# न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारीः कमर चौधरी
आई0ए0एस0

याचिका सं0 04/2019

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कैलाश नारायण शर्मा पुत्र स्व0 श्री जगदीश नारायण गुरावा जोशी, जाति ब्राहमण निवासी रघुनाथजी का मौहल्ला, दौसा हाल निवासी वल्लभनगर, श्याम मंदिर के पीछे, नई मण्डी रोड, दौसा जिला दौसा

....निगरानीकार

बनाम

1. श्री कल्लूराम शर्मा पुत्र स्व. श्री कानाराम शर्मा जाति ब्राहमण निवासी बैजूपाडा तहसील बसवा जिला दौसा हाल निवासी 105, अनुपम स्कूल, श्रीजी नगर, रामपुरा रोड, टैम्पो स्टैण्ड के पास, सांगानेर, जयपुर
2. श्रीमती विमला देवी शर्मा पुत्री श्री नन्दकिशोर शर्मा पत्नि धर्मेन्द्र शर्मा जाति ब्राहमण निवासी निवासी वल्लभनगर, श्याम मंदिर के पीछे, नई मण्डी रोड, दौसा जिला दौसा
3. नगर परिषद दौसा जरिये आयुक्त नगर परिषद, दौसा

....गैर निगरानीकारान

याचिका अंतर्गत धारा 73(2) 327 नगरपालिका अधिनियम वास्ते निरस्त करने निर्णय व उक्त निर्णय पर जारी पट्टा जो नगर परिषद दौसा द्वारा खसरा नंबर 1752/1747 में से 176.77 वर्गगज का अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में जारी किया गया है।

उपस्थित–1. श्री राजेन्द्र कुमार शर्मा, अधिवक्ता निगरानीकार ।

## निर्णय

दिनांकः 04.05.2022

संक्षिप्त वृतांत प्रा0 पत्र 73 (2) इस प्रकार है कि नगर पालिका दौसा ने दिनांक 08.05.2002 को भूखण्ड का पट्टा अप्रार्थीया सं0 एक को जारी कर दिया। इसी आदेश से असंन्तुट होकर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

प्रा0 पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया । अप्रार्थीगणों को तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकार ने याचिका में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस मे दलील दी है कि प्रार्थी का एक भूखंड अप्रार्थी संख्या 01 के पास स्थित है जिसका पट्टा नगरपालिका दौसा ने दिनांक 20.3.2001 को प्रार्थी के पक्ष में जारी किया गया था। प्रार्थी उक्त भूखंड पर मकान बनाकर रहवास करता चला आ रहा है। प्रार्थी के बिल्कुल बराबर दक्षिण दिशा में अप्रार्थी संख्या 01 का भूखंड है जिसका अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में दिनांक 8.5.02 को 37 फीट बाई 43 फीट कुल क्षेत्रफल 176.77

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2022.05.25 10:30:00 IST
Reason: SelfAttested

निरंतर ...2 पर

वर्गगज का पटटा नगरपालिका दौसा द्वारा जारी किया गया था, जिसको उप पंजीयक दौसा द्वारा दिनांक 9.5.2002 को पंजीबद्ध किया गया था। उक्त भूखंड को अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अप्रार्थी संख्या 02 को दिनांक 12.4.2007 को प्लॉट नंबर जे–1129 जिसका कुल क्षेत्रफल 176.77 वर्गगज अमरनाथ कालोनी, दौसा में स्थित होना बताया जाकर विक्रय कर दिया गया। अप्रार्थी संख्या 02 श्रीमती विमला देवी द्वारा उक्त भूखंड क्रय करने के बाद नगरपालिका दौसा से बिना कोई इजाजत व नक्शा अनुमति लिये बिना बिना नियमों के स्वयं के नियमों के अनुसार बेतरतीब बना लिया गया। अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी के मकान की कुर्सी से लगभग 10 फीट उंची कुर्सी लेकर अण्डरग्राउण्ड की तरह उसको छाप दिया। जबकि नगरपालिका द्वारा जारी निर्माण स्वीकृति में स्पष्ट अंकित किया गया है कि आस पास की कुर्सी से उपर कोई कुर्सी नहीं ली जावेगी व नियमानुसार सैट बैक छोडकर ही मकान का निर्माण कार्य करवाया जावेगा। किन्तु अप्रार्थिया संख्या 02 द्वारा बिना किसी नियम कानून व कायदे के अपनी ताकत व डण्डे के बल पर निर्माण करवा लिया गया। उक्त निर्मित कराये गये मकान में नीचे अण्डर ग्राउंड जो बिना बिल्डिंग बाईलॉज के अर्थात बिना किसी नियम के बना लिया गया, जिससे प्रार्थी के पूरे मकान में सीलन आ रही है व जगह–2 दीवार पिल्लर पर दरारें आ गई है जिससे मकान को क्षति पहुँचने की पूरी–2 संभावना है तथा प्रार्थी द्वारा हवा एवं रोशनी के लिए अपने स्वयं के मकान के लिए बनाये गये पोर्च को पक्की दीवार बनाकर चारों ओर से ढक दिया गया, जिससे प्रार्थी के मकान में हवा व रोशनी नहीं आती। इस प्रकार प्रार्थी को अपने सुखाचार से वंचित होना पड रहा है। इस संबध में नगरपालिका दौसा को भी अवगत कराया गया था, किन्तु नगरपालिका दौसा द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई। अण्डर ग्राउंड बिना सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के नहीं बनाया जा सकता, किन्तु अप्रार्थिया ने नियम विरूद्ध तरीके से धमकी देकर षडयंत्रपूर्वक उक्त कार्य को अंजाम दिया गया है, जिससे प्रार्थी को अपूरणीय क्षति हुई है। नगरपालिका दौसा द्वारा भू आवंटन पत्र दिनांक 8.5.2002 के पैरा संख्या 04 की शर्तों के अनुसार ''साईट प्लान'' के अनुसार सैट बैक छोडने एवं प्राधिकरण के बिल्डिंग बाई लॉज के अनुसार निर्माण करने की सख्त हिदायत दी गई है। साथ ही भूखंडधारी प्रस्तावित निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा, लिखा गया है। किन्तु अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा बिना कोई नक्शा पास करवाये व बिना प्राधिकरण के बिल्डिंग बाई लॉज के अनुसार निर्माण करने की सख्त हिदायत के बावजूद मनमाने तरीके से निर्माण कर लिया गया। जो अवैधानिक व नियमो के विपरीत है। ऐसी परिस्थिति में अप्रार्थी संख्या 01 के हक में जारी पट्टा दिनांक 8.5.2002 जो नगर परिषद दौसा की ओर से जारी किया गया है व दिनांक 9.5.2002 को उप पंजीयक दौसा द्वारा पंजीकृत किया गया है, उसे अप्रार्थीगण संख्या 01 व 02 द्वारा नगरपालिका अधिनियम के विपरीत निर्माण कार्य करने के कारण निरस्त योग्य है। अतः निगरानी स्वीकार फरमाई जाकर अप्रार्थी संख्या 01 को नगर परिषद दौसा द्वारा पारित आदेश व पट्टा दिनांक 8.5.2002 निरस्त फरमाया जावे एवं अप्रार्थी संख्या 02 के द्वारा अवैध निर्माण कार्य किया गया है उसे बुनियाद सहित तुडवाने के आदेश अप्रार्थी संख्या 03 को देने के आदेश फरमावें।

निरंतर ...3 पर

Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2022.05.25 10:30:00 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थी संख्या 01 व अधिवक्तागण अप्रार्थी संख्या 02 व 03 के अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई जाकर अधिवक्ता प्रार्थी की एकतरफा बहस सुनी गई।

पत्रावली में संलग्न आयुक्त, नगर परिषद दौसा की रिपोर्ट कमांक:6663 दिनांक 23.7.2021 का अवलोकन किया गया, जिसमें अंकित है कि मौके पर प्रश्नगत भूखंड पर लगभग 43 फीटx 20 फीट क्षेत्रफल पर बेसमेंट का निर्माण हो रहा है। भूखंड के उत्तर दिशा की ओर (उत्तर दक्षिण) दिशा में लगभग 06 फीटx 13 फीट के क्षेत्रफल में टॉयलेट व बाथरूम सैटबैक क्षेत्र में निर्मित है, जिस पर छत उंचाई तक दीवार भी निर्मित है। प्रश्नगत भूखंड पर भवन निर्माण में राज.मॉडल विनियम 2020 के विनियम 10.2 की पालना नही की गई है। भूतल का निर्माण भी नियमानुसार नहीं किया गया है अर्थात न तो सैट बैक छोडा गया है और ना ही बिल्डिंग बाईलॉज की पालना की गई है। साथ ही भूखंडधारी द्वारा तलघर व अन्य निर्माण की कोई भवन निर्माण स्वीकृति नगर परिषद दौसा द्वारा नहीं ली गई है। याची के मकान के पोर्च जो उत्तर दिशा की तरफ है, उसको अप्रार्थी द्वारा दीवार लगाकर पूर्णतया अनाधिकृत तौर से बंद कर दिया गया है, जिससे याची के मकान में हवा पानी बंद है। ये दीवार वादी के मकान की छत से लगभग 7–8 फीट उपर है।

Web Copy - Not Official

अधिवक्ता निगरानीकार की एकतरफा बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि निगरानीकार द्वारा इस न्यायालय के समक्ष प्रा0पत्र अंतर्गत धारा 73 (2) नगरपालिका अधिनियम प्रस्तुत किया गया है। अप्रार्थी संख्या 01 को जारी प्रश्नगत पटटा जो नगरपालिका दौसा द्वारा दिनांक 8.5.2002 को जारी किया गया है एवं उप पंजीयक दौसा के द्वारा दिनांक 9.5.2002 को पंजीबद्ध किया गया है। धारा 73 (2) नगरपालिका अधिनियम में स्पष्ट प्रावधान है कि प्राधिकृत अधिकारी किसी नगरपालिका या किसी नगरपालिका के अध्यक्ष या अधिकारी द्वारा या उसकी ओर से किसी नगरपालिका भूमि या सरकारी भूमि को पट्टे पर देने, विकय करने, नियमित करने, आवंटित करने या अन्तरित करने के लिए किये गये किसी प्रस्ताव की शुद्धता, वैधता या औचित्य के बारे में अपना समाधान करने के प्रयोजन के लिए सुसंगत अभिलेख मंगवा सकेगा और ऐसा करते समय यह निर्देश दे सकेगा कि मामले के परीक्षण होने तक नगरपालिका भूमि या सरकारी भूमि को पट्टे पर देने, विकय करने, नियमित करने, आवंटित करने या अन्तरित करने का प्रस्ताव प्रास्थगित रहेगा। साथ ही राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 के पृष्ट संख्या 67 में प्रावधान है कि धारा 73 (2) नगरपालिका के भूमि का पट्टे/विकय करने की प्रस्ताव की अवस्था में ही लागू होती है, न कि उसके पट्टे देने/विकय करने और पं[illegible] पश्चातवर्ती अवस्था में। नगर परिषद दौसा की रिपोर्ट के [illegible] लगभग 43 फीटग 20 फीट क्षेत्रफल पर बेसमेंट का निर्[illegible] के उत्तर दिशा की ओर (उत्तर दक्षिण) दिशा में लगभग 6[illegible] क्षेत्रफल में टॉयलेट व बाथरूम सैटबैक क्षेत्र में निर्मित है, जिस पर छत उंचाई तक दीवार भी निर्मित भूतल का निर्माण भी नियमानुसार नहीं किया गया है, अर्थात न तो सैट बैक छोडा गया है और

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2022.05.25 10:30:00 IST
Reason: SelfAttested

निरंतर ...4 पर

ना ही बिल्डिंग बाईलॉज की पालना की गई है। भूखंडधारी द्वारा तलघर व अन्य निर्माण की कोई भवन निर्माण स्वीकृति नगर परिषद दौसा द्वारा नहीं ली गई है। है। प्रश्नगत भूखंड पर भवन निर्माण में राज.मॉडल विनियम 2020 के विनियम 10.2 की पालना नही की गई है जिसके लिए नगर परिषद दौसा द्वारा कार्यवाही की जानी अपेक्षित है। प्रकरण इस न्यायालय से संबंधित नहीं होने से हम सीधे कोई कार्यवाही नहीं की जाकर आयुक्त नगर परिषद दौसा को प्रकरण रिमाण्ड किया जाना उचित समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत प्रा0 पत्र 73 ( 2) आंशिक स्वीकार किया जाता है। आयुक्त नगर परिषद दौसा को इस आशय से प्रकरण रिमाण्ड किया जाता है कि गैर निगरानीकार संख्या 02 द्वारा नगरपालिका द्वारा जारी साईट प्लान के अनुसार सैट नहीं बैक छोडकर एवं पटटे की शर्तो के विरूद्ध जाकर निर्माण किया गया है, जिसके विरूद्ध आयुक्त, नगर परिषद दौसा द्वारा राज.मॉडल विनियम 2020 में विहित प्रावधानों के तहत तीन माह के भीतर कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करे। अधीनस्थ कार्यालय का मूल अभिलेख निर्णय की प्रति सहित आवश्यक कार्यवाही हेतु लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(कमर चौधरी)
जिला कलेक्टर, दौसा
जिला कलेक्टर,दौसा

निर्णय आज दिनांकः 04 मई 2022 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया ।

न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट दौसा

(कमर चौधरी)
जिला कलेक्टर, दौसा
जिला कलेक्टर,दौसा

Signature Not Verified

Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2022.05.25 10:30:00 IST
Reason: SelfAttested