न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः— 16/17 (RCMS No.2017/00021) (पट्टा यूआईटी)

1. चेतना शर्मा पुत्री स्व0 श्री मदन लाल शर्मा
2. शोभा शर्मा पत्नि स्व0 श्री मदन लाल शर्मा

जाति ब्राहमण निवासी प्रताप कालौनी भरतपुर

.....अपीलान्टान

बनाम

1. नगर विकास न्यास भरतपुर जरिये सचिव
2. भगवत सिंह पुत्र केशव देव
3. संगीता सिंह पत्नि भगवत सिंह
4. सुषमा सिंह पत्नि चन्द्रपाल सिंह

जाति जाट निवासी ग्राम सूरौता तहसील कुम्हेर हाल रोजबिला कालौनी सारस चौराहा के पास भरतपुर

अपील विरूद्ध आदेश सचिव नगर विकास न्यास भरतपुर पट्टा विलेख दिनांक 02.06.2016 वावत् ख0 नं0 1577 व 1580 वॉके कस्वा भरतपुर चक नं0 1

उपस्थितिः—

1. श्री प्रमोद कुमार उपमन वकील अपीलान्ट
2. श्री उदयवीर कसाना वकील रैस्पो0 सं0 1
3. श्री विजय सिंह कुन्तल वकील रैस्पो0

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

नि र्ण यदिनांकः— 17.10.2017

यह अपील नगर विकास न्यास भरतपुर द्वारा जारी किये गये पट्टा दिनांक 02.06.2016 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि विवादित आराजी ख0 नं0 1577 व 1580 वॉके कस्वा भरतपुर चक नं0 1 में स्थित भू खण्ड सं0 108 क्षेत्रफल 437.50 वर्गगज का आवासीय पट्टा भगत सिंह पुत्र केशव देव, संगीता सिंह पत्नि भगत सिंह व सुषमा सिंह पत्नि चन्द्रपाल सिंह जाति जाट निवासी सूरौता तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर को दिनांक 02.06.2016 को सचिव, नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा जारी किया गया। इस आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

विद्वान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि नगर विकास न्यास भरतपुर द्वारा ख0 नं0 1577 व 1580 वॉके कस्वा भरतपुर चक नं0 1 की बाबत् भू खण्ड सं0 108 का पट्टा रैस्पो0 2लगायत 4 को किया गया है, जो अवैधानिक है। विवादित आराजी ख0 नं0 1580 गैर मुमकिन नाला है और वर्तमान में किस्म गैर मुमकिन सड़क दर्ज है और कानूनन गैर मुमकिन आराजी आवंटन या नियमन से बाहर है अर्थात इसका आवंटन या नियमन नही हो सकता है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के अन्तर्गत निषेघ है। नगर विकास न्यास ने उक्त ख0 नं0 का नियमन किया है, जो अवैधानिक है। उनका तर्क है कि पूर्व में अपीलान्ट द्वारा ख0 नं0 1577 व 1580 की पैमाइश करायी गयी थी जिसमें दिनांक 20.07.15 को पैमाइश रिपोर्ट हल्का पटवारी व गिरदावर द्वारा की गई थी जिसमें यह तथ्य सामने आया है कि ख0 नं0 1577 में चन्द्रपाल सिंह सूरौता का मकान बना हुआ है तथा ख0 नं0 1580 में 0.01 एयर भूमि परमिट्टी डालकर अतिक्रमण किया हुआ है, जो गैर मुमकिन सड़क है व महकमा इंजीनियरिंग के नाम दर्ज है और वर्तमान में नाला बना हुआ है। लेकिन इसके बाबजूद भी पट्टा जारी किया गया है। उनका यह भी तर्क है कि पट्टा आदेश में ख0 नं0 1580 को बाद में मिल्लत करके बढाया गयाहै जोकि आदेश में स्पष्ट हो रहा है। इसी आधार पर अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है। विवादित आराजी ख0 नं0 1580 गैर मुमकिन है जिसका नियमन या आवंटन या पट्टा नही हो सकताहै। लेकिन नगर विकास न्यास द्वारा मिली भगत करके यह गैर कानूनी पट्टा जारी कियाहै, जिससे रैस्पो0 को कोई विधिक अधिकार प्राप्त नही होते है। उक्त खसरा नम्बर 1580 के पास ही अपीलान्ट की आराजी है। अपीलान्ट की आराजी से वतरफ पश्चिम दिशा में सड़क प्रस्तावित है लेकिन गैर कानूनी आदेश/पट्टा के आधार पर रैस्पो0 लगातार अपीलान्ट की आराजी के वतरफ पश्चिम दिशा में नाले व सड़क की जगह पर अतिक्रमण करने का प्रयास कर रहे हैं, जिससे अपीलान्ट के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है। दिनांक 24.01.17 को रैस्पो0 द्वारा ख0 नं0 1580 में मिट्टी डालकर अतिक्रमणकाप्रयास किया जारहा था। इस परअपीलान्ट ने रोका तो रैस्पो0 ने पट्टा दिनांक 02.06.16 बताया। इस गैर कानूनीआदेशकी जानकारीहोते ही यह अपील अन्दर मियाद पेश की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर पट्टा दिनांक 02.09.2016 निरस्त किया जावे।

विद्वान वकील रैस्पो0 सं0 1 ने लिखित बहस पेश की है जिसमें अंकित किया है कि न्यास द्वारा स्वीकृत कोठी रोज विला के ले आऊट प्लान के अनुसार आवेदक भगत सिंह, संगीता सिंह, सुषमा सिंह द्वारा भूखण्ड संख्या 108 के पट्टे हेतु आवेदन किया गया जिस पर मौके पर पटवारी रिपोर्ट के अनुसार खसरा नं0 1577 में है। इस संबंध में सैटलमेन्ट विभाग तहसीलदार भरतपुर व न्यास पटवारी को संयुक्त पैमाईश दिनांक 25.04.2016 के आधार पर निशानात कायम करने के आधार पर खसरा नं0 1577 पर पट्टा जारी किया गया है। उक्त योजना के ले आऊट प्लान पर एन.एच–11 के मध्य के बिन्दु से 75 मीटर पर लाईन (कोठी रोजविला योजना की ओर) अंकित की गई है जिसके कारण खसरा की लाईन व रोड़ लाइन एक सी होने के कारण चित्रण शाखा द्वारा दोनों खसरों की रिपोर्ट हो गई थी। इसलिये पट्टे में खसरा नं0 1577 के साथ साथ सहवन से खसरानं0 1580 भी अंकित हो गया है। हाल ख0 नं0 1580 रकवा 12 एयर का गत ख0 नं0 1207 है। जिसका रकवा भी 15 विस्वा है। पूर्व में राजस्व टीम द्वारा दिनांक 25.06.97 को नाम में गत

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

खसरा नं 1207 की चौडाई गौरव पथ की ओर 5 गट्ठे अंकित की गई है। मौके पर दोनों ओर पट्टों की भूमि छोड़कर लगभग 33 फीट नाले की भूमि उपलब्ध है। उक्त संशोधन कार्यवाही न्यास पत्रावली पर प्रक्रियाधीन है। न्यायालय श्रीमान् के स्थगन के कारण संशोधन की कार्यवाही रूकी हुई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिजकी जावे।

विद्वान वकील रैस्पो0 संख्या 2 व 3 का तर्क है कि रैस्पो0 ने अपने स्वामित्व के ख0 नं0 1577 के संबंध में ही नगर विकास न्यास में आवेदन किया था परन्तु सहवन से ख0 नं0 1580 भी जोड दिया है जिसे हटाये जाने में रैस्पो0 को कोई आपत्ती भी नही है। मौके पर खसरा नम्बर 1580 की नाप कराकर ही अपने प्लाट का पट्टा जारी किया गया, जो पूर्ण रूपेण खसरा नम्बर 1577 में ही है। दिनांक 25.06.97 की रिपोर्ट भी संलग्न है।जो भू प्रबन्ध विभाग द्वारा पूर्व में कराई गयी थी। स्थगन आदेश होने के कारण नगर सुधार न्यास में संशोधन प्रक्रिया भी विचाराधीन है जो खसरा नम्बर 1580 को हटाने के संबंधमें ही की जा रही है। उनका तर्क है कि नगर सुधार न्यास के ले आउट प्लान में भी खसरा नम्बर 1580 अलग है तथा खसरा नम्बर 1577 अलग है। भूल से लिपिक की गलती से पट्टे में खसरा नम्बर 1580 लिख गया है। रैस्पो0 का कब्जा केवल ख0 नं0 1577 पर ही है। नगर विकास न्यास के द्वारा रैस्पो0 के आवेदन पर दिनांक 22.03.17 को पूर्ण प्रतिवेदन दिया है कि नक्शे के सुपर इम्पोजीसन के अनुसार उक्त भू खण्ड संख्या 108 खसरा नम्बर 1577 में भी पूर्व में सेटिलमेन्ट विभाग तहसीलदार भरतपुर व न्यासपटवारी की संयुक्त पैमायश में भी उक्त भू खण्ड ख0 नं0 1577 चक नं0 1 में ही है। उक्त योजनाके ले आउट प्लान पर एन.एच. 11 के मध्यवर्ती सीमा से 75 मीटर पर लाइन अंकित की गई है जिसके आधार पर पट्टा जारी करते समय सहवन से पट्टे पर ख0नं0 1580 अंकित हो गयाहै, जिसे शुद्ध किया जाना प्रस्तावित है। नगर विकास न्यास के द्वारा पुनः दिनांक 24.03.17 को मौके की न्यास पटवारी से रिपोर्ट चाही गई है जो दिनांक 29.03.17 को दी गई है जिसके अनुसार संशोधन किया जाना प्रस्तावति है। रैस्पो0 को ख0 नं0 1580 से कोई लेनादेना नही है। उनका तर्क है कि रैस्पो0 ने नगर विकास न्यास में पट्टे में से ख0 नं0 1580 को हटाने व पट्टे को शुद्धीकरण किये जाने का प्रार्थना पत्र पेश किया था जिस पर अभी आदेश नही हो सका है। अपीलान्ट की अपील न्यायालय में चलने योग्य नही है। क्योंकि अपीलान्ट नगर विकास न्यास के आदेश से किसी प्रकार से प्रभावित पक्षकार नही है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। विवादित आराजी ख0 नं0 1577 व 1580 वॉके कस्वा भरतपुर चक नं0 1 में स्थित भू खण्ड सं0 108 क्षेत्रफल 437.50 वर्गगज का आवासीय पट्टा भगत सिंह पुत्र केशव देव, संगीता सिंह पत्नि भगत सिंह व सुषमा सिंह पत्नि चन्द्रपाल सिंह जाति जाट निवासी सूरौता तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर को दिनांक 02.06.2016 को सचिव, नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा जारी किया गया।

अपीलान्ट का कथन है कि रैस्पो0 ने ख0 नं0 1577 व 1580 का पट्टा करा लिया है जबकि 1580 गैर मुमकिन नाला है। नाले की आराजी का आवंटन/नियमन नही किया जा सकता है। हम अपीलान्ट के तर्कों से सहमत हैं कि नाले की भूमि का आवंटन/नियमननही किया जा सकता है। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जाहिर है कि रैस्पो0 ने भू खण्ड संख्या 108 जो खसरा नं0 1577 में है जैसाकि ले–आऊट प्लान से स्पष्ट हो रहा है, के लिये आवेदन किया था। दस्तावेज भी उसी से संबंधित हैं। परन्तु पट्टा सहवन से 1577 व 1580 का जारी हो गया, जबकि पट्टा ख0 नं0 1577 का ही जारी होना चाहिये था, यह सहवन होना प्रतीत होता है। रैस्पो0 ने इसे दुरूस्त कराने के लिये न्यास में प्रार्थना पत्र भी पेश कर दिया है जिस पर न्यास की कार्यालय टिप्पणी दिनांक 22.03.2017 से 24.03.2017 के अनुसार ने सहवन होना माना है तथा संशोधन किये जाने के लिये प्रस्तावित किया है। ऐसी स्थिति में आवेदन के अनुसार पट्टे में ख0 नं0 1577 ही होना चाहिये था। ख0 नं0 1577 के साथ 1580 भी अंकित कर दिया गया है जो स्पष्टतः सहवन होना प्रतीत हो रहा है। अतः इसे दुरूस्त किये जाने के लिये प्रकरण न्यास को रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ सचिव, नगर विकास न्यास भरतपुर को प्रतिप्रेषित कियाजाता है कि पट्टा क्रमांकः नियमन/2016/176 दिनांक 02.06.2016 ख0 नं0 1577 व 1580 वांके कस्वा भरतपुर चक नं0 1 में संशोधन कर, ख0 नं0 1580 को विलोपित कर ख0 नं0 1577 भू खण्ड संख्या 108 का संशोधित पट्टा नियमानुसार जारी किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 17.10.2017 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official