न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(बईजलास श्री सी0आर0मीना, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

निगरानी न0प0 संख्या 2022/147 जिला–अजमेर

राजेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री मदन सिंह राठौड़ निवासी सरसड़ी गेट, तेजा चौक, पी.ओ. केकड़ी जिला अजमेर।

———निगरानीकर्ता

बनाम

1. अध्यक्ष, नगर पालिका केकड़ी।
2. रूपचन्द पुत्र श्री छीतरमल कटारिया
3. सोभागमल पुत्र श्री छीतरमल कटारिया
4. हीरालाल पुत्र श्री छीतरमल कटारिया
5. महेन्द्र कटारिया पुत्र श्री क्रान्तिचन्द कटारिया
6. मनीष कटारिया पुत्र श्री क्रान्तिचन्द कटारिया
   समस्त निवासीगण गणेश प्याऊ के पास, केकड़ी जिला अजमेर।
7. शांति देवी शर्मा पत्नी श्री ओम प्रकाश शर्मा जात ब्राहम्ण निवासी अजमेर रोड़ पटेल ग्राउण्ड केकड़ी तहसील केकड़ी जिला अजमेर।
8. श्रीमती विष्णुकान्ता शर्मा पत्नी श्री मुकेश कुमार शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी अजमेर रोड़, पटेल ग्राउण्ड केकड़ी तहसील केकड़ी जिला अजमेर।
9. श्रीमती अनुराधा सोमानी पत्नी श्री रामरतन सोमानी जाति महाजन माहेश्वरी निवासी आदर्श कॉलोनी केकड़ी तहसील केकड़ी जिला अजमेर।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 73(2)(क) राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009
विरूद्ध आदेश कमलेश कुमार साहु, अध्यक्ष नगर पालिका,
केकड़ी पट्टा क्रमांक 148 दिनांक 6–4–2022

उपस्थित–
1. श्री लेखू मंघानी, अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री एस.एन.हावा अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या–1
3. श्री इकबाल हुसैन अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 2 से 9

निर्णय

दिनांकः—20—09—2023

निगरानी के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगरानीकर्ता द्वारा नगर पालिका केकड़ी द्वारा पट्टा क्रमांक 148 दिनांक 6—4—2022 प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 के नाम जारी किया जिसके विरूद्ध एक निगरानी अन्तर्गत धारा 73 (2)(क)राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के तहत प्रस्तुत कर राजथान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 69 ए के तहत अवैध रूप से पट्टा जारी किया गया है जिससे व्यथित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई।

निगरानी दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य—मुख्य तर्क दिये कि निगरानीकर्ता ने माननीय न्यायालय के समक्ष एक निगरानी अन्तर्गत धारा 73(2)(क) राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के तहत नगर पालिका केकड़ी द्वारा गणेश प्याऊ केकड़ी स्थित आवासीय जायदाद के 69(ए) राजस्थान नगर पालिका अधिनियम के अन्तर्गत प्रशासन शहरों के संग अभियान में 583 वर्गगज भूमि के पट्टा क्रमांक 148 दिनांक 6—4—2022 के संबंध में प्रत्यर्थी संख्या 1 नगर पालिका केकड़ी एवं प्राप्तकर्ता श्री रूपचन्द कटारिया के विरूद्ध प्रस्तुत की जो विचाराधीन है।

उनका यह भी तर्क है कि निगरानीकर्ता ने नगर पालिका केकड़ी की पत्रावली का अवलोकन करने से पाया कि निगरानी के पैरा संख्या 1 में वर्णित जायदाद किरायेदारी की या सरकारी भूमि नहीं है एवं करीबन 70 वर्षो से उस पर आवासीय रहवासी मकान बना हुआ है उक्त जायदाद की चबूतरा 49X2 वर्गफीट भूमि नगर पालिका केकड़ी के किराये पर थी जिसे नगर पालिका केकड़ी द्वारा 9—10—1966 को पट्टा प्राप्तकर्तागण श्री रूपचन्द कटारिया वगैरह के पिता श्री छीतरमल पुत्र श्री भूरालाल कटारिया को विक्रय कर दी गई है। उक्त पट्टाशुदा जायदाद किरायेदारी में है ही नहीं। निगरानीकर्ता के निगरानी के तथ्य पूर्णतः भिन्न हो गये है एवं सारहीन है। इसलिए निगरानीकर्ता की उक्त निगरानी को दस्तावेजती तथ्य एवं दस्तावेजी सबूत के अभाव में खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता की बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या—1 अध्यक्ष नगर पालिका केकड़ी के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि नगर पालिका केकड़ी ने प्रशासन शहरो के संग अभियान के तहत अप्रार्थी रूपचन्द कटारिया वगैरह को अपनी पुश्तैनी जायदाद का धारा 69(ए) नगर पालिका अधिनियम के तहत विधिवत प्रक्रिया अपनाकर जारी किया गया है। पट्टा क्रमांक

