न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : ललित कुमार गुप्ता, आई.ए.एस
नगरपालिका निगरानी संख्या 12 /2017

अपीलान्ट

1. गुमनाराम पुत्र हुक्मारामजी जाति चौधरी, निवासी भगवानपुरा, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली।

बनाम

रेस्पोडेन्टस

1. मो. याकुब पुत्र अब्दुल गफुर जाति छीपा मुसलमान निवासी 4, बूसी गली पाली।
2. मे. युसुफ पुत्र अब्दुल गफुर जाति छीपा मुसलमान निवासी 4 बूसी गली, पाली।
3. नगर परिषद पाली जरिये आयुक्त, नगर परिषद।

निगरानी अन्तर्ग धारा 327 नगर पालिका अधिनियम 2009 विरूद्ध नगर परिषद पाली द्वारा जारी पट्टा संख्या कृषि भूमि नियम/आवंटन (304 /2013–14) 14180 दिनांक 18.11.2013 अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष मे जारी किया गया को निरस्त करने बाबत ।

उपस्थितिः–

1. श्री विनय श्रीवास्तव, अधिवक्ता निगरानीकर्ता की ओर से उपस्थित।
2. श्री नन्दकिशोर बंसल, अपार्थी संख्या 1व 2 की ओर से उपस्थित।

:: निर्णय ::

दिनांक 27.2.2019

प्रस्तुत निगरानी का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि निगरानीकर्ता का भूखण्ड प्लोट संख्या 17, पट्टा संख्या 25 विजयराज पुत्र श्री पन्नालाल के भूखण्ड में से प्राप्त हुआ है। विजयराज पुत्र श्री पन्नालाल को पट्टासुदा भूखण्ड निलामी में प्राप्त हुआ। विजयराज को पट्टा ग्राम पंचायत मण्डिया ने राज्य सरकार से विधिवत इंजीनियरिंग प्लान, भूमि को राज्य सरकार से अनुमोदित करवाकर जारी किया है। प्रश्नगत भूमि में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने बदनियतिपूर्वक निगरानीकर्ता की खसरा नम्बर 147 की भूमि को छुपाते हुए अपने पक्ष में नगर परिषद से पट्टा प्राप्त कर लिया। जिस वजह से यह निगरानी न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

निगरानीकर्ता के अधिवक्ता ने कथन किया है कि निगरानीकर्ता ने 40 फुट गुणा 60 फुट का भूखण्ड मुख्य सुमेरपुर रोड पर आया हुआ है जिसे निगरानीकर्ता ने जरिए पंजीयन विलेख दिनांक 27–3–2015 को क्रय किया। यह भूखण्ड निगरानीकर्ता के पूर्व विक्रेता मालिक को ग्राम पंचायत मण्डिया ने आदेश संख्या 2142 दिनांक 19–11–74 को राज्य सरकार से भूमि अनुमोदित करवाकर विभिन्न भूमियों में काटे गये भूखण्डों का मानचित्र ग्राम पंचायत द्वारा अनुमोदित कर भूखण्ड निलामी में बेचे गये जिसमें से भूखण्ड संख्या 17 बनाप 60 गुणा 180 फुट विजयराज पन्नालाल को बेचा गया जिसका पट्टा संख्या 25 दिनांक 18–7–77 को जारी किया गया। यह भूखण्ड ग्राम पंचायत मण्डिया द्वारा खसरा संख्या 147 में काटा गया जो कि मुख्य पाली सुमेरपुर सडक पर स्थित है।

यह है कि तभी से विजयराज पन्नालाल उपरोक्त भूमि पर काबिज था जिसने सन् 1980 में भूखण्ड संख्या 17, खसरा संख्या 147 पर बाउण्ड्री वॉल का निर्माण किया था जिसके विरूद्व दिनांक 28–8–1980 को संबंधित तहसीलदार, पाली ने किसी व्यक्ति की शिकायत पर मौके पर निर्माण की जांच की थी और यह निष्कर्ष निकला था कि निगरानीकर्ता के पूर्व विक्रेता विजयराज पुत्र श्री पन्नालाल ने किसी प्रकार का अवैध निर्माण नहीं किया है एवं धारा 91 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू अधिनियम, 1956 के तहत कार्यवाही खत्म कर दी गई थी। इस प्रकार उपरोक्त भूखण्ड पर कब्जा भी निगरानीकर्ता का तभी से चला आ रहा है।

यह है कि उक्त पट्टा गैर निगरानीकर्ता संख्या 1 व 2 ने गैर निगरानीकर्ता संख्या 3 से उनके कर्मचारियों से मिलीभगत कर जानबूझकर झूठी रिपोर्टे बनवाकर उसके पट्टे जारी करवाये है जो कि कब्जे के आधार पर एवं सरकारी भूमि बताकर नगर परिषद से प्रशासन शहरों के संग अभियान में जारी करवाये है जो कि सरासर झूठी एवं मिथ्या कार्यवाही है, क्योंकि गैर निगरानीकर्ता संख्या 1 व 2 की भूमि, जो कि सागर डाईंग की पार्टनरशिप फर्म की खसरा संख्या 137 की भूमि के तीन हिस्सों में विभक्त कर इस भूमि को सम्पूर्ण रूप से बेचान कर दिया। जबकि इस खसरें की कोई जमीन शेष नहीं रही, ,खसरा संख्या 138 सरकारी खालसा भूमि बताई गई है जो कि खसरा संख्या 147 के पीछे स्थित है एवं खसरा संख्या 139 की भूमि को भी गैर निगरानीकर्ता संख्या 1 व 2 ने अपने पट्टे की भूमि बता दी, जबकि यह गैर मुमकिन रास्ता है एवं इसके पास

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

खसरा संख्या 143 की भूमि बताई गई जो कत्तई मुख्य सुमेरपुर सडक पर स्थित नही है।

यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि गैर निगरानीकर्ता संख्या 1 व 2 ने जानबूझकर बदनियतिपूर्वक कार्यवाही करते हुए झूठी रिपोर्ट बनाई एवं निगरानीकर्ता की खसरा संख्या 147 की भूमि जो मुख्य सुमेरपुर सडक पर स्थित है, को रिकॉर्ड में विलोपित करते हुए उसका अस्तित्व छुपा दिया, जबकि मौके पर खसरा संख्या 147 की भूमि सन् 1977 से बदस्तूर कायम है जिस पर निगरानीकर्ता का सन 1977 से ही छीणे रोपकर व बाउण्ड्री बनाकर कब्जा कायम है। इसके विपरीत गैरनिगरानीकर्ता संख्या 1 व 2 ने गैर निगरानीकर्ता संख्या 3 के कर्मचारियों से मिलीभगत कर मुख्य सुमेरपुर सडक की भूमि जिसमें निगरानीकर्ता व उसके पडौसी अशोक कुमार का कब्जा 60 फुट गुणा 120 फुट भूमि पर था जिसको इस अवैध पट्टे की आड में अतिक्रमण कर लिया। जिसके विरूद्व निगरानीकर्ता के पडौसी अशोक कुमार चौधरी ने दिनांक 30–9–2015 को पुलिस अधीक्षक, पाली को शिकायत की परन्तु प्रशासन शहरों के संग के पट्टे को गैरनिगरानीकर्ता ने दिखाकर पुलिस को भ्रमित कर दियां और अपने राजनैतिक पहुंच का लाभ उठाते हुए उल्टा निगरानीकर्ता की जमीन में कब्जा करने का प्रयास किया है जिस पर धारा 145 सी आर पी सी के तहत सहायक जिला कलेक्टर, पाली में कार्यवाही लम्बित है। इस प्रकार गैर निगरानीकर्ता संख्या 1 व 2 के पट्टों की मिसल संख्या 14180 व 14181 जिसके तहत दो पट्टे गैरनिगरानीकर्ता ने अपने नाम से प्रशासन शहरों के संग मुख्य सुमेरपुर सडक पर खसरा संख्या 147 की भूमि को छिपाकर प्राप्त किए है वे अवैध एवं अमान्य पट्टा है जिसको खारिज किया जाना आवश्यक है।

यह है कि इसी प्रकार नगर परिषद ने भी जो पट्टा जारी किया है उस पट्टे के शर्तो के शर्त संख्या 9 में यह स्पष्ट किया गया है कि यदि गेर निगरानीकर्ता संख्या 1 व 2 तथ्य छुपाकर एवं विधि की दुरभिसंधि से कपटपूर्वक कोई पट्टा प्राप्त करता है तो पट्टा अवैध व शून्य होगा। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर यह स्पष्ट है कि गैर निगरानीकर्ता संख्या 1 व 2 ने गैर निगरानीकर्ता संख्या 3 के कर्मचारियों से मिलीभगत कर निगरानीकर्ता की भूमि जो मुख्य सुमेरपुर सडक पर खसरा नम्बर 147 की पट्टी में आती है, को छुपाते हुए अपनी बेची हुई जमीन, जो शेष नहीं बची उसके आधार पर

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

खसरा संख्या 147 की भूमि को छुपाया और पट्टा अवैध रूप से प्राप्त कर लिया। उपरोक्त तथ्यों से यह स्पष्ट होता है कि खसरा संख्या 147 के अस्तित्व में कोई विवाद नहीं है क्योंकि नगर परिषद पाली स्वयं यह मान चुका है कि खसरा संख्या 147 जिसमें पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया गया है वह वैध पट्टा है इसलिए गैर–निगरानीकर्ता के पट्टों को खारिज किया जावे।

यह है कि निगरानीकर्ता के पट्टों की कार्यवाही जो राज्य सरकार ने की उसको पंचायत निगरानी में संबंधित तत्कालीन अतिरिक्त कलेक्टर, पाली के समक्ष चुनौती दी गई जिसे दिनांक 2–2–83 को प्रथम बार निगरानीकर्ता के पट्टे को वैध माना परन्तु इसी आदेश को तत्कालीन तहसीलदार द्वारा पुनः रिव्यू प्रस्तुत किया गया जिसमें अवैध रूप से दिनांक 27–1–86 को आदेश पारित किया गया एवं इस आदेश के द्वारा निगरानीकर्ता के भूखण्ड संख्या 17 के पट्टें को भी खारिज कर दिया गया। इस आदेश के विरूद्व माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के समक्ष एस.बी. सिविल रिट पीटिशन नम्बर 2294/86 के तहत चुनौती दी गई जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने आदेश दिनांक 2–2–83 को बहाल रखा एवं आदेश दिनांक 27–1–86 को अपास्त कर दिया। इस प्रकार निगरानीकर्ता का पट्टा दिनांक 18–7–77 से लेकर आज दिनांक तक प्रभाव में है एवं निगरानीकर्ता अपने भूखण्ड संख्या 17 की आंशिक भूमि जो 40 गुणा 60 फुट मुख्य सुमेरपुर रोड पर आई हुई है, का वैध एवं प्रभावी काबिज मालिक है।

लिहाजा निगरानीकर्ता की तरफ से लिखित बहस/मुख्य बिन्दु प्रस्तुत कर निवेदन है कि निगरानीकर्ता की निगरानी स्वीकार फरमाई जावे एवं गैर निगरानीकर्ता के पट्टा संख्या 14180 दिनांक 18–11–2013 व 14181 दिनांक 18–11–2013 के तहत जारी पट्टों को खारिज फरमाया जावे।

अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने कथन किया है कि निगरानीकर्ता द्वारा यह निगरानी नगरपालिका अधिनियम की धारा 327 के तहत नगर परिषद, पाली द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत बनाये गये नियम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

22 के तहत जारी पट्टा कमांक 305/2013–14(14181 दिनांक 18/11/2013) को निरस्त करने हेतु प्रस्तुत की गई हैं ।

राजस्थान नगरपालिका अधिनियम की धारा 327 के तहत राज्य सरकार अथवा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किसी नगरपालिका,उसके अध्यक्ष, उपाध्यक्ष किसी सदस्य या अधिकारी द्वारा इस अधिनियम के अधीन पारित किसी आदेश या प्रस्ताव की शुद्धता, वैधता या औचित्य के बारे में समाधान करने के प्रयोजन के लिए अभिलेख मंगवाकर अभिलेख के परीक्षण तक ऐसे आदेश को स्थगित रख सकता हैं एवं परीक्षण के पश्चात ऐसे आदेश या प्रस्ताव को विखण्डित कर सकता हैं, उल्ट सकता हैं या रूपान्तरित कर सकता हैं। अधिनियम की इस धारा से यह स्पष्ट हैं कि राज्य सरकार अथवा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम के तहत पारित किसी आदेश अथवा प्रस्ताव के संबध में ही कार्यवाही की जा सकती हैं, किसी अन्य अधिनियम के तहत पारित आदेश के संबध में कोई कार्यवाही नहीं की जा सकती हैं, न ही आदेश अथवा प्रस्ताव के कियान्वयन के पश्चात कोई कार्यवाही की जा सकती हैं ।

, निगरानीकर्ता द्वारा न तो राजस्थान नगरपालिका अधिनियम के तहत पारित किसी आदेश अथवा प्रस्तावों को चुनौती दी गई, न ही नगरपालिका द्वारा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम के तहत कोई आदेश अथवा प्रस्ताव पारित किया गया हैं न ही इस निगरानी में नगरपालिका द्वारा नगरपालिका अधिनियम के तहत पारित कोई आदेश अथवा प्रस्ताव अन्डर चैलेंज हैं।

अप्रार्थीगण द्वारा अपनी खातेदारी एवं कब्जे की भूमि का पट्टा प्राप्त करने हेतु कार्यवाही की गई हैं, नियमानुसार लाखों रूपये का शुल्क अदा किया गया हैं, नगर परिषद द्वारा नियमानुसार नियमों के तहत वर्ष 2013 में ही पट्टा जारी कर पंजीयन करवा दिया गया था, अप्रार्थीगण द्वारा पट्टासुद भूमि पर निर्माण करवाया गया, इसका भूमि पर विधिक आधिपत्य हैं,पंजीकृत पट्टा विलेख के आधार पर अप्रार्थीगा में सिविल राईटस निहित हो चुके हैं, नगर परिषद के स्तर पर कोई कार्यवाही शेष नहीं हैं, सम्पूर्ण कार्यवाही होने के पश्चात एवं स्वत्व के दस्तावेज का पंजीयन होने के पश्चात नगरपालिका अधिनियम के तहत प्रस्तुत यह याचिका पोषणीय नहीं हैं, इस संबध में निम्न न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत कियें :–

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

2018 (2) आरएलडब्लू 1047, राजस्थान 2016 (2) आरएलडब्लू 985 राजस्थान 2015(1) डब्लू एलएन 304 राजस्थान

निगरानीकर्ता द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत बने नियमों के अन्तर्गत जारी पट्टे को निरस्त करवाने हेतु याचिका प्रस्तुत की गई । राजस्थान नगरपालिका अधिनयम की धारा 327 के तहत, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत बने नियम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के तहत जारी पट्टे को निरस्त करवाने हेतु प्रस्तुत यह याचिका पोषणीय नहीं हैं ।

निगरानीकर्ता स्वंय के अनुसार पट्टे की शर्त क्रमांक 9 में यह प्रावधान हैं कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुर्भिसंधी या उल्लघन में कपट पूर्वक दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा प्राप्त किया गया हैं या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधों व शर्तो का अतिक्रमण किया गया हैं तो नगरीय निकाय उक्त भू खण्ड पर इसके किसी निर्माण सहित प्रतिस्दत करेंगा। जिन नियमों के तहत यह पट्टा जारी किया गया हैं उसके नियम 34 में भी यह प्रावधान हैं। इसके बावजूद निगरानीकर्ता द्वारा पट्टा जारी करने के पश्चात आज दिन तक नगर परिषद में कोई कार्यवाही नहीं की गई हैं, इस कारण भी यह याचिका पोषणीय नहीं हैं ।

निगरानीकर्ता द्वारा यघपि राजस्थान नगरपालिका अधिनियम के तहत पारित किसी आदेश अथवा प्रस्ताव को चुनौती नहीं दी गई हैं, इसके अतिरिक्त भी निगरानी में ऐसा कोई कथन अंकित नहीं किया गया हैं कि नगरपालिका द्वारा की गई कार्यवाही किस प्रकार से अशुद्ध अवैध अथवा औचित्यहीन हैं । निगरानी में पक्षकार के स्वत्व अथवा भूमि की स्थिति (लोकेशन) के विवाद का निर्णय नहीं किया जा सकता हैं । निगरानीकर्ता द्वारा पट्टा जारी करने के किसी आदेश को चुनौती नहीं दी गई हैं, अपितु राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 पट्टा निरस्त करने के संबध में धारा 327 के तहत निगरानी प्रस्तुत की गई, जो पोषणीय नहीं हैं ।

प्रार्थी निगरानीकर्ता द्वारा आज दिन तक न तो अपने अधिकारों की घोषणा के संबध में , न ही भू खण्ड का कब्जा प्राप्त करने के संबध में सक्षम सिविल न्यायालय में

डिविजनल कमिश्नर

कोई कार्यवाही नहीं की गई। निगरानीकर्ता द्वारा श्रीमान के समक्ष गलत एवं गैर कानूनी एवं निराधार कार्यवाही प्रस्तुत की गई हैं जो पोषणीय नहीं हैं। अतः निवेदन हैं कि निगरानीकर्ता की निगरानी याचिका निरस्त फरमामें ।

हमने प्रार्थी व अप्रार्थी के अधिवक्ता के द्वारा की गयी बहस मनन किया। प्रस्तुत दस्तावेजों, निर्णिय नजीरों एवं मूल पत्रावली का अवलोकन किया। जिससे पाया गया कि विवादित पट्टा विलेख राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ख के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी द्वारा मूल खातेदार की खातेदारी सम्पूर्ण स्वीकार की जाकर भूमि नगर परिषद, पाली के आबादी खाते मे दर्ज किये जाने के पश्चात प्रार्थी को राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग का अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख जारी किया गया है। निगरानीकर्ता द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत बने नियमों के अन्तर्गत जारी पट्टे को निरस्त करवाने हेतु उक्त निगरानी प्रस्तुत की गई । राजस्थान नगरपालिका अधिनयम की धारा 327 के तहत, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत बने नियम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के तहत जारी पट्टे को निरस्त करवाने हेतु प्रस्तुत यह निगरानी पोषणीय नहीं हैं ।

वर्तमान मे डिवीजनल कमिश्नर को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–ए मे पारित आदेश के विरूद्ध अपील सुनने का अधिकार प्राप्त है, इस अधिनियम के तहत जारी पट्टे को निरस्त करने का अधिकारी नही है। निगरानीकर्ता को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत बने नियम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के तहत जारी पट्टे को निरस्त करने हेतु नियम 2012 के नियम 34 के तहत कार्यवाही करनी चाहिए थी।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिणाम स्वरूप प्रस्तुत निगरानी क्षेत्राधिकार के बाहर एवं पोषणीय नही होने के कारण खरीज की जाती है। निर्णय आज दिनांक 27.2.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ललित कुमार गुप्ता)
डिवीजनल कमिश्नर,जोधपुर