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

नगरपालिका निगरानी संख्या 02/2021

प्रार्थी	बनाम	**अप्रर्थीगण**
कानसिंह पुत्र अर्जुनसिंह रावणा राजपूत, निवासी— उददयन विध्या मंदिर स्कूल के पीछे, बलदेव नगर,तहसील— बाडमेर।		1. सोहनलाल पुत्र भंवरलाल के का0 मुकाम— 1.1 बसन्त कुमार पुत्र सोहनलाल 1.2 मीरोदेवी पत्नी सोहनलाल जातियान— अग्रवाल निवासी— माल गोदाम रोड, बाडमेर, हाल—सिटी सेन्टर के सामने, महावीर नगर, बाडमेर। 2. आयुक्त, नगर परिषद, बाडमेर।

नगरपालिका निगरानी अंतर्गत धारा 73 राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 विरूद्ध आदेश दिनांक 31.12.2012 जो आयुक्त, नगर परिषद, बाडमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 1246/2012 अनवान सोहनलाल/भंवरलाल 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।

न्यायालय संभागीय आयुक्त जोधपुर

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 1246/2012 अनवान सोहनलाल पुत्र भंवरलाल में पारित आदेश दिनांक 31.12.2012 के विरूद्ध दिनांक 12.2.2021 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 खरीदशुदा व कब्जाशुदा भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 1586.97 वर्गफीट बाडमेर शहर के ख0सं0 1111 जो उदयन विध्या मंदिर स्कूल के पीछे, बलदेव नगर, बाडमेर में स्थित है। उक्त भूखण्ड सोहनलाल पुत्र भंवरलाल जाति अग्रवाल से जरिये इकरारनामा दिनांक 22.01.2008 को क्रय किया गया था।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

सोहनलाल ने कानसिंह के पक्ष में इकरारनामा के जरिये इस विवादित भूखण्ड का निष्पादन निगरानीकर्ता के पक्ष में करवाकर मौके पर कब्जा करवा दिया गया। निगरानीकर्ता का उक्त भूखण्ड पर खरीदने से आज दिन तक मौके पर रहवास व कब्जा है। उक्त भूखण्ड का पडौस उत्तर में जगमालसिंह का प्लॉट, दक्षिण में आम रास्ता 25 फीट, पूर्व में सोनीजी का प्लॉट तथा पश्चिम में रामसिंह का मकान स्थित है।

प्रार्थी विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि विप्रार्थी संख्या एक सोहनलाल ने उक्त भूखण्ड का एक फर्जी व कूटरचित इकरारनामा दिनांक 14.01.2008 को तैयार करवाया गया, जिसे विप्रार्थी संख्या एक ने अपने पक्ष में निगरानीकर्ता द्वारा निष्पादित करना बताया है जो निगरानीकर्ता द्वारा कभी भी नहीं निष्पादित नहीं किया था और उस पर किये गये निगरानीकर्ता के हस्ताक्षर भी फर्जी बनाये गये है। इसके अलावा इकरारनामें पर जो साक्षी रामसिंह पुत्र कानसिंह के होना बताया है, वह भी फर्जी व कूटरचित है। विप्रार्थी संख्या एक ने निगरानीकार का भूखण्ड हडपने के लिये ऐसा कृत्य किया गया था। नोटेरी से असल इकरारनामा के स्थान पर उसकी फोटो कॉपी पेश कर तस्दीक करवाई गई है जिससे प्रमाणित होता है कि यह इकरारनामा फर्जी व कूटरचित दस्तावेज तैयार करवाया गया है।

प्रार्थी विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त भूखण्ड का वर्णित नाप व पडौस के वर्णित भूखण्ड को बदनियती पूर्वक हड़पने की नियत से विप्रार्थी संख्या एक ने विप्रार्थी संख्या 2 के साथ मिलीभगत कर फर्जी व कूटरचित इकरारनामा तैयार कर इस फर्जी दस्तावेज के आधार बनाकर मिसल संख्या 1246/2012 में दिनांक 31.12.2012 को अपने पक्ष में पट्टा संख्या 5744 जारी करवा लिया जो निरस्त योग्य होने से निरस्त किया जावें। उक्त फर्जी इकरारनामे में गलत रूप से ख0सं0 1551 की भूमि का पट्टा जारी करवाया गया है जबकि इकरारनामा ख0सं0 1111 का है। इस प्रकार से भी गलत तथ्यो व बिना राजस्व रेकर्ड में दर्ज ख0सं0 के विपरित दूसरे खसरे की भूमि में पट्टा जारी करवाया है जो निरस्त करने योग्य है। विप्रार्थी संख्या एक ने अपने पक्ष में निगरानीकर्ता की ओर से इकरारनामा दिनांक 14.01.2008 को होना बताया है जबकि निगरानी आवेदन के पद संख्या 01 में वर्णित भूखण्ड के नाप व पडौस वाला प्लॉट निगरानीकार के पक्ष में विप्रार्थी संख्या एक के द्वारा दिनांक 22.01.2008 को निष्पादित करना बताया है। इस आधार पर भी विप्रार्थी संख्या एक को पट्टा जारी करवाने का कोई अधिकार शेष नहीं रहता है। उक्त

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

भूखण्ड पर निगरानीकर्ता का कब्जा इकरारनामा निष्पादित करने की दिनांक से आज तक लगातार है। इसका समर्थन ग्राम पंचायत, बाडमेर द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र, मकान नम्बर, प्लॉट रसीद, पटवारी हल्का की कब्जे सम्बन्धी जारी प्रमाण पत्र, कार्यालय उपपंजीयक, बाडमेर का प्रमाण पत्र व तहसील बाडमेर के दिनांक 02.01.2015 का अनापत्ति प्रमाण पत्र इत्यादि करते है।

प्रार्थी विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि विप्रार्थी संख्या एक को पटटा जारी करने से पूर्व मौका नहीं देखा गया और न ही राजस्व रेकर्ड व अन्य दस्तावेजों की जॉच की गई। इसके अलावा उक्त पट्टा जारी करने की जानकारी प्रार्थी को तब हुई जब करीब 20 दिन पूर्व विप्रार्थी संख्या 01 मौके पर फर्जी पटटा लेकर 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 पट्टा हमारे नाम का बना हुआ है, जिस पर निगरानीकर्ता ने दिनांक 28.12.2020 को नगरपरिषद कार्यालय में जाकर पटटे का पता लगाया, तब हुई तथा नकल चाही जाने पर दिनांक 22.01.2021 को नकले मिली। पट्टा 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। इस प्रकार उल्लेखित समस्त तथ्यों अनुसार विप्रार्थी संख्या एक को जारी पटटा प्रथमतः ही शून्य होने से निरस्त करने योग्य है।

प्रार्थी विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उक्त भूखण्ड पर एक पडौसी दीनसिंह नाम के व्यक्ति ने वर्ष 2010 में जबरन कब्जा करना चाहा तब निगरानीकर्ता ने उसके विरूद्ध सिविल न्यायालय में स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया तथा न्यायालय ने मौका रिपोर्ट के प्रार्थना पत्र पर आदेश से मौका कमिशनर द्वारा दिनांक 31.05.2010 को मौका देखकर रिपोर्ट पेश की थी जिस पर न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया गया था, इससे भी यह प्रमाणित होता है कि विवादित भूखण्ड पर कब्जा व रहवास निगरानीकर्ता का ही है। अतः प्रार्थी की ओर से निगरानीकर्ता की ओर से पेश निगरानी को स्वीकार की जावे तथा विप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में विप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा जारी पटटा पत्रावली संख्या 1246/2012 पटटा विलेख संख्या 5744 जारी दिनांक 31.12.2012 को खारिज किया जावें।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

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 176.76 वर्गगज भूमि का आवासीय 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 की कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर अप्रार्थी संख्या एक से नियमानुसार शुल्क राशि प्राप्त करते हुए उनके पक्ष में ख0सं0 2358/1111 ग्राम बाडमेर शहर में रकबा 174.76 वर्गगज भूखण्ड का पट्टा विलेख दिनांक 31.12.2012 को जारी किया गया है जो कि नियमानुसार जारी होने से एवं किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं होने से यथावत रखे जाने योग्य है।

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 गया जिससे यह पाया गया कि निगरानीकर्ता के द्वारा यह निगरानी अप्रार्थी संख्या 01 सोहनलाल पुत्र भंवरलाल बंसल को नगर परिषद, बाडमेर के द्वारा ख0सं0 2358/1111 ग्राम बाडमेर शहर में रकबा 174.76 वर्गगज का पट्टा विलेख संख्या 5744 दिनांक 31.12.2012 को जारी किये जाने के विरूद्ध पेश की गई है। उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन हेतु अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा एक आवेदन दिनांक 14.12.2012 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 करया 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 ग्राम बाडमेर शहर में रकबा 174.76 वर्गगज का पटटा विलेख दिनांक 31.12.2012 को नगरपरिषद, बाडमेर द्वारा जारी किया गया 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 पटटा 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

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

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 पटटा विलेख 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 प्रतिभा सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जोधपुर