148 दिनांक 6–4–2022 की जायदाद किसी प्रकार से सरकारी भूमि और नगर पालिका केकड़ी की किरायेदारी भूमि नहीं है। अतः निगरानीकर्ता की निगरानी स्वतः तथ्यों के विपरीत होने से खारिज किये जाने योग्य है। निगरानीकर्ता को उक्त निगरनी प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है चूंकि उक्त प्रकरण पर नगर पालिका केकड़ी की पत्रावली में स्पष्ट अंकन है कि जिस जायदाद का पट्टा जारी किया गया है वह अप्रार्थी रूपचन्द कटारिया वगैरह के पिता को पूर्व में विक्रय की जा चुकी है। अतः निगरानीकर्ता की निगरानी सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता की बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या–2 से 9 के अधिवक्ता ने कथन किया कि नगर पालिका केकड़ी ने प्रशासन शहरो के संग अभियान के तहत अप्रार्थी रूपचन्द कटारिया वगैरह को अपनी पुश्तैनी जायदाद का धारा 69(ए) नगर पालिका अधिनियम के तहत विधिवत प्रक्रिया अपनाकर जारी किया गया है। निगरानीकर्ता ने नगर पालिका केकड़ी द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व आपत्ति अमंत्रण समाचार पत्र क्रमांक 6168 दिनांक 16–2–2022 को जारी करवायी गई जिसमें किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नगर पालिका के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई जिससे निगरानीकर्ता को निगरानी पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। निगरानीकर्ता की निगरानी धारा 73(2) (क) पट्टा या नियमन से पूर्व की प्रक्रिया को परिभाषित करती है ना कि पट्टा या नियमन के पश्चात की कार्यवाही को सिविल न्यायालय में चैलेंज करने की शक्ति प्रदान करती है। चूंकि उक्त प्रकरण में नगर पालिका केकड़ी द्वारा जायदाद को ना किरायेदारी की भूमि पाई है और ना ही सरकारी। इस प्रकार नियमानुसार कार्यवाही करते हुए प्रत्यर्थी रूपचन्द कटारिया वगैरह के हक में जायदाद का पट्टा क्रमांक 148 दिनांक 6–4–2022 को जारी कर दिया गया है जिसका पंजीयन भी उपपंजीयक कार्यालय केकड़ी में हो चुका है एवं जायदाद विक्रय होकर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भी रजिस्टर्ड जो चुकी है। इसलिए निगरानीकर्ता की उक्त निगरानी खारिज योग्य है।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं दस्तावेजात का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह स्पष्ट होता है कि अध्यक्ष, नगर पालिका केकड़ी द्वारा गणेश प्याऊ केकड़ी स्थित आवासीय जायदाद के 69(ए) राजस्थान नगर पालिका अधिनियम के अन्तर्गत प्रशासन शहरों के संग अभियान में 583 वर्गगज भूखण्ड का आवासीय पट्टा प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 के हक में पट्टा क्रमांक 148 दिनांक 6–4–2022 को जारी किया गया है। जायदाद किरायेदारी की या सरकारी भूमि नहीं है एवं करीबन 70 वर्षो से उस पर आवासीय रहवासी मकान बना हुआ है उक्त जायदाद की चबूतरा 49x2 वर्गफीट भूमि नगर पालिका केकड़ी के किराये पर थी जिसे नगर पालिका केकड़ी द्वारा 9–10–1966 को पट्टा प्राप्तकर्तागण श्री रूपचन्द कटारिया वगैरह के पिता श्री छीतरमल पुत्र श्री भूरालाल कटारिया को विक्रय कर दी गई है। उक्त पट्टाशुदा जायदाद किरायेदारी में है ही नहीं, करीबन 70 वर्षो से उस पर आवासीय रहवासी मकान बना हुआ है। निगरानीकर्ता द्वारा ऐसे कोई दस्तावेजी

साक्ष्य व सबूत पेश नहीं किये गये जिससे पट्टा अवैध जारी किया जाना पाया जाता हो।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि नगर पालिका केकड़ी द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व आपत्ति अमंत्रण समाचार पत्र क्रमांक 6168 दिनांक 16–2–2022 को जारी करवायी गई जिसमें किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नगर पालिका के समक्ष प्राप्त नहीं हुई। चूंकि नगर पालिका केकड़ी द्वारा उक्त जायदाद को ना किरायेदारी की भूमि पाई है और ना ही सरकारी। इस प्रकार नियमानुसार कार्यवाही करते हुए प्रत्यर्थी रूपचन्द कटारिया वगैरह के हक में जायदाद का पट्टा क्रमांक 148 दिनांक 6–4–2022 को जारी किया गया है तथा जिसका पंजीयन भी उपपंजीयक कार्यालय केकड़ी में हो चुका है एवं उक्त जायदाद विक्रय होकर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भी रजिस्टर्ड जो चुकी है। ऐसी स्थिति में अध्यक्ष, नगर पालिका केकड़ी द्वारा जारी पट्टा क्रमांक 148 दिनांक 6–4–2022 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानीकर्ता की यह निगरानी ससारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अध्यक्षम नगर पालिका केकड़ी द्वारा जारी पट्टा क्रमांक 148 दिनांक 6–4–2022 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 20–09–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सी0आर0मीना)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर