न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्रीमती वंदना सिंघवी, आई.ए.एस

निगरानी संख्याः 02 / 2014 **GCMS No. 2014/00218**

अंतर्गत नियम 30 राजस्थान नगर सुधार(नगरीय भूमि का निस्तारण) नियम 1974

1. शहनाज अख्तर जैदी पुत्र स्व. हाजी श्री शौकत अली जाति मुसलमान निवासी संजय बाल विधालय के सामने वाली गली, मुक्ता प्रसाद रोड़, सर्वोदय बस्ती, बीकानेर।

— निगरानीकर्त्ता

बनाम

1. मौहम्मद फारूक पुत्र हाजी मुबारक जाति मुसलमान निवासी खटीको की मस्जिद के पीछे, कसाईयों की बारी, बीकानेर।
2. नगर विकास न्यास, बीकानेर जरिये सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर।

—अप्रार्थी

उपस्थितः	श्री राजेश बैद	अभिभाषक निगरानी कर्त्ता
	श्री हनुमान सिंह	अभिभाषक प्रत्यार्थी संख्या 1
	श्री दाऊलाल हर्ष	अभिभाषक प्रत्यार्थी संख्या 2

न्यायालय संभागीय आयुक्त संभाग बीकानेर सत्यमेव जयते

निर्णय

दिनांक 24.09.2025

यह निगरानी राजस्थान नगर सुधार (नगरीय भूमि का निस्तारण) नियम 1974 के नियम 30 के अन्तर्गत नगर विकास न्यास बीकानेर के आदेश दिनांक 24.05.2000 एवं पट्टा विलेख क्रमांक 170 दिनांक 08.04.2003 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। निगरानी के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि —

1— वादग्रस्त भूखण्ड संजय बाल विद्यालय के सामने वाली गली, सर्वोदय बस्ती बीकानेर में स्थित है। अप्रार्थी संख्या 1 मौहम्मद फारूक पुत्र हाजी मुबारक ने उक्त भूखण्ड का पट्टा जारी करने हेतु नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष प्रार्थना—पत्र दिनांक 10.06.1999 को प्रस्तुत किया। नगर विकास न्यास बीकानेर ने कच्ची बस्ती नियमन की बैठक 24.05.2000 द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 मौहम्मद फारूक पुत्र हाजी मुबारक मौहल्ला सर्वोदय बस्ती सर्वे नम्बर 251 के कब्जे को नियमन योग्य मानते हुए कब्जे के नियमन का अनुमोदन कर दिया। नगर विकास न्यास बीकानेर की कच्ची बस्ती बैठक 24.05.2000 के अनुमोदन के पश्चात अप्रार्थी संख्या 1 मौहम्मद फारूक पुत्र हाजी मुबारक के नाम पर पट्टा संख्या 170 दिनांक 08.04.2003 को जारी कर दिया। नगर विकास न्यास ने उक्त वादग्रस्त भूमि जिस पर पटटा विलेख क्रमांक 170 जारी किया गया है उसको निगरानीकर्त्ता शहनाज अख्तर जैदी पुत्र स्व. हाजी श्री शौकत अली ने अपना खरीदशुदा एवं कब्जाशुदा भूखण्ड बताकर इस न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत की।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

2— अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस कथन किया कि निगरानीकर्त्ता की एक खरीदशुदा अचल जायदाद मय मकान तादादी 63X63=3969 वर्गफुट वाके संजय बाल विधालय के सामने वाली गली, सर्वोदय बस्ती बीकानेर में स्थित हैं। जिस पर निगरानीकर्त्ता का सन 1995 से कब्जा हैं जिस पर निगरानीकर्त्ता मकान बना कर परिवार सहित निवास करता है। पट्टा बनाने हेतु जो दस्तावेज चाहिए वे सभी निगरानीकर्त्ता के पक्ष में है जैसे राशन कार्ड, स्कूल शिक्षा, पानी—बिजली बिल आदि। अप्राथी संख्या 1 खटीको की मस्जिद के पीछे, कसाईयों की बारी बीकानेर क्षेत्र का मूल निवासी हैं। वही पर अप्रार्थी संख्या 1 का मकान बना हुआ है। उसी पत्ते पर अप्रार्थी संख्या 1 का राशन कार्ड एवं अन्य दस्तावेज बने हुए है। कानुनन कब्जा नियमन उन्ही व्यक्तियों को किया जाता है जिनका पहले से कोई रिहायश हेतु आवास या भूखण्ड ना हो। लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 के पास खटीको की मस्जिद के पीछे, कसाईयों की बारी बीकानेर में एक रिहायशी मकान है और वह उसी मकान में निवास करता है। नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत तथाकथित राशन कार्ड प्रस्तुत किया हैं। उसमें कांट छांट की गई हैं, जो राशन कार्ड की प्रति देखते ही स्पष्ट हो जाता है। अप्रार्थी संख्या 1 बीपीएल श्रेणी का व्यक्ति नहीं है, एपीएल श्रेणी का व्यक्ति है। इसलिए भी अप्रार्थी नं. 1 वादग्रस्त भूखण्ड का नियमन करवाने का अधिकारी नहीं था। निगरानीकर्त्ता के पूर्व दिशा के पडौसी मंसूर अली पुत्र अब्दुल मजीद कसाई ने भी अपने कब्जे के भूखण्ड का नियमन दिनांक 30.12.2013 को नगर विकास न्यास बीकानेर के द्वारा करवाया था। उपरोक्त पड़ौसी मंसूर अली के पट्टा विलेख में भी पश्चिम दिशा में निगरानीकर्त्ता का ही भूखण्ड दर्शाया गया हैं। जिससे स्पष्ट को वादग्रस्त भूमि पर निगरानीकर्त्ता का ही कब्जा हमेशा से रहा है। उक्त वादग्रस्त भूखण्ड के संबंध में सिविल न्यायालय, अति. सिविल न्यायाधीश (क.ख) एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट नं. 3 बीकानेर के समक्ष जेठाराम के विरूद्ध चिरस्थाई निषेधाज्ञा हेतु दावा शहनाज अखतर बनाम जेठाराम प्रस्तुत किया गया। उक्त दावे में निगरानीकर्त्ता के पक्ष में स्वीकार कर डिग्री जारी की गई। जिससे स्पष्ट है कि निगरानीकर्त्ता उक्त वादग्रस्त भूमि पर सन 1995 से कब्जा चला आ रहा है। वादग्रस्त भूखण्ड में निगरानीकर्त्ता का हित निहित हैं। नगर विकास न्यास ने मौके की जांच किये बिना आदेश जैर निगरानी पारित किया गया है। अतः निगरानी निगरानीकर्त्ता स्वीकार की जाकर नगर विकास न्यास बीकानेर के के आदेश दिनांक 24.05.2000 एवं पट्टा विलेख क्रमांक 170 दिनांक 08.04.2003 को निरस्त फरमाया जावे।

3— विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 के पटटेशुदा भूखण्ड मय मकान से निगरानीकर्त्ता का किसी प्रकार का कोई संबंध नहीं है। निगरानीकर्त्ता अप्रार्थी संख्या 1 के मकान से 5—7 मकान दूर पडौस में ही बने मकान में रहता है और वही के राशन कार्ड एवं अन्य दस्तावेज बने हुए है। अप्रार्थी संख्या 1 अपनी अचल जायदाद पर सन 1980 से काबिज है। जिसमें ही अप्रार्थी संख्या 1 एवं उसका परिवार निवास करता हैं। अप्रार्थी संख्या 1 का राशनकार्ड भी उक्त भू—खण्ड का ही बना हुआ है। निगरानीकर्त्ता ने जो राशनकार्ड बताये वह बाद में बने हुए है। निगरानीकर्त्ता नयाशहर थाने का हिस्ट्रीशीटर है। जिस पर अनेक मुकदमें विभिन्न न्यायालय में लंबित हैं। निगरानीकर्त्ता गरीब लोगों की जमीनों पर गैंग बनाकर कब्जा करने का काम करता हैं। निगरानीकर्त्ता का कन्डेक्ट स्वयं का खराब है और वो अप्रार्थी संख्या 1

न्यायालय संभागीय आयुक्त बीकानेर

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

को अनावश्यक रूप से तंग व परेशान करने की नियत से यह झूठी निगरानी पेश की है। अप्रार्थी संख्या 1 इज्जतदार व्यक्ति है। नगर विकास न्यास बीकानेर ने विधिवत रूप से पूरी जांच करने के पश्चात ही उक्त पट्टा जारी किया है। अतः निगरानी निगरानीकर्त्ता खारिज–फरमाई जावे।

4— विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2 ने अपनी बहस में कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 मौहम्मद फारूक पुत्र हाजी मुबारक ने उक्त भूखण्ड का पट्टा जारी करने हेतु नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया। जिसको नगर विकास न्यास बीकानेर ने कच्ची बस्ती नियमन की बैठक 24.05.2000 द्वारा मौहम्मद फारूक पुत्र हाजी मुबारक मौहल्ला सर्वोदय बस्ती सर्वे नम्बर 251 के कब्जे को नियमन योग्य मानते हुए कब्जे के नियमन का अनुमोदन किया गया। तत्पश्चात अप्रार्थी संख्या 1 मौहम्मद फारूक पुत्र हाजी मुबारक के नाम पर पट्टा संख्या 170 दिनांक 08.04.2003 को जारी कर दिया। नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा पूर्ण विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुए पट्टा संख्या 170 जारी किया गया है। जो दस्तावेज रिकॉर्ड पर नही है उन पर विश्वास नही किया जा सकता है। पट्टा निरस्त करने के लिए सिविल में दावा करना होता है। यह निगरानी क्षेत्राधिकार में नहीं है। अतः निगरानी निगरानीकर्त्ता निरस्त फरमायी जावें।

5— हमने अधीनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख, उभय पक्ष की बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। अभिभाषक जैर निगरानी ने प्रार्थना धारा–5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निगरानी को अन्दर मियाद शुमार किये जाने का निवेदन किया। अभिभाषक निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को मध्यनजर रखते हुए निगरानी निगरानीकर्ता को मियाद में शुमार किया जाता है। नगर विकास न्यास बीकानेर की कच्ची बस्ती नियमन बैठक में दिनांक 24.05.2000 को नियमन का अनुमोदन कर दिया तत्पश्चात अप्रार्थी संख्या 1 मोहम्मद फारूक पुत्र हाजी मुबारक के नाम 28.5×53=1510.5 वर्गफुट भूमि का आवंटन/अधिकार पत्र क्रमांक 170 दिनांक 08.04.2003 जारी किया। उपलब्ध रिकॉर्ड के आधार पर उक्त आवंटन/अधिकार पत्र क्रमांक 170 दिनांक 08.04.2003 में 28.5×53=1510.5 वर्गफुट भूमि अपीलांट शहनाज अखतर पुत्र हाजी मुबारक की कब्जे वाली भूमि पर जारी किया जाना बताया गया है।

इसी न्यायालय में विचाराधीन एक अन्य निगरानी मुकदमा नंबर 01/2015 अनवानी मौहम्मद फारूक बनाम शहनाज अख्तर में शहनाज अख्तर के पक्ष में जारी आवंटन/अधिकार पत्र क्रमांक 42 दिनांक 21.01.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है। उपलब्ध रिकॉर्ड के आधार पर उक्त आवंटन/अधिकार पत्र क्रमांक 42 दिनांक 21.01.2013 में 28.5×5=142.5 वर्गफुट भूमि अपीलांट मोहम्मद फारूख के पक्ष में जारी पट्टा क्रमांक 170 दिनांक 08.04.2003 की भूमि में से जारी किया जाना बताया गया है। इससे यह स्पष्ट होता हैं कि नगर विकास न्यास बीकानेर ने मौके की जांच किए बिना एवं संबंधित पक्षकारों को सुने बिना उक्त जैर निगरानी आवंटन/अधिकार क्रमांक 170 दिनांक 08.04.2003 जारी किया हैं। उपरोक्त विवेचन से इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि नगर विकास न्याय, बीकानेर का आवंटन/अधिकार क्रमांक 170 दिनांक 08.04.2003 विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है। अतः निगरानी निगरानीकर्ता आशिक स्वीकार करते हुए नगर विकास न्याय, बीकानेर का जैर निगरानी आदेश दिनांक 24.05.2000 निगरानी

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

निगरानीकर्ता की हद तक एवं आवंटन/अधिकार पत्र क्रमांक 170 दिनांक 08.04.2003 निरस्त कर निगरानी निगरानीकर्ता नगर विकास न्यास को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) की जाती है कि प्रकरण में मौके के पूर्ण जांच कर एवं संबंधित सभी पक्षकारों को पुनः सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

6— तदानुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर सुव्यवस्थित रखी जावें। निर्णय आज दिनांक 24.09.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर

न्यायालय संभागीय आयुक्त बीकानेर