न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी– सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्याः– 20/2018 धारा 73 (2) नगर पालिका अधि0 2009 (RCMS No.2018/00071

1. चरनसिंह पुत्र सोनपाल
2. गोविन्दा पुत्र मौहरसिंह

अकवाम जाटव निवासी विचपुरी पट्टी तहसील वैर जिला भरतुपर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. पीतम पुत्र कन्हैया जाति कोली निवासी कोरापट्टी नयावास वैर जिला भरतपुर।
2. नगर पालिका वैर जरिये अध्यक्ष नगर पालिका वैर जिला भरतपुर।

.....अप्रार्थी

अपील विरूद्ध पट्टा दिनांक 15.4.2013 व पट्टाविलेख दिनांक 2.12.2014 नगर पालिका वैर जिला भरतुपर।

उपस्थितिः–

1. श्री विजयसिंह कुन्तल वकील अपीलान्ट।
2. श्री हनुमान प्रसाद वकील रैस्पोडेन्ट–2

नि र्ण य

दिनांक 27.02.2024

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 73(2) नगर पालिका अधिनियम 2009 अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका वैर के द्वारा रैस्पोडेन्ट संख्या–1 पीतमराम के हक में जारी किये गये पट्टा दिनांक 15.4.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि रैस्पोडेन्ट संख्या 1 पीतमराम ने नगर पालिका वैर के समक्ष 1965/1985 के पूर्व में कब्जे के आधार पर स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि क्षेत्रफल 229.55 वर्गगज पट्टे के लिये आवेदन प्रार्थना पत्र पेश किया गया। प्रार्थना पत्र के साथ बन्ध पत्र, नक्शा ब्लुप्रिन्ट, पहचान पत्र, राशन कार्ड, वोटर लिस्ट, शपथ पत्र आदि प्रस्तुत करते हुये नियमानुसार आवासीय प्रयोजनार्थ स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टाविलेख जारी किये जाने का निवेदन किया गया। अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका वैर के द्वारा बाद कार्यवाही अपीलाधीन पट्टा–विलेख दिनांक 15.04.2013 रैस्पो0 संख्या 1 पीतम पुत्र कन्हैया जाति कोली निवासी नयावास तहसील वैर जिला भरतपुर के हक में जारी कर दिया गया। नगर पालिका वैर की ओर से जारी पट्टे के विरूद्ध उक्त अपील पेश की गयी है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रैस्पोडेन्ट एवं तहत पत्रावली तलब की गई। नियत दिनांक को वकील उभयपक्ष उपस्थित। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए बहस में तर्क दिया कि नगर पालिका वैर की ओर से जारी पट्टा दिनांक 15.04.2013 व पट्टाविलेख दिनांक 02.12.2014 रिकार्ड व तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है। नगर पालिका वैर ने रैस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में

27/2/2024
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

पट्टा जारी करने से पूर्व कोई भी सार्वजनिक या अपीलान्टस को नोटिस नहीं दिया गया, जो कि भूखण्ड के पडोसी होने के कारण उन्हें सुना जाना आवश्यक था तथा कोई भी पट्टा जारी करने से पूर्व सार्वजनिक नाटिस दिया जाना भी आवश्यक होता है, परन्तु उपरोक्त कानूनी प्रकिया को पूरी किये बिना ही रैस्पोडेन्ट के पक्ष में नगर पालिका द्वारा पट्टा जारी किया गया है, जो कि निरस्तनीय है। नगर पालिका वैर की ओर से पट्टा जारी करने से पूर्व आवेदित भूमि के मौके का अवलोकन नहीं किया गया, क्योंकि मौके पर उक्त पट्टे में दर्शायी गई सीमाओं के मुताबिक कोई भी भूखण्ड मौजूद नहीं है। पट्टे में पश्चिम दिशा में गली दर्शायी गई है जबकि मौके पर पश्चिम दिशा में अपीलान्टान की खातेदारी की आराजी के खसरा नम्बर 2083 व 2204 है जिनमें कोई भी गली मौके पर नहीं है इसलिऐ उक्त पट्टा मौके के विपरीत होने के कारण भी निरस्तनीय है। नगर पालिका वैर ने पट्टा जारी करने से पूर्व इस तथ्य पर गौर नहीं किया है कि राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट 1961 के अंतर्गत पट्टा दिनांक 15.04.2013 को प्रदान किया है तथा पट्टा फीस (टोकन मनी) दिनांक 31.12.2013 को जमा हुई है। इस प्रकार से फीस जमा करने से पूर्व ही पट्टा प्रदान करना अपने आप में अवैधानिक है तथा निरस्त किये जाने योग्य है।रैस्पोडेन्ट संख्या 1 ने बिना किसी भी पडौसी की सुनवाई के चुपचाप नगर पालिका वैर के अधिकारी व कर्मचारियों से मिलकर मौके के विपरीत पट्टा जारी कराया है और अब विधि विरूद्ध पट्टे के आधार पर अपीलान्टान की खातेदारी की आराजी की तरफ मोरी पर नाले व जंगला आदि निकालना चाहते हैं जबकि मौके पर काई भी जगह खाली नहीं है। अपीलान्टान उक्त पट्टे से प्रभावित है। इस कारण अपीलान्टान द्वारा पट्टे को निरस्त कराने हेतु अदालत हाजा में अपील पेश की गई है। नगर पालिका वैर द्वारा उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व अपीलान्टान को कोई भी नोटिस नहीं दिया गया और ना ही उक्त पट्टे की कोई भी जानकारी ही अपीलान्टान को थी। रैस्पोडेन्ट के पक्ष में जारी पट्टे की अपीलान्ट को सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 05.04.2016 को उस समय हुई जब रैस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्टान को धमकी दी कि मेरे पास पट्टा है और पट्टे में तुम्हारे खेत की तरफ मेने गली दिखा दी है अब तुम्हारे खेत की तरफ जंगला, मोरी, परनाले आदि निकालुंगा जिस पर अपीलान्ट ने नगर पालिका वैर में जाकर जानकारी की जानकारी करके उक्त पट्टे को मौके के विपरीत होने के कारण निरस्त कराने हेतु निवेदन किया, परन्तु नगर पालिका द्वारा कार्यवाही करने हेतु मना कर दिया गया। जिस पर अपीलान्ट ने अपीलाधीन पट्टे की नकल हेतु नगर पालिका में प्रार्थना पत्र पेश किया। अपीलाधीन पट्टे की नकल दिनांक 07.04.2016 को प्राप्त हुई। नकल प्राप्त होने के बाद तीन दिन का अवकाश होने के कारण अपील दिनांक 11.01.2016 को पेश की गई है, जो कि जानकारी व नकल प्राप्त होने की दिनांक से अन्दर मियाद पेश की गई है। फिर भी अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किये जाने हेतु दफा–5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पेश किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाकर नगर पालिका वैर की ओर से

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

रैस्पोडेन्ट संख्या 1 पीतमराम के हक में जारी अपीलाधीन पट्टा दिनांक 15.04.2013 व पट्टाविलेख दिनांक 02.12.2014 को निरस्त किया जावे।

अपीलान्ट के अभिभाषक द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषक रैस्पोडेन्ट संख्या–2 के द्वारा तर्क दिया गया कि नगर पालिका वैर की ओर से विधिक कानूनी प्रकिया अपनाने के बाद ही अपीलाधीन पट्टा दिनांक 15.04.2013 को जारी किया है। जिसमें कोई अनियमितता या अवैधानिकता नहीं है। रैस्पोडेन्ट संख्या 1 पीतमराम के द्वारा अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका वैर जिला भरतपुर के समक्ष स्टेट ग्राण्ट एक्ट के तहत आवेदन के साथ समस्त औपचारिकताओं की पूर्ति की गई है संबधित दस्तावेजों की पूर्ति उपरान्त एवं रिकार्ड एवं मौके के अनुसार ही अपीलाधीन पट्टा जारी किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटी नहीं है। इसके अलावा अपीलान्ट को यह अपील पेश करने का अधिकार ही नहीं है क्योंकि ये अपीलाधीन पट्टे से कोई सरोकार नहीं रखते और ना ही ये इस अपीलाधीन आदेश से व्यथित है। इसके अलावा अपीलान्ट का यह कहना कि उन्हें सूचना नहीं दी गई चूंकि अपीलाधीन पट्टा जारी करते वक्त केवल मौका एवं पट्टा चाहने वाले की वैद्यता का परीक्षण किया जाता है अपीलान्ट के द्वारा वर्ष 1965/1985 के पूर्व में कब्जे के आधार पर स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि का पट्टा चाहा गया था जो मौके पर आवेदक/अपीलान्ट का बार्ड नम्बर 7 नयावास कोटा पट्टी वैर में पुस्तैनी आवासीय मकान स्थित है। पट्टा जारी किये जाने से पूर्व पडौसी गवाहों के शपथ पत्र भी लिये गये हैं। आवेदक के वास्तविक रिहायश की तस्दीक की गई है, इस प्रकार स्टेट ग्राण्ट एक्ट के तहत सभी औपचारिक्ताओं की पूर्ति की गई है। अपीलान्ट के द्वारा बिना किसी ठोस वजह के यह अपील पेश की गई है अपील अपीलान्ट बेबुनियाद होने के कारण खारिज की जावे तथा नगर पालिका वैर द्वारा जारी अपीलाधीन पट्टा दिनांक 15.04.2013 में कोई विधिक त्रुटी नहीं होने के कारण यथावत रखा जावे।

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलान्ट की ओर से अपीलाधीन पट्टा दिनांक 15.04.2013 व पट्टाविलेख दिनांक 02.12.2014 के विरूद्ध अदालत हाजा में दिनांक 11.04.2016 को मियाद बाहर अपील पेश किये जाने पर मियाद संबंधी बिन्दु रिजर्व रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण पर विचार किये जाने से पूर्व मियाद संबंधी बिन्दु को निर्णित किया जाना आवश्यक है। अपीलान्ट की ओर से अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किये जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र मीमो आफ अपील के साथ पेश किया है। जिसमें अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 05.04.2016 को रैस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा धमकी दिये जाने पर होने पर दिनांक 07.04.2016 को अपीलाधीन पट्टे की नकल प्राप्त कर जानकारी व निर्णय की नकल प्राप्त होने की दिनांक से अन्दर मियाद अपील पेश करने का उल्लेख किया गया है। इसके समर्थन में शपथ पत्र भी पेश किया गया

27/2/2017
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

है। रैस्पोडेन्ट की ओर से न तो अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र का कोई जवाब पेश किया है और न ही किसी प्रकार का कोई काउन्टर शपथ पत्र ही पेश किया। जिससे यह स्पष्ट होता हो कि अपीलान्ट को प्रार्थना पत्र में वर्णित दिनांक के पूर्व से अपीलाधीन निर्णय के बारे में जानकारी रही हो। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों पर अविश्वास करने का कोई कारण नजर नहीं आता है। इसके अलावा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय व माननीय राजस्व मण्डल द्वारा कई नजीरों में इस तरह के सिद्धान्त प्रतिपादित किये गये हैं कि अपीलीय न्यायालय को मियाद संबंधी बिन्दु पर अपील को खारिज किये जाने से बचना चाहिए तथा तकनीकी बिन्दु पर अपील को खारिज नहीं करना चाहिए। इस आधार पर भी अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र के आधार पर अपील को अन्दर मियाद माना जाना उचित प्रतीत होता है। अतः अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

जहां तक अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण का प्रश्न है तो रैस्पोडेन्ट की ओर से नगर पालिका कार्यालय वैर में दिनांक 01.01.1965/1985 के पूर्व में कब्जे के आधार पर स्टेट ग्राण्ट एक्ट के तहत पट्टे के लिए निर्धारित प्रारूप में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसके साथ स्वयं का शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र, भगवत पुत्र श्री मंगल तुलसीराम पुत्र कन्हैया का शपथ पत्र, 1980 की मतदाता सूची की फोटोप्रति, परिवार राशन कार्ड, भारत निर्वाचन आयोग की ओर से जारी पहचान पत्र की फोटोप्रति प्रार्थना पत्र के साथ पेश की गई। रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संबंध में मौका दिखवाने आदि का कोई रिकार्ड अपीलाधीन पट्टे संबंधी पत्रावली मे संलग्न नहीं है। पत्रावली की आदेशिका में यह उल्लेख किया है कि मौका देखा गया नक्शे के मुताबिक पट्टा तैयार कर हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत है, परन्तु इसमें यह उल्लेख नहीं है कि किस के द्वारा आवेदित भूमि का कब मौका देखा गया। दूसरी ओर अपीलान्ट के द्वारा नगर पालिका वैर की ओर से जारी किये गये पट्टे की भूमि के पास स्वयं की खातेदारी की भूमि होने का उल्लेख किया गया है तथा मीमो आफ अपील में यह भी उल्लेख किया गया है कि पट्टे में पश्चिमी दिशा में गली दर्शायी गई है। जबकि मौके पर पश्चिमी दिशा में अपीलान्टान की खातेदारी के खसरा नंबर 2083 व 2204 हैं। जिनमें कोई भी गली मौके पर नहीं है। इसके समर्थन में अपीलान्ट द्वारा जमाबन्दी सम्वत् 2070 से 2073 की प्रति भी संलग्न की गई है। चूंकि नगर पालिका वैर की ओर से रैस्पोडेन्ट के पक्ष में पट्टा जारी किये जाने से पूर्व न तो किसी तरह का कोई सार्वजनिक आपत्ति नोटिस जारी किया गया हैं और न ही मौका रिपोर्ट ही प्राप्त की गई है। केवल मात्र रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र के आधार पर अपीलाधीन पट्टा जारी किये जाने का आदेश दिया है, जो कि उचित नहीं कहा जा सकता है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर रैस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में पट्टा जारी करने के संबंध में जारी किये गये

27/2/2019

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

आदेश दिनांक 15.04.2013 व इसकी पालना में जारी अपीलाधीन पट्टा दिनांक 12.02.2014 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका वैर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान को सुनवाई व सबूत पेश करने का पर्याप्त व उचित अवसर देने के बाद नगर पालिका अधिनियम में वर्णित प्रावधानों की पालना तथा स्टेट ग्राण्ट एक्ट के संबंध में राज्य सरकार की ओर से जारी विभिन्न निर्देशों/परिपत्रों के तहत उपरोक्त प्रकरण का परीक्षण कर रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र के संबंध में नये सिरे से कार्यवाही करें।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 27.02.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(साँवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर