न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

निगरानी संख्याः–362/2017 अंतर्गत धारा 73(2) राज0न0पा0अधि02009 (RCMS No.2017/00384)

रजनीश उर्फ राजनीकान्त पुत्र श्री विहारीलाल जाति महाजन अग्रवाल निवासी लाल मंदिर टाकिज़ के सामने गंगापुरसिटी।

.....प्रार्थी

बनाम

1. नगर पालिका गंगापुरसिटी जरिये अध्यक्ष।
2. रामअवतार गुप्ता पुत्र श्री चन्दुलाल जाति महाजन अग्रवाल निवासी तिमावा वाले हाल वासी लाल मंदिर टाकिज के सामने गंगापुरसिटी।

.....अप्रार्थी

निगरानी विरूद्ध आदेश दिनांक 31.5.2004 बाबत जारी किये जाने पट्टा दिनांक 28.6.2005 बाबत किये जाने रजिस्ट्री पट्टा व मिसल नम्बर 258/02–03 बाबत नियमन रामअवतार गुप्ता

उपस्थितिः–

1. श्री प्रमोद कुमार उपमन वकील प्रार्थी।
2. श्री हनुमान प्रसाद गोयल वकील अप्रार्थी संख्या 1।
3. श्री दुलीचंद शर्मा वकील अप्राथी संख्या 2।

नि र्ण य

दिनांकः– 27.2.2023

प्रार्थी की ओर से एक निगरानी राजस्थान नगर पालिका अधिनियम की धारा 285 के तहत उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर सिटी के न्यायालय में दिनांक 16.10.2007 को प्रस्तुत की गई। जिसमें अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में नगर पालिका की ओर से जारी किए गए नियमन आदेश को इस आधार पर चुनौती दी गई कि जिस भूमि पर पट्टा जारी किया गया है वह भूमि सरकारी भूमि नहीं होकर कृषि भूमि थी। नगर पालिका केवल नगर पालिका में निहित नजुल सम्पत्ति का पट्टा ही जारी कर सकती है। इस कारण नगर पालिका द्वारा जारी किया गया आदेश दिनांक 31.05.2004 व जारी पट्टा दिनांक 28.06.2005 अवैद्य, शून्य प्रभाव लिए हुए व क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण निरस्तनीय है। उपखण्ड अधिकारी गंगापुर सिटी द्वारा दिनांक 29.10.2015 को उक्त निगरानी अतिरिक्त निदेशक स्वायत्त शासन विभाग,

27.2.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

राजस्थान जयपुर को इस आधार पर हस्तान्तरित की गई कि राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के तहत नगर पालिकाओं की अपील सुनने का क्षेत्राधिकार अब अतिरिक्त निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग को है। इसके बाद निदेशक एवं संयुक्त शासन सचिव स्वायत्त शासन विभाग जयपुर के पत्रांक 599 दिनांक 29.05.2017 के द्वारा नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73 (2) में सुनवाई का अधिकार संभागीय आयुक्त को दिए जाने के कारण उक्त पत्रावली अदालत हाजा में स्थान्तरित होकर प्राप्त हुई। जिस पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर उभयपक्षकारान को तलब किया गया। जिस पर प्रार्थी की ओर से श्री प्रमोद कुमार उपमन एडवोकेट व अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से श्री हनुमान गोयल एडवोकेट व अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से श्री दुलीचंद शर्मा एडवोकेट उपस्थित हुए।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अप्रार्थी रामअवतार द्वारा दिनांक 10.3.2003 को नगर पालिका गंगापुरसिटी के समक्ष आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि रूपान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया था कि भूखण्ड 57X34 फुट – 215.33 वर्गगज स्थित जमीन गत खसरा नम्बर 13 हाल खसरा नम्बर 27 वाकै ग्राम नामनेर हाल नगर पालिका सीमा वार्ड नम्बर 34 पटवारी कॉलोनी लाल मंदिर के सामने गंगापुर सिटी को प्रार्थी यानि अप्रार्थी संख्या 2 के हक में आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किया जावे। आवेदन पत्र के साथ अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा जमाबन्दी, विकय पत्र, क्षतिपूर्ति बन्धपत्र, शपथ पत्र, मिलान क्षेत्रफल, नक्शा, इत्यादि पेश किये गए। नगर पालिका की ओर से उक्त आवेदन पत्र पर कार्यवाही करते हुये दिनांक 31.5.2004 को अप्रार्थी संख्या 2 रामअवतार के हक में पट्टा जारी करने के आदेश दिये गये और दिनांक 28.06.2005 को निगरानीधीन पट्टा जारी किया गया है। इस आदेश के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा निगरानी प्रस्तुत की गई थी। वक्त बहस प्रार्थी की ओर से श्री प्रमोद कुमार उपमन एडवोकेट तथा अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से श्री हनुमान गोयल एडवोकेट व अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से श्री दुलीचंद शर्मा एडवोकेट उपस्थित हुए। वकील उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई।

प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा निगरानी प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए बहस में तर्क दिया कि नगर पालिका गंगापुर सिटी की ओर से जारी निगरानी आदेश दिनांक 31.05.2004 व 28.06.2005 विधि विरूद्ध व तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। नगर पालिका गंगापुरसिटी ने जिस सम्पत्ति का विपक्षी नम्बर 2 के हक में नियमन कर आदेश जारी किया है वह भूमि नगर पालिका की या सरकारी भूमि नहीं है। उक्त भूमि कृषि भूमि थी। नगर पालिका केवल नगर पालिका में निहित नजूल सम्पत्ति का ही पट्टा जारी कर सकती है। इस कारण से नगर पालिका की ओर से जारी आदेश दिनांक 31.05.2004 एवं इसकी पालना में जारी किया गया पट्टा दिनांक 28.06.2005 बॉईड, इल्लीगल एवं वगैर अधिकार क्षेत्र के होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। विवादित भूमि प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 के मकानों के मध्य 4 फिट 4 इन्च के रास्ते की भूमि है।

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

जिसमें से होकर प्रार्थी अपने मकान से मुख्य सडक पर आता जाता रहा है एवं उक्त रास्ते व गली में प्रार्थी के मकान का दरवाजा, खिडकी, परनाले बने हुये है। जिनसे प्रार्थी हवा व रोशनी लेता रहा है तथा उक्त रास्ता व गली सीमेन्टेड रोड है। उक्त रास्ता की भूमि प्रार्थी द्वारा छोडी गई थी। नगर पालिका रास्तो की भूमि की मात्र ट्रस्टी होती है। नगर पालिका को रास्ता व सार्वजनिक उपयोग की भूमि को बेचने व नियमन करने का या पट्टा देने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है। इस प्रकार तहत अदालत ने रास्ते की भूमि का विपक्षी नम्बर 2 के हक में नियमन करके उसे पट्टा जारी करने में कानूनी भूल की है। लिहाजा आदेश तहत अदालत निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि विपक्षी नम्बर 2 ने उक्त कृषि भूमि को किसी चमेली देवी से क्रय करना बतलाया है और यदि विपक्षी के कथन को सही भी माना जाता है तो भी रास्ते की भूमि का नियमन कर पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है। इसलिऐ नगर पालिका की ओर से जारी निगरानीधीन आदेश निरस्तनीय है। अप्रार्थी संख्या 2 ने विवादित भूमि को चमेली देवी से क्रय करना बताया है जबकि विवादित भूमि रास्ते की भूमि है। अप्रार्थी ने जो भूमि क्रय की थी उसने उस पर मकान बनाया हुआ है। अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त तथ्यों की अनदेखी कर जो आदेश दिनांक 31.05.2004 जारी किया है वह अधिकार क्षेत्र के बाहर होने के कारण निरस्तनीय है। विवादित भूमि कभी भी विपक्षी नम्बर 2 की तनहा भूमि नहीं रही है बल्कि रास्ते की भूमि रही है जिसमें होकर प्रार्थी व अप्रार्थी आम रास्ते तक अपने अपने मकानों से आते जाते रहे है। उक्त रास्ते की भूमि में प्रार्थी के मकान का दरवाजा, खिडकी, परनाले, छज्जे व पानी के निकास की नाली बनी हुई है फिर भी रास्ते की भूमि को विपक्षी नम्बर 2 के हक में नियमन कर पट्टा जारी करने में कार्यालय नगर पालिका ने कानूनी भूल की है। विवादित भूमि के बारे में पट्टा जारी करने से पूर्व नगर पालिका की ओर से प्रार्थी या आम जनता को कभी कोई नोटिस जारी नहीं किए गए। प्रार्थी के पिता को दिनांक 17.7.2007 को उक्त तथ्यों की जानकारी होने पर उसके द्वारा दिनांक 17.07.2007 को अदालत अपर जिला जजी में पट्टा की एवं नक्शा की नकल प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश करवाया तथा नकल प्राप्त होने के बाद दिनांक 22.08.2007 को नगर पालिका मण्डल गंगापुर सिटी में नियमन के आदेश हेतु नकल प्राप्त हुई। विपक्षी नम्बर 2 ने उक्त सारी कार्यवाही पोशीदा तरीके से साज करके की है। नगर पालिका का निगरानीधीन आदेश दिनांक 31.05.2004 स्पीकिंग नहीं है अपितु मनमाने तरीके से पारित किया गया है। उक्त आदेश जारी करने के कारणों का निगरानीधीन आदेश में वर्णन नहीं है। उक्त आदेश जिस आधार पर जारी किया गया है, उनका निगरानीधीन आदेश में उल्लेख नहीं है। अतः इस आधार पर भी निगरानीधीन आदेश निरस्त किए जाने योग्य है। विवादित भूमि के संबंध में उभयपक्षकारान के मध्य रास्ते के संबंध में सिविल न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है। अप्रार्थी संख्या 2 के विरूद्ध प्रार्थी/निगरानीकार ने स्थायी निषेधाज्ञा का एक वाद मुकदमा नंबर

संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

27.2.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

115/99 उनवानी रजनीश बनाम रामावतार के नाम से दायर किया था, जो कि दिनांक 12.12.2006 को डिक्री किया गया है। इसके अनुसार माननीय सिविल न्यायालय ने प्रार्थी निगरानीकार द्वारा बनाई गई ईंट की दीवार को हटाने एवं गली के रास्ते को पूर्व जैसी स्थिति में ही रहने देने की डिक्री प्रदान की गई थी। उक्त निर्णय के विरूद्ध अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अपर जिला न्यायाधीश गंगापुर सिटी के न्यायालय में अपील पेश किए जाने पर उक्त अपील निर्णय दिनांक 03.08.2010 के द्वारा स्वीकार की गई जिसके विरूद्ध प्रार्थी की ओर से माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर में एस.बी. सिविल प्रार्थना पत्र नंबर 2321/2010 व द्वितीय अपील संख्या 458/2010 दायर की गई थी। जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 17.01.2011 के द्वारा विवादित भूमि के संबंध में स्थगन आदेश जारी किया हुआ है, जो कि वर्तमन में भी प्रभावी है। नगर पालिका की ओर से दौराने विचारण वाद वादग्रस्त भूमि का पट्टा अप्रार्थी नम्बर 2 के पक्ष में जारी कर भूल की गई है। इस पट्टे के अस्तित्व में रहने से शांति भंग होने का पूर्ण अन्देशा है। इसलिए निगरानीधीन पट्टा निरस्त किया जावे। नगर पालिका की ओर से जारी इस तरह के आदेश में कानूनन कोई मियाद मुकर्रर नहीं है। प्रार्थी को निगरानीधीन आदेश की जानकारी दिनांक 17.07.2007 को पट्टा जारी होने की एवं दिनांक 22.08.2007 को नगर पालिका के आदेश की नकल लेने पर हुई थी। इस प्रकार जानकारी होने से अन्दर मियाद निगरानी पेश की गई है। प्रार्थी के सूरत में नेशनल थर्मल प्रोजेक्ट में सर्विस करने के कारण अवकाश पर गंगापुर सिटी आने पर प्रार्थी ने अपने पिताजी व अपने अधिवक्ता से सारी जानकारी लेकर उक्त निगरानी अन्दर मियाद पेश की गई। अतः प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर नगर पालिका गंगापुर सिटी की ओर से जारी आदेश दिनांक 31.05.2004 व इसकी पालना में जारी पट्टा दिनांक 28.06.2005 निरस्त किया जावे।

वकील प्रार्थी की ओर से की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए अप्रार्थी संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क दिया गया कि प्रार्थी की ओर से नगर पालिका अधिनियम 1959 की धारा 285 के तहत निगरानी प्रस्तुत की गई है। उक्त प्रावधान वर्तमान में विद्यमान नहीं है, क्योंकि पुराने अधिनियम के स्थान पर वर्ष 2009 में नया अधिनियम प्रभाव में आ गया है। प्रार्थी की ओर से नए अधिनियम के तहत निगरानी प्रस्तुत नहीं की गई है एवं नए एक्ट में नगर पालिका की ओर से जारी पट्टे की अपील नहीं हो सकती है। इसलिए इस आधार पर ही निगरानीकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी खारिज किए जाने योग्य है। इसके अलावा अप्रार्थी की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र व इसके साथ संलग्न दस्तावेज का विधिवत परीक्षण करने के बाद नगर पालिका की ओर से पुराने नियमों के तहत विधिवत पट्टा जारी किया गया है। जिसमें किसी तरह की कोई अवैद्यानिकता या अनियमितता नहीं है। अतः उक्त निगरानी खारिज की जावे।

21.2.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

अप्रार्थी संख्या 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा बहस करते हुए तर्क दिया गया कि अप्रार्थी के पक्ष में नगर पालिका की ओर से जारी पट्टे का उप पजीयक कार्यालय से पजीयन हो चुका है। नियमो के तहत पजीकृत पट्टे को राजस्व न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया जाकर सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त किया जा सकता है। इसके अलावा नगर पालिका अधिनियम 1959 की धारा 73 (2) के तहत प्रस्तुत निगरानी में भी इस तरह के पट्टे को निरस्त नही किया जा सकता है। उक्त तर्क के समर्थन में वकील अप्रार्थी ने 2018 (2) डी.एन.जे (राजस्थान) पृष्ठ संख्या 385 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया व तर्क दिया कि उक्त पट्टे को निरस्त कराए जाने हेतु सिविल न्यायालय में कार्यवाही की जा सकती है। अदालत हाजा द्वारा किसी प्रकार की कोई रिलीफ नहीं दी जा सकती है। वकील अप्रार्थी ने यह भी तर्क दिया कि विवादित भूमि को प्रार्थी द्वारा रास्ता बताया जा रहा है, जबकि उक्त भूमि रास्ता नहीं होकर 2 मकानों के बीच की गली है, जो कि आम रास्ता नहीं है। प्रार्थी ने अपीलीय न्यायालय में भी उक्त भूमि को गली होना बताया है।

वकील अप्रार्थी ने यह भी तर्क दिया कि अप्रार्थी संख्या 2 रामअवतार द्वारा दिनांक 10.03.2003 को नगर पालिका गंगापुरसिटी के समक्ष आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि रूपान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया था कि भूखण्ड 57X34 फुट – 215.33 वर्गगज स्थित जमीन गत खसरा नम्बर 13 हाल खसरा नम्बर 27 वार्ड ग्राम नामनेर हाल नगर पालिका सीमा वार्ड नम्बर 34 पटवारी कॉलोनी लाल मंदिर के सामने गंगापुर सिटी को प्रार्थी यानि रैस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किया जावे। आवेदन पत्र के साथ जमाबन्दी, विकय पत्र, क्षतिपूर्ति बन्धपत्र, शपथ पत्र, मिलान क्षेत्रफल, नक्शा, इत्यादि पेश किये गये थे। नगर पालिका द्वारा अप्रार्थी की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र पर नियमानुसार कार्यवाही करते हुए रिकार्ड व मौके की जांच की गई एवं सभी न्यायिक प्रकियाओं की पूर्ति करते हुये दिनांक 31.05.2004 को अप्रार्थी संख्या 2 रामअवतार के हक में पट्टा जारी करने के आदेश दिये गये और दिनांक 01.06.2004 को अपीलाधीन पट्टा जारी कर दिया गया। अप्रार्थी संख्या 2 ने दिनांक 20.10.1984 को श्रीमती चमेलीदेवी पत्नी श्री रामस्वरूप जाति वैश्य अग्रवाल निवासी गंगापुरसिटी से जरिये विकय पत्र एक रिहायशी प्लाट 57 फिट लम्बा पूर्व से पश्चिम व चौडा 34 फुट उत्तर से दक्षिण खरीदा था जिसकी सीमा निम्न प्रकार है :– पूरब में आम रास्ता, पश्चिम में नई मण्डी की बाउण्ड्री, उत्तर से मकान पुख्ता बिहारीलाल महाजन अपीलान्ट के पिता का है, दक्षिण में प्लॉट श्री बाबूलाल महाजन का है। उक्त खरीदे हुये प्लॉट का पट्टा नगर पालिका गंगापुरसिटी द्वारा विधिवत कार्यवाही कर अप्रार्थी संख्या 2 के हक में दिनांक 01.06.2004 को जारी किया गया है। जिसका पंजीयन दिनांक 28.06.2005 को उप पंजीयक गंगापुरसिटी के कार्यालय में हो चुका है। प्रार्थी काफी चालाक किस्म का व्यक्ति है। उसने अपने मकान के कोई भी

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

दस्तावेजात जानबूझ कर न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किये न अपने मकान की नाप अंकित की गई है ताकि अदालत हाजा के समक्ष वास्तविकता सामने नहीं आ सके। प्रार्थी ने कय किए गए भूखण्ड से ज्यादा भूमि दवाते हुए अपना मकान वनाया है, परन्तु इस तथ्य को अदालत हाजा के समक्ष नहीं लाया गया है। इसके अलावा प्रार्थी का यह कथन भी गलत है कि निगरानीधीन आदेश की उसको जानकारी नहीं थी। अप्रार्थी सं 2 के पक्ष में नगर पालिका द्वारा पट्टा विलेख दिनांक 1.06.2004 को जारी किया था परन्तु उस पट्टे की रजिस्ट्री दिनांक 28.06.2005 को हुई थी। अप्रार्थी संख्या 2 को पट्टा जारी करने से पूर्व नगर पालिका द्वारा आपत्ति नोटिस भी जारी किया गया है तथा आवेदित भूमि का मौका निरीक्षण करने के वाद नियमानुसार शुल्क जमा कराने के बाद पट्टा जारी किया गया था। जिसकी शुरू से ही अपीलान्ट को जानकारी थी, क्योंकि पट्टा जारी होने से पूर्व आस–पास के लोगों से आपत्ति भी मांगी गई थी। प्रार्थी द्वारा उक्त निगरानी जानबूझ कर देरी से पेश की गई है। जो कि मियाद बाहर होने के कारण खारिज किए जाने योग्य है, क्योंकि प्रार्थी व उसका परिवार अधिकतर गंगापुर सिटी में रहता है। प्रार्थी ने निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब के संबंध में कोई ठोस संतोषजनक कारण स्पष्ट नहीं किये है। प्रार्थी बिना किसी आधार के अदालतों का समय जाया कर रहा है न तो उसके पास कोई साक्ष्य है ना ही कोई सबूत है इसके उलट वो खुद ही खरीदशुदा जमीन से अतिरिक्त जमीन पर मकान बना कर बैठा है उसकी जांच की जावे तो वस्तुस्थिति सामने आ सकती है। अतः प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत निगरानी खारिज की जाकर अप्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 01.06.2004 जिसका उप पंजीयक गंगापुर सिटी से दिनांक 28.06.2005 को पंजीयन हो गया है, को यथावत रखा जावे।

रिब्यूटल में पुनः वकील प्रार्थी ने तर्क दिया कि अप्रार्थी संख्या 1 के अभिभाषक द्वारा की गई आपत्ति कि प्रार्थी की ओर से नगर पालिका अधिनियम की धारा 285 के तहत प्रस्तुत की गई निगरानी उक्त अधिनियम के स्थान पर वर्ष 2009 में नया अधिनियम आ जाने के कारण मैन्टनेबल नहीं है। इसलिए मानने योग्य नहीं है, क्योंकि प्रार्थी की ओर से जब धारा 285 के तहत निगरानी प्रस्तुत की गई थी। उस समय पुराना अधिनियम प्रभाव में था। जिसकी धारा 285 के तहत सुनवाई का अधिकार उपखण्ड अधिकारी में निहित थे। इस कारण प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को उपखण्ड अधिकारी गंगापुर सिटी द्वारा दिनांक 17.10.2007 को दर्ज रजिस्ट कर कार्यवाही प्रारम्भ की गई। निगरानी संबंध पत्रावली की दिनांक 29.10.2015 की आदेशिका में उपखण्ड अधिकारी गंगापुर सिटी द्वारा स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के तहत नगर पालिकाओं की अपील सुनने का अधिकार अतिरिक्त निदेशक स्वायत्तशाषन विभाग जयपुर को है, इसलिए पत्रावली सुनवाई हेतु अतिरिक्त निदेशक को भिजवायी जाए। उक्त पत्रावली को निदेशक एवं संयुक्त शासन सचिव स्वायत्त शासन विभाग

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

राजस्थान जयपुर द्वारा पत्र क्रमांक 599 दिनांक 29.05.2017 के द्वारा स्वायत्त शासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 10.06.2016 के तहत सम्पत्ति के अंतरण एवं संविधा से संबंधित प्रकरणों की सुनवाई कर निस्तारण करने हेतु संभागीय आयुक्त को प्राधिकृत किए जाने के कारण अदालत हाजा को भिजवायी गई है। जिस पर अदालत हाजा द्वारा उक्त निगरानी को दिनांक 09.06.2017 को दर्ज रजिस्टर कर सुनवाई की गई है। इसलिए उक्त निगरानी अदालत हाजा में पूर्णतया मेन्टेनेबल है। इसके अलावा नगर पालिका की ओर से अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जिस भूमि का पट्टा जारी किया गया है। वह भूमि रास्ते की भूमि है तथा इस भूमि का कोई विधिक दस्तावेज अप्रार्थी संख्या 2 के पास नहीं था। इसके बावजूद नगर पालिका की ओर से रास्ते व गली की भूमि का पट्टा अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी किया गया है, जो कि अवैद्य व नियम विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। इसके अलावा भी माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा विवादित भूमि के संबंध में यथास्थिति के आदेश जारी किए गए हैं। इसलिए अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी पट्टा निरस्तनीय है। जहां तक पट्टे का पंजीयन होने के आधार पर राजस्व न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किए जा सकने का प्रश्न है तो उक्त तर्क भी इसलिए मानने योग्य नहीं हैं, क्योंकि अप्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टा रास्ते व गली की भूमि का है, जो कि अवैद्य व शून्य प्रभाव लिए हुए है तथा इस तरह के पट्टे को कभी भी निरस्त किया जा सकता है। अतः प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर नगर पालिका गंगापुर सिटी की ओर से अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में दिनांक 31.05.2004 को जारी आदेश की पालना में दिनांक 01.06.2004 को जारी किए गए पट्टे को निरस्त किया जावे।

प्रार्थी व अप्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषकगण की वहस सुनी गई व मनन किया गया तथा निगरानीधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत निगरानी को उपखण्ड अधिकारी गंगापुर सिटी द्वारा दिनांक 17.10.2007 को नगर पालिका अधिनियम 1959 की धारा 285 के तहत दर्ज रजिस्टर किया गया है। निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किए जाने हेतु प्रार्थी की ओर से दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र का अप्रार्थीगण की ओर से न तो कोई जवाव पेश किया गया है और न ही कोई काउन्टर शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। केवल दौराने वहस यह उल्लेख किया गया कि प्रार्थी को निगरानीधीन आदेश की जानकारी पूर्व से रही है, परन्तु इसके समर्थन में किसी तरह का कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया। अतः प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों के आधार पर उक्त निगरानी अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

जहां तक निगरानीधीन आदेश के गुणावगुण का प्रश्न है तो उक्त प्रकरण में नगर पालिका की ओर से जारी पट्टा दिनांक 01.06.2004 का उप पंजीयक गंगापुर सिटी के द्वारा दिनांक 28.06.2005 को पंजीयन कर दिया गया है। जिसकी पुष्टि प्रार्थी

27.12.2017
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

की ओर से प्रस्तुत निगरानी के साथ संलग्न दस्तावेज से भलीभांति हो रही है। विद्वान वकील अपार्थी की ओर से की गई बहस में यह उल्लेख किया गया कि राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73 (2) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का दस्तावेज के पंजीयन के बाद उपयोग नहीं किया जा सकता है। इसके समर्थन में वकील अपार्थी द्वारा 2018 (2) डी.एन.जे (राजस्थान) पेज 385 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया। हम विद्वान वकील प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत उक्त नजीर में प्रतिपादित सिद्धान्त से सादर सहमत हैं, क्योंकि अपार्थी के पक्ष में दिनांक 01.06.2004 को जारी किए गए पट्टे का उप पंजीयक गंगापुर सिटी द्वारा विधिवत पंजीयन कर दिया गया है। इसलिए पंजीबद्ध पट्टे को निगरानी के तहत रद्द नहीं किया जा सकता है। इस आधार पर प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत निगरानी मेन्टेनेबल नहीं है। इसके अलावा भी प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजात के अनुसार विवादित भूमि के संबंध में सिविल न्यायालय में भी वाद चले है तथा वर्तमान में उक्त प्रकरण के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर में एस.बी. सिविल द्वितीय अपील नंबर 458/2010 लम्बित है, जिसके साथ प्रस्तुत स्थगन संबंधी प्रार्थना पत्र में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में निर्णय दिनांक 17.01.2011 के द्वारा विवादित सम्पत्ति के संबंध में यथास्थिति रखे जाने के निर्देश पारित किए हुए हैं, चूंकि उक्त प्रकरण माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में अदालत हाजा में प्रस्तुत निगरानी में किसी भी तरह का कोई अन्यथा आदेश दिया जाना या निगरानी आदेश के गुणावगुण पर विचार किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत निगरानी खारिज की जाती है।

निर्णय लिखा जाकर आज दिनांक 27.02.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(साँवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त,
भरतपुर