न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : डॉ. प्रतिभा सिंह, आई.ए.एस

नगरपालिका निगरानी संख्या 03/2021

प्रार्थी	बनाम	**अप्रर्थीगण**
कानसिंह पुत्र अर्जुनसिंह रावणा राजपूत, निवासी– उददयन विघ्या मंदिर स्कूल के पीछे, बलदेव नगर,तहसील– बाडमेर।		1. ललित बंजारी पुत्र माणक लाल अग्रवाल, निवासी– आदर्श स्टेडियम के पीछे, महावीर नगर, बाडमेर। 2. आयुक्त, नगर परिषद, बाडमेर।

नगरपालिका निगरानी अंतर्गत धारा 73 राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 विरूद्ध आदेश दिनांक 19.12.2012 जो आयुक्त, नगर परिषद, बाडमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 764/2012 अनवान ललित बंजारी/माणकलाल के पक्ष में पटटा जारी किया गया।

उपस्थितिः–

1. श्री रेखाराम चौधरी, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से उपस्थित।
2. श्री शैलेन्द्र चौहान, अधिवक्ता, अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से।
3. अप्रार्थी संख्या 1 बावजूद तामीली के अनुपस्थित है।

निर्णय

दिनांक 24 फरवरी, 2025

निगरानीकर्ता ने यह निगरानी अंतर्गत धारा 73, राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 के तहत आयुक्त, नगर परिषद, बाडमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 764/2012 अनवान ललित बंजारी/माणकलाल में पारित आदेश दिनांक 18.12.2012 के विरूद्ध दिनांक 12.02.2021 को न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की गई है।

पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। दौराने सुनवाई प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन किया कि निगरानीकार का एक आवासीय भूखण्ड बाडमेर शहर के ख0सं0 1111 सिणधरी रोड से उत्तर की तरफ आया हुआ है। उक्त प्लॉट अप्रार्थी संख्या एक ने पुष्पादेवी पत्नी रामसिंह राजपूत से दिनांक 4.9.2006 को जरिये इकरारनामा खरीदा था। पुष्पादेवी ने यह भूखण्ड शेरअली से दिनांक 23.4.2005 को क्रय किया था व शेरअली ने यह भूखण्ड मूल खातेदार से दिनांक 7.01.1987 को खरीद किया था जिसमें मौके पर

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

भूखण्ड का क्षेत्रफल 2400 वर्गफीट व जिस पडौस का प्लॉट का बेचान किया था, उसका उत्तरोतर आगे से आगे बेचान के जरिये दिनांक 23.7.2005 को शेरअली से खरीदा। पुष्पादेवी ने ललित बंजारी को दिनांक 4.9.2006 को जरिये इकरारनामा बेचान किया गया था व ललित बंजारी ने अपने द्वारा पुष्पादेवी से खरीदा गया भूखण्ड उसी नाप व उसी पडौस का ख0सं0 1111 में दिनांक 3.6.2009 को जरिये इकरारनामा के कानसिंह पुत्र अर्जुन सिंह के पक्ष में बेचान कर दिया गया था व मौके पर कानसिंह का कब्जा करवा दिया गया एवं प्रतिफल स्वरूप राशि भी कानसिंह से प्राप्त कर ली थी। उक्त भूखण्ड का पडौस उत्तर में दरवाजा व आगे 20 फीट की गली, दक्षिण व पूर्व में जगमालसिंह का प्लॉट, पश्चिम में नाथूसिंह की पुत्री का प्लॉट स्थित है। इस प्रकार ललित बंजारी ने पुष्पादेवी से खरीद किया उसी अनुसार भूखण्ड को आगे कानसिंह को बेचान कर दिया गया था। ऐसे में ललित बंजारी का कोई हक–हिस्सा व कब्जा और स्वामित्व अब नहीं रहा।

प्रार्थी विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि ललित बंजारी का उक्त भूखण्ड पर कब्जा नहीं रहने के बावजूद बदनियतीपूर्वक, निगरानीकार को धोखा देकर अनैतिक व गैर कानूनी रूप से, गलत आधार पर वह इकरारनामा जो पुष्पादेवी ने विप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित किया गया था, उसको आधार बनाकर नगर परिषद, बाडमेर में दिनांक 23.11.2012 को पत्रावली पेश की गई। नगर परिषद, बाडमेर ने मौके की बिना कब्जा जॉच किये व पूरे रिकार्ड का अवलोकन किये ही विप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में दिनांक 18.12.2012 को उसी नाप व उसी पडौस के भूखण्ड का पट्टा की लीज जारी कर दी गई। उक्त भूखण्ड पर निगरानीकर्ता का खरीद के दिन से आज दिन तक कब्जा व रहवास है जिसके समर्थन में हल्का पटवारी द्वारा प्रमाण पत्र जारी किया गया एवं ग्राम पंचायत ने दिनांक 19.12.2014 व तहसीलदार बाडमेर के द्वारा दिनांक 2.1.2015 को अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किये गये, जिससे यह प्रमाणित हो जाता है कि पट्टा जारी करते समय कब्जा विवादित भूखण्ड पर निगरानीकार का ही था।

प्रार्थी विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि विप्रार्थी संख्या 1 ने अपने पक्ष में पट्टा जारी करवाने हेतु जरिये इकरारनामा पुष्पादेवी से जो प्लॉट खरीदा था, उसकी इकरारनामे की फोटोकॉपी गलत रूप से लगाकर अपने द्वारा इसी भूखण्ड का बेचान जो दिनांक 3.6.2009 को निगरानीकर्ता के पक्ष में हुआ, को छिपाते हुए पट्टा जारी करवा लिया, जो विधि सम्मत नहीं होने से खारिज फरमाया जावें। उक्त पट्टा जारी करने की जानकारी तब हुई जब करीब 20 दिन पूर्व विप्रार्थी संख्या 01 मौके पर फर्जी पट्टा लेकर

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

आये और निगरानीकर्ता को अपने भूखण्ड से कब्जा छोड़ने व उनको सौंपने का कहा और कब्जा नहीं छोड़ने की दशा में जबरन खाली करवाने की धमकी दी और बताया कि भूखण्ड का पटटा मेरे नाम से जारी किया गया है, जिस पर निगरानीकर्ता ने दिनांक 28.12.2020 को नगरपरिषद कार्यालय में जाकर पटटे का पता लगाया तथा नकल चाही गई तब दिनांक 22.01.2021 को नकले मिली। पटटा जारी होने की जानकारी दिनांक 22.01.2021 को होने से उक्त तारीख से अन्दर मियाद यह निगरानी पेश की गई है जिसके समर्थन में धारा 05 मियाद अधिनियम का प्रार्थनापत्र भी पेश किया गया है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर निगरानीकर्ता की उक्त निगरानी को स्वीकार कर नगरपरिषद, बाडमेर के द्वारा विप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में जारी पटटा संख्या 764/2012 दिनांक 19.12.2012 को खारिज करने का आदेश पारित किया जावें।

प्रत्युतर में अप्रार्थी संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने दौरान सुनवाई यह कथन किया कि अप्रार्थी संख्या एक की ओर से ख0सं0 2358/1111 में रकबा 266.66 वर्गगज भूमि का आवासीय/व्यवसायिक प्रयोजनार्थ नियमन करवाये जाने बाबत आवेदन पेश किया था जिसके सम्बन्ध में नगरपरिषद कार्यालय की ओर से मौका रिपोर्ट तलब की गई तथा आम सूचना का प्रकाशन करवाया गया। उक्त आवेदन के सम्बन्ध में किसी प्रकार कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर अप्रार्थी संख्या एक से नियमानुसार शुल्क राशि प्राप्त करते हुए उनके पक्ष में ख0सं0 2358/1111 बलदेव नगर में 254.08 वर्गगज भूखण्ड की शाश्वत लीज दिनांक 19.12.2012 को जारी की गई है जो नियमानुसार जारी होने से एवं किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं होने से यथावत रखे जाने योग्य है।

अप्रार्थी संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने दौरान सुनवाई यह कथन किया कि निगरानीकर्ता के द्वारा उक्त भूखण्ड को जरिये इकरारनामा खरीद करना तथा अपना कब्जा होने एवं अप्रार्थी संख्या 01 का किसी प्रकार से हक–अधिकार नहीं होने, फर्जी रूप से पटटा जारी करवा लिये जाने इत्यादि का कथन किया गया है। इस बाबत निगरानीकर्ता अपने हक–हकूक के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय के स्तर पर प्रकरण दायर कर वांछित अनुतोष प्राप्त कर सकते है। नगर परिषद बाडमेर के द्वारा अप्रार्थी संख्या 02 के पक्ष में जारी शाश्वत लीज आदेश विधि के अनुरूप होने से यथावत रखा जावे।

हमने उपस्थित विद्वान अधिवक्तागण की ओर से की गई बहस पर गहनता से मनन एवं चिंतन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत दस्तावेजों का गहनता से बगौर अवलोकन किया जिससे यह पाया गया कि निगरानीकर्ता के द्वारा यह

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

निगरानी अप्रार्थी संख्या 01 ललित बंजारी पुत्र माणकलाल को नगर परिषद, बाडमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 764/2012 अनवान ललित बंजारी/माणकलाल को ख0सं0 2358/1111 में रकबा 266.66 वर्गगज भूमि की शाश्वत लीज जारी करने बाबत पारित आदेश दिनांक 18.12.2012 के विरूद्ध पेश की गई है। उक्त भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन हेतु अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा एक आवेदन दिनांक 23.11.2012 को नगर परिषद, बाडमेर के समक्ष पेश किया गया, जिसके सम्बन्ध में नगर परिषद कार्यालय की ओर से मौका रिपोर्ट तलब की गई तथा आम सूचना का समाचार पत्र में प्रकाशन करवा गया। उक्त आवेदन के सम्बन्ध में किसी प्रकार की आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर अप्रार्थी संख्या एक से नियमानुसार शुल्क राशि प्राप्त करते हुए उनके पक्ष में ख0सं0 2358/1111 में रकबा 266.66 वर्गगज भूमि की शाश्वत लीज दिनांक 19.12.2012 को जारी की गई है। निगरानीकर्ता के द्वारा उक्त भूखण्ड का इकरारनामा अप्रार्थी संख्या 01 के द्वारा उनके पक्ष में कर दिये जाने के उपरान्त उल्लेखित प्लाट का पट्टा अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा अपने पक्ष में जारी करवा लिये जाने पर आपत्ति करते हुए जारी पट्टा विलेख को निरस्त करने का निवेदन न्यायालय हाजा में किया गया है।

पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण के द्वारा की गई बहस एवं निगरानी पत्रावली एवं अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली के अवलोकन से हम इस निष्कर्श पर पहुंचे है कि वादग्रस्त प्लॉट के निष्पादित इकरारनामें एवं मालिकाना हक–हकूक के सम्बन्ध में निगरानीकर्ता को कोई उज्र एतराज है तो वह इस हेतु सिविल न्यायालय के समक्ष उज्रदारी पेश कर वांछित अनुतोष प्राप्त कर सकते है, मात्र इकरारनामा निगरानीकर्ता के पक्ष में निष्पादित कर दिये जाने के आधार पर अप्रार्थी संख्या 01 को वादग्रस्त भूखण्ड की भूमि के जारी शाश्वत लीज को इस स्तर पर चुनौती पेश नहीं की जा सकती है। ऐसे में निगरानीकर्ता की निगरानी अस्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के उपरान्त निगरानीकर्ता की निगरानी अस्वीकार की जाती है। निर्णय आज दिनांक 24 फरवरी, 2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 प्रतिमा सिंह)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर