न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी डॉ. रवि कुमार सुरपुर, आई.ए.एस

अपील संख्याः 02/2020 अंतर्गत नियम 30 नगरीय भूमि निष्पादन नियम 1974
GCMS No. 2020/00188

1. नरेन्द्र सिंह स्याणी पुत्र श्री पूर्ण सिंह स्याणी जाति राजपूत निवासी मातेश्वरी हाउस, अमरसिंहपुरा, बीकानेर। जरिये पार्टनर, मैसर्स भंवरलाल पूर्णाराम।

— निगरानीकर्त्ता

बनाम

1. कृष्ण सिंह राठौड़ पुत्र श्री रामसिंह राठौड़ जाति राजपूत निवासी 6—सी—32, जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर।
2. नगर विकास न्यास, बीकानेर जरिये सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर।

——अप्रार्थी

उपस्थितः		
	श्री सुनील कुमार चौधरी	अभिभाषक निगरानी कर्त्ता
	श्री करण सिंह तंवर	अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1
	श्री दाऊलाल हर्ष	अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2

निर्णय

दिनांक 26.05.2025

यह निगरानी भूमि निष्पादन नियम 1974 के नियम 30 के अन्तर्गत नगर विकास न्यास बीकानेर के पट्टा विलेख संख्या 84 दिनांक 19.12.2012, जो सचिव नगर विकास न्यास बीकानेर के आदेश दिनांक 17.12.2012 की अनुपालना में जारी हैं, के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि —

1— वादग्रस्त भूमि पुराना खसरा नम्बर 206/81, 207/81, 335/81, 336/81 नया खसरा नम्बर 476 के भूखण्ड संख्या बी—6, बी—7, बी—8 तादादी 120×52=6240 **वर्गफुट भूखण्ड** शिवमंदिर के पास, सागर रोड़, बीकानेर में स्थित है। अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त भूमि का पट्टा जारी करने हेतु नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष प्रार्थना—पत्र प्रस्तुत किया। नगर विकास न्यास बीकानेर ने उक्त पट्टा आवेदन पर कार्यवाही करते हुए पुराना खसरा संख्या 335/81 एवं नया खसरा संख्या 494 पर अप्रार्थी संख्या 1 कृष्ण सिंह पुत्र राम सिंह के नाम पर पट्टा जारी कर दिया। नगर विकास न्यास ने जिस पुराना खसरा नंबर 335/81 एवं नया खसरा संख्या 494 पर जो पट्टा जारी किया है उसके आवेदन—पत्र में पुराना खसरा संख्या 206/81, 207/81, 335/81, 336/81 एवं नया खसरा संख्या 476 अंकित किया गया था परन्तु नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा पुराना खसरा संख्या 335/81 एवं नया खसरा संख्या 494 अंकित कर पट्टा जारी कर दिया गया। निगरानीकर्त्ता के अनुसार उक्त नया खसरा संख्या 494 जो गत खसरा संख्या 339/81 से बना है वह निगरानीकर्त्ता की साझेदारी फर्म मैसर्स भंवरलाल पूर्णाराम

संभागीय आयुक्त बीकानेर

के स्वामित्व का हैं और नगर विकास न्यास बीकानेर ने मैसर्स भंवरलाल पूर्णाराम के स्वामित्व की भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 के नाम पट्टा जारी कर दिया, जिससे व्यथित होकर निगरानीकर्त्ता ने इस न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत की।

2– अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपनी लिखित बहस पेश करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त भूमि के संबंध में अप्रार्थी संख्या 1 कृष्ण सिंह पुत्र राम सिंह ने नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष गलत तथ्यों को अंकित कर वस्तुस्थिति को छिपाते हुए तथा अपने पद का दुरूपयोग करते हुए प्रस्तुत दस्तावेजों के विपरीत जाकर अपने नाम से पट्टा जारी करवाया है। अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने पट्टा आवेदन में पुराना खसरा संख्या 206/81, 207/81, 335/81, 336/81 नये खसरा संख्या 476 अंकित किया था, जो अप्रार्थी संख्या 1 ने स्वयं अंकित किया था। जिसके विपरीत जाकर नगर विकास न्यास बीकानेर ने पट्टा खसरा संख्या 335/81 पुराने नम्बर एवं खसरा संख्या 494 नये नम्बर का जारी किया गया। खसरा संख्या 494 के बाबत नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष कोई भी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए गए और सर्वेयर रिपोर्ट में भी किसी भी खसरे का अंकन नहीं हैं। फिर किस आधार पर नये खसरा संख्या 494 पर पट्टा जारी किया गया उसका पत्रावली में कहीं भी उल्लेख नहीं था। राजस्व रिकॉर्ड के मुताबिक नया खसरा संख्या 494 गत खसरा संख्या 339/81 से बना है एवं नया खसरा नम्बर 476 गत खसरा नम्बर 335/81 व 336/81 से बना हैं। पट्टा आवेदन कर्त्ता ने गत खसरा संख्या 339/81 एवं नये खसरा संख्या 494 का उल्लेख आवेदन–पत्र में कही भी नहीं किया था। खसरा संख्या 206/81, 207/81, 335/81, 336/81 के संबंध में न्यायालय अति. जिला मजिस्ट्रेट नगर बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत एक प्रकरण भंवरलाल बनाम जगदीश अन्तर्गत धारा 145 व 146 जाब्ता फौजदारी के लम्बित है, जिसमें उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि के संबंध में न्यायालय अति जिला मजिस्ट्रेट नगर बीकानेर द्वारा दिनांक 18.03.1991 को कुर्की के आदेश जारी करते हुए थानाधिकारी पुलिस स्टेशन सदर को रिसीवर नियुक्त किया है तथा मौके पर अति. जिला मजिस्ट्रेट नगर बीकानेर के आदेश की पालना में रिसीवर ने भौतिक कब्जा भी प्राप्त कर लिया था। इस तथ्य की जानकारी होते हुए भी आदेश जैर निगरानी जारी किया गया। इस आधार पर आदेश जैर निगरानी प्रारम्भ से ही शून्य है। न्यायालय अति. जिला मजिस्ट्रेट नगर बीकानेर के आदेश दिनांक 18.03.1991 के विरूद्ध निगरानी अनवान अलादीन बनाम भंवरलाल जिला सत्र न्यायाधीश के समक्ष प्रस्तुत हुई, जो स्थानान्तरित होकर विशिष्ट न्यायालय अनु.जा. अनु.जन जाति (अ.नि.प्र) एवं अपर सेशन न्यायाधीश, बीकानेर प्रस्तुत हुई, जिसे न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 17.02.1993 के द्वारा निगरानीकर्त्ता की निगरानी को खारिज कर दिया एवं न्यायालय अति. जिला मजिस्ट्रेट नगर बीकानेर के आदेश दिनांक 18.03.1991 में किसी प्रकार का संशोधन नहीं किया अर्थात् न्यायालय अति. जिला कलक्टर (नगर) बीकानेर का आदेश दिनांक 18.03.1991 आज भी प्रभावी हैं, जिसे छिपाते हुए पट्टा विलेख जारी किया गया। निगरानीकर्त्ता मैसर्स भंवरलाल पूर्णाराम का एक पार्टनर है तथा अप्रार्थी संख्या 2 नगर विकास न्यास बीकानेर के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के हक में जारी किये गए पट्टे की विषय वस्तु निगरानीकर्त्ता के भागीदारी फर्म के स्वामित्व की है, जिससे अप्रार्थी संख्या 1 का कोई लेना–देना नहीं है फिर भी अप्रार्थी संख्या 2 नगर विकास न्यास बीकानेर ने अप्रार्थी संख्या 1 के हक में बिना कोई दस्तावेजी जांच किये पट्टा जारी कर दिया। अप्रार्थी संख्या 1 स्वयं नगर विकास न्यास में ए.ई.एन व कार्यवाहक तहसीलदार के पद पर पट्टा जारी किये जाने के समय कार्यरत था, इसलिए

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

स्वयं को लाभ पहुंचाने एवं मनमर्जी पूर्वक प्रार्थी निगरानीकर्त्ता की भूमि पर पट्टा जारी करवा लिया, जो प्रथम दृष्टया अनुचित एवं विधिविरूद्ध हैं। अतः निगरानी निगरानीकर्त्ता स्वीकार की जाकर नगर विकास न्यास बीकानेर के आदेश दिनांक 17.12.2012 एवं पट्टा विलेख संख्या 84 दिनांक 19.12.2012 को निरस्त फरमाया जावे। अभिभाषक निगरानीकर्त्ता ने अपनी लिखित बहस में सीजे (सिविल) राजस्थान 2017(3) पेज नंबर 1488 अनवान घेवर चंद बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान न्यायिक दृष्टांत का हवाला दिया।

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 ने लिखित बहस पेश कर अवगत कराया कि अप्रार्थी संख्या 1 ने खसरा नम्बर 335/81 की कृषि भूमि का पट्टा बनवाया गया है और नक्शे में भी खसरा संख्या 335/81 का हवाला है। अप्रार्थी सं. 1 ने भूखण्ड संख्या बी–6, बी–7, बी–8 का पट्टा नगर विकास न्यास बीकानेर से बनवाया है, जो बिलकुल सही बना है। अप्रार्थी संख्या 1 ने भूखण्ड संख्या बी–6, बी–7, बी–8 तादादी 6240 वर्गफुट का पट्टा बनाया है वो खसरा नम्बर 335/81 के खसरे का ही बनवाया है, जो नक्शा तरमीमशुदा है और इस तरमीमशुदा खसरे के पुराने खसरा नम्बर 81 मिन बने हुए थे और यह तरमीमशुदा भूमि रही है। फर्म भंवरलाल पूर्णाराम के पार्टनरों ने सरला देवी व जगदीश लाल टूटेजा को रजिस्टर्ड सैल डीड से विक्रय कर दी थी। सरला देवी व जगदीश लाल टूटेजा के नाम भी इंतकाल में दर्ज हो गया था। सरला देवी व जगदीश लाल टूटेजा ने अलादीन, मोहनलाल वगैरह को विक्रय कर दी। अलाहीन, मोहनलाल वगैरह ने अप्रार्थी संख्या 1 कृष्ण सिंह पुत्र राम सिंह को विक्रय कर दी। अप्रार्थी संख्या 01 सन् 1992 से निरन्तर रूप से काबिज है अर्थात् लगभग 30 वर्षों से काबिज चला आ रहा है। निगरानीकर्त्ता को अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध निगरानी लाने का अधिकार ही नही हैं। निगरानीकर्त्ता ना तो फर्म मैसर्स भंवरलाल पूर्णाराम का पार्टनर है ना ही वो इन जायदादों का मालिक व काबिज हैं। पार्टनरशिप फर्म का जो कागज पेश किया गया है वो वादग्रस्त भूमि से संबंधित नहीं है और ना ही फर्म भंवरलाल पूर्णाराम पर पार्टनर के कहीं पर हस्ताक्षर है और समस्त भूमि पार्टनरशिप दिनांक 27.05.2016 से पहले से ही विक्रय हो चुकी है। साथ ही कुछ भूमि बी.एस.एफ डिपार्टमेंट में चली गई हैं और बाकी भूमि पर लोग मकान बना कर अपने अपने पट्टे जारी करवा चुके हैं। वादग्रस्त पट्टा अप्रार्थी संख्या 1 का रजिस्टर्ड पट्टा है जो उप पंजीयक कार्यालय बीकानेर से पंजीबद्धशुदा हैं। इस रजिस्टर्ड पट्टा को सिविल न्यायालय की कोर्ट मे ही निरस्त करने की कार्यवाही हो सकती है। रजिस्टर्ड पट्टा थर्ड पार्टी को निरस्त करवाने का अधिकार भी नहीं है। अप्रार्थी संख्या 1 लगभग 30 वर्षो से उक्त वादग्रस्त भूमि पर काबिज है और पट्टा भी दिनांक 19.12.2012 को जारी हो चुका है। निगरानी लगभग 8 वर्ष पश्चात प्रस्तुत की गई है, जो मियाद बाहर हैं। निगरानीकर्त्ता के विरूद्ध विभिन्न थानों में व न्यायालयों में फौजदारी मामले विचाराधीन है तथा पुलिस थाना नापासर का निगरानीकर्त्ता हिस्ट्रीशीटर है। निगरानीकर्ता के विरूद्ध लगभग 9 मुकदमें चल रहे है। निगरानीकर्त्ता का कन्डेक्ट स्वयं का खराब है। अप्रार्थी संख्या 1 को अनावश्यक रूप से तंग व परेशान करने की नियत से यह झूठी निगरानी पेश की है। अप्रार्थी संख्या 1 इज्जतदार व्यक्ति है और अपने मेहनत की स्वअर्जित धन से उक्त भूखंड खरीद किये और नगर विकास न्यास बीकानेर ने विधिवत रूप से पूरी जांच करने के पश्चात ही उक्त पट्टे जारी किये है। निगरानीकर्ता द्वारा पुलिस थाना सदर बीकानेर में अप्रार्थी सं. 1 के विरूद्ध दर्ज मुकदमें में भी एफआर लग चुकी है। कुडकी की कार्यवाही में किसी प्रकार के खसरों का कोई उल्लेख नहीं है। ऐसी स्थिति में कुडकी की कार्यवाही की

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

बाबत झूठे तथ्य निगरानीकर्ता ने लिखे है। अप्रार्थी सं. 1 ने भूखण्ड सं. बी–6 से बी–8 श्री बाबूलाल पुत्र श्री बहादुरराम यादव निवासी बीकानेर को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा विक्रय कर चुका है तथा मौके पर वास्तविक रूप से कब्जा भी सुपुर्द कर चुका है। श्री बाबूलाल को निगरानी में पक्षकार नहीं बनाया गया है इसकारण से निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है। निगरानीकर्ता को अप्रार्थी सं. 1 के विरूद्ध निगरानी पेश करने का अधिकार ही नहीं है क्योंकि वह तृतीय पक्षकार है। अतः निगरानी निगरानीकर्त्ता खारिज फरमाई जावे। अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपनी लिखित वहस में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांतों का हवाला दिया हैं–

- सी.सी.सी.–2014(3) पेज नंबर 470
- डी.एन.जे–2012 राज. पेज नंबर 196
- डी.एन.जे–2012(1) राज. पेज नंबर 264
- एल.डी.आर–2009 राज. पेज 815
- डी.एन.जे–2012 राज. पेज नंबर 278
- आर.एल.डब्ल्यू–2009(3) राज. पेज नंबर 2296
- सीडीआर 2009 राज. पेज नंबर 815

4– विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2 ने दौराने बहस अपनी वहस के संदर्भ में मुख्य बिन्दु पेश करते हुए कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 01 ने नगर विकास न्यास के समक्ष नियमितिकरण के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत किया, जिसमें पुराना खसरा नं. 335/81, 336/81, 206/81, 207/81 भूखण्ड संख्यां बी–6, बी–7, बी–8 का अंकन था। न्यास की कार्यवाही में अप्रार्थी संख्या 1 ने खसरा नंबर 206/81 एवं 207/81 का इकरारनामा प्रस्तुत किया। उक्त खसरा नम्बरों की भूमि बाबत् रिकॉर्ड की जांच नही होना और नक्शे में भी रिकॉर्ड व मौके के विपरीत खसरा नम्बर अंकित करके पट्टा विलेख जारी किया जाना रिकॉर्ड से परिलक्षित होता है। नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष मामला विक्रय एन.ओ.सी प्राप्त करने के लिए आवेदन किये जाने पर जांच की तो पाया गया कि इस मामले में विवाद है, इसलिए विक्रय एन.ओ.सी का आवेदन पत्र को खारिज कर दिया गया। न्यास के समक्ष यह तथ्य भी आया है कि जिस खसरा नम्बरों का अंकन आवेदन पत्र में लिखे 335/81 व 336/81 के नया खसरा नंबर 476 बने है जबकि जारी किये पट्टे के साथ नक्शा संलग्न किया है उसमें खसरा नंबर 335/81 नया खसरा संख्या 494 बताया गया हैं जबकि खसरा नंबर 494 पुराना खसरा नंबर 339/81 से बना है, जो अन्य के नाम दर्ज है। इस प्रकार उपरोक्त खसरों में भिन्नता होने की कोई जांच किये बिना किसी अन्य व्यक्ति के खसरे की भूमि को पट्टे के नक्शे में बताकर पट्टा जारी किया गया है। नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष शपथ पत्र व क्षतिपूर्ति बंधपत्र से भी अप्रार्थी संख्या 1 पावंद है, जिसमें गलत तथ्य लिखे गये है। अतः नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा प्रस्तुत तथ्यात्मक बिन्दुओं पर विचार करते हुए नियमानुसार निगरानी निस्तारित फरमायी जावें।

सम्भागीय आयुक्त बीकानेर

5– हमने अधीनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख, उभय पक्ष की बहस एवं लिखित वहस तथा न्यायिक दृष्टांतों का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। अप्रार्थी सं. 1 द्वारा नियमितिकरण के लिए अप्रार्थी सं. 2 नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष आवेदन करने पर न्यास ने पट्टा विलेख संख्या 84 दिनांक 19.12.2012 जारी कर दिया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से ज्ञात होता है कि अप्रार्थी सं. 1 ने नगर

विकास न्यास बीकानेर के समक्ष पेश नियमितिकरण के आवेदन पत्र में पुराना खसरा नं. 335/81, 336/81, 206/81, 207/81 नया खसरा नंबर 476 भूखण्ड संख्या बी–6, बी–7, बी–8 का अंकन किया था किन्तु नगर विकास न्यास बीकानेर ने पट्टा पुराने खसरा संख्या 335/81 नये खसरा संख्या 494 का जारी किया। अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि खसरा संख्या 494 के बाबत नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष कोई भी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए गए और सर्वेयर रिपोर्ट में भी किसी भी खसरे का अंकन नहीं हैं। राजस्व रिकॉर्ड व अप्रार्थी सं. 2 नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस के मुताबिक नया खसरा संख्या 494 गत खसरा संख्या 339/81 से बना है, जिसका अप्रार्थी सं. 1 द्वारा पेश नियमितिकरण के आवेदन पत्र में उल्लेख ही नहीं है। फिर भी अप्रार्थी सं. 2 द्वारा जारी पट्टा संख्या 84 के साथ संलग्न नक्शें में पुराना खसरा नंबर 335/81 नया खंसरा नंबर 494 बताया गया है। अभिभाषक अप्रार्थी सं. 2 नगर विकास न्यास बीकानेर ने अपनी बहस में वादगत खसरों में भिन्नता होने की कोई जांच किये बिना किसी अन्य व्यक्ति की भूमि के स्थान पर नक्शा बताकर न्यास द्वारा पट्टा जारी किया जाना स्वीकार किया है। उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ कार्यालय नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा जारी पट्टा विलेख संख्या 84 दिनांक 19.12.2012 निरस्त किया जाकर निगरानी निगरानीकर्ता स्वीकार की जाती है।

6– तदानुसार निगरानी निगरानीकर्ता निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर सुव्यवस्थित रखी जावें। निर्णय आज दिनांक 26.05.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. रवि कुमार सुरपुर)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर