राजस्थान सरकार

न्यायालय अति. जिला कलक्टर करौली(राज0)

पीठासीन अधिकारी सुदर्शनसिह तोमर आर.ए.एस

मुकदमा नम्बर 05/017 आर. सी. एम. एस नं0 2017/00011 तारीख रजू 06.04.2017

सत्यनारायण पुत्र मूलचन्द जाति ब्राहामण निवासी जोगी पाडा कस्बा टोडाभीम जिला करौली

:–निगरानीगुजार

बनाम

नगरपालिका टोडाभीम जरिये अधिशाषी अधिकारी , नगरपालिका टोडाभीम जिला करौली

– अप्रार्थी

निगरानी विरूद्व आदेश अदालत मातहत अधिशाषी अधिकारी, टोडाभीम तहसील टोडाभीम व मुकदमा उनवानी सत्यनारायण बनाम नगरपालिका टोडाभीम पत्रावली क्रमांक न. पा. टो. 2016 ख. नं. 2606 आदेश तारीख 14.02.2017

उपस्थितिः– 1 श्री अशोक नीमनका वकील निगरानीगुजार
2 श्री सुरेश चन्द शर्मा वकील अप्रार्थी

निर्णय **दिनांकः–** 24.12.2019

वाकेयात इस प्रकार है कि वकील वकील निगरानीगुजार ने निगरानीगुजार की ओर से एक निगरानी अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका टोडाभीम के आदेश दिनांक 14.02.2017 से नाखश होकर पेश कर निवेदन किया है कि साविक खसरा नं. 894 रकवा 2 वीघा वाके ग्राम कस्वा टोडाभीम मे स्थित है। जिसका हाल खसरा नं. 2606 रकवा 50 ऐयर भू–प्रबंध विभाग द्वारा कायम किया गया हैं विवादित भूमि आवादी के मध्य आ जाने के फलस्वरूप खातेदार मुसम्मात गंगा कवर वेवा केशरीसिंह व जयसिह पुत्र निहालसिंह की खातेदारी सम्बंत 2037 से 40 की जमाबंदी मे हिस्सा बरावर के होने पर उक्त खातेदारान में जिनके दो अलग–अलग सयुक्त हिन्दू परिवार रहे है। गंगा कवर के तीन पुत्र गजराजसिंह, भागीरथ ओर शिवराम जिनमे से गजराज कि मृत्यू होने पर उसकी वेवा पान कवर है। जयसिंह जीवीत है। दोनो ही परिवारो का भूमि विवादग्रस्त मे हिस्सा बराबर रहा है जिसके चलते हुए दोनो परिवारो ने आराजी खसरा नं. 894 रकवा 2 वीघा में आवासीय भूखण्ड बना–बनाकर दीगर लोगो को वेचान कर कब्जा करा दिये गये है। जिनके पुख्ता मकानात भी बन गये है। मगर अब मृतक गजराजसिंह की वेवा पान कवर जमीन खरीद फरोख्त के धन्धे के आ गई है जिनके कुछ असामाजिक लोग जो क्षेत्र के भू–माफिया है से सम्बंध होने के कारण ऐन–बेन विक्रीत जमीनो को गरीब क्रेताओ से हडपने के लिए प्रयासरत है जिन्होने कस्बा टोडाभीम मे तैनात प्रशासन से भी साज किया हुआ है प्रार्थी द्वारा जयसिंह से एक आवासीय भूखण्ड जो पूर्व तरफ 40 फिट पश्चिम 85 फिट उत्तर व दक्षिण 215 फिट दिनांक 06.11.1987 को मुबलिग 4000 रूपये से खरीद किया है तथा जिसकी लिखा पढी स्टाम्स कीमतन 7 रूपये व एक सादा कागज पर उक्त जयसिंह द्वारा वहक प्रार्थी की है। तथा दुसरा भूखण्ड उक्त आराजी खसरा नं. 894 से बिक्रेता वीरसिंह ,जयसिंह , रघुनाथसिंह पिसरान निहालसिंह से 40 गुणा 80 वर्गफिट का मुगलिग 10500 रूप्ये मे दिनांक 18.03.1984 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है मौके पर प्रार्थी का रियास कब्जा है। मकान तामील व कुछ भाग में हो चुका है। और योम दायरी खरीद से प्रार्थी का उक्त रिहायशी भूखण्ड एक दूसरे से मिले हुए है। उनका उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड खरीद के बाद खसरा नं. 894 जिसका नवीन नम्बर 2606

बना है जिसमें सम्पूर्ण में आबादी हो जाने पर सरकार के आदेशानुसार खातेदारी समाप्त की जाकर नामान्तकरण संख्या 315 दिनांक 26.08.2001 को धारा 90 बी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत किस्म परिवर्तन कर नगरपालिका टोडाभीम के नाम खातेदारी मे दर्ज कर दी गई जिसके आवासीय पट्टे नियमानुसार प्राप्त करने का अधिकार प्रार्थी को है। प्रार्थी द्वारा उक्त दोनो भूखण्ड आवासीय के 5 पट्टे अलग–अलग बनवाने बावत पत्रावलियॉ प्रस्तुत करने पर पट्टे जारी करने की कार्यवाही करने से पूर्व तथा निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व नगरपालिका टोडाभीम द्वारा अखबारशाया प्रकाशित बावत आपत्ति हेतू जारी किया गया था जिनकी आपत्ति नगर पालिका में दिनांक 03.01.2017 नियत की गई थी जिस पर मुसम्मात पान कवर बेवा गजराजसिंह, वीरसिंह पुत्र निहालसिंह जिसकी मृत्यू दिनांक 25.02.2016 को हो जाने के बाद पूर्व के बेचान के इकरारनामा को गलत बताते हुए आपत्तियॉ प्रस्तुत की क्योंकि उक्त पान कवर व वीरसिंह का कस्बा करौली में कुछ असामाजिक तत्व व भूमाफिया लोगो से संबंध होने के कारण तथा लोभ स्वयं भी अवैद्यानिक गतिविधियो मे लिप्त होने के कारण नगरपालिका के कुछ कर्मचारियो से साझ कर प्रार्थी की पट्टे की पत्रावलियो को उलझा रखा है तथा निर्माण स्वीकृति का प्रार्थनापत्र दिनांक 14.02.2017 को निरस्त कर दिया गया है जिसमें यह है कि मातहत द्वारा दोनो स्टाम्प की खरीद की वैल्यू को देखे विना पान कवर व वीरसिंह आदि के कन्डक्ट को जानते हुए कि दोनो द्वारा की गई कार्यवाही गलत व फर्जी है प्रार्थी के मौके पर हो रहे निर्माण कब्जा रिहायस सम्पूर्ण तथ्यो को नजरअंदाज फरमाते हुए निर्माण स्वीकृति अस्वीकार फरमाकर भारी भूल की है। मौके पर प्रार्थी की दुकानात् निर्माण हो गई है जो किराये पर चल रही है और उनका किरायानामा लिखे हुए है। अन्त में निगरानी अन्दरम्याद पेश कर निवेदन है कि निगरानी स्वीकार फरमाते हुए मातहत अदालत नगरपालिका टोडाभीम का निर्णय दिनांक 14.02.2017 को अपास्त फरमाया जाकर निर्माण स्वीकृति दिलाये जाने के आदेश फरमाये जावे।

निगरानी दर्ज पंजिका कर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलव कर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त की गई।

उभयपक्षकार अभिभाषको की बहस सुनी तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

वकील अपीलान्ट/ निगरानीगुजार ने अपने बहस कथन में अपील मीमो को दोहराते हुए कथन कहा है कि सम्वंत 2037 से 40 के खातेदार मुसम्मात गंगा कवर वेवा केसरीसिह व जयसिंह पुत्र निहाल सिंह के नाम बराबर–बराबर खातेदारी होने पर भूमि खसरा नं. 894 रकवा 2 वीघा में से आवासीय भूखण्ड मृतक गजराजसिह की बेवा पान कवर एवं जयसिंह से खरीद किया गया था जिसकी लिखापडी त्तसमय स्टाम्प पर कराई गई थी साथ ही इन खातेदारो का सम्पूर्ण आराजी आवासीय में हो जाने पर राज0 सरकार ने वर्ष 2001 मे खातेदारी अधिकार समाप्त करते हुए नगरपालिका की खातेदारी मे दर्ज कर दी गई प्रार्थी तभी से इस आराजी पर रहवास कर निवास कर रहा है प्रार्थी द्वारा इन भूखण्डो पर निर्माण स्वीकृति एवं पट्टा लेने हेतु 5 पत्रावली नगरपालिका मे लगाई गई थी जिसमे बिना जॉच करे ही एक प्रार्थनापत्र पर ये सभी पत्रावलियॉ निरस्त कर दी गई है। अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे।

वकील रेस्पोडेण्ट ने अपने बहस कथन में कथन कहा कि निर्माण एवं पट्टा जारी करने से पूर्व आपत्ति करने हेतु आम खास को एक सूचना जारी की गई थी जिसमे पान कवर बेवा गजराजसिंह द्वारा आपत्ति की जाने पर पक्षकारों को सुनने के बाद पत्रावली विधि अनुसार निरस्त की गई है। अपील/निगरानी खारिज फरमाई जावें।

हमने अभयपक्ष अभिभाषकगणों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली मे उपलब्ध रिकॉर्ड एवं अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया गया कि प्रार्थी/अपीलान्ट ने भवन निर्माण स्वीकृति हेतु एक आवेदन पत्र दिनांक 16.11.2016 को

नगरपालिका टोडाभीम के यहॉ पर अपने इकरारनामा के साथ प्रस्तुत किया गया था जिसमें नगरपालिका द्वारा उक्त आवेदन पत्र को दर्ज पंजिका करते हुए आपत्ति सुनने के लिए राजस्थान पत्रिका में दिनांक 28.12.2016 को आमखास को सूचना जारी की गई थी जिसमें नियत तारीख 03.01.2017 थी इस आपत्ति आमंत्रण पत्र मे आपत्ति श्रीमति पान कवर बेवा गजराजसिंह ने पेश की गई थी जिसमें यह जाहिर किया गया कि किसी प्रकार की भूमि का बेचान नही किया गया है। और नगरपालिका ने इन आपत्तिकर्ताओ को सुनने हेतु तलव किया गया जिसमे पान कवर की तरफ से धर्मेन्द्र उपस्थित हुआ उनके द्वारा आवेदक सत्यनारायण पुत्र मूलचन्द शर्मा द्वारा जो निर्माण स्वीकृति चाही गई है जो दस्तावेज कूटरचित आधार पर बनाये हुए है। मूल दस्तावेज मंगवाये जावे। नगरपालिका द्वारा अपने निर्णय दिनांक 14.02.2017 में यह दर्शित किया गया है कि दोनो पक्षो को सुनने के बाद भूमि विवादित प्रतीत होती है। दोनो पक्षो के भूस्वामित्व सम्बंधी दस्तावेजो का सक्षम स्तर से निर्णय करावे क्येांकि आवेदक द्वारा जो निर्माण स्वीकृति जो इकरारनामे के रूप मे जो शपथ पत्र संलग्न किया है उक्त शपथ पत्र विक्रेता के रूप में वीरसिंह पुत्र निहालसिंह के हस्ताक्षर है जिसमे वीरसिंह एवं जयसिंह और रघुनाथसिंह की अपनी जमीन का बेचान सत्यनारायण पुत्र मूलचन्द को दिखाया गया है। चूंकि आपत्तिकर्ता द्वारा वीरसिंह पुत्र निहालसिंह द्वारा एक 10 रूपये का शपथ पत्र दिनांक 10.01.2016 को लिखकर यह दर्शित किया गया है कि उक्त जमीन का अधिकार आवेदक के पक्ष मे प्रतीत नही होता है। इस आधार पर नगरपालिका द्वारा आपत्ति मानकर पत्रावली को निरस्त किया गया है वहां पर यह है कि नगपालिका की पत्रावली मे एक शपथपत्र 100 रूपये के स्टाम्प पर जयसिंह पुत्र निहालसिंह जाति राजपूत ने नोटेरी पब्लिक से तस्दीक कर दिनांक 04.10.2016 को यह दर्शित किया गया है कि खसरा नं. 894 रकवा 2 वीघा में से मैने और मेरे भाईयो ने अपने हिस्से मे एक आवासीय भूखण्ड 40 गुणा 80 फिट का आवेदक सत्यनारायण शर्मा पुत्र मूलचन्द जोशी को दिनांक 18.03.1984 को विक्रय पत्र तहरीर कराकर तीनो भाईयो के हस्ताक्षर उसी समय कराकर कब्जा समला दिया गया था तथा एक भूखण्ड दिनांक 06.11.1987 को पूर्व–पश्चिम 215 फिट लम्बा औा पश्चिम 85 फिट पूर्व में 40 फिट का चौडा आवेदक सत्यनारायण शर्मा को भी कब्जा समला दिया गया है इस प्रकार से जब खातेदार का भाई इस बात को अपने प्रमाणित कथन से कहता है और इसी सन्दर्भ मे नगरपालिका के अभिभाषक ने अपनी राय में आवेदक को स्वीकृति प्रदान करने की राय दी गई है तथा नगरपालिका ने अपने पत्र क्रमांक 505 दिनांक 04.08.2015 द्वारा उपजिला कलक्टर को अतिक्रमण के संबंध में जो रिपोर्ट भिजवाई गई है उसमें उक्त स्तर पर जो पत्थर आदि बताये गये है उसमे भी सत्यनारायण पुत्र मूलचन्द को बताकर अपने कार्यालय में पट्टे बावत पत्रावलियॉ होना जहॉ पर वीरसिंह पुत्र निहालसिंह द्वारा दो शपथ पत्र नगरपालिका मे प्रस्तुत किया गया है उसे ही सत्य मानकर नगरपालिका द्वारा पत्रावली खारिज की गई है जबकि प्रथम इकरार पत्र में स्वयं वीरसिंह द्वारा स्टामबेण्डर से क्रमांक 1855/1 दिनांक 24.02.1984 स्वयं के द्वारा स्टाम्प प्राप्त कर वीरसिंह, जयसिंह एवं रघुनाथसिंह पिसरान निहालसिंह द्वारा अपने हस्ताक्षर कर इकरारनामा दिया गया है जिसकी पुष्टि वीरसिंह के भाई जयसिंह द्वारा अपने शपथ पत्र से तस्दीक की गई है। नगरपालिका द्वारा बिना किसी आधार के मात्र एक शपथ पत्र देने पर ही आवेदक की निर्माण स्वीकृति रोकी गई है वह अवैद्यानिक है क्योकि आवेदक को आपत्तिकर्ता एवं उसके अन्य दो भाई द्वारा भूमि का विक्रय पूर्व में ही कर दिया गया है। और उस भूमि पर आवेदक अपना रिहास कर उपयोग उपभोग कर रहा है। और आज आपत्तिकर्ता उक्त भूमि को बेचान नही बता रहा है तो इतने दिवसों मे आपत्तिकर्ता ने भूमि खाली कराने अथवा अपना स्वामित्व बावत सक्षम न्यायालय में चाराजोही क्यों नही की गई। नगरपालिका द्वारा भी इकरारपत्र में तहरीर करने वाले एवं गवाह तथा अन्य भाईयो के

बयान दर्ज किये गये है मात्र तथाकथित कथनो से जो निर्णय पारित किया गया है जो कानूनन विरूद्व है आपत्ति कर्ता स्वामित्व के सम्बंध मे सक्षम न्यायालय मे चाराजोही करने मे स्वतंत्र है। अपील अपीलान्ट स्वीकार योग्य प्रतीत होती है।

अतः प्रार्थी की अपील/निगरानी स्वीकार की जाती है। अधीशाषी अधिकारी नगरपालिका टोडाभीम का निर्णय दिनांक 14.02.2017 अपास्त किया जाता है तथा अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका टोडाभीम को इस निर्देश के साथ पत्रावली रिमाण्ड की जाती है कि आवेदक द्वारा तत्समय नियमानुसार खातेदारान से भूखण्ड क्रय किया गया था जिसमें आपत्तिकर्ता का भाई जयसिंह द्वारा भूखण्ड विक्रय की पुष्टि की गई है और आपत्तिकर्ता द्वारा इस इकरारपत्र के सम्बंध में किसी सक्षम न्यायालय में चुनौती भी नही दी गई है ऐसी स्थिति मे स्थानीय निकाय नगरपालिका के अभिभाषक की राय के अनुसार निर्माण कार्य की स्वीकृति गुणावगुण के आधार पर देने में स्वतंत्र है। यदि किसी सक्षम न्यायालय में विषयमत प्रकरण में स्थगन/अन्यथा आदेश प्राप्त नही है तो प्रचलित विभागीय निर्देशानुसार नियमानुसार राशि/शास्ति (यदि कोई लागु हो) आवेदक से जमा कराते हुए नगरपालिका 90 दिवस में आवेदक का प्रार्थनापत्र का नियमानुसार निस्तारण की कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें। अपिलान्ट/निगरानीकार न्यायालय निर्णय की प्रताणित प्रति एवं अन्य सुसंगत दस्तावेज अधीशाषी अधिकारी नगरपालिका टोडाभीम के समक्ष पुनः प्रसतुत करे। निर्णय की प्रति अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका टोडाभीम को उनकी पत्रावली के साथ भिजवाई जावे।

निर्णय आज दिनांक 24.12.2019 को खुले न्यायालय मे लिखाया जाकर सुनाया गया ।

(सुदर्शन सिह तोमर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
करौली

Signature Not Verified
Digitally signed by Sudarshan Singh Tomar
Date: 2020.01.21 15:53:21 IST
Reason: SelfAttested
Location: