न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा

पीठासीन अधिकारी : लोकेश कुमार मीना, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या : 01/2017 निगरानी नगरपालिका

1. द्वारिका प्रसाद पुत्र श्यामलाल जाति ब्राह्मण निवासी सेडूलाई वार्ड संख्या 14 कस्बा लालसोट जिला दौसा।

निगरानीकर्ता

बनाम

1. रामस्वरूप पुत्र बसन्तीलाल जाति ब्राह्मण निवासी वार्ड संख्या 14 सेडूलाई कस्बा लालसोट जिला दौसा।
2. महेश सोनी पुत्र रामानन्द सोनी जाति सोनी निवासी वार्ड संख्या 6 न्यू कॉलोनी कस्बा लालसोट जिला दौसा।
3. कैलाशचन्द पुत्र किशनलाल सैनी जाति सैनी निवासी वार्ड संख्या 16 पीडब्ल्यूडी ऑफिस के पास गंगापुर रोड कस्बा लालसोट जिला दौसा।
4. रमेशचन्द पुत्र जगन्नाथ जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम भैरूवास तहसील लालसोट जिला दौसा।
5. दिलीप पुत्र मोतीलाल जाति जांगिड निवासी ग्राम लालपुरा तहसील लालसोट जिला दौसा।
6. नगरपालिका मण्डल लालसोट जिला दौसा।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लालसोट तहसील लालसोट जिला दौसा।
8. उपपंजीयक लालसोट जिला दौसा।

गैरनिगरानीकार

(निगरानी विरूद्ध पट्टा सं. 3017 दिनांक 30.11.2012 नगरपालिका मण्डल लालसोट जिला दौसा)

उपस्थिति : श्री जितेन्द्र कुमार शर्मा अधिवक्ता निगरानीकर्ता उपस्थित।
: श्री अशोक शर्मा अधिवक्ता गैर निगरानीकार सं. 2 लगा. 5 उप.।
: श्री राजेश कुमार शर्मा अधिवक्ता गैर निगरानीकार सं. 6 अनुपस्थित।

—:निर्णय:— दिनांकः 03.02.2021

संक्षिप्त में निगरानी के तथ्य इस प्रकार से है कि निगरानीकार की खातेदारी एवं कब्जेकाश्त की कृषि भूमि आराजी खसरा नं. 43/8 रकबा 1 बीघा 01 बिस्वा वाके सलेमाबाद पटवार हल्का लालपुरा तहसील लालसोट जिला दौसा में स्थित है। जो कि लालसोट सवाईमाधोपुर मेगा हाईवे पर स्थित है। उक्त भूमि में से मेगा हाईवे से लगती हुई एक हजार वर्गमीटर भूमि का निगरानीकार ने औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन दिनांक 22.07.2005 को करवा लिया था एवं मेगा हाईवे पर लगती हुई कुछ भूमि हरित पट्टी को छोडकर शेष सम्पूर्ण भूमि के चारो और पुख्ता बाउण्ड्री वाल का निर्माण करवा कर पटवारी मैरिज गार्डन के नाम से औद्योगिक गतिविधि मे उक्त भूमि को निरन्तर रूप से काम में

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

लेता आ रहा है। निगरानीकार की उक्त भूमि से लगती हुई अन्य कृषि भूमि खसरा नं. 9 स्थित है। जिसके खातेदार गैरनिगरानीकार सं. 1 के द्वारा उक्त सम्पूर्ण भूमि का रूपान्तरकरण करवाकर गोविन्द विहार(द्वितीय) के नाम से एक आवासीय योजना विकसित की है। उक्त आवासीय योजना के नक्शे में हेरफेर कर निगरानीकार की कृषि भूमि के लालसोट सवाईमाधोपुर मेगा हाइवे की तरफ स्थित भूमि के कुछ भाग को अपनी भूमि बताकर उक्त आवासीय योजना के नक्शे में निगरानीकार की भूमि के उस भाग को दर्शाकर नगरपालिका लालसोट से मिलीभगत कर उक्त भूमि का पट्टा निगरानीकार सं. 2 के नाम प्लाट सं. एस–13 कायम कर जारी करवा दिया। जिस कारण निगरानीकार द्वारा आहत एवं व्यथित होकर पट्टा सं. 3017 दिनांक 30.11.2012 के विरूद्ध निगरानी इस न्यायालय मे प्रस्तुत की है।

निगरानी न्यायालय मे पेश होने पर दर्ज रजिस्टर कर गैर निगरानीकारान की तलबी की गई। नगरपालिका मण्डल लालसोट से प्रकरण से सम्बन्धित मूल रिकॉर्ड तलब किया गया तथा अधिवक्ता निगरानीकार एवं अधिवक्ता गैर निगरानीकार सं. 1 लगायत 5 द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई तत्पश्चात बहस अधिवक्ता निगरानीकार एवं गैरनिगरानीकार सुनी गई।

अधिवक्ता निगरानीकार द्वारा बहस के दौरान प्रकरण में प्रस्तुत लिखित बहस के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि निगरानीकार की कृषि भूमि 43/8 रकबा 1 बीघा 01 बिस्वा सलेमाबाद पटवार हल्का लालपुरा तहसील लालसोट जिला दौसा में मेगा हाइवे सवाईमाधोपुर पर स्थित है। निगरानीकार ने उक्त भूमि में से 1000 वर्गमीटर भूमि का संपरिवर्तन दिनांक 22.07.2005 का करवा लिया एवं उक्त भूमि में से कुछ हरित पट्टी को छोडकर शेष सम्पूर्ण भूमि के चारो ओर बाउण्ड्री वाल करवाकर औद्योगिक प्रयोजनार्थ उक्त भूमि को काम में लेता आ रहा है। निगरानीकार की उक्त भूमि से लगती हुई अन्य भूमि खसरा नं. 9 जिसका खातेदार अप्रार्थी सं. 1 है जिसने अपनी सम्पूर्ण कृषि भूमि का रूपान्तरण करवाकर गोविन्द विहार(द्वितीय) के नाम से आवासीय योजना विकसित की एवं उक्त आवासीय योजना के नक्शे में हेरफरे कर निगरानीकार की कृषि भूमि के कुछ भाग को अपनी भूमि बताकर प्लाट सं. एस–13 दिखाकर उक्त भूमि का पट्टा सं. 3017 दिनांक 30.11.2012 को नगरपालिका लालसोट से धोखे से जारी करवा लिया है। उक्त पट्टा सं. 3017 एब इन इश्यू वाईड एवं शून्य होने के कारण निरस्तनीय है। नगरपालिका लालसोट को पट्टा जारी करने से पूर्व यह देखना चाहिए था कि जिस भाग का पट्टा चाहा जा रहा है वह नगरपालिका में निहित है या नहीं है एवं जिस व्यक्ति को यह पट्टा दिया जा रहा है उक्त भूमि उसके स्वामित्व में है या नहीं है। उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व मेगा हाइर्व की टेरेटरी का ध्यान भी नहीं रखा गया है। मेगा हाईवे की टेरेटरी कानूनन 40 मीटर(132फीट) की होती है परन्तु उक्त याचिकाधीन पट्टे मे केवल मात्र 75 फिट की टेरेटरी छोडी गई है जिससे स्पष्ट होता है कि उक्त याचिकाधीन पट्टा मेगा हाइवे की टेरेटरी भू–भाग का दे दिया है। याचिकाकर्ता ने अपनी कृषि भूमि 43/8 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा ग्राम सलेमाबाद पटवार हल्का लालपुरा तहसील लालसोट में से मेगा हाइवे से लगती हुई 1000 वर्गमीटर भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन दिनांक 22.07.2005 को करवाया है। उक्त संपरिवर्तन में राजस्व एजेन्सी द्वारा रोड टेरेटरी 40 मीटर को छोडकर संपरिवर्तन किया गया है। अप्रार्थी सं. 1 ने याचिकाकर्ता द्वार छोडी हुई हरित पट्टी(रोड टेरेटरी) का पट्टा अप्रार्थी सं. 2 के नाम जारी करवा दिया। कानूनन रोड टेरेटरी का पट्टा दिया ही नहीं जा सकता है किन्तु इस और नगरपालिका मण्डल ने

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कोई ध्यान नहीं दिया। कानूनन पट्टा जारी करने से पूर्व मौका देखा जाना चाहिए था एवं मेगा हाइवे से नाप की जानी चाहिए थी एवं यह भी देखा जाना चाहिए था कि यह भूमि किसकी है परन्तु नगरपालिका मण्डल द्वारा ऐसी नहीं किया जाकर निराधार रूप से पट्टा जारी किया है। नगरपालिका मण्डल द्वारा जो पट्टा जारी किया है उसमे जानबूझकर पश्चिम दिशा की नाप नहीं दी गई है जबकि जो इकरारनामा अप्रार्थी सं. 2 के हक में नगरपालिका में पेश किया गया है उसमे पश्चिम दिशा की नाप 66 फिट बतलाई गई है। जो नक्शा गोविन्द विहार द्वितीय कॉलोनी का नगरपालिका में पेश किया गया है उसमे भी बदनीयती से पश्चिम दिशा की नाप नहीं दी गई है। अप्रार्थी सं. 2 को लाभ पहुंचाने एवं नगरपालिका मण्डल लालसोट को नुकसान पहुंचाने के उद्देश्य से ही पश्चिम दिया की नाप नहीं दी गई है। जो नक्शा प्रस्तुत किया गया है उसमे उक्त भूखण्ड की दूरी लालसोट सवाईमाधोपुर मेगा हाइवे से 75 फिट की दूरी पर बताया गया है जबकि उक्त भूमि का जो सम्परिवर्तन करवाया है उसमे उक्त भूमि की दूरी राष्ट्रीय राजमार्ग से 100 फिट बताई गई है। जब अप्रार्थी सं. 1 की भूमि मेगा हाइवे के रोड सेन्टर से 100 फिट की दूरी पर है तो फिर किस प्रकार से मेगा हाइवे की 25 फिट भूमि का पट्टा दिया गया है। उक्त पट्टे की दक्षिण दिशा की भुजा 37 फिट बताई गई है जिसमे से 25 फिट भूमि कम कर देने पर केवल मात्र 12 फिट भूमि ही रहती है व उत्तरी भुजा तो कुछ भी नहीं बचती है किन्तु नगरपालिका ने इन सब बातों की और ध्यान नहीं दिया जाकर पट्टा जारी किया है। अप्रार्थी सं. 1 ने गोविन्द विहार द्वितीय के नाम से कॉलोनी बनाई है कानून में स्पष्ट प्रावधान है कि यदि कोई कॉलोनी काटी जाती है तो उसमे से 20 प्रतिशत आवास आर्थिक रूप से पिछडे हुये व्यक्तियों को रिजर्व होने चाहिए इसकी पालना करने पर सम्परिवर्तन आदेश जारी होंगे एवं पट्टे दिये जावेंगे किन्तु इस और भी नगरपालिका लालसोट द्वार ध्यान नहीं दिया गया है। अतः निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर नगरपालिका मण्डल लालसोट द्वारा जारी पट्टा संख्या 3017 दिनांक 30.11.2012 निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता गैर निगरानीकार सं. 01 लगा. 05 द्वारा जवाब बहस लिखित में प्रस्तुत कर निवेदन किया गया की नगरपालिका मण्डल द्वारा महेश चन्द सोनी के नाम जारी किये गये प्रश्नगत पट्टा संख्या 3017 दिनांक 30.11.2012 सभी विधित औपचारिकताये पूरी करने के पश्चात् ही जारी किया गया है। निगरानीकार की भूमि उक्त आवासीय भूखण्ड से लगती हुई है। निगरानीकार झूंठे एवं कपोल कल्पित कथनों के आधार पर अप्रार्थी सं. 1 की खातेदारी भूमि खसरा नं. 9 पर जारी करवाये गये पट्टा सं. 3017 की भूमि को हडपने की गरज से उक्त याचिका प्रस्तुत कर रहा है। खसरा नं. 9 के भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही हो जाने के पश्चात् ही पट्टा सं. 3017 जारी किया गया है। उक्त भूमि खसरा नं. 9 के पूर्ववती खातेदार रामस्वरूप जी रहे है जिन्होने उक्त भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही स्वीकार हो जाने के पश्चात् नगरपालिका मण्डल लालसोट द्वारा भूखण्ड संख्या एस–13 पट्टा सं. 3017 दिनांक 30.11.2012 प्रथम स्वामी महेश चन्द सोनी के हक में जारी किया गया। निगरानीकार ने पट्टा सं. 3017 अविधिक होने के सम्बन्ध में कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया है। शहरी क्षेत्र एवं पेराफरी में मेगा हाइवे रोड की टेरेटरी 30 मीटर अर्थात् (15 + 15) रोड के दोनो तरफ छोडनी होती है याचिका द्वारा कही गई बात की मेगा हाइवे से रोड की टेरेटरी 40 मीटर (132 फिट) की होती है अपने आप में एक अपव्य है। जिस हरित पट्टी व रोड टेरेटरी भूमि को निगरानीकार द्वारा छोडना बताया है वह निगरानीकार की भूमि नहीं है अपितु वह खसरा नं. 9 की भूमि है एवं उसका भू रूपान्तरण हो जाने के पश्चात् ही आवासीय भूखण्ड एस–13 का पट्टा सं.

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

3017 जारी किया गया है। खसरा नं. 9 के हिस्से वाली भूमि जिसका पट्टा जारी किया गया है उसकी जानकारी याचिकाकर्ता को शुरू से ही रही है क्योंकि उक्त पट्टा 30.11.2012 को जारी फरमा दिया तब से लेकर अब तक अप्रार्थी उक्त आवासीय भूखण्ड पर काबिज है तो फिर इतने दिन का विलम्ब होने का कोई ठोस कारण एवं प्रमाण याचिकाकर्ता द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। आवासीय भूखण्ड एस–13 की नाप 90 बी के प्लान मे भी अंकित है जिसका नगरपालिका द्वारा मौका मुआयना करने के बाद ही पट्टा जारी किया गया है। 90 बी के साथ जो नक्शा प्लान मंजूर होता है उसके अनुसार ही पट्टा जारी किया जाता है। निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी निस्तारण मे भी अब से पूर्व के पी.ओ. के विरूद्ध झूंठे आक्षेप लगाकर राजस्व मण्डल अजमेर मे स्थानान्तरण प्रार्थना पत्र पेश किये है जिससे उक्त निगरानी का अंतिम निर्णय अब तक पारित नहीं हो सका है। अतः निगरानीकर्ता द्वार प्रस्तुत निगरानी याचिका खारिज फरमाई जावे।

हमने अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं दोनो पक्षों की ओर से प्रस्तुत की गई लिखित बहस एवं पत्रावली का अवलोकन किया तथा नगरपालिका मण्डल लालसोट से प्राप्त मूल अभिलेख का भी अवलोकन किया। जिससे स्पष्ट है कि नगरपालिका मण्डल लालसोट द्वारा मेगा हाइवे के टेरेटेरी(हरित पट्टी) को भी नजरअन्दाज किया गया है। नगरपालिका के अभिलेख में आदेश कार्यवाही के पैरा नं. 3 में भी कांट छांट की हुई है तथा क्षतिपूर्ति बंध पत्र के सारे कॉलम खाली है जिससे यह पता नहीं चलता की बन्ध पत्र किसके द्वारा किस भू–खण्ड के लिये प्रस्तुत किया गया है तथा प्रस्तुतकर्ता के नाम पते का भी अंकन नहीं है। ऐसी स्थिति में हम निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर नगरपालिका मण्डल लालसोट द्वारा गैर निगरानीकार सं. 2 महेश सोनी पुत्र रामानन्द सोनी जाति सोनी निवासी वार्ड संख्या 6 न्यू कॉलोनी कस्बा लालसोट जिला दौसा के हक में जारी किया गया पट्टा सं. 3017 दिनांक 30.11.2012 खारिज किया जाकर प्रकरण नगरपालिका मण्डल लालसोट को इस आशय के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि मेगा हाइवे के नियमों की पालना करते हुए पक्षकारान को सुनवाई सबूत का समुचित अवसर दिया जाकर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करे। निर्णय की प्रमाणित प्रति के साथ नगरपालिका मण्डल लालसोट का मूल अभिलेख वापिस भिजवाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(लोकेश कुमार मीना)
अति0 जिला कलक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 03.02.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय की मुद्रा से खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(लोकेश कुमार मीना)
अति0 जिला कलक्टर, दौसा