न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी -- अंकित कुमार सिंह, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
प्रकरण संख्या : 5/ 2018
रजिस्ट्रेशन संख्या : 2018/00013

प्रार्थी / अपीलार्थी :-

नगर परिषद,बॉसवाडा जरिये श्री देवेन्द्रपाल सिंह, प्रभारी अधिकारी एवं राजस्व निरीक्षक, नगर परिषद बॉसवाडा।

बनाम

अप्रार्थी / रेस्पोण्डेंट्स:-

1. श्रीमती कमला पटेल पत्नि मणिलाल पटेल निवासी कॉलेज रोड बॉसवाडा
2. श्री नरेश तलदार निवासी सुभाष नगर बॉसवाडा
3. श्री विरेन्द्र पटेल पिता मणिलाल पटेल निवासी कॉलेज रोड बॉसवाडा

उपस्थित

श्री राज कुमार जैन, एडवोकेट

श्री यशपाल गुप्ता एडवोकेट
श्री नरेश तलदार

निर्णय

अपील अन्तर्गत नियम 15(14), 23 राजस्थान नगरपालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974

नगर परिषद बॉसवाडा द्वारा श्रीमती कमला बाई को भूखण्ड सं.144 के दक्षिण में स्थित खांचा भूमि जरिये पट्टा सं.312 दिनांक 29.04.1989 के द्वारा 705.30 वर्गफीट आवंटित की गई भूमि गैर कानूनी एवं नियम विरुद्ध आवंटन को निरस्त करने अपील

दिनांक :– 18.02.2021

प्रस्तुत मामले का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलांट नगर परिषद बॉसवाडा ने वर्ष 1983 में सुभाष नगर आवासीय योजना में भूखण्ड सं. [illegible] क्षेत्रफल 2050 वर्गफीट जरिये निलामी श्रीमती कमला बाई पत्नि मणीलाल [illegible] को विक्रय किया [illegible] श्रीमती कमला बाई ने वर्ष 1987 में भवन निर्माण स्वीकृति हेतु प्रार्थना [illegible] तत्कालीन मौका स्थिति [illegible] में रखते हुए भूखण्ड के पश्चिम दिशा में 140 वर्गफीट को कम करते हुए तामिर स्वीकृति जारी की गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2021.02.26 16:55:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

उक्त भूमि के बदले क्षैत्रिय सहायक निदेशक स्थानिय निकाय विभाग उदयपुर के आदेश के अनुसार भूखण्ड स. 144 के दक्षिण में खांचा भूमि स्थित होने से श्रीमती कमला बाई को 705.30 वर्गफीट भूमि दिनांक 24.04.1989 को आवंटित की गई है। उपरोक्त भूमि पर रेस्पोडेंट श्रीमती कमला बाई ने भवन एवं चार दिवारी का निर्माण मार्गाधिकार छोडकर किया है। वर्तमान परिपेक्ष्य मे रेग्यूलर लाईन से बाहर होने से सडक सीमा अवरुद्ध होती है। भूखण्ड सं. 144 के दक्षिण में कॉलोनी की सडक एवं भूखण्ड के मध्य भूमि रिक्त स्थित है। कमला बाई ने पर्याप्त चौडाई की भूमि मौके पर उपलब्ध नही होते हुए सडक सीमा की भूमि को खांचा भूमि बताकर आवंटन करा ली है। जिस कारण सडक की चौडाई कम हो गई है तथा आवागमन में असुविधा पैदा हो गई है। इस प्रकार नगर परिषद बॉसवाडा द्वारा श्रीमती कमला बाई को भूखण्ड सं.144 के दक्षिण में स्थित खांचा भूमि जरिये पट्टा सं.312 दिनांक 29.04.1989 के द्वारा 705.30 वर्गफीट आवंटित की गई भूमि गैर कानूनी एवं नियम विरुद्ध आवंटन को निरस्त करने अपील प्रस्तुत की है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोण्डेण्ट को समन जारी किया गया । अप्रार्थी श्री नरेश तलदार की ओर से दिनांक 19.04.2018 को जवाब प्रस्तुत हुआ जिसमें उल्लेख किया गया है कि श्रीमती कमला बाई को किया गया आवंटन न केवल सडक सीमा की भूमि के हस्तान्तरण होने के कारण अपितु नगरीय क्षेत्र में भूमियों के हस्तान्तरण सम्बन्धी 1974 के नियमो के विपरीत होने के कारण प्रारम्भ से ही एक अवैध व शून्य प्रभावी हस्तान्तरण है जो कि राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 1959 की धारा 30 के अन्तर्गत एक अवैध हस्तान्तरण है जो निरस्त किये जाने योग्य है। ऐसे आवंटन के आधार पर की गई पश्चात्वर्ती कार्यवाही यानि विक्रय विलेख का निष्पादन एवं पंजीयन भी अपने आप में अवैध शून्य प्रभावी होते है, इसलिये ऐसे दस्तावेजो को निरस्तीकरण करने की कोई बाध्यता नही है। नगर परिषद् बॉसवाडा की अपील स्वीकार कराई जाकर प्रत्यार्थी सं.1 को खांचा भूमि के रुप में किया गया आवंटन निरस्त करने निवेदन किया।

दिनांक 03.05.2018 को श्रीमती कमला बाई रेस्पोंडेंट ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10(2) सी.पी.सी वास्ते रेंस्पोडेंट श्री नरेश तलदार को पक्षकार की श्रेणी से हटाये जाने बाबत् प्रस्तुत किया गया। जिसका जवाब रेस्पोडेंट श्री नरेश तलदार द्वारा दिनांक 13.07.2018 को प्रस्तुत किया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2021.02.26 16:55:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

दिनांक 11.10.2019 को रेस्पोडेंट श्रीमती कमला बाई की ओर से प्रार्थना पत्र नियम 15(14), 23 रा.न.पा. अधिनियम पट्टा निरस्त करने के विरुद्ध आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि जब कोई हस्तान्तरण पंजीयन के द्वारा निष्पादित हो जाता है तो उक्त दस्तावेज को निरस्ती का क्षैत्राधिकार सिविल न्यायालय को है। प्रार्थना पत्र स्वीकार करने निवेदन किया। दिनांक 18.11.2019 को रेस्पोडेंट श्री नरेश तलदार की ओर से प्रस्तुत जवाब में उल्लेखित किया गया कि नगरपालिका बॉसवाडा द्वारा खांचा भूमि के नाम से अपीलार्थी कमला बाई को जो हस्तान्तरण किया गया है वह वास्तव में सार्वजनिक सडक की भूमि है एवं सडक की भूमि हस्तान्तरण का नगरपालिका को कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नही है। इस प्रकार हस्तान्तरण पूर्णतया अवैध व शून्य प्रभावी होता है।

दिनांक 16.12.19 को अप्रार्थी श्रीमती कमला बाई की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश नियम 10(2) सी.पी.सी प्रस्तुत हुआ जिसमें रेस्पोडेंट श्रीमति कमला द्वारा श्री विरेन्द्र पटेल के हक में वर्ष 2013 में रजिस्टर्ड दान पत्र द्वारा हस्तांतरित करने पर पक्षकार बनाने हेतु पेश किया गया जिस हेतु श्री विरेन्द्र पटेल पिता मणीलाल पटेल निवासी कॉलेज रोड बॉसवाडा को पक्षकार बनाने की अनुमति दिनांक 24.01.2020 को प्रदान की गई।

जरिये नोटिस रेस्पोडेंट श्री विरेन्द्र पिता मणीलाल पटेल निवासी कॉलेज रोड बॉसवाडा को तलब करने पर रेस्पोडेंट श्री विरेन्द्र पिता मणीलाल पटेल ने (प्रोसिडिंग मे सहवन से रेस्पोडेंट सं.1 अंकित हुआ है।) ने दिनांक 07.09.2020 को जवाब प्रस्तुत किया कि यह अपील रेस्पोडेंट श्री नरेश तलदार द्वारा जन सुनवाई को आधार मानकर पेश की है। प्रशासनिक आदेश को अपील का आधार नही बनाया जा सकता एवं प्रशासनिक आदेश में वाद प्रस्तुत करने लिखा है। रेस्पोडेंट श्रीमती कमला बाई को भूखण्ड सं.144 कुल क्षैत्रफल 2050 वर्गफीट वाके कॉलेज रोड बॉसवाडा जरिये निलामी विक्रय किया गया है, जिसका अनुज्ञा पत्र क्रमांक 4829 दिनांक 30.12.1983 से नगरपालिका ने विक्रय किया है एवं रेस्पोडेंट कमला बाई ने राशि रु.6400/- अक्षरे साठ हजार चार सौ जमा करवाई एवं वर्ष 1987 में भवन निर्माण हेतु स्वीकृति हेतु नक्शा पेश किया। उक्त भूखण्ड के दक्षिण में स्थित खांचा भूमि पट्टा सं. 312 दिनांक 29.04.1989 द्वारा कुल क्षैत्रफल 705.3 वर्गफीट, दोनो का क्षैत्रफल 2755.3 वर्गफीट रेस्पोडेंट श्रीमती कमला बाई को विक्रय किया गया। लीजडीड

Signature Not Verified
Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2021.02.26 16:55:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

निष्पादन के समय आवंटित खांचा भूमि का कुछ हिस्सा सडक को टेढा मेढा करने के कारण नगरपरिषद् द्वारा मौके पर आवागमन सुखद बनाने हेतु खांचा भूमि की साईज को कम किया। रेस्पोडेंट कमला बाई को कुल विक्रय की गई भूमि 2755.3 वर्गफीट भूमि है जिसमे मौके की स्थिति को देखते हुए 2614 वर्गफीट भूमि की लीजडीड दिनांक 06.05.2013 को रेस्पोडेंट कमला बाई के हक में निष्पादित की। नगरपरिषद ने रेस्पोडेंट कमला बाई को 41.3 वर्गफीट कम दी। जबकि किमत 2755.3 वर्गफीट की प्राप्त की है। रेसपोडेंट कमला बाई ने रेग्युलर लाईन में 10.6 फीट बाहर निकलते हुए सडक के मार्गाधिकार की भूमि पर कोई निर्माण नही किया है तथा इस सम्बन्ध में रेस्पोडेंट सं.2 श्री नरेश तलदार ने झुठी शिकायत की है। रेस्पोडेंट कमला बाई ने अपना दक्षिणी हिस्सा अपने पुत्र विरेन्द्र पटेल को खांचा भूमि दिनांक 01.07.2013 को पजीकृत दान विलेख की है। समस्त भूमि अपीलांट नगरपरिषद् द्वारा ही विक्रय विलेख की गई है। नगरपालिका के कानूनी सलाहकार ने भी राय व्यक्त की कि खांचा भूमि जो कि नगर परिषद द्वारा ही विक्रय की गई है, तथा आवंटन क्षैत्रीय सहायक निदेशक स्थानीय निकाय विभाग उदयपुर के आदेशानुसार आवंटित की गई है। ऐसी स्थिति में उसे निरस्त किया जाना सम्भव नही है। जब कोई हस्तातरण पजीयन के द्वारा निष्पादित हो जाता है तो उक्त दस्तावेज निरस्ती का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है।

दिनांक 01.02.2021 को अपीलांट ने बहस के दौरान अपने अपील मे प्रस्तुत तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट नगर परिषद् बॉसवाडा ने वर्ष 1983 मे सुभाष नगर आवासीय योजना में भूखण्ड सं.144 कुल क्षैत्रफल 2050 वर्गफीट जरिये निलामी श्रीमती कमला बाई पत्नि मणीलाल पटेल को विक्रय किया गया। श्रीमती कमला बाई ने वर्ष 1987 मे भवन निर्माण स्वीकृति हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर तात्कालीन मौका स्थिति को ध्यान में रखते हुए भूखण्ड के पश्चिम दिशा मे 140 वर्गफीट को कम करते हुए तामिर स्वीकृति जारी की गई। उक्त भूमि के बदले क्षैत्रिय सहायक निदेशक स्थानिय निकाय विभाग उदयपुर के [illegible]नुसार भूखण्ड सं. 144 के दक्षिण में खांचा भूमि स्थित होने से श्रीमती [illegible] बाई को 705.30 [illegible]ट भूमि दिनाक 24.04.1989 को आवटित की गई है। उपरोक्त भूमि पर [illegible] बाई ने भवन एवं चार दिवारी का निर्माण मार्गाधिकार छोडकर किया है। वर्तमान परिपेक्ष्य मे रेग्यूलर लाईन से बाहर होने से सडक सीमा अवरुद्ध होती है। भूखण्ड सं. 144 के दक्षिण में कॉलोनी की सडक एव भूखण्ड के मध्य भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2021.02.26 16:55:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

रिक्त स्थित है। कमला बाई ने पर्याप्त चौडाई की भूमि मौके पर उपलब्ध नही होते हुए सडक सीमा की भूमि को खांचा भूमि बताकर आवंटन करा ली है। जिस कारण सडक की चौडाई कम हो गई है तथा आवागमन में असुविधा पैदा हो गई है। साथ ही अपीलांट के अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि राजस्थान नगरपालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम 1974 के नियम 15 (14) के अनुसार आवंटन/ विक्रय निरस्त करने का अधिकार प्रकरण में आवंटन अधिकारी क्षेत्रिय सहायक निदेशक स्थानिय निकाय विभाग उदयपुर को है। तात्कालिन समय मे रेस्पोडेंट सं. 2 श्री नरेश तलदार की शिकायत पर जिला कलक्टर बॉसवाडा के तत्समय निर्देशानुसार इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई थी।

रेस्पोडेंट सं.1 व 3 के अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि प्रश्नगत भूमि अपीलांट नगरपरिषद् द्वारा ही विक्रय विलेख की गई है। नगरपालिका के कानूनी सलाहकार ने भी राय व्यक्त की कि खांचा भूमि जो कि नगर परिषद् द्वारा ही विक्रय की गई है, तथा आवंटन क्षैत्रीय सहायक निदेशक स्थानीय निकाय विभाग उदयपुर के आदेशानुसार आवटित की गई है। ऐसी स्थिति में उसे निरस्त किया जाना सम्भव नही है। जब कोई हस्तांतरण पजीयन के द्वारा निष्पादित हो जाता है तो उक्त दस्तावेज निरस्ती का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है। अपीलांट नगरपरिषद् बॉसवाडा द्वारा रेस्पोडेंट सं. 2 की शिकायत के आधार पर विधि–विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत की है।

रेस्पोडेंट सं. 2 श्री नरेश तलदार ने अपनी ओर से लिखित बहस प्रस्तुत करने समय चाहा। दिनांक 08.02.2021 को रेस्पोडेंट श्री नरेश तलदार तथा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहे। बहस हेतु पर्याप्त अवसर दिये जाने के बावजुद भी इनकी ओर से बहस प्रस्तुत नही की जिसके कारण बहस बन्द की गई।

हमने अपीलांट एवं रेस्पोडेंट सं 1 व 3 के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन किया एवं पत्रावली मे उपलब्ध अभिलेखों का गहनतापूर्वक अवलोकन किया। अधिशासी अधिकारी नगर पालिका बॉसवाडा द्वारा रेस्पोडेंट श्रीमती कमला बाई को 705.5[illegible] खांचा भूमि दिनांक 24.04.1989 को आवटित की। नगर परिषद् बॉसवाडा द्वारा दिनांक 06.0[illegible] जरिये लीजडीड रेस्पोडेंट श्रीमती कमला बाई के हक में पंजीकृत करवाया है। दिनांक 01.07.2013 को रेस्पोडेंट श्रीमति कमला बाई ने अपने पुत्र रेस्पोडेंट श्री विरेन्द्र पटेल को जरिये पंजीकृत दान विलेख से हस्तांतरित किया। प्रकरण

Signature Not Verified
Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2021.02.26 16:55:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

अनुसार रेस्पोडेंट सं. 2 को शिकायत है कि रेस्पोडेंट सं. 1 को गलत आवंटन हुआ है, कई वर्षो पश्चात् इस प्रकार की शिकायत विधि विरुद्ध है। यदि कोई शिकायत थी तो आवंटन के पश्चात् ही सक्षम न्यायालय में कार्यवाही कर सकते थे। अब इस शिकायत को सुनने का क्षैत्राधिकार इस न्यायालय को नही है, एवं अपीलांट स्वयं द्वारा भी अपनी पत्रावली में यह रिर्पोट दी है कि नगर परिषद् भी इसे निरस्त नही कर सकती है। इस प्रकार जब कोई हस्तांतरण पंजीकृत दस्तावेज से पंजीयन के द्वारा निष्पादित हो जाता है तो उक्त दस्तावेज निरस्ती क्षैत्राधिकार सिविल न्यायालय को है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 18.02.2021 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(अंकित कुमार सिंह)
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2021.02.26 16:55:27 IST
Reason: SelfAttested