0.64 हे0, कुल किता तीन कुल रकबा 1.51 हे0 बने जो कि पुनः पूर्ववतः प्रार्थी निकाय के साथ ही क्रेता प्रतिनिधियों के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज रेकार्ड दर्शाई गई।

2.


सहायक कलेक्टर पदेन
उपखण्ड अधिकारी
गंगापुर जिला भीलवाड़ा

यह कि इसी बीच दिनांक 26.08.2010 को प्रार्थी निकाय के तत्कालीन निदेशक गोपाल लाल सोडानी की मृत्यु हो गयी जिसके पश्चात् पुनः राजस्व कार्मिकों ने विरासत का नामान्तरण संख्या 8 दिनांक 27.04.2015 को मृतक गोपाल लाल के वारिसान अंजना देवी, शोभना, मेंघना व केशव के नाम पर निर्णित कर दिया जबकि भूमियां प्रार्थी निकाय की है और निकाय शाश्वत होने से उसके किसी निदेशक की मृत्यु का प्रभाव निकाय की सम्पत्तियों पर इस रूप में नहीं पड़ता है किन्तु पूर्ववर्ती त्रुटि के चलते भ्रमवश पुनः प्रार्थी निकाय की भूमि का निजी हैसियत में विरासत का नामान्तरण निर्णित कर दिया गया।

यह कि भू प्रबंध अधिकारियों को राजस्व रेकार्ड में किसी प्रकार के विधि विरुद्ध परिवर्तन का अधिकार नहीं होते हुए भी उनके द्वारा उपेक्षापूर्ण तरीके से नामान्तरण कार्यवाही करते समय कांट छांट व त्रुटि कारित की गई जिससे व्यथित होने से प्रार्थी को यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने को विवश होना पड़ा।

यह कि भूमियों के नामान्तरण के संबंध में राजस्थान सरकार द्वारा अपने परिपत्र क्रमांक 5(6) राज0- जी/97/6 दिनांक 09.06.2009 में स्पष्ट किया गया है कि कंपरियों आदि द्वारा क्रय भूमियों के नामान्तरण में जरिये निदेशक व जरिये मैनेजर आदि शब्दों के प्रयोग को निषिद्ध करते हुए सीधे कंपनी के नाम पर नामान्तरण निर्णित किये जाने हेतु आदेश किया है, जिससे कि बाद में किसी प्रकार की भ्रम की स्थिति नहीं रहे। प्रार्थी निकाय भी अपने मामले में इसी परिपत्र की पालना अक्षरशः चाहता है जिससे कि प्रार्थी के स्वामित्व की भूमियां किसी अन्य के नाम पर होने का कोई बेजा लाभ नहीं उठा सके।

यह कि विपक्षीगण एक लगायत सात को प्रार्थी निकाय की भूमियों के राजस्व खातेदार के रूप में नाम अंकित होने से तथा विपक्षी संख्या आठ को लैण्ड होल्डर व भूप्रबंध कार्मिकों का नियोक्ता होने से पक्षकार बनाया गया है जबकि प्रार्थी निकाय की ओर से जनरल मैनेजर होने से यह प्रार्थना पत्र जरिये प्रतिनिधि प्रस्तुत किया गया है।

यह कि विनाय वाद विपक्षीगण द्वारा प्रार्थी निकाय की भूमियों को अपने नाम पर अंकित होने का नाजायज लाभ उठाने की गरज से अन्यत्र हस्तांतरित करने की धमकी देने से दिनांक 20.12.2019 को प्रारंभ होकर निरन्तर जारी है।

अतः सादर प्रार्थना है कि प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमा इन्द्राज दुरुरती आदेश वहक प्रार्थी निकाय विरुद्ध विपक्षीगण फरमा ग्राम गलोदिया तहसील सहाड़ा की आराजी संख्या 1761, 1762, 1763 कुल कित्ता तीन कुल रकबा 1.51 हे0 के राजस्व रेकार्ड में खातेदार प्रार्थी निकाय मै0 भारतीय स्पिनर्स लिमिटेड गंगापुर के अतिरिक्त अंकित अन्य सभी व्यक्तिगत खातेदारान के रूप में दर्शित नाम हटाये जाये और खाता तन्हा " भारतीय स्पिनर्स लिमिटेड गंगापुर" के नाम दर्ज रेकार्ड किया जाने के आशय का प्रदान कराने की कृपा करावें।

3.


सहायक कलेक्टर पदेन
उपखण्ड अधिकारी
गंगापुर जिला भीलवाड़ा

प्रकरण दिनांक 08.01.2020 दर्ज रजिस्टर किया गया। विपक्षीगण को विधिवत सूचना पत्र जारी किया गया। विपक्षी संख्या एक व दो की ओर से अधिवक्ता श्रीमती सुगना जाट उपरिथत। विपक्षी संख्या तीन लगायत सात की ओर से अधिवक्ता श्री संतोष कुमार पारीक उपरिथत। विपक्षी संख्या आठ पेरोकार उपरिथत।

विपक्षी संख्या एक व दो की ओर से जवाब पेश कर निवेदन किया कि—

—यह कि प्रार्थना पत्र की कलम संख्या एक सही होने से स्वीकार है।

— यह कि प्रार्थना पत्र की कमल संख्या दो सही होने से स्वीकार है उक्त कलम में अंकित भूमियां प्रार्थी कंपनी द्वारा अपने लिये अपने द्वारा देय प्रतिफल के बदले क्रय की गई थी और प्रार्थी कंपनी ही उक्त भूमियों की एकमात्र स्वामिनी है।

— यह कि प्रार्थना पत्र की कमल संख्या तीन सही होने से स्वीकार है। प्रार्थी कंपनी द्वारा अपने संसाधनों से प्रतिफल अदा कर खरीदी गई भूमियों का राजस्व नामांतरण तन्हा प्रार्थी कंपनी के नाम ही फैंसल किया जाना चाहिए था जिसे कि गलत रूप से उसके प्रतिनिधि निदेशकों के नाम पर भी निर्णित कर दिया गया जो कि उक्त क्रय संव्यवहार में कंपनी की ओर से प्रतिनिधि मात्र थे जिससे उनका नाम उक्त नामांतरण में या तो आना ही नहीं चाहिए था अथवा बजरिये प्रतिनिधि के रूप में ही आना चाहिए था। विपक्षी संख्या तीन का वास्तविक नाम सुशील कुमार है न कि सुनिल कुमार जिसकी भी दुरुस्ती आवश्यक है किन्तु भूमियों में तन्हा प्रार्थी कंपनी के नाम पर अंकित होने की रिथति में विपक्षी संख्या तीन के नाम ही दुरुस्ती कोई विषय ही नहीं रह जाएगा।

इसी प्रकार प्रार्थना पत्र की कलम संख्या चार, पांच, छः, सात एवं आठ को भी स्वीकार किया एवं कलम संख्या नौ लगायत 12 को कानूनी बताकर कर अतिरिक्त कथन का उल्लेख किया कि —

— यह कि प्रार्थना पत्र की कमल संख्या दो में अंकित भूमियों प्रार्थी भारतीय स्पिनर्स लिमिटेड द्वारा अपने आर्थिक संस्थानों से अपने लिये खरीद की गई थी। चूंकि भूमि अंतरण दस्तावेजों के पंजीयन प्रक्रिया में कंपनी की ओर से कार्यवाही, हस्ताक्षर, चैक जारी करने, कब्जा लेने आदि के लिए मानवीय काया की आवश्यकता थी तो भूमियों को कंपनी के निदेशक प्रतिनिधि के जरिये कंपनी के लिये खरीद किया गया था किन्तु इसका आशय यह कदापि नहीं था कि भूमियां निदेशकों के द्वारा अपने लिये खरीदी गई थी क्यों कि अगर ऐसा होता तो किसी कंपनी के निर्माण की कोई आवश्यकता ही नहीं थी और व्यक्तिगत रूप से निदेशक स्वयं की भूमि खरीद सकते थे। राजस्व विभाग द्वारा भूमि खरीद नामान्तरण में निदेशक प्रतिनिधियों का नाम गलत रूप से अंकित किया गया जो कि जरिये दुरुस्ती आदेश के हटवाने का प्रार्थी कंपनी को पूरा अधिकार है। अतः प्रार्थी कंपनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर तदनुसार राजस्व रेकार्ड में दुरुस्ती कराने की कृपा करवाने बाबत् निवेदन किया।

4.

सहायक कलेक्टर पदेन
उपखण्ड अधिकारी
गंगापुर जिला भीलवाड़ा

विपक्षी संख्या तीन लगायत सात की ओर से निवेदन किया जो निम्न प्रकार है—


— यह कि प्रार्थना पत्र की कलम संख्या एक का जवाब हैं कि प्रार्थी कंपनी को वाद ग्रस्त आराजियात के संबंध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है, क्योंकि वादग्रस्त आराजियात कंपनी का गठन दिनांक 04.08.1995 के पूर्व दिनांक 19.07.1995 को श्री चेतन, श्री गोपाल, श्री सुनिल एवं श्री नटवरलाल द्वारा कय की गई है, ऐसी स्थिति में कंपनी की ओर से जनरल मैनेजर को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है।

— यह कि प्रार्थना पत्र की कलम संख्या दो का जवाब हैं कि इस कलम में वर्णित आराजियात को श्री चेतन, श्री गोपाल, श्री सुनिल एवं श्री नटवरलाल द्वारा दिनांक 29.07.1995 को कय की गई एवं सभी का बराबर हक निहित है। प्रार्थी कंपनी का गठन दिनांक 04.08.1995 को हुआ है एवं दिनांक 04.08.1995 से पूर्व प्रार्थी कंपनी का कोई हक, हकूक वाद ग्रस्त आराजियात में निहित नहीं है। इसी प्रकार प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 3 लगायत 12 को गलत बताकर अस्वीकार किया तथा प्रार्थी कंपनी द्वारा गलत आधारों पर धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम की कार्यवाही की गई है, जो मयाद बाहर होकर श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार में नहीं होने से खारिज होने योग्य है।

विपक्षी संख्या आठ परोकार सरकार औपचारिक पक्षकार होने से जवाब की आवश्यकता नहीं अतः जवाब देही बंद की जाती है।

प्रार्थीगण एवं विपक्षीगण अधिवक्ता की बहस उभयपक्ष सुनी गई। दौराने बहस प्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना -पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक 5(6) राज0-97/6 जयपुर दिनांक 9.06.2009 का हवाला देते हुए जरिये निदेशक, जरिये मैनेजर आदि शब्दों का प्रयोग कंपनी या संस्था के साथ किया जाना राजस्थान सरकार के परिपत्र का उल्लंघन किया जाना बताया। इसी प्रकार श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय के संपरिवर्तन आदेश का भी अवलोकन करवाना फरमावें जिसमें भी कंही पर भी बजरिये शब्द का उल्लेख नहीं किया केवल मात्र प्रार्थी का नाम मै0 भारतीय स्पिनर्स गंगापुर लिखा हुआ है। तथा साथ ही विक्रय पत्र का भी हवाला दिया और दौराने बहस बताया कि रजिस्ट्री हेतु आवश्यक दस्तावेज जैसे आधार कार्ड, पहचान पत्र होने पर ही रजिस्ट्री की जा सकती है इस हेतु कंपनी का आधार कार्ड अथवा पहचान पत्र नहीं होने से जरिये शब्द का प्रयोग कर विपक्षीगण कंपनी (मै0 भारतीय स्पिनर्स गंगापुर) के प्रतिनिधि होने से उनके नाम से रजिस्ट्री करवाई गई है। जिसका वह नाजायज फायदा उठा कर अनावश्यक विवाद पैदा कर रहे हैं। इस प्रकार बहस एवं प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज साक्ष्यों का अवलोकन कराते हुए प्रार्थना - पत्र स्वीकार करने हेतु निवेदन किया। एवं विपक्षीगण संख्या एक व दो ने प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने पर कोई आपत्ति जाहीर नहीं की।

विपक्षीगण संख्या तीन लगायत सात के अधिवक्ता ने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए प्रार्थना पत्र को झूठा एवं असत्य बता कर खारिज करने हेतु निवेदन किया।


सहायक कलक्टर पदेन
उपखण्ड अधिकारी
गंगापुर जिला मीलवाड़ा

बाद बहस मैने प्रार्थना पत्र का अवलोकन कर गहन मनन किया। उक्तानुसार बहस तथा रेकार्ड का आद्योपान्त अवलोकन किया गया। जिससे निम्न निष्कर्ष संज्ञान में आते है:-

(1) यह कि राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप-6) विभाग के परिपत्र क्रमांक 5(6) राज0-97/6 जयपुर दिनांक 9.06.2009 से ध्यान में लाया गया कि जमाबंदी लेखन के समय की जाने वाली प्रविष्टियां नियमानुसार नहीं की जा रहीं है। जमाबंदी में की जाने वाली प्रविष्टियों के संबंध में राज0 भू - राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 114, 121 तथा राज0 भू राजस्व (भू-अभिलेख) नियम 1957 के नियम 153 से 169 में व्यापक प्रावधान है जिसके अनुसार अभिवृति धारक का नाम, पिता का नाम, जाति एवं निवास के साथ-साथ अभिवृति सह -धारक, सह - भागीदार, कब्जाधारी तथा बंधकदारों तथा उसमें काश्तकार के अतिरिक्त अन्य प्रकार से भूमि धारण करने के हित यदि कोई हो, का ही उल्लेख किया जाना चाहिए। लेकिन प्रायः यह देखा गया कि अभिवृति धारक यदि कोई कंपनी या संस्था है तो कंपनी या संस्था के नाम के साथ-साथ " जरिये निदेशक" जरिये मैनेजर" आदि प्रकार के शब्दों का प्रयोग किया जा रहा है जो भू- अभिलेख नियमों का उल्लंघन है।

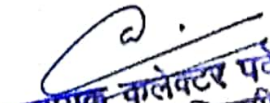
(2) यह कि श्रीमान् जिला कलेक्टर महोदय, भीलवाड़ा द्वारा उक्त भूमि के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक एफ12-6(स)(37)आरए0 65 दिनांक 30.10.1965 में " बजरिये " शब्द का कहीं भी उल्लेख नहीं किया गया सीधा ही प्रार्थी का नाम मै0 भारतीय स्पिनर्स गंगापुर लिखा हुआ है।

(3) यंहा तक कि रजिस्ट्री दिनांक 02.08.1995 का अवलोकन किया रजिस्ट्री में आवश्यक दस्तावेज जैसे आधार कार्ड, पहचान पत्र होने पर ही रजिस्ट्री की जा सकती है इस हेतु कंपनी का आधार कार्ड अथवा पहचान पत्र नहीं होने से जरिये शब्द का प्रयोग कर विपक्षीय कंपनी (मै0 भारतीय स्पिनर्स गंगापुर) के प्रतिनिधि होने से उनके नाम से रजिस्ट्री करवाई गई है। जिसमें विपक्षी के पूर्वजों के साथ " बजरिए " शब्द का प्रयोग कर रखा हैं।

(4) यह कि जवाब में प्रार्थना पत्र को मयाद बाहर बता कर खारिज करने हेतु निवेदन किया जबकि यंहा यह उल्लेखनीय है कि प्रार्थना-पत्र में मयाद की कोई आवश्यकता नहीं प्रार्थी चाहे जब किसी भी प्रकार की परिवेदना/समस्या हेतु प्रार्थना- पत्र दायर कर सकता है।

उक्तानुसार निष्कर्ष विन्दुओं को ध्यान में रखते हुए प्रार्थी कंपनी द्वारा प्रस्तुत प्रा0 पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल0आर0एक्ट का स्वीकार किया जाना उचित प्रतित होता है अतएवं

6.


सहायक-कलेक्टर पदेन
उपखण्ड अधिकारी
गंगापुर जिला भीलवाड़ा

:: आदेश ::

प्रार्थी कंपनी द्वारा प्रस्तुत प्रा0 पत्र अन्तर्गत धारा 136 आर.टी.एक्ट का स्वीकार किया जाकर इन्द्राज दुरुस्ती आदेश वहक प्रार्थी निकाय विरुद्ध विपक्षीगण ग्राम गलोदिया तहसील सहाड़ा की आराजी संख्या 1761, 1762, 1763 कुल कित्ता तीन कुल रकबा 1.51 हे0 के राजस्व रेकार्ड में खातेदार प्रार्थी निकाय मै0 भारतीय स्पिनर्स लिमिटेड गंगापुर के अतिरिक्त अंकित अन्य सभी व्यक्तिगत खातेदारान के रूप में दर्शित नाम हटाये जाये और खाता तन्हा " भारतीय स्पिनर्स लिमिटेड गंगापुर" के नाम दर्ज रेकार्ड किया जाने का आदेश दिया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया । पालनार्थ तहसीलदार सहाड़ा मुकाम गंगापुर को लिखा जावे । पत्रावली बाद दाखला रजिस्टर के फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।



(विकास पंचोली) 25/08/2020
उपखण्ड अधिकारी, पदेनापुर 7-
उपखण्ड अधिकारी
गंगापुर जिला मीलवाड़ा