न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–434/17

1. मुकेश कुमार पुत्र श्री सुरजमल, आयु 62 वर्ष जाति ब्राहाम्ण, निवासी सूरजगढ, तहसील सूरजगढ, जिला झुन्झुनू।

––अपीलान्ट

बनाम

1. नगर पालिका, सूरजगढ जिला झुन्झुनू जरिये चैयरमैन।
2. कार्यकारी अधिकारी, नगर पालिका सूरजगढ, जिला झुन्झुनू।
3. सांवरमल पुत्र भोलाराम निवासी सूरजगढ, तहसील सूरजगढ, जिला झुन्झुनू।

–– रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 04.09.2018

रिविजनकर्ता द्वारा यह रिविजन नगर पालिका सूरजगढ द्वारा जारी लीजडीड संख्या 337 दिनांक 15.07.2016 के विरूद्ध नगर पालिका अधिनियम की धारा 73 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता रिवीजनकर्ता ने रिविजन के तथ्यों को दोहराते हुऐ कथन किया है कि रिविजनकर्ता तहसील सूरजगढ के मूल निवासी है तथा सूरजगढ के वार्ड नम्बर 20 में स्थिति भूमि खसरा नम्बर 630 रकबा 0.18 हैक्टयर (2153 वर्गगज) को रेस्पोडेन्ट संख्या 3 एवं उसकी माताजी श्रीमती चूनकी देवी द्वारा जरिये इकरारनामा दिनांक 19.02.1996 को रामेश्वरलाल पालीवाल पुत्र श्री जीवनराम को इकरारनामा के अनुसार विक्रय प्रतिफल राशि 1,10,000/–अक्षरे एक लाख दस हजार रूपये प्राप्त कर बेचान कर कब्जा संभलाया है तत्पश्चात् उक्त जमीन के क्रेता श्री रामेश्वर लाल पालीवाल द्वारा उक्त आराजी को जरिये इकरारनामा दिनांक 29.09.2009 से 2,50,000/– दो लाख पचास हजार रूपये में रिविजनकर्ता को बेचान किया गया है तथा तत्पश्चात उक्त भूमि का कुछ हिस्सा सड़क के क्षेत्र में आ गया। अधिवक्ता रिविजनकर्ता ने कथन किया है कि तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा उक्त भूमि खसरा नम्बर 630 रकबा 0.18 हैक्टयर में से 733.03 वर्गगज भूमि का दुबारा जरिये इकरारनामा दिनांक 15.01.1999 से श्रीमती शारदा देवी पत्नी स्व. श्री पुरूषोत्तम लाल शर्मा कर कर दिया गया एवं श्रीमती शारदा देवी द्वारा दिनांक 10.04.2013 को उक्त भूमि की लीजडीड जारी करवाई गई है।

अधिवक्ता रिविजनकर्ता ने कथन किया है कि दिनांक 04.02.2014 के राजस्थान पत्रिका अखबार में नगर पालिका सूरजगढ द्वारा जारी आपत्ति सूचना क्रमांक 22/11 दिनांक 31.01.2014 के क्रम संख्या 20 पर दर्ज रेस्पोडेन्ट सांवरमल पुत्र भोलाराम वार्ड संख्या 20 की नियमन पत्रावली पर रिविजनकर्ता द्वारा दिनांक 10.02.2014 को अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सूरजगढ को प्रकरण में वास्तविक स्थिति बताते हुऐ एवं रिवीजनकर्ता के पक्ष

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

के समस्त दस्तावेजात संलग्न प्रस्तुत कर प्रार्थी के स्वामित्व व कब्जे की भूमि पर सांवरमल द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुचित व अवैध होने के कारण सांवरमल का प्रार्थना पत्र निरस्त करने एवं रिविजनकर्ता के पक्ष में शीघ्र पट्टा जारी करने का निवेदन किया गया है लेकिन रेस्पोडेन्ट नगर पालिका द्वारा रिविजनकर्ता के प्रार्थना पत्र पर बिना गौर किये एवं बिना सुनवाई का अवसर दिये ही रेस्पोडेन्ट संख्या 3 सांवरमल के पक्ष में लीजडीड संख्या 337 दिनांक 15.07.2016 जारी कर दी गई है, जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है।

अधिवक्ता रिविजनकर्ता ने कथन किया है कि रिविजनकर्ता द्वारा उक्त भूमि के सम्बन्ध में दिनांक 19.12.2014 को न्यायालय सिविल न्यायाधीश (क. ख.) पिलानी के समक्ष दावा बाबत स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया है जिसके विचाराधीन रहते हुए नगर पालिका द्वारा विवादित लीजडीड दिनांक 15.07.2016 को जारी की गई है जो कानूनन विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट नगर पालिका द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के पक्ष में जारी लीजडीड दिनांक 15.07.2016 अवैधानिक, पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं रिकार्ड के प्रतिकूल जारी की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने कथन किया है कि रिविजनकर्ता द्वारा वादग्रस्त भूमि की लीजडीड हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 20.05.2013 को प्रस्तुत किया गया है लेकिन उस पर नगर पालिका द्वारा किसी प्रकार की कार्यवाही नही कर रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा उसी भूमि के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को रिविजनकर्ता की आपत्तियॉ का निस्तारण किये बिना ही रेस्पोडेन्ट संख्या 3 सांवरमल के पक्ष में लीजडीड संख्या 337 दिनांक 15.07.2016 जारी की गई है, जो विधिक प्रावधानों एवं विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। अतः रिविजनकर्ता की रिविजन स्वीकार फरमायी जाकर नगर पालिका सूरजगढ द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 सांवरमल के पक्ष में जारी चुनौतिंत लीजडीड निरस्त फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने रिविजन के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व उनकी माता चुनकी देवी ने रामेश्वर लाल पालीवाल पुत्र जीवनराम पालीवाल जाति ब्राहाम्ण निवासी बजाज ग्राम सांवली तहसील व जिला सीकर को कभी भी अपनी सूरजगढ में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 630 रकबा 0.18 हैक्टयर का बैचान 1,10,000/—रूपये में नही किया गया तथा न ही रामेश्वर लाल पालीवाल को रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व उनकी माताजी जानते है, जब रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व उनकी माताजी ने रामेश्वरलाल पालीवाल को कभी अपनी कृषि भूमि का बैचान ही नही किया तो रामेश्वर लाल पालीवाल के द्वारा उक्त कृषि भूमि को मुकेश कुमार पालीवाल पुत्र सूरजमल पालीवाल निवासी सूरजगढ को जमीन बैचने का प्रश्न ही नही उठता है, मुकेश कुमार पहले फर्जी तरीके से रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व उसकी माताजी की कृषि भूमि का बैचान रामेश्वर लाल को तथा दिनांक 29.09.2009 को रामेश्वरलाल पालीवाल से उक्त जमीन को स्वयं के द्वारा विक्रय का ईकरारनामा के द्वारा क्रय करना गलत व अस्वीकार

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

है, तथा उक्त वादग्रस्त जमीन पर रिविजनकर्ता का कब्जा होना कतई गलत है, बल्कि विवादित जमीन पर रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व उसकी माता तथा उनके वारिसान का कब्जा निर्बाध व निरन्तर रूप से आज तक चला आ रहा है तथा उक्त विवादित जमीन के मालिक रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व उसकी माता व उनके वारिसान से दिनांक 15.01.1999 को श्रीमती शारदा देवी का पत्नी श्री पुरूषोत्तम लाल जाति ब्राहाम्ण निवासी सूरजगढ ने जरिये विक्रय इकरारनामें के आधार पर क्रय की है तथा कब्जा उक्त 733 वर्गगज भूखण्ड पर शारदा देवी को करवा दिया एवं शारदा देवी ने उक्त भूखण्ड का पट्टा भी नगर पालिका सूरजगढ से दिनांक 07.02.2013 को प्राप्त कर लिया है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने कथन किया है कि रिविजनकर्ता के मन में बेईमानी आ जाने के कारण विवादित भूखण्ड को हड़पने की नियत से झुठे एवं फर्जी तरीके से विक्रय के ईकरारनामें तैयार करके उक्त इकरारनामे की आड़ से बेईमानीपूर्वक आशय से विवादित जमीन को हड़पना चाहता है विवादित जमीन पर रिविजनकर्ता व रामेशवर लाल का कोई कब्जा नही रहा है। उन्होने कथन किया है कि रिविजनकर्ता ने विक्रय ईकरारनामा दिनांक 19.02.1996 व 29.09.2009 के आधार पर सिविल न्यायायलय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व उनकी माता चुनकी देवी के खिलाफ अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120 बी, 323, 504, 384 भ.द.सं. के तहत एक परिवाद पेश किया था जिसमें सिविल न्यायालय के आदेशानुसार रिविजनकर्ता के परिवाद पर रेस्पोडेन्ट व उनकी माता के खिलाफ सूरजगढ थानें में रिपोर्ट दर्ज करवायी थी जिसके नम्बर 139/13 है, उसके बाद अनुसंधान अधिकारी ने दोनो पक्षों को तलब कर विवादित जमीन के राजस्व रिकार्ड व अन्य दस्तावेजों की जांच करवाई तथा दानों पक्षो की तरफ से गवाहान के अं. धारा 161 सी.आर.पी.सी. के तहत बयान लेखबद्ध किये गये, रिविजनकर्ता द्वारा उक्त प्रकरण में प्रस्तुत किये गये इकरारनामें की फोटो प्रतियो की जांच की तथा उक्त इकरारनामें के गवाहान के बयान लिये तथा रामेश्वरलाल पालीवाल के पुत्र गोपीलाल व सत्यनारायण तथा उसके साले धर्मपाल शर्मा निवासी सूरजगढ तथा फतेहसिंह सैनी, श्री सुरेश कुमार शर्मा, चैयरमेन, मोतीलाल शर्मा व रिविजनकर्ता के पुत्र ऋिषी पालीवाल के बयान लिये गये, दौराने जांच अनुसंधान अधिकारी ने पाया कि विवादित जमीन पर रेस्पोडेन्ट व उनकी माता चुनकी देवी का कब्जा स्वामित्व व अधिकार होना पाया गया है तथा मुकेश कुमार के द्वारा दिनांक 19.02.1996 को रेस्पोडेन्ट व उनकी माता चुनकी देवी के द्वारा खसरा नम्बर 630 रकबा 0.18 हैक्टयर को 1,10,000/– रूपये में रामेश्वर लाल को जरिये विक्रय के इकरारनामा के आधार पर बैचना बताया है जिस पर अनुसंधान अधिकारी ने रामेश्वर लाल के पुत्र गोपीलाल व सत्यनारायण व धर्मपाल के बयान लिये जिसमें पाया कि रामेश्वरलाल ने कभी भी अपने जीवनकाल में सूरजगढ में कोई जमीन नही खरीदी थी तथा रिविजनकर्ता द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा दिनांक 29.09.2009 पर रामेश्वरलाल के हस्ताक्षर सही होना नही बताया तथा रामश्वेर लाल के हस्ताक्षर देखकर अपने पिता के नही होना माना है तथा तप्तीश में यह भी आया है कि रेस्पोडेन्ट व उनकी माता चुनकी देवी द्वारा दिनांक 15.01.1999 को शारदा देवी पत्नी

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

पुरूषोत्तम लाल को 733 वर्गगज का भूखण्ड विवादित जमीन खसरा नम्बर 630 रकबा 0.18 हैक्टयर में से जरिये विक्रय इकरारनामें द्वारा बैचान किया गया है जिसको रिविजनकर्ता भी मानता है, जिससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी उक्त कृषि भूमि का बैचान दिनांक 19.02.1996 में कर दिया होता तो दिनांक 15.01.1999 को शारदा देवी पत्नी पुरूषोत्तम लाल को कैसे बैच सकता है और जब रिविजनकर्ता रामेश्वर लाल का मुख्त्यार था तो शारदा देवी को बैचे गये भूखण्ड का विरोध दिनांक 15.01.1999 को क्यों नही किया गया, इस प्रकार अनुसंधान अधिकारी ने रिविजनकर्ता के द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट नम्बर 139/13 में बाद अनुसंधान अदम वकू झुठ में एफ.आर. सिविल न्यायालय के समक्ष पेश की है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा अपने हक व अधिकार की कब्जेशुदा भूमि के पट्टे हेतु नगर पालिका में नियमानुसार आवेदन किया है तथा नगर पालिका सूरजगढ द्वारा प्रकरण में विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही बाद जांच लीजडीड 337 दिनांक 15.07.2016 जारी की गई है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। रिविजन खारिज योग्य होने से खारिज फरमाइ जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि रिविजनकर्ता द्वारा उक्त विवादग्रस्त भूमि को जरिये विक्रय ईकरारनामा दिनांक 29.09.2009 को क्रय करने का कथन कर आ रहे है तथा इसके सम्बन्ध में रिविजनकर्ता द्वारा न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट, (प्रथम वर्ग) पिलानी के समक्ष पेश किया गया है जिसके अनुसंधान में अनुसंधान अधिकारी द्वारा मुकेश पालीवाल, मुकदमा के आधार दिनांक 09.02.1996 के इकरारनामा के अस्तित्व को रिकार्ड एवं गवाहान के अधार पर किसी भी तरीके से साबित नही कर पाया तथा तफ्तीश से मामला एफ आर अदम वकू झुठ का पाया गया है। ऐसी स्थिति में जब रिविजनकर्ता अपने हक में किये गये इकरारनामा दिनांक 09.02.1996 को ही साबित नही कर पाया है और रेस्पोडेन्ट संख्या 3 विवादित भूमि पर अपना स्वामित्व व कब्जा साबित कर रहा है तो फिर ऐसे में अधीनस्थ नगर पालिका द्वारा जारी लीजडीड संख्या 337 दिनांक 15.01.2016 को अनुचित नही ठहराया जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर रिविजनकर्ता की रिविजन अस्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ नगर पालिका सूरजगढ द्वारा जारी चुनौतित लीजडीड संख्या 337 दिनांक 15.01.2016 को यथावत रखा जाता है।

(टी0रदिकान्त)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 04.09.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।