

न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

बड़जलास श्री एल0एन0 मीणा—आई0ए0एस0

प्र0सं0—निग.न0पा0 एक्ट / 69 / 2018 / नागौर (2018 / 00069)

- 1— श्री हीरालाल टांक पुत्र स्व0 श्री हनुमान टांक निवासी काटलावास, डीडवाना जिला नागौर जरिये मु0आ0 श्री मांगीलाल पुत्र श्री हणुताराम एवं पूनमचन्द्र पुत्र हणुताराम जाति माली निवासी आड का बास, डीडवाना जिला नागौर।

निगरानीकर्ता

बनाम

- 1— कलक्टर नागौर।
- 2— अतिरिक्त कलक्टर, डीडवाना जिला नागौर।
- 3— तहसीलदार, डीडवाना जिला नागौर।
- 4— अध्यक्ष, नगर पालिका, डीडवाना जिला नागौर।
- 5— अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृ त डीडवाना जिला नागौर।

गैर निगरानीकर्तागण

निगरानी अन्तर्गत धारा 73 (2) राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के तहत विरुद्ध आदेश दिनांक 01.09.2017 जो नगर पालिका, डीडवाना जिला नागौर द्वारा पारित किया गया

- उपस्थित :-
- 1— श्री लेखू मंघानी, अधिवक्ता गिनरानीकर्ता
 - 2— श्री बी0एस0 शेखावत, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक : 28.06.2019

यह निगरानी राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73 (2) के अन्तर्गत नगर पालिका, डीडवाना जिला नागौर के आदेश दिनांक 01.09.2017 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। इस आदेश द्वारा नगर पालिका मण्डल डीडवाना की साधारण सभा का कार्यवाही विवरण संख्या 2456 दिनांक 01.09.2017 जिसके अनुसार साधारण सभा की बैठक दिनांक 28.08.2017 में पारित प्रस्ताव संख्या 2 जिसके तहत अजमेरी गेट के बाहर अग्रसेन महाराज की मूर्ति व सर्किल बनाने के संबंध में श्री अग्रवाल सम्मेलन डीडवाना द्वारा प्राप्त आवेदन पत्र पर विचार करते हुए प्रस्ताव को सर्वसम्मति से पारित किया गया, से व्यथित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

निगरानी के संबंध में संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि गिनरानीकर्ता ने एक व्यावसायिक भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 22.22 वर्गगज जो उसके द्वारा नीलामी में क्रय किया गया था, जिसकी पत्रावली संख्या 1/84-85 है जिसके अनुसार निगरानीकर्ता के पक्ष में यह पट्टा दिनांक 19.05.1984 को जारी कर विक्रय पत्र दिनांक 25.05.1984 को निष्पादित किया गया। तत्पश्चात इस भूमि पर व्यावसायिक दुकानों का निर्माण कराने के लिए नगर पालिका, डीडवाना में आवेदन किया जाकर नक्शा प्रस्तुत किया गया। निर्माण आज्ञा पत्र दिनांक 10.10.1985 को जारी हुआ, जिसके आधार पर निगरानीकर्ता ने दुकानों का निर्माण करवाया और इस प्रकार 1984 से निगरानीकर्ता इस दुकान पर व्यवसाय कर अपने परिवार का भरण पोषण करता आ रहा है। निगरानीकर्ता के नाम दिनांक 20.01.2016 को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत एक नोटिस संख्या 69 तहसीलदार, डीडवाना द्वारा प्रकरण संख्या 142/15 पी0डब्ल्यू0डी0 बनाम हनुताराम माली में जारी किया गया, जिसमें सरकारी भूमि पर अतिक्रमण कर किये गये अवैध निर्माण कार्य को तोड़ा जाने के आदेश हनुताराम माली के विरुद्ध दिये गये। गिनरानीकर्ता द्वारा उक्त नोटिस का जवाब दिनांक 25.01.2016 को तहसीलदार, डीडवाना के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसमें निगरानीकर्ता ने नगर पालिका, डीडवाना से स्वीकृति लेकर निर्माण कार्य करवाया जाना एवं वैध दस्तावेजों के आधार पर अपनी निजी पट्टाशुदा व खरीदशुदा एवं कब्जाशुदा भूमि पर व्यावसायिक नक्शा स्वीकृत कराकर दुकानों का निर्माण कराया जाना अवगत कराया। तहसीलदार, डीडवाना ने निगरानीकर्ता के द्वारा प्रस्तुत उसके स्वामित्व के दस्तावेजों पर विचार किये बिना ही निगरानीकर्ता की दुकानों को माल सहित ध्वस्त कर दिया गया।

इससे पूर्व अधिक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, डीडवाना द्वारा दिनांक 10.01.2016 को एक विज्ञप्ति जारी की जिसमें स्टेट हाईवे 7-डी की अधिधोषणा दिनांक 10.07.1979 का हवाला देते हुए स्टेट हाईवे- 7-डी के सुदृढीकरण एवं चौड़ाईकरण के निर्माण कार्य बाबत हाईवे के मार्ग में आने वाली भूमि की लीज डीड इत्यादि को अवैध करार देते हुए, अवैध निर्माण के चिन्हिकरण कर, इस अधिधोषणा के बाद स्थानीय निकायों का क्षेत्राधिकार उक्त मार्ग पर समाप्त हो जाने और यदि कोई लीज डीड इत्यादि उक्त रास्ते पर जारी भी की गई हो तो वह अवैध होने तथा दिनांक 13.01.2016 को सांय 5.00 बजे तक निर्माणकर्ता अपना निर्माण हटा लेने अन्यथा अगले कार्य दिवस को समस्त अवैध निर्माण कार्य को हटाने की वैधानिक कार्यवाही की जावेगी का प्रकाशन करवाया गया था।

इसके पश्चात वादग्रस्त भूमि बाबत नगर पालिका मण्डल, डीडवाना की साधारण सभा दिनांक 28.08.2017 में प्रस्ताव संख्या 2 पारित किया गया जिसमें अजमेरी गेट के बाहर अग्रसेन महाराज की मूर्ति स्थापित करने के संबंध में निर्णय लिया जाकर इसके लिए राज्य सरकार से विधिवत स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात अग्रवाल समाज, डीडवाना द्वारा अपने खर्च से यह कार्य करवाने का प्रस्ताव पारित किया गया।

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

निगरानीकर्ता के अभिभाषक ने बहस के दौरान निगरानी में अंकित तथ्यों को दौहारेते हुए मुख्य-मुख्य तर्क दिये कि जिस स्थान पर नगर पालिका मण्डल, डीडवाना ने अग्रसेन महाराज की मूर्ति लगाने के लिए जमीन आवंटित करते हुए इसकी अनुमति दी है वह जमीन निगरानीकर्ता की ऋयशुदा एवं पट्टाशुदा जमीन है और जिस पर निगरानीकर्ता ने विधिवत रूप से नगर पालिका मण्डल, डीडवाना से निर्माण की स्वीकृति लेकर व्यावसायिक दुकानों का निर्माण किया तथा यह व्यावसायिक दुकान वर्ष 1984 से लगातार चल रही थी। नगर पालिका ने निगरानीकर्ता को विधिवत रूप से जो विक्रय पत्र (पट्टा) जारी किया उस पट्टे का पंजीयन, उप पंजीयक कार्यालय, डीडवाना से कराया गया है। इस प्रकार से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र (पट्टे) के आधार पर निगरानीकर्ता को हस्तान्तरित की गई भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को एवं किसी अन्य प्रयोजनार्थ आवंटित किया जाकर उस पर अग्रसेन महाराज की मूर्ति के लिए अनुमति देना किसी भी स्थिति में उचित एवं विधिसम्मत नहीं है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र (पट्टे) को निरस्त करने का अधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को है। नगर पालिका, डीडवाना अथवा अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, डीडवाना ने निगरानीकर्ता के पक्ष में जारी किये गये विक्रय पत्र (पट्टे बाबत) को सक्षम न्यायालय में न तो चुनौती दी गई ना ही आज दिवस तक निरस्त ही करवाया गया है और ऐसी स्थिति में निगरानीकर्ता आज भी उक्त सम्पत्ति का वैधानिक रूप से मालिक है। अतः तहसीलदार, डीडवाना द्वारा निगरानीकर्ता की सम्पत्ति को घवस्त करने की जो कार्यवाही की गई है वह विधि के प्रावधानों के विपरीत है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि यह स्वीकृत तथ्य है कि जिस स्थान पर अग्रसेन महाराज की मूर्ति स्थापना की अनुमति दी गई है वह भूमि निगरानीकर्ता के स्वामित्व की भूमि है। इस भूमि के बारे में अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत्त डीडवाना द्वारा दिनांक 10.01.2016 को विज्ञप्ति जारी किया जाना और स्टेट हाईवे - 7डी के सुदृढीकरण एवं चौड़ाई में आने वाली बाधाओं को दूर करने का आधार बताकर निगरानीकर्ता के स्वामित्व की दुकानों को तोडा जाना और इसके विपरीत दूसरी ओर नगर पालिका, डीडवाना द्वारा दिनांक 20.08.2017 को साधारण सभा आयोजित कर प्रस्ताव संख्या 2 पारित करते हुए निगरानीकर्ता के स्वामित्व की भूमि पर अजमेरी गेट के बाहर अग्रसेन महाराज की मूर्ति की स्थापना के लिए स्थान दिये जाने का आदेश पारित किया गया वह गैरकानूनी है। इस प्रकार सार्वजनिक निर्माण विभाग एवं नगर पालिका डीडवाना द्वारा वादग्रस्त भूमि बाबत की गई दो विरोधाभाषी कार्यवाही से यह स्पष्ट नहीं हो पा रहा है कि वास्तविकता क्या है? निगरानीकर्ता के स्वामित्व की भूमि स्टेट हाईवे- 7डी के सुदृढीकरण एवं चौड़ाईकरण के लिए ली गई है या अग्रसेन

महाराज की मूर्ति की स्थापना के लिए अग्रवाल समाज को भूमि का आवंटन करने के लिए ली गई है?

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि सार्वजनिक निर्माण विभाग, डीडवाना द्वारा दिनांक 10.01.2016 को जो विज्ञप्ति जारी की गई है, वह विधि के प्रावधानों के विपरीत है तथा तहसीलदार, डीडवाना ने भी निगरानीकर्ता के स्वामित्व के दस्तावेजों का अवलोकन किये बिना निगरानीकर्ता के स्वामित्व की दुकानों को ध्वस्त किया है, यह सारी कार्यवाही विधि के प्रावधानों के विपरीत है। सार्वजनिक निर्माण विभाग के आवेदन पर तहसीलदार, डीडवाना द्वारा भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत निगरानीकर्ता के विरुद्ध की गई कार्यवाही पूर्णतः विधि के प्रावधानों के विपरीत है क्योंकि निगरानीकर्ता के स्वामित्व की भूमि नगरीय क्षेत्र में स्थापित है अतः यदि कोई कार्यवाही की जानी आवश्यक भी थी तो वह अधिकार केवल मात्र नगर पालिका, डीडवाना को था। तहसीलदार को केवल उन भूमियों पर कार्यवाही करने का अधिकार है, जो राजस्व रेकार्ड में कृषि भूमि के तौर पर दर्ज हो। प्रश्नगत भूमि राजस्व रेकार्ड में कृषि भूमि दर्ज नहीं है इसलिए तहसीलदार को प्रस्तुत प्रकरण में किसी भी प्रकार की कार्यवाही किये जाने का अधिकार नहीं था। अतः ऐसी स्थिति में तहसीलदार, डीडवाना द्वारा की गई समस्त कार्यवाही प्रारम्भ से ही शून्य है और इस गैर कानूनी एवं विधि विरुद्ध कार्यवाही के लिए तहसीलदार, डीडवाना व्यक्तिगत रूप से स्वयं जिम्मेदार है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि स्टेट हाईवे – 7डी के सुदृढीकरण एवं चौड़ाई की कार्यवाही से पूर्व सार्वजनिक निर्माण विभाग को नगर पालिका मण्डल, डीडवाना से इसकी अनुमति लेनी चाहिये थी। नगर पालिका, डीडवाना द्वारा उनके पत्र क्रमांक 4299 दिनांक 08.01.2016 जारी कर अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग से स्टेट हाईवे – 7 डी मार्ग के बारे में तीन बिन्दुओं पर सूचना मांगी गई थी कि :- (1) उक्त आबादी विशेष क्षेत्र में स्टेट हाईवे-7डी मार्ग की भिन्न-भिन्न बिन्दुओं पर आपके रेकार्ड में चौड़ाई कितनी-कितनी है, उक्त दस्तावेज इस कार्यालय को प्रेषित करावें। (2) उक्त आबादी विशेष क्षेत्र में जिन लोगों (आपके द्वारा प्रेषित सूची 132 अनुसार) के मकान/दुकान व चारदिवारी तथा विभिन्न तरह के निर्माणों पर अतिक्रमण जो आपके द्वारा बताया गया है, उस संदर्भ में उन विशिष्ट मकान/दुकान/मकान मालिकों से आपके द्वारा क्या स्वामित्व दस्तावेज एवं साक्ष्य सबूत एकत्रित किये गये? कृपया आवश्यक दस्तावेजों के साथ अधोहस्ताक्षरकर्ता को अवगत करावें। (3) उक्त विशिष्ट आबादी क्षेत्र में कथित लाल रंग से चिन्हित सम्पत्तियों के संबंध में अधिकृत क्या और किस टीम ने माप किया, और उसका क्या रेकार्ड है, कृपया अधोहस्ताक्षरकर्ता को भिजवावें। यह सूचना सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा आज दिवस तक नगर पालिका, डीडवाना को उपलब्ध नहीं कराई गई है। अतः सार्वजनिक निर्माण विभाग, डीडवाना द्वारा जारी विज्ञप्ति का कोई औचित्य ही नहीं है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि यदि सार्वजनिक निर्माण विभाग, डीडवाना को स्टेट हाईवे – 7डी के सुदृढीकरण एवं चौड़ाई के लिए भूमि की आवश्यकता थी तो इसके लिए विधि के प्रावधानों के तहत भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत निजी स्वामित्व के व्यक्तियों की भूमि अवाप्त करने की जो व्यवस्था की गई है और जिसके तहत सक्षम अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी को विधिवत रूप से निजी स्वामित्व व्यक्ति की भूमि को अवाप्त करने के लिए विज्ञप्ति जारी करनी होती है और उसके पश्चात जिस व्यक्ति की भूमि एवं भवन अवाप्त किया जा रहा है उसे भूमि अर्जन, पुर्नवास एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत भूमि एवं भवन का बाजार मूल्य तथा उस पर शत-प्रतिशत सोलेशियम मनी एवं बाजार मूल्य का चार गुना मूल्य बतौर मुआवजा प्रभावित पक्षकार को दिये जाने की व्यवस्था है, के तहत कार्यवाही की जानी थी। परन्तु प्रस्तुत प्रकरण में निगरानीकर्ता के स्वामित्व की सम्पत्ति को ध्वस्त करने से पूर्व इसकी अवाप्ति की कार्यवाही नहीं की गई है एव ना ही निगरानीकर्ता को कोई मुआवजा ही आज दिवस तक दिया गया है। इस प्रकार अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त, डीडवाना द्वारा केवल एक विज्ञप्ति जारी कर किसी भी व्यक्ति की सम्पत्ति को ध्वस्त कर उसका कब्जा लिया जाना नितान्त ही एक अति गम्भीर स्तर की अनियमितता है तथा संबंधित अधिकारियों को कानून एवं नियमों की जानकारी नहीं होने का भी द्यौतक है। अतः इस अवैध कार्यवाही के लिए संबंधित अधिकारियों अर्थात् तहसीलदार, डीडवाना एवं अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त, डीडवाना के विरुद्ध फौजदारी प्रकरण दर्ज करते हुए निगरानीकर्ता को नियमानुसार उचित मुआवजा भी दिया जाना आवश्यक है।

अन्त में अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा यह निवेदन किया गया कि निगरानीकर्ता की निगरानी उपरोक्त आधार पर स्वीकार की जावें तथा नगर पालिका मण्डल, डीडवाना की साधारण सभा दिनांक 28.08.2017 को पारित प्रस्ताव संख्या 2 जिसमें निगरानीकर्ता के स्वामित्व की भूमि पर अग्रसेन महाराज की मूर्ति की स्थापना के लिए जो भूमि आवंटित की गई है तथा इस पर मूर्ति स्थापना की जो अनुमति दी गई है, वह निरस्त की जावें। तहसीलदार, डीडवाना द्वारा निगरानीकर्ता के स्वामित्व की भूमि के संबंध में धारा 91 भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही करते हुए निगरानीकर्ता को अतिक्रमी मानकर जो कार्यवाही की गई है, उसे प्रारम्भ से ही शून्य करार देते हुए उस सम्पूर्ण कार्यवाही को निरस्त किया जावें। नगर पालिका मण्डल, डीडवाना ने निगरानीकर्ता के पक्ष में जो पट्टा (रजिस्टर्ड) जारी किया है और जिसे आज दिवस तक किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती देकर निरस्त नहीं करवाया गया है, उस पट्टे के आधार पर निगरानीकर्ता को पुनः उसी स्थान पर दुकानों के निर्माण की स्वीकृति दिलाई जावें। निगरानीकर्ता के स्वामित्व की दुकानों को जो अवैध रूप से तोड़ा गया है, उसके लिए मुआवजा दिलाया जावें तथा तहसीलदार, डीडवाना व नगर पालिका मण्डल, डीडवाना के अधिकारियों/कर्मचारियों के विरुद्ध फौजदारी प्रकरण दर्ज करने के भी निर्देशों के साथ-साथ इनके विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही करने के लिए प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित करने के आदेश प्रदान किये जावें।

उनका यह भी कथन है कि निगरानीकर्ता द्वारा संभागीय आयुक्त कार्यालय में एक प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया था जिसके अनुसार यदि प्रश्नगत भूमि पर अग्रसेन महाराज की मूर्ति व स्मारक बनाया भी जाता है तो मूर्ति व स्मारक बनाने से पहले निगरानीकर्ता को ऐसे ही प्राईम लोकेशन की अन्य भूमि जिसकी कीमत इस भूमि के बराबर हो दी जावे और उस पर मकान एवं दुकान बनाने हेतु रूपये 7,50,000/- (सात लाख पचास हजार) व 28 महिने की आय जो कि तीनों दुकानों में से प्रत्येक की बतौर एक माह की आय रूपये 15,000/- (पन्द्रह हजार) के हिसाब से तीनों दुकानों की कुल 28 माह के लिए रूपये 16,60,000/- (सौलह लाख साठ हजार) यानि कुल राशि 24,10,000/- (चौइस लाख दस हजार) दिलाई जावें। यदि किसी कारणवश प्राईम लोकेशन की भूमि नहीं दी जाती है तो उसकी बाजार कीमत अनुसार तीनों दुकानों की राशि 63,00,000/- (तरेसठ लाख) तथा नई दुकान बनाने हेतु 7,50,000/- (सात लाख पचास हजार) एवं साथ ही निगरानीकर्ता 28 माह तक जो बेरोजगार रहा है और निगरानीकर्ता के परिवार के पालन पोषण हेतु 15,000/- (पन्द्रह हजार) प्रतिमाह, प्रति दुकान के हिसाब से अर्थात् कुल आय तीनों दुकानों की 28 माह की 16,60,000/- (सौलह लाख साठ हजार) व जमीन के बदले जमीन नहीं देने पर सम्पूर्ण मुआवजा भुगतान राशि 87,10,000/- (सत्यासी लाख साठ हजार) भूमि अधिग्रहण अधिनियम 2013 व पुर्नवास नीति 2007 के तहत 50,000/- (पचास हजार) सहायता राशि, सोलेशन मनी + मार्जिन मनी 100 प्रतिशत यानि कुल मुआवजा राशि 87,60,000/- (सत्यासी लाख साठ हजार) बतौर मुआवजा निगरानीकर्ता को दिये जाने के बाद ही वादग्रस्त भूमि का उपयोग अन्य कार्यों में लिये जाने बाबत गैर निगरानीकर्तागण को आदेश दिये जावें।

निगरानीकर्ता की उक्त बहस के जवाब में गैर निगरानीकर्ता संख्या 1 से 3 की ओर से प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों को ही कमोबेश दौहराते हुए उनके विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि उक्त निगरानी सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उनका कथन है कि अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत्त डीडवाना ने उनके पत्रांक 4390 दिनांक 12.01.2016 द्वारा तहसीलदार, डीडवाना को रिपोर्ट प्रस्तुत की जिसके अनुसार हनुताराम माली निवासी डीडवाना ने मौजा डीडवाना में गैर मुमकिन सडक पर 299.32 वर्गफुट पर दुकान बनाकर अतिक्रमण कर लिया है। इस संबंध में भू-अभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का डीडवाना से सत्यापन करवाया गया एवं प्रकरण दर्ज कर अतिक्रमी/निगरानीकर्ता को जरिये नोटिस तलब किया गया। अतिक्रमी/निगरानीकर्ता द्वारा खसरा संख्या 3052 किस्म गैर मुमकिन सडक (रास्ता) की भूमि पर किये गये अतिक्रमण बाबत अतिक्रमी/निगरानीकर्ता को सुना गया। अतिक्रमी द्वारा जवाब में जो उच्च उठाये गये वो प्रथम दृष्टया ही शून्य थे। चूंकि सडक (रास्ता) की भूमि बाबत यदि किसी संस्था द्वारा कोई पट्टा/सेल डीड जारी की जाती है तो वह प्रारम्भ से ही शून्य होती है। अतः अतिक्रमी द्वारा अतिक्रमित भूमि के संबंध में बेदखली के आदेश जारी किये गये।

गैर निगरानीकर्ता संख्या 4 अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत्त डीडवाना ने अपने पत्र क्रमांक 4390 दिनांक 12.01.2016 के द्वारा गैर निगरानीकर्ता संख्या 3 तहसीलदार, डीडवाना को रिपोर्ट दी गई थी कि मौजा डीडवाना में गैर मुमकिन सडक पर 399.32 वर्गफिट पर अवैध रूप से दुकान बनाकर अतिक्रमण कर लिया है जो गैर मुमकिन सडक की आराजी पर निगरानीकर्ता द्वारा अपने हक में पट्टा एवं सेल डीड जारी होने का कथन करते हुए दुकाने बनाई गई है जबकि गैर मुमकिन रास्ते या आराजी के बारे में पट्टा जारी नहीं किया जाता और प्रार्थी के विरुद्ध तहसीलदार, डीडवाना (गैर निगरानीकर्ता संख्या 3) ने धारा 91 राजस्थान राजस्व भू अधिनियम 1956 के तहत बेदखली की कार्यवाही करते हुए अपने निर्णय दिनांक 25.01.2016 के द्वारा अतिक्रमण को हटाकर अतिक्रमी/निगरानीकर्ता को बेदखल करने का आदेश प्रदान किया गया। नगर पालिका मण्डल, डीडवाना ने भी अपने आदेश दिनांक 01.09.2017 के द्वारा अग्रसेन महाराज की मूर्ति स्थापित कर अग्रसेन सर्किल बनाने का जो निर्णय लिया है इससे निगरानीकर्ता कतई व्यतीथ नहीं है। इस कारण प्रस्तुत प्रकरण में निगरानीकर्ता को निगरानी प्रस्तुत करने का कोई लोकस नहीं है। अतः निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत की गई निगरानी संधारण योग्य नहीं होने से काबिले निरस्त है।

उनका यह भी तर्क है कि राष्ट्रीय राज मार्ग या राज्य मार्ग के बीच सेन्टर से एक निर्धारित चौड़ाई होती है जिस पर किसी भी व्यक्ति का किया गया अतिक्रमण अवैध है और स्टेट हाईवे या नेशनल हाईवे के सुदृढीकरण एवं चौड़ाईकरण में बाधा उत्पन्न करने वाले अवैध निर्माण को चिन्हिकरण कर हटाया जा सकता है। नगर पालिका द्वारा वादग्रस्त आराजी बाबत कभी कोई पट्टा निगरानीकर्ता को जारी नहीं किया गया है। यदि निगरानीकर्ता कोई पट्टा जारी होना बता रहा है तो वह सक्षम न्यायालय में चाराजोही कर अपने अधिकारों को तय करवा सकता है। प्रस्तुत प्रकरण में निगरानीकर्ता का कोई हित निहित नहीं है अपितु आराजी गैर मुमकिन सडक होने से उक्त निगरानी न्यायालय हाजा में संधारण योग्य होने से काबिले निरस्तनीय है। अतः जवाब निगरानी प्रस्तुत कर निवेदन है कि निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को मय हर्जा-खर्चा निरस्त फरमाया जावे एवं दादरसी जो माननीय न्यायालय गैर निगरानीकर्ता के हक में प्रदान करना उचित समझे वह प्रदान करने का आदेश प्रदान करावे।

मेरे द्वारा दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की सुनी गई बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया गया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया गया जिसके अवलोकन से मेरे समक्ष यह तथ्य प्रकट होते हैं कि (1) निगरानीकर्ता के वादग्रस्त आराजीयात (व्यावसायिक भूखण्ड) जिसका कुल क्षेत्रफल 22.22 वर्गगज है, उसके द्वारा नगर पालिका मण्डल, डीडवाना से नीलामी में क्रय किया गया जिसकी पत्रावली संख्या 1/84-85 के अवलोकन से ज्ञात होता है कि नीलामी में क्रय की गई भूमि का पट्टा दिनांक 19.05.84 को जारी किया जाकर

विक्रय पत्र दिनांक 25.05.84 को निष्पादित किया गया है तथा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के अनुसार जो आज दिवस तक विद्यमान है और किसी भी गैर निगरानीकर्ता पक्षकार द्वारा इसे निरस्त करवाने बाबत सक्षम न्यायालय में आज दिवस तक चुनौती नहीं दी गई है। (2) गैर निगरानीकर्ता संख्या 3 द्वारा निगरानीकर्ता के नाम दिनांक 20.01.2016 को भू राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत नोटिस जारी किया जाकर प्रकरण संख्या 142/15 पी0डब्ल्यू0डी0 बनाम हनुता राम माली में श्री हनुमा राम माली के विरुद्ध अपने निर्णय दिनांक 25.01.2016 के द्वारा अतिक्रमण को हटाकर अतिक्रमी/निगरानीकर्ता को बेदखल करने का जो आदेश पारित किया गया है वह नियमानुसार प्रारम्भ से ही शून्य है क्योंकि वादग्रस्त आराजी कृषि भूमि नहीं होकर रजिस्टर्ड पट्टाशुदा भूमि है और इसके विरुद्ध किसी भी प्रकार का आदेश पारित किया जाना गैर निगरानीकर्ता संख्या 3 तहसीलदार, डीडवाना के क्षेत्राधिकार में नहीं आता है अपितु यह क्षेत्राधिकार सक्षम न्यायालय को था। (3) सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत्त डीडवाना को यदि स्टेट हाईवे- 7डी के सुदृढीकरण एवं चौड़ाईकरण हेतु वादग्रस्त आराजी की आवश्यकता थी तो नियमानुसार इस आराजी की अवाप्ति हेतु सक्षम अधिकारी के माध्यम से कार्यवाही किये जाने बाबत प्रक्रिया अपनाई जाकर भूमि अवाप्ति की कार्यवाही कर स्वामित्वधारी व्यक्ति को नियमानुसार निर्धारित मुआवजे की राशि बाबत अर्वाड जारी किया जाकर तत्पश्चात ही निजी स्वामित्व की भूमि का उपयोग स्टेट हाईवे- 7डी के सुदृढीकरण एवं चौड़ाईकरण हेतु किया जाना था जो ऐसा नहीं किया गया क्योंकि निजी स्वामित्व की भूमि की अवाप्ति हेतु कोई अधिसूचना आज तक जारी किया जाना रेकार्ड पर उपलब्ध नहीं है। इस प्रकार विधिवत प्रक्रिया का पालना नहीं किये जाने के कारण यह कार्यवाही प्रारम्भ से ही शून्य है। (4) यदि यह मान भी लिया जावे कि निगरानीकर्ता के निजी स्वामित्व की भूमि का उपयोग स्टेट हाईवे- 7डी के सुदृढीकरण एवं चौड़ाईकरण हेतु किया जाना था, जो कि ऐसा नहीं किया गया, तो फिर उक्त भूमि किसी अन्य प्रयोजनार्थ अर्थात् अग्रसेन महाराज की मूर्ति व सर्किल बनाने के लिए अग्रवाल सम्मेलन, डीडवाना के आवेदन पर नगर पालिका मण्डल, डीडवाना द्वारा उसकी साधारण सभा की बैठक दिनांक 28.08.2017 में प्रस्ताव संख्या - 2 पारित किया जाकर निगरानीकर्ता की रजिस्टर्ड एवं पट्टाशुदा उक्त भूमि किसी भी स्थिति में अन्य व्यक्ति अथवा संस्था को दिया जाना विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है। यदि निगरानीकर्ता की उक्त रजिस्टर्ड पट्टाशुदा भूमि की किसी अन्य जनहित के प्रयोजनार्थ आवश्यकता भी हो तो विधिक प्रक्रिया का पालन कर तथा निगरानीकर्ता को भूमि का मुआवजा अथवा भूमि के बदले भूमि दी जाकर ही निगरानीकर्ता की भूमि का उपयोग गैर निगरानीकर्ता द्वारा लिया जा सकता है जबकि प्रस्तुत प्रकरण में ऐसा नहीं किया गया है जो विधिसम्मत नहीं है। (5) निगरानीकर्ता की प्रश्नगत रजिस्टर्ड पट्टाशुदा भूमि पर उनके द्वारा गैर निगरानीकर्ता संख्या 4 अर्थात् नगर पालिका मण्डल, डीडवाना से अनुमति लेकर एवं नक्शा स्वीकृत कराकर तदुपरान्त निर्मित दुकानों को जिस प्रकार बिना विधिक प्रक्रिया के पालना किये ध्वस्त किया गया है उसे भी कतई विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है और निगरानीकर्ता के स्वामित्व की भूमि पर निर्मित दुकानों को गैर कानूनी तरीके से ध्वस्त किये जाने से निगरानीकर्ता नियमानुसार गैर निगरानीकर्ता से पृथक-पृथक अथवा संयुक्त रूप से मुआवजा पाने का अधिकारी है जिसके लिए निगरानीकर्ता सक्षम अधिकारी के यहां पृथक से चाराजोही करने के लिए स्वतंत्र है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रस्तुत निगरानी स्वीकार किये जाने योग्य होने से स्वीकार की जाकर (1) नगर पालिका मण्डल, डीडवाना की साधारण सभा में पारित प्रस्ताव संख्या 2 जिसमें निगरानीकर्ता के स्वामित्व की रजिस्टर्ड पट्टाशुदा भूमि पर अग्रसेन महाराज की मूर्ति एवं सर्किल की स्थापना के लिए भूमि आवंटित किये जाने के अनुसरण में नगर पालिका मण्डल, डीडवाना के आदेश दिनांक 01.09.2017 को निरस्त किया जाना तथा (2) तहसीलदार, डीडवाना द्वारा निगरानीकर्ता के स्वामित्व की रजिस्टर्ड पट्टाशुदा भूमि के संबंध में राजस्थान भू अधिनियम की धारा 91 के अन्तर्गत उनके द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.01.2016 क्षेत्राधिकार विहीन होने से इसे प्रारम्भ से शून्य माना जाकर निरस्त किया जाना एवं (3) निगरानीकर्ता के स्वामित्व की क्यशुदा/पट्टाशुदा/रजिस्टर्ड भूमि को अवाप्ति की प्रक्रिया का पालना किये बिना उपयोग में लिये जाने से भूमि के बदले भूमि अथवा मुआवजा एवं इस पर निर्मित दुकानों को (जो कि अनुमति एवं स्वीकृत नक्शे के उपरान्त निर्माण की गई थी) गैर कानूनी तरीके से ध्वस्त किये जाने पर निगरानीकर्ता को इसके निमित्त प्रथक से मुआवजा अदा किया जाना न्याय संगत प्रतीत होता है।

अतः निगरानीकर्ता की निगरानी स्वीकार की जाती है और नगर पालिका मण्डल, डीडवाना के आदेश दिनांक 01.09.2017 को निरस्त किया जाकर प्रकरण नगर पालिका मण्डल, डीडवाना जिला नागौर को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते हैं कि (1) निगरानीकर्ता को विधिवत रूप से सुना जाकर, लिखित/दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य जो निगरानीकर्ता प्रस्तुत करना चाहते हैं, प्राप्त कर उस पर अपना विवेचन करते हुए युक्तियुक्त आदेश पारित करें और निगरानीकर्ता को उसकी रजिस्टर्ड पट्टाशुदा वादग्रस्त आराजी पुनः लौटाने अथवा जनहित में यदि वादग्रस्त आराजी की आवश्यकता हो तो उसके स्थान पर भूमि के बदले ऐसी ही अन्य भूमि जो उसके समकक्ष हो आवंटित करने की कार्यवाही 03 माह में सम्पादित की जावें एवं (2) वादग्रस्त भूमि पर निर्मित निगरानीकर्ता की दुकानें (जो कि अनुमति एवं स्वीकृत नक्शे के उपरान्त निर्माण की गई थी) बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये ध्वस्त की गई है इस बाबत निगरानीकर्ता द्वारा पृथक से सक्षम प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष नियमानुसार मुआवजे हेतु चाराजोही की जा सकती है। जिला कलक्टर, नागौर को आदेश की प्रति भिजवाई जावें।

(लक्ष्मी नारायण मीणा),
संभागीय आयुक्त,
अजमेर