न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी : पीयुष समारिया
आई0ए0एस0

निगरानी याचिका सं0 08/2014

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

1. बुन्दू खॉ पुत्र यासीन खॉ जाति मुसलमान निवासी लालसोट रोड दौसा
2. वहीदन पत्नि यासीन खॉ जाति मुसलमान निवासी लालसोट रोड दौसा

निगरानीकार

बनाम

1. विमला पत्नि ग्यारसीलाल जाति ब्राह्मण निवासी खैरवाल हाल निवासी प्रतीक विहार कालोनी, दौसा
2. जरीना पुत्री यासीन खां पत्नि आमीन खॉ हाल निवासी नला मौहल्ला दौसा
3. अलमनसरा पुत्री यासीन खां पत्नि सलीम हाल निवासी मुर्शीद नगर दौसा
4. आसीदा पुत्री यासीन खां पत्नि कल्लू खॉ हाल निवासी ईदगाह कालोनी, दौसा
5. नजमा पुत्री यासीन खॉ पत्नि शकील हाल निवासी ईदगाह कालोनी, दौसा
6. नगर परिषद दौसा जरिये आयुक्त, नगर परिषद दौसा

गैर निगरानीकार

निगरानी याचिका अंतर्गत धारा 73 राजस्थान नगर पालिका अधिनियम–2009 सपठित धारा 83 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध पट्टा कमांक 124 दिनांक 26.11.2012 नगर परिषद दौसा

उपस्थिति– 1. श्री सुशील कुमार मिश्रा अधिवक्ता प्रार्थी पक्ष की ओर से
2. श्री राजेन्द्र कुमार शर्मा अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से

निर्णय दिनांकः 25.02.2021

संक्षिप्त वृतांत निगरानी याचिका अंतर्गत धारा 73 राजस्थान नगर पालिका अधिनियम–2009 इस प्रकार है कि नगर परिषद दौसा ने दिनांक 26.11.2012 को प्रतीक विहार दौसा में 638.44 वर्गगज का भूखण्ड का पट्टा अप्रार्थी संख्या एक को जारी किया गया है । नगर परिषद दौसा द्वारा जारी उक्त पट्टे को मनमाने व विपरीत तरीके से जारी करना बताया जाकर यह निगरानी याचिका प्रार्थीगण ने प्रस्तुत की है।

निगरानी याचिका दर्ज रजिस्टर की गई। अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मंगवाईगई। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकार की बहस में दलील है कि दौसा कस्बा में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 1224 रकबा 0.09है0 सफी मोहम्मद, सद्दीक उर्फ सद्दीम, छुट्टन खॉ, अमानती खॉ पिसरान कल्लन खॉ व सईदन बेवा कल्ल्न खॉ, हिस्सा 1/2 व बुन्दू खॉ पुत्र यासीन खॉ, वहीदन पत्नि यासीन खॉ, जरीना, अलमनसरा, आसीदा, नजमा पुत्रियान यासीन खॉ हिस्सा 1/2 जाति मुसलमान निवासी दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड थी। उक्त भूमि प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद दौसा के आदेश दिनांक 14.12.2012 के द्वारा आबादी में परिवर्तित होकर नगर परिषद दौसा के नाम दर्ज हुई। जबकि नगरपालिका द्वारा पट्टा दिनांक 26.11.2012 को जारी कर दिया। जबकि भूमि का आबादी में परिवर्तन दिनांक 14.12.2012 को हुआ है। अर्थात भूमि के आबादी में परिवर्तन हुए बिना ही पट्टा जारी कर दिया गया। निगरानी याचिका में अंकित भूमि के अपने हिस्से का निगरानीकार व अप्रार्थी संख्या 02 लगायत 05 ने कभी कोई विक्रय पत्र किसी के हक में निष्पादित नहीं करवाया है। दिनांक 22.11.2012 को अप्रार्थी संख्या 01 ने खसरा नंबर 491, 92 96 स्थित वाके कस्बा दौसा के संबंध में अप्रार्थी संख्या 06 के यहॉ समर्पणनामा पेश किया तथा खसरा नंबर 491 492 व 496 स्थित वाके कस्बा दौसा में से बैजनाथ गृह निर्माण सहकारी समिति दौसा द्वारा मीनाक्षी ऑटो मोबाईल नगर दौसा में स्थित भूखंड संख्या बी–18 का जारी पट्टा जिसकी पैमाईश में उत्तरी भुजा 37 फीट 3 ईंच, पूर्वी भुजा 85 फीट, पश्चिमी भुजा 108 फीट, दक्षिणी भुजा 44 फीट कुल क्षेत्रफल 400 वर्गगज पेश किया जिसके आधार पर अप्रार्थी संख्या 06 ने अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में दिनांक 26.11.2012 को प्रतीक विहार दौसा में कमांक 124 के द्वारा 399.40 वर्गगज भूमि का पट्टा मनमाने तरीके से जारी कर दिया। उक्त जारी किया गया पट्टा विलेख कानून एवं प्रकिया के सामान्य सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अधिवक्ता निगरानीकार ने दलील दी कि अप्रार्थी संख्या 01 ने दिनांक 22.11.2012 को आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 23.11.2012 को जल्दबाजी में बिना कोई जांच किये समस्त कागजी औपचारिकता पूरी करके दिनांक 26.11.2012 को ही पट्टा जारी कर दिया। अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत समर्पणनामे में पुराना खसरा नंबर 491, 92, 96 स्थित वाके दौसा का समर्पण किया गया है, जबकि पट्टा वर्तमान खसरा नंबर 1224 में से जारी किया गया है। वर्तमान खसरा नंबर 1224 वाके कस्बा दौसा के सैटलमेंट से पूर्व पुराने खसरा नंबर 496 थे। इस प्रकार समर्पणनामे के जिन खसरा नंबरों की भूमि का उल्लेख किया गया है, पट्टा उस खसरा नंबर की भूमि में से जारी नहीं कर दूसरे खसरा नंबर की भूमि में से जारी किया गया है। वर्तमान खसरा नंबर 1224 का कुल रकबा 0.09है0 है जिसका 1/2 हिस्सा प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण संख्या 2 लगायत 5 का है। उक्त हिस्सा 1/2 का कभी भी बेचान नहीं किया गया है। जबकि उक्त खसरा नंबर 1224 रकबा 0.09है0 में से अप्रार्थी संख्या 06 द्वारा दिनांक 26.11.2012 को अप्रार्थी संख्या 01 के हक में 399.40 वर्गगज के जारी किये गये पट्टे के अतिरिक्त अरविन्द कुमार पुत्र देवनारायण जैमन के हक में दिनांक 26.11.2012 को कमांक 123 पर 638.44 वर्गगज का भूखण्ड पी–79 के संबंध में पट्टा जारी किया गया है। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 06 ने मौके पर उपलब्ध भूमि से अधिक का व प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 02 लगायत 05 के हिस्से व कब्जे की जमीन का पट्टा जारी कर दिया। सैटलमेंट विभाग द्वारा पुराने खसरा नंबर 496 के नये खसरा नंबर 1223, 1224 पुराने खसरा नंबर 491 के नये खसरा नंबर 1216 व पुराने खसरा नंबर 492 के नये खसरा नंबर 1217 कायम किये गये है। बैजनाथ गृह निर्माण सहकारी समिति ने अप्रार्थी संख्या 01 को जो दिनांक 8.7.1999 को भू

आवंटन पत्र दिया गया है वह वाके कस्बा दौसा में स्थित पुराने खसरा नंबर 496, 491 व 492 के संबंध में भूखंड संख्या बी–18 स्थित मीनाक्षी ऑटो मोबाईल नगर दौसा के संबंध में दिया गया है। जबकि अप्रार्थी संख्या 06 द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 के हक में पट्टा वर्तमान खसरा नंबर 1224 में जारी किया गया है। इस प्रकार नगर परिषद दौसा द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 के हक में गलत कब्जे व स्वामित्व की भूमि बाबत पट्टा जारी किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। निगरानीकार द्वारा बैजनाथ गृह निर्माण सहकारी समिति के हक में किसी प्रकार के को कोई रजिस्टर्ड विक्रय पत्र का निष्पादन नहीं किया गया था। इसलिए बैजनाथ गृह निर्माण सहकारी समिति को पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं था। साईट प्लान में रोड केवल 20 फीट का दर्शाया गया है, जबकि नियमानुसार रोड 30 फीट का होना चाहिए। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में वर्तमान खसरा नंबर 1216, 1217, 1223, 1224 में अपना भूखण्ड होना बताया है, जबकि अप्रार्थी संख्या 06 द्वारा केवल वर्तमान खसरा नंबर 1224 में से ही पट्टा जारी किया गया है। अतः निगरानीकार की निगरानी स्वीकार की जाकर अप्रार्थी संख्या 01 को दिया गया पट्टा व साईट प्लान निरस्त फरमाने का आदेश प्रदान करें।

विद्वान गैर निगरानीकार संख्या एक की बहस में दलील है कि साबिक खसरा नंबर 496 रकबा 03 बीघा 13 बिस्वा थे जो सैटलमेंट के बाद खसरा नंबर 1223 रकबा 0.45है. व खसरा नंबर 1224 रकबा 0.44है. बने है। उक्त भूमि में खातेदार सईदन बेबा कल्लन खॉ निवासी नागौरी मौहल्ला दौसा का हिस्सा 1/2 दर हिस्सा 1/5 था। सईदन बेवा कल्लन खॉ द्वारा अपना हिस्सा बैजनाथ गृह निर्माण सहकारी समिति दौसा को विशेष प्रतिनिधि बनाते हुए यह अधिकार दिया था कि उक्त साबिक खसरा नंबर 496 का हिस्सा 1/2 दर हिस्सा 1/5 की देखभाल करे, मुकदमें लडे, सरकारी व गैर सरकारी कार्यालयों में भूमि संबंधी निपटारे करे, बेचान, बंदोबस्ती, हस्तांतरण संबंधी कार्य करने हेतु जरिये अध्यक्ष, वैध रमेश चंद शर्मा व मंत्री सत्यनारायण चौधरी को नियुक्त किया गया था। समिति द्वारा उक्त खातेदार सईदन बेवा कल्लन खॉ के दिये गये अधिकार का प्रयोग करते हुए उक्त भूमि में से एक भूखण्ड 400 वर्गगज का बेचान विमला देवी को किया गया। बाद में उक्त भूमि भू राजस्व अधिनियम 90बी की शक्तियों के अधीन नगरपालिका दौसा के नाम दर्ज हुई। तब तक उक्त भूमि खसरा नंबर 496 का नया खसरा नंबर 1224/1 हो चुका था। निगरानीकार बुन्दू खॉ की 09 एयर भूमि उक्त 44 एयर भूमि के कुल रकबे से अलग है। जिसका अप्रार्थी संख्या 01 की भूमि से कोई लेना देना नहीं है। खसरा नंबर 1224 रकबा का संपूर्ण रकबा 0.44 है0 था, जिसमें से प्रार्थी स्वयं की 09 एयर भूमि बताता है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी संख्या 01 का जो भूखंड है, वह शेष रकबा 35 एयर बचता है, उसमें से है। नगर परिषद दौसा के द्वारा प्लान के मुताबिक अप्रार्थी अरविंद का स्वामित्व के पूर्ण दस्तावेज व मौके पर अवस्थित प्लाट की स्थिति व कब्जे के आधार पर विधि व नियम के अनुसार पट्टा जारी किया गया है। अधिवक्ता गैर निगरानीकार संख्या 01 की ओर से यह भी दलील दी गई कि अप्रार्थी विमला देवी के पक्ष में भूखंड संख्या पी–18

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

बी क्षेत्रफल 400 वर्गगज का पट्टा कमांक 124 दिनांक 26.11.2012 को सब रजिस्ट्रार दौसा द्वारा दिनांक 27.11.2012 को पंजीकृत हुआ है। वर्तमान मे उक्त पट्टाविलेख पंजीकृत दस्तावेज है, जिसको निरस्त किये जाने का अधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को है। तत्समय राज्य सरकार की अधिसूचना द्वारा पूरे राज्य में कैंप आयोजित कर पट्टे दिये जाने का कार्य प्रगति पर था। राज्य सरकार के निर्देशानुसार कैंपों के दौरान तात्कालिक सहायता प्रदान की जाती है, जिसका आशय यह नहीं होता है कि नियमों व प्रकिया का पालन नहीं किया गया। यह सत्य है कि साबिक खसरा नंबर 496 से वर्तमान खसरा नंबर 1224 बनाया गया है जिसका रकबा 0.44है0 का बनाया गया है। समर्पणनामें में भी खसरा नंबर 496 का उल्लेख है। निगरानीकार द्वारा निगरानी याचिका लगभग 3 वर्ष की देरी से पेश की गई है, जिसका भी प्रार्थी द्वारा कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है। इसके अलावा अधिवक्ता गैर निगरानीकार सं0 1 द्वारा यह भी दृष्टान्त पेश किये गये कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ जयपुर द्वारा दिनांक 23.8.1999 को जमीलुद्दीन बनाम डिविजनल कमिश्नर कोटा एवं अन्य में निर्णय किया गया है कि नगरपालिका अधिनियम के तहत जारी किये गये पट्टे को निरस्त करने का अधिकार माननीय न्यायालय को नहीं है। इसी प्रकार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ जयपुर द्वारा अन्य निर्णय दिनांक 16.01.2004 को कलेक्टर बांरा बनाम नवलकिशोर अग्रवाल में भी निर्णय किया गया है कि नगर परिषद द्वारा जारी किये गये पट्टों पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रह जाती है। अतः निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज फरमाई जावे।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में संलग्न जमाबंदी संवत 2056 से 2059 के अवलोकन से प्रकट होता है कि प्रश्नगत भूमि आराजी खसरा नंबर 1223 रकबा 0.45है0 व खसरा नंबर 1224 रकबा 0.44 कुल किता 2 रकबा 0.89 है0 है जिसमें से खसरा नंबर 1223 रकबा 0.45है0 व खसरा नंबर 1224 रकबा 0.35है0 भूमि का जरिये नामांतरकरण संख्या 777 दिनांक 28.1.2002 के द्वारा नगरपालिका दौसा के नाम स्वीकार हो चुका है। खसरा नंबर 1224 की शेष बची हुई भूमि दिनांक 14.12.2020 को आबादी में परिवर्तित हुई है। इससे निगरानीकर्ता का यह कथन असत्य साबित होता है कि खसरा नंबर 1224 दिनांक 14.12.2012 को आबादी में परिवर्तित हुई है। नकल मिलान क्षेत्रफल से भी स्पष्ट है कि साबिक खसरा नंबर 496 का वर्तमान खसरा नंबर 1224 बना है जिसका क्षेत्रफल 0.44 है0 है। प्रश्नगत पट्टाविलेख की भूमि राजस्व रिकार्ड में नगर परिषद दौसा के नाम दर्ज है। ऐसी स्थिति में नगर परिषद दौसा द्वारा जारी पट्टे पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका अंतर्गत धारा 73 राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 खारिज किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका अंतर्गत धारा 73 राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 खारिज की जाती है। नगर परिषद दौसा द्वारा जारी प्रश्नगत पट्टा आदेश यथावत रखा जाता है । अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख निर्णय की प्रति सहित लौटाया जावें। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भण्डार हो ।

(पीयुष समारिया)
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांकः 25 फरवरी .2021 को लिखवाया जाकर मेरे द्वारा हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(पीयुष समारिया)
जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official