न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(बईजलास श्री भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

निगरानी संख्या न0पा0एक्ट/28/2016/टोंक (2016/00191)

नगर परिषद, टोंक जरिये चेयरमन/आयुक्त

---निगरानीकर्ता

बनाम

1. भगवानदास पुत्र जगदीश नारायण महाजन निवासी टोंक
2. गोपाल पुत्र जगदीश नारायण महाजन निवासी टोंक
3. गिर्राज पुत्र जगदीश नारायण महाजन निवासी टोंक
4. रूकमणी पुत्री जगदीश नारायण महाजन निवासी टोंक
5. गीता पुत्री जगदीश नारायण महाजन निवासी टोंक
6. महावीर पुत्र बजरंगलाल महाजन निवासी गली शेर अली खां बड़ा कुंआ टोंक।
7. महेन्द्र पुत्र श्री बजरंगलाल महाजन निवासी गली शेर अली खां बड़ा कुंआ टोंक।
8. सुरेन्द्र पुत्र श्री बजरंगलाल महाजन निवासी गली शेर अली खां बड़ा कुंआ टोंक।
9. राजू पुत्र बजरंगलाल महाजन निवासी गली शेर अली खां बड़ा कुंआ टोंक।
10. धर्मचन्द पुत्र श्री बजरंगलाल महाजन निवासी गली शेर अली खां बड़ा कुंआ टोंक।
11. आशा पुत्री बजरंगलाल महाजन निवासी गली शेर अली खां बड़ा कुंआ टोंक।
12. राधा पुत्री बजरंगलाल महाजन निवासी निवासी गली शेर अली खां बड़ा कुंआ टोंक।
13. अयोध्या पत्नी श्री बजरंगलाल महाजन निवासी गली शेर अली खां बड़ा कुंआ टोंक।

----प्रत्यर्थीगण

14. लालाराम धाकड़ पुत्र श्री भूरालाल धाकड़ निवासी शास्त्री नगर टोंक।

----तरतीबी प्रत्यर्थीगण

--

निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 327 राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 विरूद्ध आदेश न्यायालय जिला कलक्टर, टोंक निर्णय दिनांक 26-8-2015 प्रकरण संख्या 2/2010 बउनवान भगवानदास व अन्य बनाम नगर परिषद टोंक व अन्य

उपस्थित— श्री हेमराज गुप्ता, अभिभाषक निगरानीकर्ता
श्री वैभव कृष्ण पारीक, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 13

निर्णय

दिनांकः— 20—06—2022

निगरानी के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि आयुक्त, नगर परिषद, टोंक द्वारा श्री लालाराम धाकड़ पुत्र श्री भूरालाल धाकड़ निवासी शास्त्री नगर टोंक के पक्ष में अनुज्ञा पत्र संख्या 4798 दिनांक 24—08—96 जारी किया जिसके विरूद्ध प्रत्यर्थीगण द्वारा जिला कलक्टर, टोंक के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसमें उन्होंने कथन किया कि नगर परिषद् टोंक द्वारा खसरा नम्बर 5297 गैर मुमकिन नाला व खसरा नम्बर 5295 गैर मुमकिन रास्ता था जिसमें से पानी बहकर निकलता है और विधि के प्रावधानों के अनुसार नगर परिषद किसी सार्वजनिक हित या नाले की भूमि को निलाम या विक्रय नहीं कर सकती है और यदि इस प्रकार की आवश्यकता सार्वजनिक हितार्थ भी जाती है तो उसके लिए राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही विक्रय की जा सकती है परन्तु नगर परिषद् टोंक द्वारा उक्त भूमि को तरतीबी प्रत्यर्थीगण लालाराम धाकड़ के हक में विक्रय कर पट्टा जारी किया है जिसे निरस्त करावे। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26—08—2015 द्वारा अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर निगरानीकर्ता द्वारा तरतीबी प्रत्यर्थीगण के हक में भूखण्ड का विक्रय कर पट्टा जारी किया गया था जिसे निरस्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, टोंक द्वारा जारी उक्त आदेश से व्यथित होकर निगरानीकर्ता द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

निगरानीकर्ता के विद्वान अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान मुख्य—मुख्य तर्क दिये कि प्रस्तुत प्रकरण से संबंधित जमाबंदी नगर परिषद् टोंक व आबादी नगर परिषद टोंक एवं संबंधित पटवारी की रिपोर्ट के अनुसार निगरानीकर्ता द्वारा विवादित भूखण्ड की नीलामी कर पट्टा जारी किया गया है वह पूर्णतया सही एवं विधि के प्रावधानों के अनुसार जारी किया गया है। तरतीबी प्रत्यर्थी के पक्ष में जारी अनुज्ञा पत्र संख्या 4798 दिनांक 24—08—1996 को निरस्त करवाने बाबत प्रत्यर्थीगण द्वारा जरिये अपील जिला कलक्टर टोंक के समक्ष चुनौती दी गई है, के सन्दर्भ देरी का कोई कारण नहीं बनता है। ऐसी स्थिति मे प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि निगरानीकर्ता द्वारा नगर पालिका अधिनियम में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार ही आवासीय व व्यावसायिक भूखण्ड की निलामी की सूचना प्रकाशित कर विधि अनुसार समिति गठित कर दिनाक 24–01–96 को प्लाट नम्बर 3 की अंतिम बोली को समिति की स्वीकृति के उपरान्त ही अनुज्ञा पत्र संख्या 4798 दिनांक 24–08–1996 जारी किया गया है एवं उक्त भूखण्ड ना तो नाले की जमीन है और ना ही किसी प्रकार के सार्वजनिक हितार्थ आम रास्ते की जमीन है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जमाबंदी सम्वत 2070–2073 खाता संख्या नया 1203 व खाता संख्या 1188 आबादी नगर परिषद टोंक व पटवारी की रिपोर्ट को नजर अन्दाज कर अपीलाधीन आदेश द्वारा प्रत्यर्थीगणों की अपील स्वीकार कर प्रकरण राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 1959 की धारा 285 (2) के तहत राज्य सरकार को प्रेषित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि उक्त अपील में जिस भूखण्ड के पट्टे व विक्रय को चुनौती दी गई है वहां पर पूर्व में ही निर्माण किया जा चुका है एवं उस भूखण्ड के आस–पास पूरा क्षैत्र आबादी से भरा हुआ व रिहायशी है तथा कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई नाला अथवा आम रास्ता मौके पर नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का यह कथन कि उक्त भूखण्ड गैर मुमकिन नाला व आम रास्ता की भूमि है रेकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि प्रत्यर्थीगण द्वारा द्वेषतापूर्वक अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष गलत तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व निगरानीकर्ता को समुचित सुनवाई का अवसर भी प्रदान नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश से निगरानीकर्ता के ही नहीं अपितु तरतीबी प्रत्यर्थीगण जिसके पक्ष में निगरानीकर्ता द्वारा भूखण्ड का विक्रय किया जाकर पट्टा जारी किया गया था के भी अधिकार सीधे तौर पर प्रभावित होते है जबकि प्रफोमा प्रत्यर्थीगण को भी समुचित सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया।

उनका यह भी तर्क है कि नगर परिषद् टोंक द्वारा खसरा नम्बर 5297 पर प्लाट काटकर पट्टे जारी किये है। पट्टा संख्या 1, 2, 3, 4, 7 व पट्टा संख्या 5 व 6 के अलावा खसरा नम्बर 5297 गै0मु0 नाला है रास्ता है ऐसी भूमि पर पट्टे जारी नहीं हो सकते है। नगर परिषद् टोंक द्वारा आवासीय भूमि का प्लाट बेचकर समाचार में प्रकाशन कराकर समिति गठित कर पूरी प्रक्रिया अपनाकर मौका रिपोर्ट के आधार पर पट्टे जारी हुए है। उसके बावजूद भी जिला कलक्टर, टोंक ने राजस्थान काश्तकारी अधनियम 1955 की धारा 16 के अनुसार सार्वजनिक उपयोग के गै0मु0 रास्ता व गैर मु0 नाला आदि किसी व्यक्ति विशेष के नाम नहीं किया जा सकता है। जिला कलक्टर टोंक द्वारा पारित आदेश क्षैत्राधिकार से बाहर है जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि विवादित भूखण्ड के आस–पास का पूरा क्षेत्र आबादी है एवं वर्तमान में सैकड़ो मकान व बहुमंजिला इमारते भवन, मंदिर, मस्जिद, दुकाने इत्यादि सही ढंग से बसी हुई है एवं लोग शांतिपूर्ण ढंग से अपनी जिंदगी बसर कर रहे है और किसी प्रकार से किसी नाले या आम रास्ते की जमीन पर अतिक्रमण नहीं किया गया है ना ही निगरानीकर्ता द्वारा ऐसी किसी भूमि पर निगरानीकर्ता द्वारा कोई अनुज्ञा पत्र जारी किया गया है या उसे निलाम किया गया है अपितु विधि के प्रावधानों के अनुसार ही कार्य किया गया है अतः वर्तमान निगरानी याचिका स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, टोंक द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–8–2015 को निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

निगरानीकर्ता के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि आयुक्त नगर परिषद् टोंक द्वारा विवादित आराजी खसरा नम्बर 5297 व 5295 गैर मुमकिन नाला व गैर मुमकिन रास्ते का पट्टा जारी किया है। जिसमें से पानी बहकर बाहर निकलता है उक्त नाले के सहारे ही रास्ता स्थित है। नियमों में प्रावधान है कि नगर परिषद किसी सार्वजनिक हित या नाले की भूमि को निलाम या विक्रय नहीं कर सकती है। यदि किसी प्रकार की आवश्यकता सार्वजनिक हितार्थ समझी भी जाती है तो उसके लिए राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही विक्रय की जा सकती है। तरतीबी रेस्पोन्डेन्ट को आयुक्त नगर परिषद् द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व न तो कोई सार्वजनिक नोटिस जारी किया और न ही विधि अनुसार निलामी की प्रक्रिया ही अपनाई गई है। विवादित भूमि नजूल भूमि नहीं है क्योंकि उक्त भूमि सार्वजनिक हितार्थ आम रास्ता व आम नाला की है जिसमें से होकर शहर का गंदा पानी निकलता है उक्त पट्टा जारी होने के उपरान्त पट्टेधारी द्वारा नाला व रास्ता अवरूद्ध कर दिया है। प्रत्यर्थीगणों का आने व जाने का एक मात्र खसरा नम्बर 5297 व 5295 में से होकर रास्ता है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, टोंक द्वारा तत्समय ही नगरपरिषद् टोंक को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द भी कर दिया गया था। पटवारी हलका द्वारा जारी नक्शा ट्रेस मे खसरा नम्बर 5295 व 5297 के बीच मे कोई खाली जमीन खसरा नम्बर नहीं है बल्कि दोनों खसरा नम्बरान नाली व रास्ता मिले हुए है। ऐसी स्थिति में जिला कलक्टर टोंक द्वारा पारित आदेश दिनाक 26–08–2015 विधिसम्मत है। अतः निगरानीकर्ता की निगरानी सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर गंभीरतापूर्वक मनन कर संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह तथ्य स्पष्ट है कि प्राधिकृत अधिकारी, राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73(2) के तहत कार्यवाही कर सकता है। जिसमें उल्लेखित है कि उक्त नियमों के तहत अधिकृत किसी भी अधिकारी को सन्तुष्ट करने के उद्देश्य से किसी नगर पालिका

या अध्यक्ष या नगर पालिका के अधिकारी द्वारा या उसकी ओर से बनाई गई किसी नगर पालिका की भूमि या सरकारी भूमि को पट्टे पर देने, बेचने, नियमित करने आवंटित करने या स्थानान्तरित करने के किसी भी प्रस्ताव की शुद्धता वैधता या औचित्य के संबंध में विवादित आराजियात के रिकार्ड की मांग करे और ऐसा करते समय निर्देशित किया जा सकता है कि प्रकरण की जांच के लम्बित रहने तक नगर पालिका भूमि या सरकारी भूमि के पट्टे पर देने बेचने नियमित करने आवंटित करने या हस्तांतरण करने का प्रस्ताव पारित नहीं कर सकती है सक्षम न्यायालय से निर्णय होने तक उसके आगे कोई कार्यवाही नहीं की जा सकेगी। उक्त अधिनियम की उप धारा (2)(बी) के तहत अधिकृत अधिकारी अभिलेख की जांच के बाद ऐसे प्रकरण में रूचि रखने वाले व्यक्तियों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के बाद अधिकृत अधिकारी यदि संतुष्ट है तो पट्टे देने, बेचने, नियमित करने, आवंटित करने का प्रस्ताव या नगर पालिका भूमि या सरकारी भूमि का हस्तांतरण इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार नहीं है या उल्लंघन में है तो यह अधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित आदेश द्वारा संशोधित, रद्द या पूर्ण रूप से या आंशिक रूप से पट्टे के लिए बनाये गये प्रस्ताव को रद्द कर सकता है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि निगरानीकर्ता द्वारा आवासीय एवं व्यवसायिक भूखण्डों की निलामी की सूचना प्रकाशित कर दिनांक 24–01–1996 को प्लाट नम्बर 3 की अंतिम बोली 2310/– प्रति वर्गगज में तरतीबी प्रत्यर्थी श्री लालाराम धाकड पुत्र भूरालाल द्वारा अंतिम बोली लगाने पर समिति द्वारा स्वीकृति होने पर श्री लालाराम धाकड़ के हक में 22.22 वर्गगज का व्यवसायिक प्लाट का अनुज्ञा पत्र संख्या 4798 दिनांक 24–08–1996 जारी किया गया है जो सही है किन्तु उक्त पट्टा किस खसरा नम्बर में दिया गया है अनुज्ञा पत्र में खसरा नम्बरों का कोई उल्लेख नहीं है। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा जारी नकल जमाबदी सम्वत 2022 में खसरा नम्बर 5297 व 5295 गै0मु0नाला व गै0मु0रास्ता दर्शाया गया है। अध्यक्ष/आयुक्त नगर परिषद टोंक द्वारा जारी ब्ल्यू प्रिंट का नक्शा जिसमें प्लाट नम्बर 3 की पेमाईश पूर्व–पश्चिम 10 फिट उत्तर–दक्षिण 20 फीट कुल क्षैत्रफल 200 वर्गफीट 22.22 वर्गगज है जिसमें नाला व रास्ते के बीच में होना दर्शा रखा है जबकि पटवारी हलका द्वारा प्रस्तुत नक्शा ट्रेस में खसरा नम्बर 5295 व 5297 के बीच में कोई खाली जमीन या खसरा नम्बर अंकित नहीं है।

यहां यह भी उल्लेख करना उचित है कि निगरानीकर्ता ने तरतीबी रेस्पोन्डेन्ट श्री लालाराम धाकड़ पुत्र भूरालाल के हक मे अनुज्ञा पत्र संख्या 4798 दिनांक 24–08–1996 द्वारा 22.22 वर्गगज का व्यवसायिक प्लाट का जारी किया गया है जो सार्वजनिक हित एवं सार्वजनिक उपयोग के लिए नहीं किया गया है। किसी भी सरकारी भूमि जो कि सार्वजनिक उपयोग में आ रही हो जो गै0मु0 रास्ता व नाला आदि किसी भी भूमि को किसी व्यक्ति विशेष के नाम पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है। प्रस्तुत प्रकरण में निगरानीकर्ता द्वारा किसी व्यक्ति

विशेष को लाभ पहुंचाना दृष्टिगोचर होता है। निगरानीकर्ता द्वारा तरतीबी प्रत्यर्थीगण के पक्ष में जारी अनुज्ञा पत्र संख्या 4798 दिनांक 24–08–1996 निरस्त योग्य है। ऐसी स्थिति में जिला कलक्टर, टोंक द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–8–2015 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार निगरानीकर्ता की निगरानी सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, टोंक द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 26–8–2015 अन्तर्गत राजस्व प्रकरण संख्या 02/2010 बउनवान भगवानदास व अन्य बनाम आयुक्त नगर परिषद् टोंक व अन्य विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 20–6–2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर