न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी– सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्याः– 97/22 न.पा.अधि. 73 (ख) (RCMS No.2022/00101)

रूपवती पत्नि स्व. श्री लालाराम उम्र 74 वर्ष जाति कोली निवासी मथुरा गेट बाहर मौहल्ला गुलाल कुण्ड भरतपुर तहसील व जिला भरतपुर (राज.)

.....अपीलान्ट

बनाम

नगर निगम भरतपुर जरिये आयुक्त नगर निगम भरतपुर (राज.)

.....रैस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध निरस्तीकरण आदेश पट्टा क्रमांक 11846 दिनांक 27.06.2022 कार्यालय नगर निगम भरतपुर अन्तर्गत धारा 73 (ख) राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009

उपस्थितिः–

1. श्री दिनेश श्रीवास्तव वकील अपीलान्ट।
2. श्री पुष्पेन्द्र गुर्जर वकील रैस्पोडेन्ट।

नि र्ण य

दिनांक 29.11.2023

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 73(ख) राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के तहत नगर निगम भरतपुर की ओर से पारित आदेश दिनांक 27.06.2022 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्ट द्वारा मोहल्ला गुलाल कुण्ड मथुरा गेट भरतपुर में स्थित सम्पत्ति के संबंध में राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट 1961 के तहत पट्टा प्राप्त किये जाने हेतु रैस्पोडेन्ट के कार्यालय में विधिवत आवेदन पेश किया गया था। जिस पर रैस्पोडेन्ट द्वारा सार्वजनिक विज्ञप्ति का प्रकाशित करवाकर मौके की कब्जा रिपोर्ट व संलग्न वैधानिक स्वामित्व दस्तावेजात के आधार पर अपीलान्ट की पत्रावली को दिनांक 21.01.2022 को एम्पावर्ड कमेटी के समक्ष रखा था। जिसमें एम्पावर्ड कमेटी द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में पट्टा जारी करने की स्वीकृति प्रदान की गई। इस आधार पर अपीलान्ट के पक्ष में दिनांक 17.02.2022 को पट्टा क्रमांक 11146 जारी किया गया। उक्त पट्टे का दिनांक 22.02.2022 को उप पंजीयक कार्यालय से पंजीयन भी करवा लिया गया। पट्टा जारी होने व रजिस्टर्ड होने के बाद एक आपत्ति पट्टा निरस्त कराने हेतु रैस्पोडेन्ट के कार्यालय में प्रस्तुत हुई। जिस पर रैस्पोडेन्ट द्वारा बिना किसी सुनवाई के व बिना किसी वैधानिक दस्तावेजों के जारीशुदा पट्टा क्रमांक 11846 को दिनांक 27.06.2022 को निरस्त किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। उक्त आदेश के विरूद्ध अपील अदालत हाजा में पेश होने पर अपील दर्ज रजिस्टर कर रैस्पोडेन्ट को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किया गया व अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली तलब की गई। मूल पत्रावली प्राप्त होने पर वकील उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई।

वकील अपीलान्ट ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों व लिखित बहस में वर्णित बिन्दुओं का हवाला देते हुए तर्क दिया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.06.2022 विधिविरूद्ध व तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है। रैस्पोडेन्ट नगर निगम भरतपुर द्वारा अपीलान्ट के हक में पट्टा संख्या 11846

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

दिनांक 17.02.2022 को नियमानुसार जारी किया गया था। उक्त पट्टे का उप पंजीयक भरतपुर के कार्यालय से नियमानुसार पंजीयन भी करवा लिया गया था। इसके बाबजूद रैस्पोडेन्ट की ओर से रजिस्टर्ड पट्टे को अवैधानिक तौर पर निरस्त करने का आदेश जारी कर दिया। जबकि रजिस्टर्ड पट्टे को निरस्त करने का अधिकार केवल दीवानी न्यायालय को ही प्राप्त है। इस संबंध में वकील अपीलान्ट ने डी.एन.जे. 2019 (1) पेज 339 राजस्थान व डी.एन.जे. 2021 (1) पेज 186 पर उद्धरित निर्णयों में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया तथा तर्क दिया कि रैस्पोडेन्ट की ओर से अपनी शक्तियों का दुरूपयोग करते हुए अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.06.2022 के द्वारा अपीलाधीन रजिस्टर्ड पट्टे को निरस्त किया है, जो कि उपरोक्त नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में नियम विरूद्ध है। अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत किये गये आवेदन के संबंध में रैस्पोडेन्ट द्वारा सार्वजनिक विज्ञप्ति का प्रकाशन करवाकर मौके की कब्जा रिपोर्ट व संलग्न वैधानिक दस्तावेज के आधार पर एम्पावर्ड कमेटी से स्वीकृति प्राप्त कर अपीलान्ट के पक्ष में पट्टा जारी किया गया था। जिसको बिना किसी सुनवाई के रैस्पोडेन्ट द्वारा राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73(ख) के तहत अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.06.2022 के द्वारा निरस्त किया है। उक्त आदेश जारी किये जाने से पूर्व अपीलान्ट को व्यक्तिगत सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया। इसलिए अपीलाधीन आदेश पूर्णतः मनमाना व विधिविरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.06.2022 निरस्त किया जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने उनकी ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए तर्क दिया कि रैस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में जारी पट्टे को अवैधानिक तौर से निरस्त नहीं कर राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73(ख) के तहत निरस्त किया है। इस धारा में यह प्रावधान है कि इस अधिनियम या तत्समय प्रदत्त किसी अन्य विधि में अर्न्तविष्ट किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी इस अध्याय के अधीन या तो पट्टाधृति के आधार पर या पूर्ण स्वामित्व के आधार पर व्ययनित भूमि के संबंध में पट्टाविलेख के निष्पादित और रजिस्ट्रीकृत किये जाने से पूर्व या पश्चात यदि किसी भी समय नगर पालिका के पास यह विश्वास करने का कारण है कि तथ्यों के दुर्व्यप्रदर्शन द्वारा मिथ्या दस्तावेजों के आधार पर या दुर्सन्धि करके या विधि का उल्लंघन करके भूमि का आवंटन प्राप्त किया गया है और पट्टाविलेख निष्पादित किया गया है तो वह कारण दर्शित करने के लिए भूमि के आवंटन के प्रति संग्रहण और पट्टाविलेख के रद्दकरण का आदेश क्यों नहीं कर दिया जाना चाहिए। इस प्रावधान से स्पष्ट है कि नगर निगम भरतपुर की ओर से जारी पट्टे का पंजीयन होने के बाद भी धारा 73(ख) के तहत नगर निगम द्वारा उक्त कार्यवाही की जा सकती है। इसी प्रावधान के तहत अपीलान्ट के पक्ष में जारी पट्टे को निरस्त किये जाने का आदेश दिया गया है। अपीलाधीन पट्टे को निरस्त करने से पूर्व नगर निगम भरतपुर द्वारा पूर्ण विधिक प्रकिया अपना कर अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर दिया गया है तथा दस्तावेजों का पूर्ण अवलोकन करने के बाद ही अपीलाधीन पट्टा निरस्त किये जाने

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

का आदेश दिया गया है, जो कि रिकार्ड व तथ्यों पर आधारित होने के कारण पूर्णतः वैधानिक व नियमानुसार होने के कारण यथावत रखे जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.06.2022 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 प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 में मथुरा गेट बाहर गुलाल कुण्ड भरतपुर में 17 फीट लम्बाई व चौड़ाई 25+23 फुट क्षेत्रफल 408 वर्गफीट भूमि का स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत पट्टा जारी किये जाने हेतु नगर निगम में विधिवत आवेदन पेश किया गया। जिसके साथ स्वयं का शपथ पत्र, गवाह का शपथ पत्र, वार्ड पार्षद का प्रमाण पत्र, क्षतिपूर्ति बन्धपत्र, निर्वाचक नामावली की प्रति सिविल न्यायाधीश भरतपुर में लम्बित वाद की प्रति प्रस्तुत की गई। अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत किये गये आवेदन के संबंध में कनिष्ठ अभियन्ता से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई तथा आपत्ति नोटिस जारी किया गया। नियत दिनांक तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर अपीलान्ट के प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी में रखे जाने व उक्त कमेटी की स्वीकृति प्राप्त करने के बाद अपीलान्ट के पक्ष में पट्टा संख्या 11846 दिनांक 17.02.2022 को जारी किया गया। उक्त पट्टे का उप पंजीयक भरतपुर की ओर से दिनांक 22.02.2022 को पंजीबद्ध होने का दस्तावेज भी वकील अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत किया गया है। उक्त पट्टा जारी होने व पंजीयन होने के बाद एक शिकायत बृजेश कुमार द्वारा रैस्पोडेन्ट के कार्यालय में इस आशय की पेश की गई कि प्रार्थी रामलाल पुत्र भूप सिंह ने वर्ष 2017 में नगर निगम द्वारा अपने मकान का पट्टा जारी करवाया था। उक्त मकान में दो भाई स्वर्गीय रामलाल व स्वर्गीय लालाराम निवास करते थे। आपसी सहमति से दोनों भाइयों ने मकान में दीवार व रास्ते अलग–अलग कर लिए थे। स्वर्गीय रामलाल ने वर्ष 2017 में नगर निगम से अपने हिस्से का पट्टा ले लिया था। स्वर्गीय रामलाल की मृत्यु के बाद उसके पुत्र प्रार्थी बृजेश कुमार ने पट्टे का नाम स्थानान्तरण अपने पक्ष में नगर निगम से करवा लिया था। लालाराम के पुत्र लोकेश ने पूरे मकान का वर्ष 2022 में नगर निगम से पट्टा जारी करवाया है। इस संबंध में आवश्यक कार्यवाही की जावे। एक अन्य प्रार्थना पत्र लोकेश की ओर से भी पेश किया गया। जिसमें उल्लेख किया गया कि प्रार्थी के पिता के नाम से मथुरा गेट बाहर गुलाल कुण्ड में जमीन थी। प्रार्थी के पिता की मृत्यु के बाद उक्त भूमि 21.02.2022 में मृतक की पत्नि श्रीमती रूपवती के नाम नगर निगम द्वारा पट्टा जारी कर दिया गया है, लेकिन प्रार्थी के चाचा श्री रामलाल द्वारा सन् 2017 में फर्जी तरीके से उक्त आधे भूखण्ड को अपने नाम पट्टा जारी करवा लिया है, जो कि अवैध है। अतः फर्जी पट्टे को निरस्त कर आवश्यक कार्यवाही की जावे। उक्त प्रार्थना पत्र के साथ विभिन्न दस्तावेज की छायाप्रतियां भी प्रस्तुत की गई। उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अपीलान्ट के पक्ष में जारी पट्टे संबंधी पत्रावली पर इन प्रार्थना पत्रों के संबंध में संबंधित शाखा प्रभारी से वस्तु स्थिति संबंधी रिपोर्ट ली गई। प्राप्त रिपोर्ट के संबंध में टीम गठित की गई। कमेटी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में यह माना गया कि नक्शे में अंकित पार्ट ए का पूर्व में पट्टा जारी किया जा चुका है, जो कि रामलाल के नाम से है तथा

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

वर्तमान अभियान में रूपवती द्वारा ए+बी का पट्टा लिया जा चुका है। कमेटी से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर आयुक्त नगर निगम भरतपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.06.2022 जारी किया गया। जिसमें जांच कमेटी की मौका रिपोर्ट के आधार पर श्रीमती रूपवती पत्नि स्व. लालाराम जाति कोली निवासी मथुरा गेट बाहर मोहल्ला गुलाल कुण्ड भरतपुर को जारी स्टेट ग्रान्ट एक्ट पट्टा कमांक न.नि.भ/2021/11846 दिनांक 17.02.2022 को निरस्त किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है। यह सही है कि राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73(ख) में वर्णित प्रावधान के अनुसार पट्टाविलेख के निष्पादित और रजिस्ट्रीकृत किये जाने से पूर्व या पश्चात यदि किसी भी समय नगर पालिका के पास यह विश्वास करने का कारण है कि तथ्यों के दुर्व्यप्रदर्शन के द्वारा या मिथ्या दस्तावेजों के आधार पर या दुर्सन्धि करके या विधि का उल्लंघन करके भूमि का आवंटन प्राप्त किया गया है और पट्टाविलेख निष्पादित किया गया है तो कारण दर्शित करने के लिए भूमि आवंटन की प्रति संग्रहण और पट्टाविलेख के रद्दकरण के संबंध में नोटिस दिया जा सकता है, परन्तु उक्त प्रकरण में अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व अपीलान्ट को उक्त धारा के तहत नोटिस जारी किये जाने या सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर दिये जाने का कोई रिकार्ड अपीलाधीन आदेश संबंधी मूल पत्रावली में नहीं है और न ही अपीलाधीन आदेश में ही उक्त प्रावधान के तहत अपीलान्ट के पक्ष में जारी किये गये पट्टे को निरस्त किये जाने का कोई उल्लेख ही किया गया है। इसलिए अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.06.2022 उचित नहीं कहा जा सकता है, क्योंकि सामान्य परिस्थितियों में नगर निगम की ओर से जारी पट्टे का पंजीयन होने के बाद सिविल न्यायालय द्वारा ही पजींबद्ध पट्टे को निरस्त किया जा सकता है, परन्तु राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73(ख) में वर्णित प्रावधान के तहत पंजीबद्ध पट्टा भी बाद जांच निरस्त किया जा सकता है। उक्त प्रकरण में इस तरह की कोई कार्यवाही किया जाना नहीं पाया जाता है। इसलिए अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.06.2022 न्यायोचित नहीं कहा जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.06.2022 निरस्त किया जाकर प्रकरण आयुक्त नगर निगम भरतपुर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि यदि अपीलान्ट द्वारा दुर्व्यप्रदर्शन या मिथ्या दस्तावेज या दुर्सन्धि करके पट्टा प्राप्त किया गया है तो अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने, राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73(ख) में वर्णित प्रावधानों के तहत प्रकरण का पूर्ण परीक्षण करने व अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक की ओर से बहस में वर्णित नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में आवश्यक होने पर पुनः नये सिरे से स्पष्ट व रपीकिंग आदेश पारित करें।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 29.11.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(साँवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर