न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः—362/17

1. अब्दुल सत्तार चौहान पुत्र स्व. श्री अब्दुल गफार चौहान, जाति मुसलमान चौहान निवासी हुसैनगंज, सीकर।
2. खैरूनिशा पत्नी अब्दुल सत्तार चौहान जरिये सर्वाधिकारी अब्दुल सत्तार चौहान पुत्र स्व. श्री अब्दुल गफार चौहान, जाति मुसलमान चौहान निवासी हुसैनगंज, सीकर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

1 हमीदा बानो पुत्री अब्दुलेखॉ तथा पत्नी मकबूल खॉ, जाति मुसलमान, निवासी मौहल्ला रोशनगंज, सीकर।
2. नगर परिषद सीकर जरिये आयुक्त/चैयरमेन नगर परिषद सीकर।

—— रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 08.08.2018

अपीलार्थी द्वारा यह आयुक्त नगर परिषद सीकर के आदेश क्रमांक 1352—56 दिनांक 11.05.2015 से असंतुष्ट होकर राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि मौहल्ला हुसैनगंज सीकर में अशरफ खॉ चौहान के पक्ष में ठिकाना सीकर द्वारा प्रचारित पट्टा संख्या 93 मिति मंगसर सुदी 8 सम्वत् 1988 प्रचारित किया हुआ है और उक्त अशरफ खॉ चौहान के वारिसान उक्त पट्टाशुदा सम्पत्ति व चारदीवारी में बंधित परिपक्त कब्जेशुदा सम्पत्ति के साधिपत्य स्वामित्व के अधिकार प्राप्त काबिज हकदार है, उक्त सम्पत्ति का मानचित्र आयुक्त नगर परिषद सीकर के समक्ष मय पट्टे की प्रति तथा उसका हिन्दी अनुवाद पेश कर यह प्रमाणित किया गया कि अशरफ खॉ चौहान के पुत्रगण व वरिसान आपसी रजामंदी से विभाजन कर उक्त सम्पत्ति पर काबिज है, जिससे अब्दुलेखॉ और/अथवा अब्दुले खॉ की किसी भी संतान का रेस्पोडेनट संख्या 1 हमीदा बानों का कोई लेना—देना सम्बन्ध, कब्जा व अधिकार नही है, हमीदा बानों दूसरी गली में दूसरे मौहल्ले में अपने खुद के मकान में, जो वादग्रस्त पट्टाशुदा सम्पत्ति से दूर और पृथक है, में आबाद है, इसलिये उसे आपत्ति करने अथवा न्यायालय के समक्ष अपील करने और/अथवा किसी भी न्यायालय में निगरानी, नजरसानी, अपील, आपत्ति, दावा, उज्रदावा आदि करने का कोई अधिकार नही है और श्रीमती हमीदा बानो गैरमजाज सख्स है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय आयुक्त नगर परिषद सीकर के द्वारा इस बिन्दू पर गौर नही फरमाकर रेस्पोडेन्ट हमीदा बानो की आपत्ति को विचारण का आधार बनाकर गलत तौर पर बिना किसी युक्तियुक्त कारण के बिना किसी हक व अधिकार व आधार के चुनौतीग्रस्त आदेश दिनांक 11.05.2015 एकापक्षीय देने में सख्त कानूनी गलती की है।

संभागीय आयुक्त

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उक्त पट्टाशुदा व परिपक्व, कब्जे पर आधारित सम्पदा को संलग्न मानचित्र मे क्रम संख्या 4 क्षेत्रफल 51 फुट गुणा 34 फुट 6 इंच दिखा रखा है जिसके किसी भी तरफ नगर परिषद की कोई भी जमीन रास्ता आम नही लगता है और उक्त पट्टाशुदा अपने कब्जे व अधिकार की सम्पत्ति के हिस्सेदार अनवर खॉ पुत्र अशरफ खॉ ने अपनी पुत्री अपीलार्थीया संख्या 2 खैरूनिशा अपने एकमात्र वारिस को उत्तराधिकारी होने के कारण दे दी और उसमें पुख्ता मकानात बनाकर अपीलार्थीया संख्या 2 काबिज चली आ रही है जिसमें अपीलार्थीया संख्या 2 अपने पति अपीलार्थी संख्या 1 के साथ मय परिवार साधिकार आबाद है, यह स्थिति अपीलार्थीगण के द्वारा शपथ पत्र सहित पेश किये गये दस्तावेजात के साथ अधीनस्थ आयुक्त नगर परिषद सीकर के समक्ष पूर्णतः पुष्टि एवं प्रमाणित किया गया किन्तु गलत तौर पर आयुक्त नगर परिषद के द्वारा चुनौतीग्रस्त आदेश के जरिये उक्त भूमि को सरकार भूमि होना मानना रिकार्ड के विपरित तथा कानूनी के विरूद्ध स्थिति को कल्पना को आधार मानकर कानून में सख्त कानूनी गलती की है, इसलिये उक्त चुनौतीग्रस्त आदेश संक्षिप्त रूप से निरस्त किये जाने योग्य है, उक्त अनवर खॉ पुत्र अशरफ खॉ के मरने पर उसकी एकमात्र पुत्री अपीलार्थीया संख्या 2 को इस प्रकार जो साधिपत्य स्वामित्व के अधिकार प्राप्त हुये वह पोर्शन ब्लू प्रिन्ट संलग्न में पीले रंग से दर्शित किया गया है, उक्त भूमि अथवा उसका कोई भी हिस्सा न तो सरकारी जमीन है, न नजूल की जमीन है और न किसी नगर परिषद के अधिकार व हक में रही है और न कभी हमीदा बानो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का इस सम्पत्ति से कोई लेना–देना, सम्बन्ध, हक व अधिकार था, न रहा है, और न है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उक्त बरंग नारंगी व अक्षर च छ ज झ से दिखायी गयी सम्पत्ति के पूर्व में पड़ौसी बलजी जाटू की गुवाड़ी अवस्थित रहती रही जिसके पांच भाग करके एक भाग 33 फुट पूर्व पश्चिम और 42 फुट 9 इंच उत्तर दक्षिण अपीलार्थी संख्या 1 को वाकई कब्जा देकर विक्रय करके अन्तरित कर दिया गया और बाकी के चार प्लॉट और भी बनाये गये जिन पर विधिवत हकदार काबिज है, अपीलार्थी द्वारा इस खरीदे हुये पुरानी गुवाड़ी के पोर्शन में बने हुये मकान पर निर्बाध साधिकार, कब्जा व अधिकार चला आ रहा है और उसके सम्बन्ध में नगर परिषद सीकर द्वारा पत्रावली संख्या नजूल/नपसी/138 दिनांक 15.12.2008 कायम की जाकर कब्जे व अधिकार की जांच करवायी गई और चैक लिस्ट बनाकर वोटर लिस्ट वर्ष 1959 क्रमांक 456 स्वयं का शपथ पत्र, दो पडौसियों के शपथ पत्र आदि लेकर 156.75 वर्गगज जो 300 वर्गमीटर से कम का क्षेत्रफल है, के लिऐ स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टा देने का कार्य किया गया और आयुक्त सहित ए. ई. एन., सभापति आदि के द्वारा जांच की गई और फिर उसके बाद में पट्टा जारी किया गया तथा जिला कलक्टर सीकर ने अपील सख्या 7/2010 में यह पाया कि शपथ पत्र सही प्रकार से निष्पादित किये हुये नही है और कई अनियमितता पायी जाने का उल्लेख किया गया जिस पर प्रचारित पट्टा निरस्त करते हुये पुनः सुनवाई के लिये अदालत वाला

P.T.O.

संभागीय आयुक्त

द्वारा जरिये आदेश दिनांक 30.04.14 नगर परिषद सीकर के यहॉ भिजवा दिया गया जहॉ अपीलार्थी ने स्वयं का शपथ पत्र तारीख 22.09.2014, शपथ आयुक्त से सत्यापित पेश किया तथा पुष्टि में दो प्रतिष्ठित पड़ौसियों के शपथ पत्र पेश किये जिनके नाम मोहम्मद फारूख पुत्र सरवर खॉ जाति मुसलमान जाटू निवासी मोहल्ला हुसैनगंज वार्ड नम्बर 14 सीकर तथा खलील अहमद पुत्र हाजी गुलाब हुसैन परिहार प्रस्तुत कर दिया और रजिस्टर्ड एडी डाक से भी उक्त समस्त कागजात कमिश्नर सीकर को पोस्टल रसीद से भिजवा दिये, नगर परिषद सीकर को भी सभी दस्तावेजात अलग से भी भिजवा दिये गये, इस प्रकार जो कमी न्यायालय के समक्ष पूर्व पट्टे की कार्यवाही के अन्दर नगर परिषद सीकर के द्वारा सही प्रकार से जांच परीक्षण नही करने के कारण कमी रह गयी थी, वह कमी भी पूरी कर दी गई किन्तु इन सब कार्यवाही पेश किये गये दस्तावेजात इन सभी शपथ पत्रों को चुनौतीग्रस्त आदेश के अन्दर धोखे से भी कही उल्लेख करके उनका विवेचन करना तो दूर रहा नाममात्र के लिये भी दर्ज नही किया है और रिकार्ड पर मौजूद दस्तावेजात को रेस्पोडेन्ट नगर परिषद सीकर के समक्ष पेश किये गये हर तीनों शपथ पत्र, दस्तावेजात किसी का भी कोई गौर फरमाने का कार्यवाही नही किया गया, ऐसी स्थिति में दिया गया उपरोक्त चुनौतीग्रस्त आदेश दिनांक 11.05.2015 त्रुटिपूर्ण है, मौजूद रिकार्ड को अनदेखा करके रिकार्ड पर मौजूद स्थिति से विपरित दिया होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट हमीदा बानो ने न्यायालय सिविल न्याधीश (कनिष्ठ खंण्ड) सीकर के समक्ष एक दावा तारीख 12.10.2010 को स्थायी निषेधाज्ञा निमित्त दायर किया जिसमें पूरब में मकान याकुब, लाला जाटू, इब्राहिम जाटू आदि का दिखा रखा है और अब गलत तौर पर अधीनस्थ आयुक्त नगर परिषद सीकर के द्वारा उसे सरकारी भूमि कथन कर तथ्य विहिन तथा अवैध कब्जा हटाने का आदेश देने में सख्त कानूनी गलती की है। अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उक्त न्यायालय सिविल न्यायाधीश सीकर के द्वारा जवाबदावा अपीलार्थी अब्दुल सत्तार द्वारा हस्ताक्षरित 18.10.2010 रिकार्ड पर लिया गया, उक्त दावे में भी जो हमीदा बानो ने नक्शा पेश किया उसमें भी 33 गुणा 42 फुल 9 इंच की जमीन अपीलार्थी अब्दुल सत्तार की होना स्वीकार कर रखी है और उक्त मुकदमें अस्थायी निषेधाज्ञा का आवेदन हमीदा बानो का कोई प्रथम दृष्टया मामला न होना, सुविधा का संतुलन न होना मानते हुये 04.12.2010 को टी. आई. का आवेदन खारिज कर दिया गया जबकि यह अपील उसी हमीदा बानो ने उसी मुकदमेंबाजी की रंजिश से अवैध लाभ उठाने की नियत से और मात्र अपीलार्थीगण को हैरान व परेशान करने की गरज से नगर परिषद सीकर के आयुक्त से साजिस करके चुनौतीग्रस्त आदेश दिनांक 11.05.15 प्रचारित कराया है जो अवैध होने के कारण खारिज होने योग्य है। अतः अपील अपीार्थीगण स्वीकार की जाकर अधीनस्थ आयुक्त नगर परिषद सीकर द्वारा प्रचारित आदेश दिनांक 11.05.2015 नम्बरी 1351–1356 निरस्त फरमाने की कृपा की जाये और रेस्पोडेन्ट नगर परिषद सीकर को आदेश प्रदान किया

P.T.O.

सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

जाये कि नक्शे में दिखायी गई 33 फुट गुणा 42 फुट 9 इंच जमीन बरंग बैंगनी का स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत अपीलार्थी संख्या 1 के नाम पट्टा जारी करने की आज्ञा प्रदान की जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए एवं अपनी लिखित बहस के तथ्यों को दोहराते हुऐ कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा जिस जगह का फर्जी गलत तथ्य एवं शपथ पक्ष पेश कर स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टा प्राप्त किया था उसका उल्लेख अपीलान्ट द्वारा अदालत को गुमराह करने की गरज से अशरफ खॉ के नाम के पट्टे का उल्लेख किया गया है, कि स्टेट ग्रान्ट एक्ट में पट्टा प्राप्त करने हेतु पेश आवेदन मे अपीलान्ट संख्या 1 ने स्वयं के हक में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 01.11.1990 में कही भी अशरफ खॉ के पट्टाशुदा भूमि का उल्लेख नही है, अपीलान्ट ने विपक्षी की भूमि को शामिल करते हुए अशरफ खॉ की पट्टेशुदा जमीन से जोड़ने की चेष्टा की है, अपीलान्ट न्यायालय श्रीमान् के समक्ष स्वच्छ हाथों से नही आये है, इसलिये वह कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नही है, उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट ने अपने आवेदन में जो नजरी नक्शा पेश किया है उसकी पश्चिम दिशा में अनवर खॉ के मकान गलत दर्शाये है जबकि वास्तविक स्थिति में पश्चिम दिशा में स्वयं अपीलान्ट ने अपने विक्रय पत्र दिनांक 01.11.1990 में पश्चिम दिशा में मकान हाजी यासीन खॉ चौहान एवं उनके बिरादरान का शामलाती चौक सम्पत्ति दर्शाये है इस प्रकार अपीलान्ट ने गलत रूप से पश्चिम दिशा में अनवर खॉ के कोई मकान मौके पर नही है, जब अनवर खॉ के कोई मकान नही थे तो अपीलान्ट संख्या 2 के दिया जाना हास्यस्प्रद है तथा अनवर का मकान होता तो उनका कोई विधुत बिल, पानी का बिल या अन्य कोई सबूत अवश्य होता।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा छलकटपूर्वक स्टेट ग्रान्ट के तहत पट्टा प्राप्त किया गया है, क्योंकि अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि को दिनांक 01.11.1990 को इकबाल पुत्र अल्लाउद्दीन उर्फ सुलेमान खॉ से विक्रय करना बताया है और पट्टा प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में इसे पैतृक भूमि बताया है और अपने शपथ पत्र में 70–80 वर्ष पूर्व अपने पूर्वजों की होना बताया गया है इससे स्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा उक्त पट्टा गलत तथ्यो के आधार पर जारी करवाया गया है, अपीलान्ट द्वारा दिनांक 01.11.1990 को विक्रय की गयी भूमि का क्षेत्रफल 152.08 वर्गगज है जबकि चुनौतीग्रस्त पट्टा 156.75 वर्गगज का जारी किया गया है, इस प्रकार नगर परिषद सीकर द्वारा आवेदन के साथ प्रस्तुत दस्तावेजातों की अनदेखी करते हुए बिना जांच पड़ताल चुनौतीग्रस्त पट्टा जारी किया गया, उक्त चुनौतीग्रस्त पट्टो के लिये आवेदन पत्र केवल अपीलान्ट संख्या 1 अब्दुल सत्तार द्वारा किया था जबकि नगर परिषद ने बिना जांच किये ही उक्त पट्टा अब्दुल सत्तार एवं अपीलार्थी संख्या 2 खेरूनिशा दोनों को जारी कर दिया है जबकि अपीलान्ट संख्या 2 ने उक्त चनौतीग्रस्त पट्टे के लिऐ आवेदन नही किया था। उन्होने कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा चुनौतीग्रस्त पट्टे हेतु प्रस्तुत आवेदन में जिन दो गवाहान के शपथ पत्र पेश

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

किये गये है वह भी फर्जी है, शपथ पत्र फारूख अली पुत्र सरवर खॉ जादू जिसकी उम्र 55 वर्ष बतायी गयी है जिसमें अपीलान्ट उसने पूर्वजों का काबिज होने का कथन किया गया है उसने अपनी आयु से पहले की जानकारी अपने शपथ पत्र में दी गई है, जो संभव नही है, इसी प्रकार दूसरा शपथ पत्र खलील अहमद पड़ियार जिसने अपनी उम्र 65 वर्ष बतायी है उसके भी अपीलान्ट के 70--80 वर्षो काबिज होने का कथन किया है उसने भी आपनी आयु से अधिक जानकारी होने का कथन किया है जो संभव नही है एवं उनके शपथ पत्र पर हस्ताक्षर उनके स्वयं के नही है फारूख अली एवं खलील अहमद दोनों के शपथ पत्रों पर उनकी जगह गुलाब सरवर एवं एम. ईमरान के हस्ताक्षर है अपीलान्ट द्वारा उक्त चुनौतीग्रस्त पट्टो के आदेश के खिलाफ न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायालय सीकर के समक्ष दावा पेश किया गया है, जो न्यायालय में समक्ष लम्बित है। अतः अपीलान्ट का मामला सिविल न्यायालय में सब ज्यूडिश है इसलिये अपील अपीलान्ट कानूनन पोषणीय नही है। अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील निरस्त फरमाये जाने का निर्णय पारित करने की कृपा करें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी लिखित बहस में अंकित किया है कि अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट की कोई जमीन शामिल नही की है, दावें की प्रति जो अपीलान्ट ने पेश की है पत्रावली में उपलब्ध है जिससे स्पष्ट है स्वयं रेस्पोडेन्ट का कोई बेदखली का दावा नही है, पट्टा अशरफ खॉ के नाम है इसके अलावा प्रार्थी ने अपनी स्थिति अज्ञात अपील में स्पष्ट कर रखी है, प्रार्थी अपीलान्ट ने जो नक्शा दिया है, वह सही है, जो मौके से भी स्पष्ट है, स्वयं मौका देख सकते है एवं मूल पत्रावली मे प्रस्तुत रिपोर्ट से स्पष्ट है, 152.08 वर्गगज व 156.75 वर्गगज की बात गलत है, मौके पर जो जमीन कब्जे में थी का ब्लू प्रिन्ट बनाते समय नापजोख की है, के अनुसार है, स्टेट ग्रान्ट के तहत जो पट्टा जारी होता है वह पति व पत्नी दोनों के नाम जारी होता है व नियम है, आवेदन पत्र प्रार्थी ने दिया लेकन उसकी पत्नी का नाम नियमों के तहत नगर परिषद ने जोडा है, जो कही भी नियम विरूद्ध नही है, शपथ पत्र पर हस्ताक्षर व नाम का अलग--अलग अंकन किसी भी रूप में फॉड नही है, टंकण की गलती है एवं उक्त आधार पर पट्टा जारी नही है बल्कि सम्पूर्ण रिपोर्ट हुई है, मूल पट्टा पत्रावली से स्पष्ट है। अतः लिखित बहस का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर मिसल नम्बर 138 दिनांक 15.12.2008 कायम रख जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष को बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि नगर परिषद सीकर द्वारा अपीलान्ट के आवेदन के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों की अनदेखी करते हुए बिना जॉच पड़ताल के ही पट्टा संख्या 975 जारी किया होना पाये जाने पर न्यायालय जिला कलक्टर सीकर द्वारा अपने आदेश दिनांक 30.04.2014 से पट्टा संख्या 975 निरस्त कर प्रकरण आयुक्त नगर परिषद सीकर को रिमाण्ड किया गया है जिसकी पालना में आयुक्त नगर परिषद सीकर द्वारा उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए एवं

P.T.O.

सहायक आयुक्त

जॉच उपरान्त जिला कलक्टर द्वारा दिये गये निर्णय दिनांक 30.04.2014 में वर्णित तथ्यों के अतिरिक्त अन्य कोई नये तथ्य सामने नही आने पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ आयुक्त, नगर परिषद सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 1352–56 दिनांक 11.05.2015 को यथावत रखा जाता है।

(टी0रविकान्त)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 08.08.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।