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

निगरानी संख्याः 08 / 2025
अंतर्गत धारा 73 नगर पालिका अधिनियम 2009

GCMS No. 2025/223

1. नसरत बानों पत्नी मंगतु खां निवासी वार्ड नंबर 15, तारानगर जिला चूरू।

— निगरानीकर्त्ता

बनाम

1. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तारानगर जिला चूरू।
2. गजानंद इंदोरिया पुत्र तोलाराम निवासी वार्ड नंबर 10, सादुलपुर जिला चूरू।

——अप्रार्थी

उपस्थितः अभिभाषक निगरानीकर्त्ता सत्यपाल सहू

निर्णय

दिनांक 09.01.2026

यह निगरानी नगर पालिका अधिनियम 1956 की धारा 73 के अन्तर्गत अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका तारानगर का पट्टा निरस्तीकरण आदेश क्रमांक न.पा.ता./2025—26/2937 दिनांक 27.08.2025 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। निगरानी के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि —

1— वादग्रस्त भूखण्ड खसरा नंबर 656 आबादी तारानगर में स्थित है। निगरानीकर्ता नसरत बानों ने अपने कब्जा शुदा भूखण्ड का पट्टा जारी करने हेतु नगरपालिका तारानगर के समक्ष प्रार्थना—पत्र प्रस्तुत किया। नगरपालिका तारानगर ने नसरत बानों पत्नी मंगतू खां के नाम पर पट्टा संख्या 217 दिनांक 17.02.2025 जारी कर दिया। पुरूषोत्तत नारायण ईन्दोरिया ने उक्त पट्टा संख्या 217 के विरूद्ध नगरपालिका तारानगर के समक्ष शिकायत प्रस्तुत की। अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका तारानगर ने उक्त शिकायत के आधार पर निगरानीकर्ता के नाम से जारी पट्टा संख्या 217 दिनांक 17.02.2025 निरस्त कर दिया। अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका तारानगर उक्त पट्टा निरस्तीकरण आदेश दिनांक 27.08.2025 से व्यथित होकर निगरानीकर्ता ने इस न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत की।

2— अभिभाषक निगरानीकर्ता ने अपनी बहस कथन किया कि निगरानी जैर आदेश गलत तरीके से व एक तरफा तौर पर निगरानीकर्ता को विना सुने व विना किसी आधार के पारित किया है। निगरानीकर्ता द्वारा स्वयं की कब्जेशुदा भूमि पर कब्जा नियमन धारा 69—क के अन्तर्गत कब्जे के सबूत के तौर पर दस्तावेज प्रस्तुत कर मौहल्ले के दो प्रमुख व्यक्तियों जब्बार व असलम के

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

शपथ–पत्र प्रस्तुत कर, भूखण्ड के विवादित ना होने का शपथ–पत्र प्रस्तुत कर पट्टा जानी करने हेतु विधिवत आवेदन प्रस्तुत किये जाने पर ही अधिषाशी अधिकारी नगरपालिका तारानगर द्वारा आपत्ति के संबंध में पत्रांक 7223 दिनांक 06.01.2025 दैनिक अखबार में जारी की गई एवं विभाग के कनिष्ठ अभियंता द्वारा निगरानीकर्ता के भूखण्ड का मौके पर मुआयना कर रिपोर्ट तैयार की गई एवं संबंधित पटवारी हल्का द्वारा निगरानीकर्ता के भूखण्ड खसरा नंबर 656 आबादी तारानगर में स्थित होना अंकित किया गया। नियमानुसार निगरानीकर्ता से पट्टा शुल्क 88692 रूपये नगर पालिका कोष में जमा किये गये एवं सभी प्रकार की नियमानुसार जांच कर क्षतिपुर्ति बंध पत्र प्राप्त कर शामिल पत्रावली किया गया। सम्पूर्ण विधिक कार्यवाही नियमानुसार पूर्ण कर दिनांक 17.02.2025 को पट्टा संख्या 217 कार्यालय नगरपालिका तारानगर द्वारा धारा 69–क पट्टा विलेख (फ्री–होल्ड) आवासीय प्रयोजनार्थ जारी किया गया जिसका पंजीयन दिनांक 19.02.2025 को उप पंजीयक तारानगर द्वारा किया गया। इस प्रकार नियमानुसार जारी किये गये पट्टे को मात्र शिकायतकर्ता की शिकायत के आधार पर अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका तारानगर द्वारा निगरानीकर्ता को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किय, पीठ पीछे बाला–बाला कार्यवाही कर दिनांक 27.08.2025 को निरस्त फरमाया गया जो विधि विरूद्ध है।

उक्त वादगत पट्टा संख्या 217 को उपपजियंक तारानगर में पजीबद्ध होने के पश्चात इस पट्टे को निरस्त करने का अधिकार नगर पालिका को नही है। केवल सिविल कोर्ट ही पट्टा निरस्त कर सकते है। इस संबंध में माननीय हाई कोर्ट जयपुर बैंच का निर्णय आरएलडब्ल्यु 2018(2) पेज नंबर 1047 गुलाम जिलानी बनाम डायरेक्टर ऑफ लोकल सेल्फ गर्वमेंट डिपार्टमेंट अवलोकनीय है कि **''A Registered lease deed can only be cancelled by a civil court throuth a suit for declaration-Order of District Collector cancelling a registered patta held to be without jurisdiction and quashed. The Cancellation of - A Registered document can only be done by a Civil Court of Competent Jurisdiction through a suit seeking appropriate declaration.** इसी प्रकार राजस्थान हाई कोई के निर्णय आरएलडब्ल्यु 2016(2) पेज नंबर 985 रामचंद बनाम जिला कलक्टर हनुमानगढ भी अवलोकनीय है इस निर्णय में भी माननीय न्यायालय ने यह निर्णय किया है कि रजिस्टर्ड लीज डीड के वारे में प्रोपर्टी के तहत सिविल कोर्ट को ही क्षेत्राधिकार है। इसी प्रकार सुप्रिम कोर्ट के निर्णय सत्यपाल बनाम स्टेट ऑफ एम.पी में माननीय सुप्रिम कोर्ट ने निर्णित किया है कि रजिस्टर्ड डीड इस प्रकार एकतरफा तौर पर केसिंल नहीं की जा सकती है। उक्त पट्टा निरस्तीकरण आदेश करते समय अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र नोटिफिकेशन का उल्लेख किया है अपनी कोई फाईन्डिंग नही दी है कि उक्त पट्टा किस कारणों से निरस्त किया गया है। अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका ने वादगत पट्टा निररत करने से पूर्व विधि के उपरोक्त नियमों का किसी भी प्रकार से पालन नही किया ना ही ऐसी कोई दस्तावेज पत्रावली में उपलब्ध है जिनसे यह सावित होता हो कि अधिशाषी अधिकारी ने नियमों का पालन करते हुए पट्टा निररत किया है। अधिशाषी

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अधिकारी, नगरपालिका तारानगर द्वारा केवल मात्र एक शिकायत जो मियाद बारह थी उसके आधार पर पट्टा निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है। शिकायतकर्ता द्वारा ने अपने जिस पट्टा संख्या 52 व 375 के आधार पर शिकायत की है उन पटटों के आसा–पासा व गजगत माप जोख आदि कुछ भी वादगत पट्टा संख्या 217 से मिलान नही हो रहा है। निगरानीकर्ता के नाम से जारी पट्टा संख्या 217 जो अन्तर्गत धारा 69–क नगर पालिका अधिनियम के तहत जारी किया गया था। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27.08.2025 को पारित आदेश जिसकी रूह से निगरानीकर्ता का पट्टा क्रमांक 217 दिनांक 17.02.2025 खारिज किया गया है, को निरस्त फरमाया जावें।

3– हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख, न्यायिक दृष्टांतों, लिखित बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। कार्यालय नगरपालिका, तारानगर द्वारा निगरानीकर्ता नसरत बानों पत्नी मंगतूखान के नाम से राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 69–क के तहत गैर–कृषि भूमि का समर्पण एवं फ्री होल्ड पट्टा नियम 2015 के अन्तर्गत पट्टा विलेख क्रमांक 217 दिनांक 17.02.2025 जारी किया गया। उक्त पट्टा क्रमांक 217 जारी करने से पूर्व नगरपालिका तारानगर द्वारा आपत्ति के संबंध में पत्रांक 7223 दिनांक 06.01.2025 दैनिक अखबार में जारी किया गया। नगरपालिका के कनिष्ठ अभियंता एवं संबंधित पटवारी द्वारा से उक्त वादगत भूमि की मौका रिपोर्ट भी प्राप्त की गई। नगरपालिका तारानगर द्वारा निगरानीकर्ता से पट्टा शुल्क 88692 रूपये नगरपालिका कोष में जमा करवा लिए गए। तत्पश्चात नगरपालिका तारानगर द्वारा निगरानीकर्ता के कब्जाशुदा भूखण्ड का आसा–पासा एवं माप सहित पट्टा संख्या 217 दिनांक 17.02.2025 जारी कर दिया गया। इस प्रकार नगरपालिका ने मौका रिपोर्ट प्राप्त कर, दैनिक अखकार में आपत्ति हेतु सूचना प्रकाशित कर, पट्टा शुल्क जमा करवाकर, आस–पडौस के लोगों का एवं निगरानीकर्ता का शपथ–पत्र प्राप्त कर सम्पूर्ण नियमानुसार प्रक्रिया का पालन करते हुए वादगत पट्टा क्रमांक 217 दिनांक 17.02.2025 जारी किया गया है।

अभिभाषक निगरानीकर्ता ने अपनी लिखित बहस में अवलोकनीय बताये माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय का निर्णय आर.एल.डब्ल्यु 2018(2) पेज 1047 में भी स्पष्ट किया गया है कि Cancellation of a registered document can onln be done by a Civil Court of competent Jurisdiction through a suit seeking appropriate declaration. इसी प्रकार राजस्थान उच्च न्यायालय के एक अन्य निर्णय आर.एल.डब्ल्यु 2016(2) पेंज नंवर 985 रामचन्द्र बनाम जिला कलक्टर में भी स्पष्ट बताया गया है कि रजिस्टर्ड लीज डीड के वारे में प्रोपर्टी लॉ के तहत सिविल कोर्ट को ही क्षेत्राधिकार है। प्रकरण में वादगत पट्टा संख्या 217 दिनांक 17.02.2025 को उप पंजियक तारानगर से पंजीवद्ध होने के पश्चात इस पट्टे को निरस्त करने का अधिकार उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत के अनुसार सिविल कोर्ट को ही हैं। अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका तारानगर को पंजीवद्ध दस्तावेज को निरस्त करने का अधिकार नहीं है।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

उपरोक्त विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि अध्यक्ष नगरपालिका तारानगर व अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका तारानगर द्वारा निगरानीकर्ता नसरत बानों पत्नी मंगतूखान के नाम से राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 69—क के तहत गैर—कृषि भूमि का समर्पण एवं फ्री होल्ड पट्टा नियम 2015 के अन्तर्गत पट्टा विलेख क्रमांक 217 दिनांक 17.02.2025 नियमानुसार प्रक्रिया का पालन कर जारी किया गया है। अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका तारानगर द्वारा आदेश दिनांक 27.08.2025 को बिना नियमानुसार प्रक्रिया पालन किए एवं बिना क्षेत्राधिकार के जारी किया गया है, जो न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधिनरथ कार्यालय अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका तारानगर का पट्टा निरस्तीकरण आदेश क्रमांक न.पा.ता./2025—26/2937 दिनांक 27.08.2025 को निरस्त किया जाता है।

5— तदानुसार निगरानी निगरानीकर्ता निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति निगरानी पत्रावली में शामिल की जाकर सुव्यवस्थित रखी जावें। निर्णय आज दिनांक 09.01.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर