न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी एल. आर. गुगरवाल आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 33/2015 – निगरानी

1. श्री शंभूलाल पुत्र मगनलाल कुम्हार निवासी कुम्हार मोहल्ला कलिन्जरी गेट, शाहपुरा जिला भीलवाडा	बनाम	1. नगर पालिका शाहपुरा, जरिये अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका, शाहपुरा जिला भीलवाडा 2. श्री कैलाश चन्द्र पुत्र रामकृष्ण छाता निवासी शाहपुरा जिला भीलवाडा
–निगराकार/प्रार्थी		– गैर निगराकार/विपक्षीगण

निगरानी अन्तर्गत धारा 312 एवं 327 राजस्थान नगर पालिका अधिनियम राजस्थान नगरीय क्षैत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम के अन्तर्गत जारी पटटा विलेख संख्या 130 दिनांक 11.12.2012 को निरस्त कराने

उपस्थित –

1. श्री रमेश चेचाणी अधिवक्ता – निगराकार की ओर से
2. श्री सत्यनारायण सोमानी अधिवक्ता – गैर निगराकार सं. 01 की ओर से
3. श्री भोपाल लाल गुर्जर अधिवक्ता – गैर निगराकार सं. 02 की ओर से

निर्णय

दिनांक 29.11.2017

निगराकार की ओर से यह निगरानी अन्तर्गत धारा 312 एवं 327 राजस्थान नगर पालिका अधिनियम की प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम शाहपुरा की साबिक आराजी सं. 4237/2 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा (जिसके हाल आराजी नम्बर 7895 कायम हुए) को उसके खातेदारान द्वारा बजरिये नक्शा भूखण्डों के रूप में विभाजित करने पर निम्न पड़ौस व विवरण के भूखण्ड सं. 15 व 16 कुल क्षैत्रफल 20 फिट बाई 60 फिट को प्रार्थी ने दिनांक 10.09.1996 को पूर्ण प्रतिफल राशि अदा कर प्राप्त किये । पड़ौस भूखण्ड – पूर्व में भूखण्ड सं. 13,14 , पश्चिम में आम रास्ता , उत्तर में खातेदार की भूमि , दक्षिण में रास्ता स्थित हैं । प्रार्थी के उक्त भूखण्डों को हड़प लेने की बदनियती से विपक्षी सं. 02 ने भूखण्डों के नक्शें में कांट छांट कर गलत दस्तावेजों के आधार पर विपक्षी सं. 01 के अधिकारियों /कर्मचारियों से मिलीभगती कर दिनांक 11.12.2012 को अपने पक्ष में भूखण्ड सं. 15 के रूप में पटटा जारी करवा लिया । जिसकी जानकारी होते ही प्रार्थी ने विपक्षी सं. 01 के यहां एवं श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय भीलवाडा के समक्ष शिकायत कर पटटे को खारिज करने का निवेदन किया । विपक्षी सं. 01 द्वारा विपक्षी सं. 02 के पक्ष में जारी पटटा सं. 130 दिनांक 11.12.2012 अवैध एवं विधि विरूद्व होकर अपास्त किये जाने योग्य हैं । ग्राम शाहपुरा की साबिक आराजी सं. 4237/2 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा (जिसके हाल आराजी नम्बर 7895 कायम हुए) को उसके खातेदारान द्वारा बजरिये नक्शा भूखण्डों के रूप में

विभाजित करने पर निम्न पड़ौस व विवरण के भूखण्ड सं. 15 व 16 कुल क्षैत्रफल 20 फिट बाई 60 फिट को प्रार्थी ने दिनांक 10.09.1996 को पूर्ण प्रतिफल राशि अदा कर प्राप्त किये, तभी से उपरोक्त भूखण्ड के मालिकाना हक से प्रार्थी के कब्जे, उपयोग व उपभोग में चले आ रहे हैं । उक्त भूखण्डों बाबत प्रार्थी के अतिरिक्त अन्य किसी को भी कोई हक अधिकार नहीं हैं । विपक्षी सं. 02 ने प्रार्थी के उपरोक्त भूखण्डों को हडप लेने की नीयत से इनके नक्शें में हेराफेरी व कांट छांट कर अपने नाम पटटा जारी करवाने की कार्यवाही की, जिसके बारे में विपक्षी सं. 02 ने भूखण्ड क्रय करने की चैन के रूप में भूमि के खातेदारान द्वारा श्री शंकरलाल नायक को , शंकरलाल द्वारा श्री रामनिवास को, श्री रामनिवास द्वारा श्रीमती सीतादेवी को , श्रीमती सीतादेवी द्वारा शंकरलाल खटीक को एवं श्री शंकरलाल खटीक से विपक्षी सं. 02 ने विक्रय इकरार के जरिये भूखण्ड सं. 15 क्रय करना जाहिर किया, जबकि भूमि के खातेदारान से शंकरलाल नायक के पक्ष में दिनांक 16.03.1997 को भूखण्ड विक्रय होना बताया गया हैं, जो प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 10.09.1996 को किये गये विक्रय से पश्चातवर्ती कार्यवाही होकर खातेदारान को शंकरलाल नायक के पक्ष में विक्रय करने का कोई अधिकार ही नहीं था । इसके बाद के बताये गये सभी विक्रय प्रार्थी के रूबरू मूलतः अवैध व शून्य प्रभावी होकर विपक्षीगण को इनके बारे में किसी भी तरह की कार्यवाही करने व विपक्षी सं. 02 के पक्ष में पटटा जारी करने / कराने का कोई हक व अधिकार ही नही होने से विवादित पटटा मूलतः अवैध व शून्य प्रभावी हैं । प्रार्थी की शिकायत पर श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय भीलवाडा द्वारा दिये गये निर्देशों की अनुपालना में विपक्षी सं. 01 द्वारा की गई जांच कार्यवाही में भूमि के खातेदारान की ओर से जरिये शपथ पत्र प्रकट किया कि वर्णित भूखण्ड संख्या 15 व 16 वास्तव में प्रार्थी को विक्रय किये गये एवं कथित शंकरलाल नायक को उपरोक्त भूखण्ड कभी भी विक्रय नहीं किये गये । इस प्रकार विवादित पटटा व उसके बारे में तैयार की गई सम्पूर्ण पत्रावली की कार्यवाही अवैध , गलत व विधि विरूद्व होकर अपास्त किये जाने योग्य हैं। भूमि के खातेदारान की ओर से कथित शंकरलाल नायक के पक्ष में भूखण्ड विक्रय बाबत प्रस्तुत किये गये । स्टाम्प पत्र के क्रेता के रूप में श्री प्रेमसिंह यादव का नाम व हस्ताक्षर अंकित हैं, जबकि विपक्षी सं. 01 द्वारा मामले में की गई जांच के दौरान उपरोक्त श्री प्रेमसिंह यादव का नोटरी पब्लिक से सत्यापित शपथ पत्र प्रस्तुत हुआ । जिसमें उसने भूखण्ड विक्रय के कथित स्टाम्प पत्र पर उसके हस्ताक्षर फर्जी होना बताया हैं। इस प्रकार विपक्षी सं. 02 ने अपने पक्ष में पटटा जारी कराने के लिये गलत व फर्जी दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं, जिनके आधार पर जारी पटटा निरस्त किये जाने योग्य हैं। विपक्षी सं. 01 द्वारा की गई जांच उपरान्त विपक्षी सं. 01 की ओर से उनके पत्र क्रमांक 4041 दिनांक 02.03.2015 के जरिये श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय भीलवाडा को वस्तुस्थिति प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि विपक्षी सं. 02 द्वारा उनके कार्यालय को गुमराह कर पटटा जारी करवाया गया हैं, ऐसी स्थिति में विवादित पटटा अवैध एवं गलत होकर निरस्त किये जाने योग्य हैं। अतः निवेदन है कि प्रार्थी का आवेदन स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षी सं. 01 द्वारा विपक्षी सं. 02 के पक्ष में जारी किया गया विवादित पटटा क्रमांक 130 दिनांक 11.12.2012 को अपास्त फरमाया जावे ।

प्रस्तुत निगरानी इस न्यायालय में दिनांक 03.08.2015 को पंजीकृत करते हुये गैर निगराकारान को नोटिस जारी किये गये व नगर पालिका शाहपुरा से पत्रावली तलब की गयी। विपक्षी सं. 02 ने जवाब प्रस्तुत किया ।

अतिरिक्त जिला कलक्टर भीलवाडा (राज.)

प्रस्तुत निगरानी में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी ।

निगराकार ने अपनी बहस में निगरानी में प्रस्तुत तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि ग्राम शाहपुरा की साबिक आराजी सं. 4237/2 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा (जिसके हाल आराजी नम्बर 7895 कायम हुए) को उसके खातेदारान द्वारा बजरिये नक्शा भूखण्डों के रूप में विभाजित करने पर निम्न पड़ौस व विवरण के भूखण्ड सं. 15 व 16 कुल क्षैत्रफल 20 फिट बाई 60 फिट को प्रार्थी ने दिनांक 10.09.1996 को पूर्ण प्रतिफल राशि अदा कर प्राप्त किये । विपक्षी सं. 02 ने प्रार्थी के उपरोक्त भूखण्डों को हडप लेने की नीयत से इनके नक्शें में हेराफेरी व कांट छांट कर अपने नाम पटटा जारी करवाने की कार्यवाही की, जिसके बारे में विपक्षी सं. 02 ने भूखण्ड क्रय करने की चैन के रूप में भूमि के खातेदारान द्वारा श्री शंकरलाल नायक को , शंकरलाल द्वारा श्री रामनिवास को, श्री रामनिवास द्वारा श्रीमती सीतादेवी को , श्रीमती सीतादेवी द्वारा शंकरलाल खटीक को एवं श्री शंकरलाल खटीक से विपक्षी सं. 02 ने विक्रय इकरार के जरिये भूखण्ड सं. 15 क्रय करना जाहिर किया, जबकि भूमि के खातेदारान से शंकरलाल नायक के पक्ष में दिनांक 16.03.1997 को भूखण्ड विक्रय होना बताया गया हैं, जो प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 10.09.1996 को किये गये विक्रय से पश्चातवर्ती कार्यवाही होकर खातेदारान को शंकरलाल नायक के पक्ष में विक्रय करने का कोई अधिकार ही नहीं था । विपक्षी सं. 01 द्वारा की गई जांच उपरान्त विपक्षी सं. 01 की ओर से उनके पत्र क्रमांक 4041 दिनांक 02.03.2015 के जरिये श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय भीलवाडा को वस्तुस्थिति प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि विपक्षी सं. 02 द्वारा उनके कार्यालय को गुमराह कर पटटा जारी करवाया गया हैं, ऐसी स्थिति में विवादित पटटा अवैध एवं गलत होकर निरस्त किये जाने योग्य हैं। निवेदन है कि प्रार्थी का आवेदन स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षी सं. 01 द्वारा विपक्षी सं. 02 के पक्ष में जारी किया गया विवादित पटटा क्रमांक 130 दिनांक 11.12.2012 को अपास्त फरमाया जावे ।

गैर निगराकार सं. 02 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि निगराकार ने प्रस्तुत निगरानी प्रकरण में भूखण्ड सं. 15 व 16 कुल क्षैत्रफल 20 बाई 60 फिट प्रार्थी निगराकार ने दिनांक 10.09.1996 को पूर्ण प्रतिफल राशि अदाकर क्रय किया । निगराकार ने अपनी निगरानी में उक्त भूखण्ड के पडौस में दक्षिण में रास्ता होना बताया हैं जो गलत हैं। उक्त पड़ौसों के मध्य भूखण्ड निगराकार ने नहीं खरीदे व न ही निगराकार का यहां यह भूखण्ड हैं । दिनांक 10.09.1996 को तथाकथित दस्तावेज इकरारनामा लिखा गया है जो गलत हैं, क्योंकि इस दिनांक को यह भूखण्ड जिस आराजी में स्थित होना बताया हैं वह आराजी सोला पिता गुरू कोली के नाम दर्ज थी । ऐसी स्थिति में तथाकथित विक्रय पत्र कूटरचित तरीका अपनाकर फर्जी तैयार किया गया हैं । गैर निगराकार के द्वारा कोई कांट छांट कर नक्शा तैयार नहीं कराया व न ही कोई मिली भगत कर गलत तथ्य अंकित किये । दिनांक 20.07.2012 को श्री शंकरलाल खटीक से इस भूखण्ड को गैर निगराकार ने 85 हजार रूपये में क्रय किया तथा कब्जा प्राप्त किया । इस प्रकार इस भूखण्ड को गैर निगराकार ने क्रय कर आवासीय परिवर्तन हेतु नगर पालिका शाहपुरा में आवेदन किया । जिसे बाद जांच व बाद कार्यवाही नगर पालिका शाहपुरा द्वारा गैर निगराकार के नाम पर पटटा जारी किया , जो सही है तथा नगर पालिका शाहपुरा द्वारा दिनांक 11.12.2012 को पत्र तैयार कर मामले में दिनांक 12.12.2012 को गैर निगराकार के नाम भूखण्ड पंजीयन किया । तथाकथित भूखण्ड का खातेदारान के द्वारा जब विक्रय किया गया , उस समय विक्रय बाबत् विक्रय पत्र लिखने

के लिए स्टाम्प श्री प्रेम सिंह के हस्ते क्रय कर खातेदारों ने मंगवाये थे । जिस पर विक्रय पत्र लिखा गया तथा प्रेम सिंह ने जो स्टाम्प पत्र क्रय किये , इसके बाबत् स्टाम्प वैण्डर के रजिस्टर में हस्ताक्षर किया जिनका रजिस्टर में उल्लेख किया गया । इस प्रकार भूखण्डों का विक्रय करने के लिए प्रेम सिंह से स्टाम्प मंगवाए थे व भूखण्डों का विक्रय किया था । जिसमें से एक स्टाम्प पर भूखण्ड सं. 15 का विक्रय पत्र तैयार किया गया एवं इस भूखण्ड सं.15 के पड़ौस विक्रय विलेख में अंकित किये गये है। साथ ही भूखण्ड सं. 13 व 14 का विक्रय किया गया जिसमें भूखण्ड सं. 15 को बतौर पड़ौस होना उल्लेखित किया । इस प्रकार भूखण्ड सं. 15 जो 20 बाई 60 फिट की नपती का है तथा इस भूखण्ड के उत्तर दिशा में भूखण्ड सं. 16 स्थित है। इस भूखण्ड में रास्ता होने से नगरपालिका शाहपुरा द्वारा विलोपित कर दिया गया हैं । जिस कारण निगराकार भूखण्ड सं. 15 को हडप करने की गरज से फर्जी दस्तावेज तैयार कर यह निगरानी पेश की हैं जो निरस्त होने योग्य हैं। निगराकार ने जिस विक्रय पत्र के आधार पर भूखण्ड क्रय करना बताया हैं, उस समय उस आराजी का खातेदार श्री सोला पिता गोरू कोली था । ऐसी स्थिति में रामराय, जमना लाल कोली को भूखण्ड बैचने का कोई अधिकार नहीं था, फिर भी फर्जी विक्रय पत्र तैयार कर व प्रेम सिंह से मिली भगत कर फर्जी दस्तावेज शम्भूलाल ने तैयार किये । जिसके आधार पर यह निगरानी पेश की हैं जो निरस्त होने योग्य हैं । इस विक्रय पत्र में रामराय के फर्जी हस्ताक्षर हैं । शम्भूलाल के विक्रय पत्र में जो हस्ताक्षर रामराय का होना बताया हैं, वह फर्जी व बनावटी हैं एवं जमना लाल के कोई हस्ताक्षर नहीं हैं । इस प्रकार फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर निगराकार को कोई हक व अधिकार नहीं मिल जाता हैं । ऐसी स्थिति में यह निगरानी चलने योग्य नहीं हैं । निवेदन हैं कि निगराकार की निगरानी खारिज फरमायी जावे ।

उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया । नगरपालिका क्षैत्र शाहपुरा में आराजी नं 4237/2 रकबा 7.10 बीघा के हाल आराजी नम्बर 7895 रकबा 1.50 हैक्ट. किस्म बारानी प्रथम में तहसील शाहपुरा आबादी में से खातेदार श्री रामराय, जमनालाल पिता सुवालाल कोली ने दिनांक 10.03.1997 को भूखण्ड सं. 15 क्षैत्रफल 20 बाई 60 वर्गफीट का 7200/–रूपये में श्री शंकरलाल पिता देवीलाल नायक को विक्रय किया । श्री शंकरलाल पिता देवीलाल नायक ने उक्त भूखण्ड सं. 15 दिनांक 02.09.2004 को 7200/–रूपये में श्री रामनिवास पिता देवीलाल नायक को विक्रय किया । श्री रामनिवास पिता देवीलाल नायक ने उक्त भूखण्ड सं. 15 को दिनांक 10.09.2008 को 35000/–रूपये में श्रीमती सीतादेवी पत्नी श्री शंकरलाल खटीक को विक्रय किया । श्रीमती सीतादेवी पत्नी शंकरलाल खटीक ने उक्त भूखण्ड सं. 15 को दिनांक 08.06.2010 को 1,00,000/–रूपये में श्री शंकरलाल पिता कन्हैयालाल खटीक को विक्रय किया । श्री शंकरलाल पिता कन्हैयालाल खटीक ने उक्त भूखण्ड सं. 15 को दिनांक 27.02.2012 को श्री कैलाशचन्द्र पिता रामकृष्ण छाता को 85000/–रूपये में विक्रय किया । गैर निगराकार सं. 02 ने राजस्थान नगरीय क्षैत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 16(1) के अंतर्गत ग्राम शाहपुरा के आराजी नम्बर 7895 में से भूखण्ड सं. 15 क्षैत्रफल 133.33 वर्ग गज भूमि को नियमितीकरण के लिये आवेदन पत्र नगरपालिका शाहपुरा के समक्ष दिनांक 19.11.2012 को प्रस्तुत किया गया । अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका शाहपुरा ने गैर निगराकार सं. 02 के पक्ष में राजस्थान नगरीय क्षैत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के

लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अंतर्गत दिनांक 11.12.2012 को पटटा विलेख जारी किया गया हैं।

राजस्थान नगरीय क्षैत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 16(1) इस प्रकार है :–

16. नियमितीकरण के लिए आवेदन – (1) आवंटन या नियमितीकरण के लिए उपलब्ध भूमि और जिसके लिए अभिन्यास योजना का अनुमोदन हो गया हैं, ऐसी भूमि या, यथास्थिति , उसके भाग पर कब्जा रखने वाले व्यक्ति या व्यक्तियों को, किसी आवासन सहकारी सोसाइटी द्वारा किये गये आवंटन या दिये गये पटटे या किसी वसीयत या उनको या तो किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा, जिसके अधिकार और हित राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क की उप धारा (8) के अधीन पर्यवसित करने के लिए आदेश दिया गया हैं, या ऐसे व्यक्ति के माध्यम से दावा करने वाले किसी अन्य व्यक्ति द्वारा भूमि के अन्तरण के लिए तात्पर्यित किसी अन्य दस्तावेज के आधार पर, आवंटित या नियमित की जायेगी । ऐसे व्यक्ति द्वारा आवंटन या नियमितीकरण के लिए आवेदन प्ररूप 15 में शपथपत्र और प्ररूप 16 में क्षतिपूर्ति बंधपत्र तथा अपने आवेदन के समर्थन में किसी अन्य दस्तावेज सहित प्ररूप 14 में तीन प्रतियों में (एक मूल सेट और उसके स्वयं के द्वारा अनुप्रमाणित दो सेट) प्रस्तुत किया जायेगा।

(2) ऐसे व्यक्ति द्वारा उप नियम (1) के अधीन आवेदन नियम 15 के उप नियम (5) के अधीन लोक सूचना जारी होने के 30 दिन के भीतर भीतर स्थानीय प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा । आवेदक प्रीमियम के निक्षेप के सबूत के रूप में चालान की एक प्रति आवेदन के साथ संलग्न करेगा । परन्तु यदि आवेदक उपर्युक्त नियत कालावधि के भीतर आवेदन प्रस्तुत करने और प्रीमियम की रकम तथा अन्य प्रभार, जो राज्य सरकार द्वारा समय समय पर नियत किये जायें, जमा कराने में विफल रहता हैं तो उपर्युक्त कालावधि के अवसान की तारीख से 15 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज प्रभारित किया जायेगा ।

(3) आवेदन के साथ , स्थानीय प्राधिकारी के समाधान के लिए कि वह भूमि आवेदक की ही है और आवेदक के कब्जे में हैं, उस भूमि के हक के सबूत, विक्रय विलेख , विक्रय करने का करार, मुख्तारनामा, मूल वसीयत या पटटा और ऐसे दस्तावेजों की अनुप्रमाणित प्रतियां होगी।

(4) इस नियम के अधीन प्रीमियम ऐसी दरों पर संदेय होगा जो राज्य सरकार द्वारा समय समय पर अधिसूचित की जाये ।

(5) आवेदन के साथ प्रस्तुत समस्त योजना और विवरण आवेदक द्वारा भी सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित और अधिप्रमाणित किये जायेगें ।

18. आवेदनों की संवीक्षा और जांच – (1) नियम 16 के अधीन कोई आवेदन प्राप्त होनें पर स्थानीय प्राधिकारी उसकी संवीक्षा करेगा और आवेदन में तथा निम्नलिखित अन्य समर्थित दस्तावेजों में उल्लिखित अन्तर्वस्तु तथा तथ्यों को सत्यापित करेगा या सत्यापित करायेगाः–

(क) क्षतिपूर्ति बंधपत्र, शपथ पत्र का सत्यापन

(ख) विक्रय विलेख / विक्रय करने का करार/मुख्तारनामा /वसीयत/पटटा इत्यादि का सत्यापन

(ग) कब्जे का सबूत

(घ) अनुज्ञेय भूमि उपयोग का सत्यापन और

(ड.) प्रीमियम और अन्य प्रभारों का , जो राज्य सरकार द्वारा नियत किये जायें, निक्षेप।

(2) यदि दस्तावेजों और अन्य कागज पत्रों की संवीक्षा करने के पश्चात् स्थानीय प्राधिकारी की यह राय हो कि कोई अतिरिक्त सुसंगत सूचना अपेक्षित है तो वह आवेदन की प्राप्ति से 15 दिन की कालावधि के भीतर भीतर आवेदक को ऐसी सूचना प्रस्तुत करने के लिए लिखित में पूछ सकेगा और आवेदक 15 दिन के भीतर भीतर ऐसी अतिरिक्त सूचना प्रस्तुत करने के लिए बाध्य होगा । ऐसा करने में विफल रहने पर उपर्युक्त कालावधि के अवसान के पश्चात् 15 दिन के भीतर भीतर आवेदन का एक पक्षीय रूप से निपटारा किया जा सकेगा : परन्तु यदि आवेदन यथा अपेक्षित अतिरिक्त सूचना के प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण नामंजूर किया जाता हैं तो आवेदक ब्याज सहित नया आवेदन प्रस्तुत कर सकेगा और ऐसी स्थिति में पहले से ही निक्षिप्त प्रीमियम की रकम को समायोजित किया जायेगा ।

19. स्थानीय प्राधिकारी द्वारा भूमि का आवंटन / नियमितीकरण (1) स्थानीय प्राधिकारी, यह समाधान हो जाने के पश्चात् कि –

(i) ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नियम 13 के उप नियम (5) के अधीन पर्यवसित कर दिये गये है।

(ii) प्रीमियम और नगरीय निर्धारण का संदाय इन नियमों के अधीन निक्षिप्त करा दिया गया है।

(iii) अभिन्यास योजना उस क्षैत्र पर लागू विधि के सुसंगत उपबंधों के अधीन अनुमोदित की गयी हैं और राज्य सरकार द्वारा समय समय पर यथा विनिर्दिष्ट अभिन्यास योजना के अनुमोदन के संबंध में अन्य प्रभार निक्षिप्त करा दिये गये हैं ।

(iv) बाह्य विकास प्रभार और आन्तरिक विकास प्रभार तथा अन्य प्रभार जो राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकारी द्वारा समय समय पर नियत किये जायें, निक्षिप्त करा दिये गये हैं, भूमि नियमित करने का आदेश पारित करेगा और उपर्युक्त शर्तों की पूर्ति के 15 दिन के भीतर भीतर आवेदक को या उसके उत्तराधिकारी, समनुदेशिती या अन्तरिती को उस भूमि के लिए पटटा विलेख या , यथास्थिति, एकल पटटा जारी करेगा ।

(2) स्थानीय प्राधिकारी राज्य सरकार के निर्देशों के अध्यधीन रहते हुए पटटा विलेख जारी करेगा । राज्य सरकार कतिपय प्रकार के मामलों में निर्देश जारी कर सकेगी जहां पटटा विलेख राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से निष्पादित किया जायेगा ।

(3) यदि आवेदन नामंजूर हो जाता है तो स्थानीय प्राधिकारी द्वारा उसके कारण लेखबद्ध किये जायेगें ।

अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका शाहपुरा ने कैलाशचन्द्र पुत्र रामकृष्ण छाता निवासी शाहपुरा के नाम पर योजना शांतिनगर शाहपुरा राजस्व ग्राम शाहपुरा के खसरा सं. 7895 क्षैत्रफल 133.33 वर्ग गज भूखण्ड सं. 15 आवासीय प्रयोजनार्थ राजस्थान नगरीय क्षैत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अंतर्गत भूमि का पटटा पत्रावली सं. 130 दिनांक 11.12.2012 को जारी किया गया । इस भूखण्ड सं. 15 के नक्शा प्लान की दो फोटो प्रतियां पत्रावली में हैं, जिसमें एक नक्शा प्लान में भूखण्ड सं. 15 व 16 को समानान्तर दर्शाया हुआ हैं एवं दूसरे नक्शा प्लान में भूखण्ड सं. 15 के आगे भूखण्ड सं. 16 दर्शाया हुआ हैं । इस भूखण्ड के पटटे को निरस्त करने के संबंध में निगराकार श्री शंभूलाल पिता मगन लाल कुम्हार निवासी शाहपुरा द्वारा एक शिकायत जिला कलक्टर महोदय भीलवाडा को प्रस्तुत की गयी । जिसकी जांच

रिपोर्ट अधिशाषी नगर पालिका शाहपुरा द्वारा अपने पत्रांक / नपाशा/कृ0भू0रू0/14/404 दिनांक 02.02.2015 को प्रेषित की गयी है। जिसमें कैलाश चन्द्र छाता पुत्र रामकृष्ण छाता निवासी शाहपुरा द्वारा प्रस्तुत आराजी सं. 7895 का प्लान तहसील कार्यालय शाहपुरा व अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका शाहपुरा में प्लान की फोटोकोपी पृथक पृथक प्रस्तुत किया जाना बताया हैं एवं दोनों मानचित्रों में असमानताऐं पायी गयी हैं । कार्यालय को गुमराह कर पटटा जारी करवाया जाना अंकित किया हैं । नगर पालिका शाहपुरा से प्राप्त मूल पत्रावली में आराजी सं. 7895 का प्लान पर कैलाश चन्द्र छाता पुत्र रामकृष्ण छाता निवासी शाहपुरा के हस्ताक्षर नहीं हैं एवं न ही अधिशाषी अधिकारी एवं अध्यक्ष नगर पालिका शाहपुरा के हस्ताक्षर हैं । पत्रावली में केवल नक्शा प्लान की फोटो प्रतियां हैं। इन फोटो प्रतियों में भूखण्ड सं. 15 व 16 में कांट छांट की हुयी हैं एवं अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका एवं अध्यक्ष नगर पालिका शाहपुरा के हस्ताक्षर हैं । पटटा सं. 130 दिनांक 11.12.2012 का पंजीयन अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका शाहपुरा के द्वारा दिनांक 12.12.2012 को पंजीयन करवाया गया । इस पंजीबद्ध दस्तावेज के साथ संलग्न नक्शा प्लान की प्रमाणित फोटोप्रति में भी भूखण्ड सं. 15,16,17,18 में कांट छांट कर रखी हैं। पटटा विलेख जारी करने से पूर्व भूखण्ड की योजना के अनुमोदन के संबंध में कोई पत्रादि पत्रावली में उपलब्ध नहीं हैं । जिससे नियम राजस्थान नगरीय क्षैत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 19(1)(iii) की स्पष्ट उल्लघंना हैं । इसके साथ ही पटटा विलेख का राज्य सरकार से अनुमोदन किये बिना ही निष्पादन किया गया हैं जो नियम राजस्थान नगरीय क्षैत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 19(2) की स्पष्ट उल्लघंना हैं । इस प्रकार अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका शाहपुरा द्वारा गैर निगराकार सं. 02 के पक्ष में पटटा विलेख सं. 130 दिनांक 11.12.2012 को जारी किया गया हैं, जो प्रारम्भ से ही विधि विरूद्व है। पटटा विलेख का राज्य सरकार से अनुमोदन नहीं करवाकर पंजीयन करवाया गया हैं। विधि विरूद्व जारी उक्त पटटा विलेख का पंजीबद्ध दस्तावेज प्रारम्भ से ही निष्प्रभावी हैं। जिससे उक्त पटटा विलेख का पंजीबद्ध दस्तावेज निष्प्रभावी हैं । वादग्रस्त भूखण्ड के संबंध में पुलिस थाना शाहपुरा के मुकदमा नम्बर 110/16 धारा 467, 468 व 471 भा.द.सं. भी जैरकार हैं।

अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका शाहपुरा द्वारा गैर निगराकार सं. 02 के पक्ष में राजस्थान नगरीय क्षैत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अंतर्गत श्री कैलाश चन्द्र पुत्र रामकृष्ण छाता निवासी शाहपुरा के पक्ष में दिनांक 12.12.2012 को जो पटटा विलेख जारी किया गया हैं । पत्रावली में ग्राम शाहपुरा के आराजी सं. 7895 का मूल नक्शा भी संलग्न नहीं हैं एवं नक्शा प्लान का राज्य सरकार से विधिवत् अनुमोदन भी नहीं हैं । पटटा विलेख में राजस्थान नगरीय क्षैत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 19(1)(iii) की स्पष्ट उल्लघंना की गयी है। पटटा विलेख का राज्य सरकार से अनुमोदन किये बिना ही निष्पादन किया गया हैं, जिससे राजस्थान नगरीय क्षैत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 19(2) की स्पष्ट उल्लघंना की गयी हैं। पटटा विलेख प्रारम्भ से ही विधि विरूद्व है। पटटा विलेख का राज्य सरकार से अनुमोदन नहीं करवाकर पंजीयन करवाया गया हैं। जिससे उक्त पटटा विलेख का पंजीबद्ध दस्तावेज भी प्रारम्भ से ही निष्प्रभावी हैं । उपरोक्त विवेचन के

अनुसार निगराकार की निगरानी स्वीकार योग्य ठहरती हैं । अतएव –

आदेश

निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती हैं । गैर निगराकार सं. 02 श्री कैलाश चन्द्र पुत्र रामकृष्ण छाता निवासी शाहपुरा को जारी पटटा सं. 130 दिनांक 11.12.2012 में राजस्थान नगरीय क्षैत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 19(2) एवं नियम 19(1)(iii) की स्पष्ट उल्लघंना किये जाने से पटटा विलेख निरस्त किया जाता है। निर्णय की प्रति मय तलबिदा रिकार्ड नगर पालिका शाहपुरा को प्रेषित किया जावे ।

निर्णय आज दिनांक 29.11.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29/11/17

(एल.आर.गुगरवाल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भीलवाड़ा

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा (राज.)