न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2023/210

1. अशोक कुमार पुत्र राधेश्याम जाति ब्राहम्ण निवासी शिक्षक कालोनी, बिचलेश्वर महादेव मंदिर के पीछे, गुप्तेश्वर रोड दौसा जिला दौसा

बनाम

1. श्रीमती लल्ली देवी पत्नि राधेश्याम जाति ब्राहम्ण निवासी राजकीया चिकित्सालय दौसा के सामने जोशी कालोनी दौसा जिला दौसा
2. शैलेन्द्र कुमार पुत्र अशोक कुमार जाति ब्राहम्ण निवासी शिक्षक कालोनी गुप्तेश्वर रोड दौसा तहसील दौसा जिला
3. मनोज कुमार शर्मा पुत्र राधेश्याम शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी शिक्षक कालोनी गुप्तेश्वर रोड दौसा तहसील दौसा जिला दौसा
4. नगर परिषद दौसा जरिए आयुक्त नगर परिषद दौसा जिला
5. सभापति नगर परिषद दौसा जिला दौसा

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 73 (2) नगर पालिका अधिनियम 2009 विरूद्व पटटा बहक लल्ली देवी पत्नि राधेश्याम शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी शिक्षक कालोनी दौसा जिसका पंजीयन 15 फरवरी 2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 278 में पृष्ठ संख्या 62 क्रम संख्या 2013001646 पर पंजीबद्ध किया गया है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 664 के पृष्ठ संख्या 78 से 84 पर उप पंजीयक दौसा के यहां चस्पा किया हुआ है।

उपस्थित–

1. श्री उमाशंकर पाण्डेय वकील अपीलान्ट

निर्णय

दिनांक–27.02.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 73(2) के अन्तर्गत नगर परिषद् दौसा द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अंतर्गत भूमि का पट्टा विलेख बहक लल्ली देवी पत्नि राधेश्याम शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी शिक्षक कालोनी दौसा जिसका पंजीयन उप पंजीयक दौसा द्वारा 15 फरवरी 2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 278 में पृष्ठ संख्या 62 क्रम संख्या 2013001646 पर पंजीबद्ध किया गया है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 664 के पृष्ठ संख्या 78 से 84 पर चस्पा किया गया है के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि कस्बा दौसा कलां में भूमि खसरा नंबर 2099 रकबा 0.79 है0 का नगर परिषद् दौसा द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अंतर्गत भूमि का पट्टा विलेख बहक लल्ली देवी पत्नि राधेश्याम शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी शिक्षक कालोनी दौसा के नाम दिनांक 02.04.2013 को जारी किया गया। जिसका पंजीयन उप पंजीयक

संभागीय आयुक्त
जयपुर

दौसा द्वारा 15 फरवरी 2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 278 में पृष्ठ संख्या 62 क्रम संख्या 2013001646 पर पंजीबद्ध किया गया है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 664 के पृष्ठ संख्या 78 से 84 पर चस्पा किया गया।

3. नगर परिषद् दौसा के उक्त पट्टा दिनांक 02.04.2013 से व्यथित होकर अपीलान्ट श्री अशोक कुमार पुत्र राधेश्याम द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं नगर परिषद् दौसा के पट्टा दिनांक 02.04.2013 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । अपीलांट के योग्य अधिवक्ता की बहस सुनी गई। रेस्पोडेण्ट के अधिवक्ता अनुपस्थित।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 एक ही परिवार के सदस्य है तथा कस्बा दौसा के निवासी है। दौसा कलां में भूमि खसरा नंबर 2099 रकबा 0.79 है0 स्थित है में से प्रार्थी ने सन 1994 में एक भूखण्ड जिसका नंबर 23 है जिसकी पैमाईश उत्तर दक्षिण 45 फिट, पूर्व पश्चिम 40 फिट कुल 200 वर्गगज को मिठ्ठूलाल, श्रीराम पुत्रान छाजूराम जाति गुर्जर निवासी दौसा से 27,000/– रूपये में विक्रय मूल्य अदा कर जरिये इकरारनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था तथा उक्त वर्णित भूखण्ड में खरीदने के पश्चात प्रार्थी ने निर्माण कार्य शुरू कर उक्त भूखण्ड में पुख्ता मकान का निर्माण कार्य करवाया जो कि सन 1996 तक पूर्ण हो गया था जिसमें प्रार्थी ने अपने नाम से जिनके उपयोग का ही नल व बिजली के कनेक्शन ले रखे है जिनके बिल प्रार्थी द्वारा लगातार अदा किया जा रहा है। जिसका इकरारनामा दिनांक 12.07.1994 को तहरीर किया जाकर प्रार्थी को सुपुर्द कर दिया व नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित करा दिया। प्रार्थी खरीद के दिवस से ही उक्त भूखण्ड व उसमें निर्मित मकान पर अपने परिवार सहित निवास कर लाभान्वित होता चला आ रहा है वादी के उक्त वर्णित मकान के सभी कागजात प्रार्थी ने अपने माता पिता जो किं अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी की माता है के पास रख दिये थे जैसे कि हर परिवार में घर के बड़े लोगों के पास रखे जाते है उक्त भूखण्ड का इकरारनामा प्रार्थी की माता अप्रार्थी संख्या 1 के पास मूल इकरारनामा रख देने का नाजायज फायदा उठाकर अप्रार्थी संख्या 1 ने मूल इकरारनामे में क्रेता की जगह अशोक कुमार का नाम काटकर उसके स्थान पर लल्ली देवी अंकित करा लिया तथा उक्त इकरारनामे के पृष्ठ संख्या दो पर भी अशोक कुमार की जगह लल्ली देवी पत्नि राधेश्याम कर लिया। उक्त इकरारनामे को प्रथम दृष्टया देखने पर यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि उक्त इकरारनामे पर काट पीट की गई है तथा लल्ली देवी अप्रार्थी नंबर 1 ने उक्त कूटरचित व फर्जी व बनावटी इकरारनामे के आधार पर नगर परिषद दौसा के आयुक्त व अन्य कर्मचारियों से मिलीभगत कर व साज करके चुपचाप में ही अपने नाम से पटटा प्राप्त कर उप पंजीयक दौसा के यहां उक्त पटटे का पंजीयन करा लिया तथा उक्त फर्जी व बनावटी पटटे के आधार पर अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के नाम उपहार डीड का भी पंजीयन उप पंजीयक दौसा के यहां करा लिया जबकि उक्त भूखण्ड व मकान लल्ली देवी का है ही नहीं बल्कि प्रार्थी का खरीदशुदा व निर्मितशुदा मकान व भूखण्ड है जिसमें नल व बिजली का कनेक्शन लगा हुआ है। नगर परिषद दौसा द्वारा पटटा जारी करने से पूर्व न तो आपत्ति नोटिस जारी किये और न ही मौके पर जाकर किसी प्रकार की कोई जांच नहीं की गलत तरीके से अप्रार्थी नंबर 1 के नाम विवादित भूखण्ड व मकान का पटटा उसके पक्ष में जारी कर दिया उक्त पटटा किस तारीख को जारी किया गया बल्कि पटटे की दिनांक खाली छोड रखी है जो लल्ली देवी व नगर परिषद दौसा के कर्मचारियों की साज व षडयंत्र होने का स्पष्ट प्रमाण है । लल्ली देवी ने फर्जी तरीके से उसकी संपत्ति न होते हुए भी अप्रार्थी नंबर 2 व 3 के पक्ष में उपहार डीड पंजीयन कराया है। उक्त कूटरचित पटटे व इकरानामे के संबध में जैसे ही प्रार्थी को जानकारी हुई वैसे ही प्रार्थी ने पुलिस थाना कोतवाली एक प्रकरण एफ.आई.आर नंबर 327/2019 अंतर्गत धारा 420, 467,

संभागीय आयुक्त
जयपुर

468, 471, 120बी में दर्ज कराई जिसमें अनुसंधान अधिकारी ने लल्ली देवी व अन्य अभियुक्तगण से साज करके एफ.आर लगाकर न्यायालय में पेश करा दी तथा न्यायालय में प्रार्थी द्वारा नाराजगी पिटीशन एफ.आर के विरूद्ध प्रस्तुत की जिसको भी न्यायालय द्वारा स्वीकार कर ली उक्त न्यायिक मजि० दौसा के निर्णय दिनांक 15.09.2022 के विरूद्ध एक निगरानी माननीय जिला एवं सैशन न्यायाधीश दौसा की न्यायालय में निगरानी संख्या 4/2023 उनवानी अशोक कुमार बनाम राजस्थान राज्य जरिए आदि पेश की जिसका निर्णय जिला एवं सैशन न्यायाधीश दौसा द्वारा दिनांक 17.03.2023 को पारित किया है जिसमें प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की जाकर न्यायिक मजि० दौसा का आदेश 15.09.2022 को अपास्त कर पुनः प्रसंज्ञान के मुद्दे पर सुनकर पुनः आदेश पारित करने हेतु रिमाण्ड की है नगर परिषद ने संपूर्ण तथ्यों पर बिना विचार किये ही लल्ली देवी के नाम पटटा जारी किया है अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर नगर परिषद दौसा द्वारा अप्रार्थी नंबर 1 के पक्ष में विवादित भूमि व मकान का जो पटटा जारी किया है उसे निरस्त किया जावे व दोषी कर्मचारियों के विरूद्ध व लल्ली देवी के विरूद्ध कानूनी कार्यवाही करने हेतु नगर परिषद दौसा को आदेशित फरमाने की कपा करे।

6. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं अपीलांट के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायलय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि पक्षकारों में मुख्य विवाद दौसा कलां में स्थित भूमि खसरा नंबर 2099 रकबा 0.79 है0 जिसमें एक भूखण्ड जिसका नंबर 23 है। जिसका नगर परिषद् दौसा द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अंतर्गत भूमि का पट्टा विलेख बहक लल्ली देवी पत्नि राधेश्याम शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी शिक्षक कालोनी दौसा जिसका पंजीयन उप पंजीयक दौसा द्वारा 15 फरवरी 2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 278 में पृष्ठ संख्या 62 क्रम संख्या 2013001646 पर पंजीबद्ध किया गया है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 664 के पृष्ठ संख्या 78 से 84 पर चस्पा किया गया है, को लेकर है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा का अवलोकन करने पर श्री अशोक कुमार पुत्र राधेश्याम ने उक्त भूमि जरिये इकरारनामा मिठठूलाल, श्रीराम पुत्रान छाजूराम जाति गुर्जर निवासी दौसा से 27,000/–रूपये में खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था। अपीलांट का कथन है कि जिसको बाद में कॉटछॉट करके ''अशोक कुमार पुत्र'' की जगह ''लल्ली देवी पत्नि'' किया जाकर नगर परिषद् दौसा ने पट्टा जारी कर दिया। जिसके संबंध में दर्ज एफआईआर की निगरानी संख्या 4/2023 उनवानी अशोक कुमार बनाम राजस्थान राज्य में माननीय जिला एवं सैशन न्यायाधीश दौसा की न्यायालय द्वारा प्रसंज्ञान लिया जाकर एफएसएल रिपोर्ट के आधार पर रिमाण्ड किये जाने के आदेश दिये गये। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि प्रथम दृष्टया देखने पर यह प्रतीत होता है कि प्रस्तुत इकरारनामा में कॉटछॉट करके ''लल्ली देवी पत्नि'' दर्ज किया गया है एवं अपीलांट द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा की फोटोप्रति में ''अशोक कुमार पुत्र'' अंकित है। इससे यह स्पष्ट होता है कि नगरपरिषद दौसा द्वारा कॉटछॉट किये हुए इकरारनामा के आधार पर उक्त भूमि का पट्टा जारी किया गया है। जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थी द्वारा प्रथम दृष्ट्या छेडछाड कर पट्टा जारी किये जाने हेतु आवेदन किया जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस विधिक बिन्दू पर कोई जॉच नहीं की गई जबकि अधीनस्थ न्यायालय को इस बिन्दू पर अपना न्यायिक विवेक अपनाना चाहिए था ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज के आधार पर अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

अत उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय नगर परिषद् दौसा पट्टा विलेख बहक लल्ली देवी पत्नि राधेश्याम शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी शिक्षक कालोनी दौसा को निरस्त किया जाता

संभागीय आयुक्त
जयपुर

है। तत्कालीन आयुक्त नगर परिषद् दौसा के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही हेतु जिला कलक्टर दौसा को निर्णय की एक प्रति पृथक से भिजवाई जावे।

(डॉ. आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 27.02.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त
जयपुर