A-4/1

<u>न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू</u>

पीठासीन अधिकारी :- उमर दीन खान
आई.ए.एस.

अपील संख्या 65/2018

श्रीमती अनिता देवी आयु 36 वर्ष पत्नी श्री विक्रम भाटिया वार्ड नं. 9 कस्बा मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू जरिए मुख्त्यार आम राधेश्याम पुत्र जोधराज नायक निवासी वार्ड नं. 9 मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू

-- अपीलान्ट

बनाम

नगर पालिका मण्डल मण्डावा जरिए अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका मण्डल मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू

-- रेस्पोडेन्ट

--

अपील अ. धारा 183, 194, 313 राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 विरूद्ध आदेश नगर पालिका मण्डल मण्डावा दिनांक 13.06.2018 तहसील व जिला झुंझुनूं।

--

उपस्थित:-

1. श्री श्रवण कुमार सैनी, एडवोकेट- अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री कृष्ण कुमार शर्मा, राजकीय अभिभाषक -रेस्पोडेन्ट की ओर से।

<u>आदेश</u>

दिनांक 08.02.2021

पत्रावली पेश हुई। उक्त विषयक अपील अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, मण्डावा के आदेश दिनांक 13.06.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। वकील अपीलान्ट के अनुसार नगर पालिका मण्डल मण्डावा के अधिशाषी अधिकारी ने एक आदेश दिनांक 13.06.2018 को वार्ड नं0 4 मण्डावा मे स्थित अपीलान्ट की दुकानात को तोडने का दे दिया व आदेश नियम विरुद्ध व गैरकानूनी तरीके से अपीलान्ट की सम्पत्ति पर अपीलान्ट को सूचित किए बिना कब्जा कर दिया। रेस्पोडेन्ट नगरपालिका मण्डावा ने पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड व दस्तावेजात व कानूनी तथ्यो पर गौर न करके आदेश दिनांक 13.06.2018 पारित किया है। अपीलान्ट ने नगरपालिका भूमि पर कोई अवैध निर्माण किसी किस्म का नही किया है। अपीलान्ट ने कस्बा मण्डावा में मण्डावा फतेहपुर जाने वाली सडक पर वार्ड नं0 4 मण्डावा की

आबादी भूमि में पट्टे शुदा भूखण्ड 236.16 वर्गगज का मय दुकानात पूर्व मालिक श्रीमती शारदा देवी पत्नी श्री महावीर प्रसाद मिश्रा जाति ब्राहम्ण निवासी 204 आजाद नगर प्रेमसागर कोओपरेटिव सोसायटी अंधेरी वेस्ट (महाराष्ट्र) से जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तारीख 7.10.2014 को खरीदा व हकूक मालिकाना व कब्जा प्राप्त किया है। विक्रय पत्र का रजिस्ट्रेशन उप पंजीयक मण्डावा के कार्यालय में हुआ। इस प्रकार अपीलान्ट ने उक्त भूखण्ड मय दुकानात के खरीदा है. अपीलान्ट ने स्वंय ने कोई नवनिर्माण कार्य नही किया है। उक्त विक्रय पत्र कॉमर्शियल मालियत के आधार पर रजिस्टर्ड हुआ है। उक्त निर्माण कार्य जिस भूमि पर है उस भूमि के पुराने पट्टे उक्त विक्रेता श्रीमती शारदा देवी के पति महावीर प्रसाद जी मिश्रा के नाम बने हुए है। इसके अलावा जिस स्थिति में अपीलान्ट ने उक्त भूखण्ड मय दुकानात खरीदा उसी स्थिति में आज स्थित है। अपीलान्ट ने कोई अवैध निर्माण नही किया है। उक्त दुकाने पूर्णतया वैध तरीके से पुराने मकान के स्थान पर बहुत पहले से बनी हुई है व पट्टे शुदा भूमि में है। अपीलान्ट की उक्त सम्पति दुकानों के बाबत नगरपालिका मण्डावा ने पूर्व में दिनांक जनवरी 2015 में न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट झुन्झुनू में अपीलान्ट के विरूद्ध एक इस्तगासा अ. धारा 194 (10) राज. नगरपालिका अधिनियम 2009 के तहत अपीलान्ट की उक्त दुकाने तुडवाने व अपीलान्ट को दण्डित करने बाबत पेश किया था जिसको नगरपालिका मण्डावा ने दिनांक 08.04.2017 को राजस्थान सरकार गृह (ग्रुप–10) विभाग के आदेश क्रमांक प–13(1)ल.प्र / झुन्झुनू / गृह–10 / 2017 जयपुर के आदेशानुसार न्यायालय में विड्रा कर लिया जिससे अपीलान्ट की दुकाने सही निर्मित होना जाहिर होता है। इसलिए अब नगरपालिका मण्डावा को उक्त आदेश दिनांक 13.06.2018 पारित करने का कोई अधिकार नही है। अपीलान्ट की दुकानो का निर्माण बहुत पुराना है व नियमानुसार वैद्य तरीके से किया हुआ है निर्माण के काफी वर्षो बाद नगरपालिका द्वारा उक्त आदेश दिनांक 13.6.2018 पारित किया है जो अवधि बाधित है। नगरपालिका मण्डावा ने उक्त आदेश पारित करने के पूर्व अपीलान्ट को जवाबदेही व सुनवाई व सबूत पेश करने का कोई अवसर नही दिया व विधिक प्रावधानो की अवहेलना करते हुए गलत व गैर कानूनी व मनमाना आदेश पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय व कानून के संर्वथा विपरीत है। मण्डावा में कुछ व्यक्ति अपीलान्ट व उसके घरवालो से रंजिश रखते है व अपीलान्ट व उसके घरवालो को येनकेन प्रकारेण नुकसान पहुंचाने को आमादा है। उन लोगो के असर में आकर उनके कहने से नगरपालिका मण्डावा के अधिशाषी अधिकारी ने उक्त गैरकानूनी आदेश दिनांक 13.6.2018 पारित कर गलत रूप से चुपचाप अपीलान्ट की सम्पति के चिपकवाया है। अपीलान्ट की दुकाने पूर्णतया वैद्य तरीके से पुराने समय से बनी हुई है जिनमें से कुछ दुकानों को अपीलान्ट ने विक्रय भी कर दिया। नगरपालिका मण्डावा ने उन दुकानो के वर्तमान क्रेताओ को कोई नोटिस नही दिया तथा पूर्व मालिक श्रीमती शारदा देवी को कोई भी नोटिस नही दिया तथा बिना किसी सुनवाई के एकतरफा आदेश दुकानात तुडवाने का पारित कर दिया जो सवर्था गलत व गैरकानूनी व अन्याय पूर्ण है। अपीलान्ट की दुकाने पुराने समय से निर्मित है व पट्टे शुदा भूमि में बनी हुई है व पूर्णतया वैद्य तरीके से बनी हुई है फिर भी अपीलान्ट का निवेदन है कि यदि कोई जुर्माना राशि या नगरीय विकास शुल्क या अन्य कोई शुल्क नगरपालिका का नियमानुसार बकाया है तो उसे अपीलान्ट देने को तैयार है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जावे व नगरपालिका मण्डावा के अधिशाषी अधिकारी द्वारा अपीलान्ट की

दुकाने तोड़ने को आदेश दिनांक 13.06.2018 को निरस्त किया जावे व अपीलान्ट के विरूद्ध नगरपालिका में चल रही कार्यवाही ड्रोप करने का आदेश प्रदान किया जावे।

बहस उभय पक्षकारान सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट् ने बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट ने नगरपालिका भूमि पर कोई अवैध निर्माण किसी किस्म का नही किया है। अपीलान्ट ने कस्बा मण्डावा में मण्डावा फतेहपुर जाने वाली सडक पर वार्ड नं0 4 मण्डावा की आबादी भूमि में पट्टे शुदा भूखण्ड [illegible] का मय दुकानात पूर्व मालिक श्रीमती शारदा देवी पत्नी श्री महावीर प्रसाद मिश्रा जाति ब्राहम्ण निवासी 204 आजाद नगर प्रेमसागर कोपरेटिव सोसायटी अंधेरी वेस्ट (महाराष्ट्र) से जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तारीख 7.10.2014 को खरीदा व हकूक मालिकाना व कब्जा प्राप्त किया है। विक्रय पत्र का रजिस्ट्रशन उप पंजीयक मण्डावा के कार्यालय में हुआ। इस प्रकार अपीलान्ट ने उक्त भूखण्ड मय दुकानात के खरीदा है अपीलान्ट ने स्वंय ने कोई नवनिर्माण कार्य नही किया है। उक्त विक्रय पत्र कॉमर्शियल मालियत के आधार पर रजिस्टर्ड हुआ है। उक्त निर्माण कार्य जिस भूमि पर है उस भूमि के पुराने पट्टे उक्त विक्रेता श्रीमती शारदा देवी के पति महावीर प्रसाद जी मिश्रा के नाम बने हुए है इसके अलावा जिस स्थिति में अपीलान्ट ने उक्त भूखण्ड मय दुकानात खरीदा उसी स्थिति में आज स्थित है। अपीलान्ट ने कोई अवैध निर्माण नही किया है। उक्त दुकाने पूर्णतया वैध तरीके से पुराने मकान के स्थान पर बहुत पहले से बनी हुई है व पट्टे शुदा भूमि में है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जावे व नगरपालिका मण्डावा के अधिशाषी अधिकारी द्वारा अपीलान्ट की दुकाने तोड़ने को आदेश दिनांक 13.06.2018 को निरस्त किया जावे व अपीलान्ट के विरूद्ध नगरपालिका में चल रही कार्यवाही ड्रोप करने का आदेश प्रदान किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किया कि प्रकरण में विवाद पट्टेशुदा भूखण्ड को विकय करने का नहीं है अपीलान्ट द्वारा बिना निर्माण स्वीकृति बिना विवादित भूमि के मौके पर निर्माण किया है। उक्त निर्माण कॉर्मिशियल मल्टी स्टोरी दुकानात के रूप में किया गया है। अपीलान्ट द्वारा किये गये निर्माण की पार्षदो ने शिकायत की पर अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका मण्डावा द्वारा प्रकरण मे विधिवत् कार्यवाही की गई है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है जिसमें किसी प्रकार की अनियमितता नही है। अपीलान्ट की अपील में कोई फोर्स नहीं है। अपीलान्ट्स की अपील खारिज फरमाई जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया व बहस वकील पक्षकारान पर बगौर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से निम्न तथ्य उजागर हुये है यथा :–

1. प्रकरण में नगर पालिका मण्डावा द्वारा अपीलार्थी को नगर पालिका की भूमि पर अतिक्रमी मानकर उसके द्वारा किये गये निर्माण को तोड़ने हेतु नोटिस जारी किया है, परन्तु बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक ने विवाद भू–खण्ड के मालिकाना हक का नहीं माना है, बल्कि अपीलार्थी द्वारा किये गये निर्माण का माना है। इससे यह तथ्य साफ है कि किया गया निर्माण अपीलार्थी की कय शुदा भूमि पर है।

A-4/4

2 अब प्रकरण में मुख्य विवाद किये गये निर्माण का है, रेस्पोडेन्ट का तर्क यह है कि अपीलार्थी द्वारा बिना स्वीकृति के कॉर्मिशियल मल्टी स्टोरी इमारत का निर्माण किया है। इस संबंध में अपीलार्थी का तर्क यह है कि उसके द्वारा नया निर्माण नहीं किया है, अपीलार्थी ने भू–खण्ड क्रय किया है, जिसमें पूर्व से ही दुकानें बनी हुई थी। अपने समर्थन में अपीलार्थी ने कथन किया कि प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक 08.10.2014 में इसका साफ अंकन है कि विक्रीत भूखण्ड में दुकाने बनी हुई है। जबकि रेस्पोडेन्ट ने निर्माण नया किया जाना बताया है। निर्माण नया है या पुराना इसका निस्तारण मौके की जांच किये जाने के बाद ही तय किया जा सकता है। उक्त समस्त तथ्यों के मध्यनजर हम अपीलार्थी की अपील स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट से स्वीकार की जाकर अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका मण्डावा के नोटिस दिनांक 13.06.2018 को निरस्त किया जाता है तथा अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका मण्डावा को निर्देशित किया जाता है कि वह 3 सदस्यों की टीम गठित कर अपीलार्थी की मौजूदगी में किये गये निर्माण की बाबत जांच करवायें। प्राप्त जांच रिपोर्ट को नगर पालिका मण्डल के समक्ष प्रस्तुत कर प्रचलित नगर पालिका अधिनियमों के तहत प्रकरण का निर्णय करावें। अपील स्वीकार होने की स्थिति में स्थगन प्रार्थना पत्र की बाबत अलग से आदेश पारित करने की आवश्यकता नहीं है। रिकार्ड अदालत मातहत निर्णय की प्रति सहित वापिस लौटाया जावें। पत्रावली निर्णय शुमार होकर पंजिका से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 08.02.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(उमर दीन खान)
जिला कलक्टर, झुंझुनूं
08/02/21