न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्री विश्राम मीना, आई.ए.एस

निगरानी संख्याः 01/2015 GCMS No. 2015/00167

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

1. मौहम्मद फारूक पुत्र हाजी मुबारक जाति मुसलमान निवासी संजय बाल विद्यालय के सामने वाली गली, सर्वोदय बस्ती हाल खटीकों का मौहल्ला, बीकानेर।

– निगरानीकर्त्ता

बनाम

1. शहनाज अख्तर जैदी पुत्र श्री हाजी शौकत अली जाति मुसलमान निवासी संजय बाल विद्यालय के सामने वाली गली, सर्वोदय बस्ती, बीकानेर।
2. नगर विकास न्यास, बीकानेर जरिये सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर।

– अप्रार्थी

उपस्थितः श्री हनुमान सिंह अभिभाषक निगरानी कर्त्ता
श्री राजेश वैद 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 10.01.2013 एवं आवंटन पत्र क्रमांक 42 दिनांक 21.01.2013 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 शहनाज अख्तर जैदी पुत्र श्री हाजी शौकत अली ने उक्त भूखण्ड का पट्टा जारी करने हेतु नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष प्रार्थना–पत्र दिनांक 30.01.2012 को प्रस्तुत किया। नगर विकास न्यास बीकानेर की नियमन समिति ने दिनांक 10.01.2013 को नियमन का अनुमोदन कर दिया। तत्पश्चात अप्रार्थी संख्या 1 शहनाज अख्तर जैदी पुत्र श्री हाजी शौकत अली के नाम पर आवंटन पत्र क्रमांक 42 दिनांक 21.01.2013 जारी कर दिया। नगर विकास न्यास ने उक्त वादग्रस्त भूमि जिस पर आवंटन पत्र क्रमांक 42 जारी किया गया है उसको निगरानीकर्त्ता मौहम्मद फारूक पुत्र हाजी मुबारक ने अपने कब्जाशुदा भूखण्ड बताकर इस न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत की।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

2— अभिभाषक निगरानीकर्त्ता ने अपनी बहस कथन किया कि निगरानीकर्त्ता की एक पट्टाशुदा अचल जायदाद मय मकान तादादी 28.5X53=1510.5 वर्गफुट वाके संजय बाल विधालय के सामने वाली गली, सर्वोदय बस्ती बीकानेर में स्थित हैं। जिस पर निगरानीकर्त्ता का सन 1980 से कब्जा हैं जिसमें निगरानीकर्त्ता के कमरा, लेट्रिन, बाथरूम इत्यादि बने हुए हैं। जिसमें निगरानीकर्त्ता की रिहायश है। वादग्रस्त भूखण्ड मय मकान से अप्रार्थी संख्या 1 का किसी प्रकार का कोई संबंध नहीं हैं। ना ही वादग्रस्त भूखण्ड पर कभी भी अप्रार्थी संख्या 1 का कोई कब्जा रहा हैं। अप्राथी संख्या 1 निगरानीकर्त्ता के मकान से 5—7 मकान दूर पड़ौस में ही बने अपने मकान में रहता है। उसी पत्ते पर अप्रार्थी संख्या 1 का राशन कार्ड एवं अन्य दस्तावेज बने हुए है। फिर भी अप्रार्थी संख्या 1 ने फर्जी एवं मिथ्या दस्तावेज तथा झूठे शपथ पत्र पेश कर राज्य सरकार की कब्जा नियमन करने की नीति का गलत फायदा उठाते हुए एवं आपराधिक षड़यंत्र रचते हुए निगरानीकर्त्ता के पट्टेशुदा मकान भूखण्ड की जमीन में से तादादी 28.5X5=142.5 वर्गफुट भूमि का नियमन अपने नाम से करवाया लिया। जिस पर निगरानीकर्त्ता का पटट्ा संख्या 170 दिनांक 08.04.2003 बना हुआ है। निगरानीकर्त्ता के पट्टा संख्या 170 की हद तक प्रारंभ से ही अवैध एवं शून्य है। निगरानीकर्त्ता के पट्टेशुदा भूखण्ड की जमीन में से तादादी 28.5X5=142.5 वर्गफुट को सम्मिलित करते हुए कुल 15X63=945 वर्गफुट भूमि का नियमन अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा करवा लिया गया जिससे अप्रार्थी संख्या 1 निगराानीकर्त्ता की पट्टाशुदा भूमि के 5 फूट अन्दर आ गया है। जो कानूनन गलत है। निगरानीकर्त्ता का पट्टा संपूर्ण तफतीश एवं मौका जॉच के पश्चात लगभग 4—5 साल बाद बना जबकि अप्रार्थी संख्या 1 शहनाज अख्तर ने केवल एक माह में फर्जी तरीके से निगरानीकर्त्ता की पट्टेशुदा जमीन को सम्मिलित करते हुए पट्टा अपने नाम से बनवाकर रजिस्टर्ड करवा लिया। इससे अप्रार्थी संख्या 1 शहनाज तथा नगर विकास न्यास बीकानेर के अधिकारियों—कर्मचारियों की मिलीभगत स्पष्ट होती है। अप्रार्थी संख्या 1 आपराधिक प्रवृति का व्यक्ति है तथा नयाशहर थाने का हिस्ट्रीशीटर है। जिस पर अनेक मुकदमें विभिन्न न्यायालयों में लंबित है। अप्रार्थी संख्या 1 का उक्त भूखण्ड पर कब्जा होता तो उसके द्वारा संपूर्ण जायदाद का पट्टा बनवाया होता लेकिन उसने ऐसा नहीं किया क्योकि अप्रार्थी संख्या 1 कभी भी संपूर्ण जायदाद पर काबिज नही रहा है। जब भी नगर विकास न्याय पट्टा जारी करता है तो पट्टा आवेदनकर्त्ता से शपथ—पत्र प्राप्त करता हैं इस शपथ—पत्रों में बिन्दुवार विवरण होता है जिसके अनुसार ही निर्णय लिया जाता है। अप्रार्थी संख्या 1 ने झुठे एवं मिथ्यापूर्ण शपथ—पत्र प्रस्तुत कर पट्टा जारी करवाया है। नगर विकास न्यास बीकानेर ने मौका ठीक ढंग से जॉच किए विना आदेश पारित कर कानूनी भूल की है। अतः निगरानी निगरानीकर्त्ता स्वीकार की जाकर नगर विकास न्यास बीकानेर के के आदेश दिनांक 10.01.2013 एवं आवंटन पत्र क्रमांक 42 दिनांक 21.01.2013 को निरस्त फरमाया जावे।

3— अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 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 अप्रार्थी संख्या 1 का सन 1995 से कब्जा हैं जिस पर

न्यायालय संभागीय आयुक्त संभाग बीकानेर

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अप्रार्थी संख्या 1 मकान बना कर परिवार सहित निवास करता है। वादग्रस्त भूखण्ड मय मकान से निगरानीकर्त्ता का किसी प्रकार का कोई संबंध नहीं हैं। निगरानीकर्त्ता को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार ही नहीं है। वादग्रस्त भूखण्ड पर कभी भी निगरानीकर्त्ता का कोई कब्जा नही रहा हैं। निगरानीकर्त्ता का पट्टा संख्या 170 गलत बना हुआ है। निगरानीकर्त्ता ने अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि पर पट्टा बनवा लिया। जिसके संबंध में अप्रार्थी संख्या 1 ने एक अपील शहनाज अख्तर जैदी बनाम मौहम्मद फारूक इस न्यायालय में प्रस्तुत की जो इस न्यायाल में विचाराधीन है। निगरानीकर्त्ता खटीको की मस्जिद के पीछे, कसाईयों की बारी बीकानेर क्षेत्र का मूल निवासी हैं। वही पर निगरानीकर्त्ता 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 निगरानीकर्त्ता के पास खटीको की मस्जिद के पीछे, कसाईयों की बारी बीकानरे 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 देखने में ही स्पष्ट होता 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 अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में स्वीकार कर डिग्री जारी की गई। जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1 उक्त वादग्रस्त भूमि पर सन 1995 से कब्जा चला आ रहा है। वादग्रस्त भूखण्ड में अप्रार्थी संख्या 1 का हित निहित हैं। अतः निगरानी निगरानीकर्त्ता खारिज किया जावें।

4— विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2 ने अपनी वहस में कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 शहनाज अख्तर जैदी पुत्र श्री हाजी शौकत अली ने उक्त भूखण्ड का पट्टा जारी करने हेतु नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया। नगर विकास न्यास बीकानेर की नियमन समिति ने दिनांक 10.01.2013 को नियमन का अनुमोदन कर दिया। इसके पश्चात अप्रार्थी संख्या 1 शहनाज अख्तर जैदी पुत्र श्री हाजी शौकत अली के नाम पर आवंटन पत्र क्रमांक 42 दिनांक 21.01.2013 जारी कर दिया। नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा पूर्ण विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुए पट्टा क्रमांक 42 दिनांक 21.01.2013 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। 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 नियमन समिति ने दिनांक 10.01.2013 को नियमन का अनुमोदन कर दिया तत्पश्चात अप्रार्थी

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

संख्या 1 शहनाज अख्तर जैदी पुत्र श्री हाजी शौकत अली के नाम 15×63=945 वर्गफुट भूमि का आवंटन/अधिकार पत्र क्रमांक 42 दिनांक 21.01.2013 जारी किया। 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 आवंटन/अधिकार पत्र क्रमांक 170 दिनांक 08.04.2003 की भूमि में से जारी किया जाना बताया गया है।

इसी न्यायालय में विचाराधीन एक अन्य निगरानी मुकदमा नंबर 02/2014 अनवानी शहनाज अख्तर बनाम मौहम्मद फारूक में मोहम्मद फारूख के पक्ष में जारी आवंटन/अधिकार पत्र क्रमांक 170 दिनांक 08.04.2003 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है जिसमें शहनाज ने अपने कब्जेशुदा भूखण्ड में सें उक्त अधिकार/आवंटन पत्र क्रमांक 170 दिनांक 08.04.2003 जारी किया जाना बताया 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 पत्र क्रमांक 42 दिनांक 21.01.2013 जारी किया हैं। उपरोक्त विवेचन से इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि नगर विकास न्याय, बीकानेर का आवंटन/अधिकार पत्र क्रमांक 42 दिनांक 21.01.2013 विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है। अतः निगरानी निगरानीकर्ता आशिक स्वीकार करते हुए नगर विकास न्याय, बीकानेर का जैर निगरानी आदेश दिनांक 10.01.2013 निगरानी निगरानीकर्ता की हद तक एवं आवंटन/अधिकार पत्र क्रमांक 42 दिनांक 21.01.2013 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