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

निगरानील संख्या : 3/2018 धारा 73(2)न0पा0 अधिनियम 2009

अनवानी :–

1. जयवीरसिंह पुत्र श्री इन्द्रसिंह जाति जाट निवासी वार्ड नं030 भादरा जिला हनुमागनढ ।
2. सतीश पुत्र श्री रणवीरसिंह जाति जाट निवासी वार्ड नं0 30 भादरा जिला हनुमानगढ।
3. वीरेन्द्रसिंह पुत्र श्री मस्तानसिंह जाट निवासी वार्ड नं0 30 भादरा जिला हनुमानगढ ।

——— प्रार्थीगण

–– बनाम ––

1. कुलदीपसिंह पुत्र श्री विजयपाल सिंह जाट निवासी वार्ड नं0 30 भादरा जिला हनुमानगढ ।
2. नगर पालिका भादरा जरिये अधिशाषी अधिकारी, जिला हनुमानगढ ।

——— अप्रार्थीगण

निगरानी संख्या : 2/2018 धारा 73(2)न0पा0 अधिनियम 2009

अनवानी :–

1. जयवीरसिंह पुत्र श्री इन्द्रसिंह जाति जाट निवासी वार्ड नं030 भादरा जिला हनुमागनढ ।
2. सतीश पुत्र श्री रणवीरसिंह जाति जाट निवासी वार्ड नं0 30 भादरा जिला हनुमानगढ।
3. वीरेन्द्रसिंह पुत्र श्री मस्तानसिंह जाट निवासी वार्ड नं0 30 भादरा जिला हनुमानगढ ।

——— प्रार्थीगण

–– बनाम ––

1. श्रीमती सन्तोष झोरड़ पत्नी श्री कुलदीपसिंह झोरड़ जाट निवासी वार्ड नं0 30 भादरा जिला हनुमानगढ ।
2. नगर पालिका भादरा जरिये अधिशाषी अधिकारी, जिला हनुमानगढ ।

——— अप्रार्थीगण

उपस्थित श्री हरीश मदान — अभिभाषक प्रार्थीगण
श्री बालकिशन शर्मा — अभिभाषक अप्रार्थी सं01
श्री विजय कुमार — अभिभाषक अप्रार्थी सं0 2 नगरपालिका भादरा की ओर से

निर्णय **दिनांक 10.12.2019**

1. निगरानी सं0 3/2018: यह निगरानी प्रकरण प्रार्थीगण द्वारा राज. नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 73(2) के अन्तर्गत नगरपालिका भादरा के आदेश दिनांक 7.7.2010 जिसके द्वारा अप्रार्थी सं01 कुलदीपसिंह झोरड़ के नाम से नगरपालिका मण्डल भादरा द्वारा राजस्थान नगरपालिका नगरीय भूमि निष्पादन नियम 1974 के अन्तर्गत कब्जे का नियमन कर शाश्वत लीज (पट्टा) जारी करने एवं पंजीयन की स्वीकृति प्रदान की गयी, जो दिनाक 15.7.10 को पंजीकृत हुआ, के विरुध्द इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है ।
2. निगरानी सं0 2/2018: यह निगरानी प्रकरण प्रार्थीगण द्वारा राज. नगरपालिका अधिनियम

शाश्वत लीज (पट्टा) जारी करने एवं पंजीयन की स्वीकृति प्रदान की गयी, जो दिनाक 15.7.10 को पंजीकृत हुआ, के विरुध्द इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है ।

3. उपरोक्त दोनों निगरानी प्रकरणों में विवादित पट्टा एवं पक्षकारान में समानता होने से इन्हें एक ही निर्णय से निर्णीत किया जाता है।

4. निगरानी सं0 3/2018: के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीसं01 कुलदीपसिंह पुत्र विजयसिंह वार्ड सं0 25 भादरा द्वारा वर्ष 1991 से पूर्व के कब्जा शुदा भूमि साईज 35 x 75 = 2625 वर्गफुट 291.66 वर्गगज के प्लॉट पर मकान बनाये जाने पर अतिक्रमण को नियमित कराने हेतु दिनांक 11.11.09 को आवेदन मय सबूत व शपथ पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर दिनांक 11.11.09 को आपत्ति हेतु सार्वजनिक सूचना जारी किया गया, जिस पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर कब्जा नियमन की अभिशंषा की गयी । उक्त भूखण्ड का मौका, नक्शा, आसा–पासा की रिपोर्ट प्रस्तुत होने पर नगरपालिका मण्डल, भादरा की बैठक दिनांक 16.11.09 के प्रस्ताव सं05 अनुसार सर्व सम्मति से नियमन करने की स्वीकृति प्रदान करने पर 1991 से पूर्व कब्जा नियमन हेतु चैक लिस्ट जारी कर अध्यक्ष नगरपालिका मण्डल, भादरा द्वारा दिनांक 7.7.10 को राशि जमा करवाई जाकर पंजीयन स्वीकृति आदेश प्रदान किये जाने के पश्चात दिनांक 9.7.10 को निर्धारित राशि जमा करवाई जाकर नगर पालिका बोर्ड भादरा द्वारा अप्रार्थी कुलदीपसिंह झोरड़ के नाम शाश्वत लीज जारी की गयी, जिसका पंजीयन उप पंजीयन कार्यालय भादरा में दिनांक 15.7.2010 को करवाया गया । अध्यक्ष नगरपालिका मण्डल, भादरा के आदेश दिनांक 7.7.10 जिसके तहत शाश्वत लीज (पट्टा) जारी कर दिनांक 15.7.10 को पंजीयन किया गया, को निरस्त करवाये जाने के सम्बन्ध में प्रार्थीगण द्वारा इस न्यायालय में यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है ।

5. निगरानी सं0 2/2018: के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं.1 श्रीमती सन्तोष झोरड़ पत्नी कुलदीपसिंह वार्ड नं025 भादरा द्वारा वर्ष 1991 से पूर्व के कब्जा शुदा भूमि साईज 35 x 75 = 2625 वर्गफुट 291.66 वर्गगज के प्लॉट पर मकान बनाये जाने पर अतिक्रमण को नियमित करने हेतु दिनांक 10.6.10 को आवेदन मय सबूत व शपथ पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर उक्त भूखण्ड का मौका, नक्शा, आसा–पासा की रिपोर्ट प्रस्तुत होने पर प्रकरण में नगरपालिका मण्डल, भादरा की बैठक दिनांक 16.6.2010 में सर्व सम्मति से नियमन करने की स्वीकृति प्रदान करने पर 1991 से पूर्व कब्जा नियमन हेतु चैक लिस्ट जारी कर अध्यक्ष नगरपालिका मण्डल द्वारा दिनांक 2.7.10 को राशि जमा करवाई जाकर पंजीयन स्वीकृति आदेश प्रदान किये जाने के पश्चात दिनांक 9.7.10 को निर्धारित राशि जमा करवाई जाकर नगर पालिका बोर्ड भादरा द्वारा अप्रार्थी सन्तोष झोरड़ के नाम शाश्वत लीज (पट्टा) जारी की गया, जिसका पंजीयन उपपंजीयन कार्यालय भादरा में दिनांक 15.7.2010 को करवाया गया । अध्यक्ष नगरपालिका मण्डल, भादरा के आदेश दिनांक 2.7.10 जिसके तहत शाश्वत लीज (पट्टा) जारी कर दिनांक 15.7.10 को पंजीयन किया गया, को निरस्त करवाये जाने के सम्बन्ध में प्रार्थीगण द्वारा इस न्यायालय में यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है ।

6. उपरोक्त दोनों प्रकरणों में निगरानी प्रस्तुत होने पर एडमिशन बहस सुनकर रिकॉर्ड के अवलोकन हेतु नगर पालिका मण्डल, भादरा का रिकॉर्ड तलब कर प्राप्त किया गया । दोनों प्रकरणों में अभिभाषक प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण के अभिभाषक की बहस सुनी गयी ।

7. अभिभाषक प्रार्थीगण का दोनों प्रकरणों में एक साथ बहस करते हुए कथन किया कि अप्रार्थीसं02 नगर पालिका मण्डल भादरा के समक्ष तथ्यों को छिपाते हुए कब्जा एवम् मकान मौके पर नहीं होते हुए अप्रार्थी कुलदीपसिंह एवम् उनकी पत्नी सन्तोष झोरड़ का वार्ड सं025 में मकान बना हुआ बता कर नगरपालिका कर्मचारियों की गलत रिपोर्ट के आधार पर नगरपालिका, भादरा से पट्टा जारी करवाया जाकर उप पंजीयक, भादरा से पंजीयन करवाया गया, जो अपास्त योग्य है । उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व राजस्व तहसीलदार से किसी प्रकार की रिपोर्ट प्राप्त नहीं की गयी । राजस्व रिकॉर्ड में जो पट्टा जारी हुआ, वह खसरा नं0 182 से 191 चक 8 बारानी भादरा की शमशान भूमि जोड़ की जमीन है व अन्य

की जावे । अप्रार्थीगण सं01 का मौके पर कब्जा एवं मकान बना हुआ नहीं है । प्रकरण में अप्रार्थी सं0 2 के द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर अप्रार्थी सं01 के नाम कब्जे के आधार पर नियमन के साथ–साथ उसकी पत्नी सन्तोष का भी कब्जे के आधार पर एक ही दिन में राशि जमा करवाई जाकर पट्टा जारी किया गया है । अतः अप्रार्थी सं02 नगरपालिका मण्डल भादरा का आदेश दिनांक 7.7.10 एवं 2.7.10 जिसके द्वारा राशि जमा कर अप्रार्थीगण के नाम से द्वारा पट्टा जारी करने का आदेश दिया तथा पट्टा जारी होकर उप पंजीयक भादरा के यहां दिनांक 15.7.10 को पंजीबध्द हुआ, को निरस्त फरमाया जावे। अभिभाषक प्रार्थीगण द्वारा अपने कथन के समर्थन में नजीर 2019 (1) सीजे(सिवि.) पेज 77, 2019 (1) सीजे(सिवि.) पेज 152 एवं अब्दुल रहमान बनाम स्टेट 2004 को अवलोकनीय बताया।

8. अभिभाषक अप्रार्थी सं0 1 द्वारा अपनी बहस में बताया कि प्रार्थीगण द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी दोनों निगरानी प्रकरण में वर्ष 2010 में पट्टा जारी होने के बाद वर्ष 2017 में यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है, जबकि वर्ष 2012 से प्रार्थीगण को पट्टा जारी होने की जानकारी थी । इस प्रकार दोनों निगरानी प्रकरण स्पष्टतः मियाद बाहर है । अप्रार्थी सं01 के अभिभाषक ने बताया कि प्रकरण में तहसीलदार भादरा द्वारा धारा–22 के प्रकरण सं0 29/14 अनवान सरकार बनाम कुलदीपसिंह में आर्डर शीट कार्यवाही दिनांक 1–6–2015 में उक्त भूमि का पट्टा अप्रार्थी द्वारा नगर पालिका भादरा से विधिवत प्राप्त किया जाना बताया जाकर कार्यवाही ड्रॉप की गयी है । अप्रार्थीगण द्वारा कच्चे मकान का कब्जा प्राप्त है । प्रार्थीगण के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत किये गये तीनों दृटान्त नगर पालिका एक्ट के तहत नहीं है । प्रकरण में अप्रार्थीगण सं0 1 द्वारा नगरपालिका भादरा के समक्ष अपने कब्जे को नियमन करवाने के लिए नियमानुसार आवेदन किया, जिस पर मौका रिपोर्ट प्राप्त की गयी एवं वर्ष 1991 से पूर्व कब्जा नियमन की अभिशंषा की गयी तथा नगरपालिकामण्डल भादरा की बैठक में नियमन की अनुशंषा के पश्चात नगरपालिका अध्यक्ष के आदेशानुसार भू खण्ड के नियमन की दिनांक 9.7.10 को नियमानुसार राशि जमा करवाई जाकर पट्टा जारी किया गया एवं दिनांक 15.7.10 को उप पंजीयक भादरा से पंजीकृत करवाया गया । पंजीकृत विलेख के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा डीबी.स्पेशल अपील सं0 899/2017 अनवान स्टेट (स्वायत शासन विभाग, जयपुर) एवं नगरपालिका भादरा वगै बनाम श्रीमती पार्वतीदेवी वगैरह (16) में पारित किये गये निर्णय दिनांक 1.11.17 में यह अभिनिर्धारित किया गया कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को केवल सिविल कोर्ट की डिक्री के माध्यम से ही निरस्त किया जा सकता है । अतः दोनों निगरानी प्रार्थीगण खारिज फरमाई जावे ।

9. अभिभाषक अप्रार्थी सं02 (नगर पालिका, भादरा) ने अपनी बहस में बताया कि निगरानी कर्ता प्रार्थीगण जयवीरसिंह वगैरह विवादित भूखण्ड के सम्बन्ध में न तो हितबध्द पक्षकार है न ही भूखण्ड का पड़ौसी है । अतः इनकी लोकस्टण्डाई नहीं होने से इस न्यायालय में निगरानी पेश करने के अधिकारी नहीं है । प्रकरण में नगरपालिका मण्डल भादरा द्वारा नियमानुसार पट्टा जारी होने के पश्चात पंजीयन होकर पंजीकृत विलेख हो चुका है । पंजीकृत विलेख को निरस्त करने का अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को प्राप्त है । अभिभाषक रेस्पोन्डेंट सं02 द्वारा अपने कथन के समर्थन में नजीर एसबीसिविल रिट पेटीशन सं0 5648/2004 अनवान रामचन्द्र बनाम जिला कलक्टर हनुमानगढ में पारित निर्णय दिनांक 15.3.16 एवं आरआरडी 1981 पेज 143 अवलोकनीय बताया तथा दोनों निगरानी प्रार्थीगण निरस्त करने हेतु निवेदन किया।

10. हमने उभय पक्ष की बहस को मध्यनजर रखते हुए उपलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । प्रकरण में नगर पालिका बोर्ड, भादरा द्वारा अप्रार्थीगण के पक्ष में पारित किये गये आदेश दिनांक 7.7.10 एवं 2.7.10 एवम् उनकी पालना में जारी किये गये पट्टा एवं पंजीकृत विलेख दिनांक 15.7.10 को निरस्त करवाने हेतु दिनांक 9.1.2018 को 7 वर्ष पश्चात् उपरोक्त दोनों निगरानी इस न्यायालय प्रस्तुत की गयी है । हमने प्रार्थीगण द्वारा निगरानी के साथ प्रस्तुत धारा–5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया

कार्यवाही करने के निर्देश दिये थे । उसके द्वारा कार्यवाही नहीं करने पर प्रार्थीगण द्वारा नगरपालिका से सत्य प्रतियां प्राप्त कर निगरानी पेश की गयी है। परन्तु प्रार्थीगण निगरानी कर्ता द्वारा अपने कथन के समर्थन में महेश नाम के व्यक्ति का कोई शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है । प्रार्थीगण द्वारा निगरानीकर्ता द्वारा प्रकरण में 7 वर्ष विलम्ब से निगरानी प्रस्तुत करने के सम्बन्ध में मियाद की छूट प्रदान करने का समुचित आधार स्वच्छ नहीं होने से मियाद बिन्दु पर छूट पाने के अधिकारी नहीं है । अतः दोनों निगरानी प्रकरण मियाद बाहर शुमार की जाती है ।

11. प्रकरण में गुणावगुण पर न्यायालय का निष्कर्ष है कि अप्रार्थीगण द्वारा कुलदीपसिंह एवम् श्रीमती सन्तोष झोरड़ द्वारा वर्ष 1991 से पूर्व की कब्जा शुदा भूखण्ड साईज 35 x 75 पर निर्मित मकान के नियमितिकरण हेतु क्रमशः दिनांक 11.11.09 एवम् 10.6.10 को आवेदन मय सबूत व शपथ पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर सार्वजनिक सूचना जारी की गयी एवम् मौका रिपोर्ट प्राप्त कर कब्जा नियमन की अभिशंषा के आधार पर दोनों प्रकरणों को नगरपालिका मण्डल भादरा की बैठक क्रमशः दिनांक 16.11.09 व 16.6.10 में सर्व सम्मति से नियमन करने की स्वीकृति प्रदान करने पर वर्ष 1991 से पूर्व के कब्जा नियमन के सम्बन्ध में चैक लिस्ट जारी की जाकर अध्यक्ष, नगर पालिका, भादरा के आदेश दिनांक 7.7.10 एवं 2.7.10 के अनुसार निर्धारित राशि जमा करवाई जाकर अप्रार्थीगण सं0 1 के पक्ष में शाश्वत लीज (पट्टा) जारी कर दिनांक 15.7.10 को उप पंजीयक भादरा से पंजीयन करवाया गया । प्रकरण में अप्रार्थी कुलदीपसिंह के विरुध्द धारा–22 अतिक्रमण प्रकरण सं0 29/14 दर्ज होने पर तहसीलदार (राजस्व) भादरा द्वारा नोटिस देकर जांच की गयी, जिसमें नगरपालिका भादरा की जांच रिपोर्ट अनुसार यह निष्कर्ष दिया कि प्रकरण में नगर पालिका अध्यक्ष व अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका भादरा की स्वीकृति के पश्चात उक्त भूखण्ड की नियमन राशि दिनांक 9.7.10 को नगर पालिका में जमा करवाई गयी है, जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय भादरा में दिनांक 15.7.10 को कराया गया है, जिससे स्पष्ट होता है कि अप्रार्थी द्वारा भूखण्ड का पट्टा नगर पालिका भादरा से विधिवत प्राप्त किया है । इसी आधार पर तहसीलदार भादरा द्वारा धारा–22 की पत्रावली ड्रोप की गयी । न्यायालय के अनुसार नगर पालिका भादरा द्वारा वर्ष 1991 से पूर्व के कब्जा नियमन के सम्बन्ध में नगरपालिका मण्डल भादरा की बैठक क्रमशः दिनांक 16.11.09 व 16.6.10 में सर्व सम्मति से नियमन करने की स्वीकृति प्रदान करने पर नियमानुसार .नियमन शुल्क लेकर भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया एवं दिनांक 15.7.2010 को उक्त पट्टा पंजीकृत करवाया जा चुका है। पंजीकृत पट्टा विलेख के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डी.बी. स्पेशल अपील रिट सं0 899/2017 अनवान स्टेट बनाम पार्वती में पारित निर्णय दिनांक 1.11.17 में यह अभिनिर्धारित किया गया कि It is well settled that a registered sale deed should have been set aside only by way of a decree of Civil Court and not otherwise.

12. उपरोक्त विवेचना के अनुसार अध्यक्ष नगरपालिका मण्डल, भादरा के आदेश दिनांक 7.7.10 एवं 2.7.10 के आदेश जिसके तहत शाश्वत लीज (पट्टा) जारी कर दिनांक 15.7.10 को पंजीयन किया गया, को निरस्त करवाये जाने के सम्बन्ध में प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत की गयी निगरानी के आधार पर पंजीकृत पट्टा विलेख को निरस्त करने का आधार नहीं बनता है । विधि के सर्वमान्य सिध्दान्त के अनुसार उक्त पंजीबध्द पट्टा विलेख को निरस्त करने का अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को प्राप्त है । अतः दोनों निगरानी प्रार्थीगण मियाद बाहर होने एवम् मैरिट पर आधार हीन होने से खारिज की जाती है ।

13. तद्नुसार दोनों निगरानी प्रार्थीगण निर्णीत शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड मय निर्णय प्रति सहित लौटाया जाकर पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो । निर्णय आज दिनांक 10.12.19 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

Signature Not Verified
Digitally signed by Hanuman Sahai Meena
Date: 2019.12.12 17:49:12 IST
Reason: SelfAttested
Location: