न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी– सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

निगरानी संख्याः– 102/2022 धारा 73 (2) न0 पा0अधि0 2009 (RCMS No.2022/106)
सुखपाल पुत्र चरनलाल जाति जाटव निवासी भूखण्ड संख्या 40 विकास नगर भरतुपर तहसील व जिला भरतपुर। .....अपीलान्ट

बनाम

नगर निगम भरतपुर जरिये आयुक्त नगर निगम भरतपुर।

.....अप्रार्थी

अपील विरूद्ध आदेश पट्टा निरस्तीकरण क्रमांक/प्र.श. संग 2021/न0नि0भ0/2022–23/5688 दिनांक 23.8.2022 वसिलसिले पट्टा क्रमांक 747 दिनांक 9.3.2022 कार्यालय नगर निगम भरतपुर अंतर्गत धारा 73(ख) राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009

उपस्थितिः–

1. श्री प्रमोद कुमार उपमन वकील अपीलान्ट।
2. श्री पुष्पेन्द्रसिंह गुर्जर वकील रैस्पोडेन्ट।

निर्णय

दिनांक 30.10.2023

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 73(2) नगर पालिका अधिनियम 2009 आयुक्त नगर निगम भरतपुर के द्वारा जारी किये गये नोटिस क्रमांक 5688 दिनांक 23.08.2022 के विरूद्ध अपीलान्ट की ओर से पेश की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्ट ने भूखण्ड संख्या 40 योजना संजय नगर/विकास नगर फेज–1 के 458 चक नम्बर 3 में पट्टा चाहने हेतु तहत कार्यालय नगर निगम भरतपुर के समक्ष आवेदन किया। नगर निगम भरतपुर द्वारा अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र पर कार्यवाही करते हुये अपीलान्ट के हक में पट्टा क्रमांक 747 दिनांक 9.3.2022 को अपीलान्ट सुखपाल पुत्र चरनलाल निवासी विकास नगर भरतपुर भूखण्ड संख्या 40 क्षेत्रफल 184.59 वर्ग मीटर चक नम्बर 3 खसरा नम्बर 758 योजना का नाम संजय नगर/विकास नगर फेज–1 का निष्पादित कर दिया गया । लेकिन अपीलाधीन नोटिस/आदेश दिनांक 23.8.2022 अपीलान्ट को इस आशय का जारी किया गया है कि प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 के अंतर्गत सहवन से गलत जारी किये पट्टे को राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73(ख) के अंतर्गत निरस्त किया जाता है इस संबध में आप आज ही पूर्व में जारी किये गये फ्री–होल्ड के मूल पट्टे को इस कार्यालय में जमा करावें जिससे आपको स्वीकृत लेआउट प्लान अनुसार संशोान पट्टा जारी किया जा सके। अपीलान्ट के द्वारा नगर निगम भरतपुर के इस आदेश दिनांक 23.8.2022 के खिलाफ यह अपील

30.10.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

न्यायालय हाजा में पेश की गई है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रैस्पोडेन्ट एवं तहत पत्रावली तलब की गई। नियत दिनांक को 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 निगम भरतपुर की ओर से जारी नोटिस दिनांक 23.08.2022 विधिविरूद्ध एवं तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है। अपीलान्ट द्वारा स्वयं के स्वामित्व व आधिपत्य के भूखण्ड संख्या 40 वाकै विकास नगर कॉलोनी भरतपुर जिसमें अपीलान्ट का रिहायशी मकान बना हुआ है के संबध में पट्टा चाहने हेतु नगर निगम भरतपुर में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। जिस पर नगर निगम की ओर से सार्वजनिक विज्ञप्ति का प्रकाशन कराकर मौके की कब्जा रिपोर्ट व अपीलान्ट की ओर से पेश किये गये दस्तावेजात का परीक्षण करने के बाद पट्टा जारी करने का आदेश दिया। जिसकी पालना में नगर निगम की ओर से अपीलान्ट के हक में पट्टा कमांक 747 दिनांक 09.03.2022 अपीलान्ट के हक में जारी किया गया। उक्त पट्टे का उपपंजीयक कार्यालय भरतपुर में दिनांक 11.03.2022 को पंजीयन भी हो चुका है। रैस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर दिये बिना तथा अपीलान्ट के पक्ष में पंजीबद्ध पट्टे संख्या 747 दिनांक 09.03.2022 को आदेश दिनांक 23.08.2022 के द्वारा निरस्त किया है। उक्त पट्टा निरस्त करने से पूर्व नगर निगम की ओर से अपीलान्ट को किसी प्रकार की सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया और ना ही साक्ष्य व दस्तावेज पेश करने का कोई अवसर दिया गया जो कि प्राकृतिक न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने के कारण अवैद्य व शून्य प्रभाव लिए हुए है। नगर निगम की ओर से जिस भूखण्ड के संबंध में अपीलान्ट के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है। उस भूखण्ड को अपीलान्ट के द्वारा जरिये जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 16.01.1986 को खरीद किया गया था। तभी से अपीलान्ट जायदाद का एक मात्र मालिक व स्वामित्वधारी काबिज है और पुख्ता मकान बनाकर अपने परिवार सहित निवास कर रहा है तथा उपयोग व उपभोग में ले रहा है। राज्य सरकार की ओर से वर्ष 2021 में चलाए गए प्रशासन शहरों के संग अभियान में विवादित भूखण्ड का पट्टा चाहने हेतु विधिवत प्रार्थना पत्र मय दस्तावेज नगर निगम कार्यालय में प्रस्तुत किये गये थे। जिसके संबंध में नगर निगम की ओर से कनिष्ठ अभियन्ता से मौके व कब्जे की जांच रिपोर्ट प्राप्त कर नियमानुसार पट्टा जारी किया गया था। जिसे बिना किसी आधार के निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है। नगर निगम की ओर से राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73(ख) के तहत जो आदेश पारित किया गया है उसके संबंध में उक्त धारा में वर्णित प्रावधान व विधिक प्रकिया को अपनाये बिना अपीलाधीन आदेश सरसरी तौर पर पारित किया गया है, जो कि निरस्तनीय है। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि अपीलान्ट के भूखण्ड संख्या 40 की पश्चिम दिशा में भूखण्ड संख्या 39 जो कि भूपेन्द्र का है, दक्षिण दिशा में भूखण्ड

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

संख्या 68 जो ऊषा का है, पर मकान बने हुए हैं। अपीलान्ट के मकान की पश्चिम दिशा में कोई रास्ता मौके पर मौजूद नहीं है और ना ही कभी रहा है बल्कि रास्ता अपीलान्ट के भूखण्ड की पूर्व व उत्तर दिशा में मौजूद है तथा स्वीकृत ले–आउट प्लान दिनांक 03.12.2012 योजना संजय नगर/विकास नगर कॉलोनी में पश्चिम दिशा में कोई रास्ता स्वीकृत नहीं है, परन्तु नगर निगम भरतपुर द्वारा इस तथ्य पर गौर किये बिना ही सरसरी तौर पर पट्टा निरस्तीरकण के आदेश पारित करने में भूल की गई है। उक्त योजना का ले–आउट प्लान नगर विकास न्यास भरतपुर द्वारा स्वीकृत किया गया था, इसके बाद उक्त योजना नगर निगम को हस्तान्तरित कर दी गई थी। इसलिए अपीलान्ट की ओर से प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 में नगर निगम कार्यालय में भूखण्ड/मकान संख्या 40 का पट्टा चाहने हेतु आवेदन कार्यालय में पेश किया गया था, जिसमें जायदाद की सीमा व नाप के अनुसार मौका जांच कर पट्टा कमांक 747 दिनांक 9.3.2022 जारी किया गया, जो उप पंजीयक द्वारा पंजीकृत भी किया गया है। रैस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट को एक नोटिस दिनांक 23.08.2022 को इस आशय का दिया कि सहवन से पट्टा में ले आउट रिपोर्ट गलत कर दी गई है तथा केवल मात्र ए.टी.पी. से रिपोर्ट प्राप्त कर अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना व बिना मौका जांच के ही केवल नोटिस के आधार पर ही अपीलान्ट के पट्टे को निरस्त करने के संबध में सूचना अपीलान्ट को रैस्पोडेन्ट द्वारा दी गई है, जो कि विधिक प्रावधानों के प्रतिकूल होने के कारण अवैध है, क्योंकि अपीलान्ट के भूखण्ड संख्या 40 पश्चिम दिशा में भूखण्ड संख्या 39 दर्शाया है, रास्ता नहीं है जिससे स्पष्ट है कि पश्चिम दिशा में कोई रास्ता स्वीकृत नहीं है। रैस्पोडेन्ट द्वारा बिना किसी जांच के नोटिस दिनांक 17.06.2022, 21.07.2022, 27.06.2022 को राजस्थान नगर पालिका अधिनियम की धारा 194 व 245 के तहत अतिक्रमण के संबध में दिये गये हैं जो ले आउट दिनांक 03.12.2012 में नहीं थे तथा मौके पर भी नहीं हैं। दिनांक 03.12.2012 को बनाया गया ले आउट प्लान मौके पर बने हुये मकानों के आधार पर बनाया हुआ है। इस संबंध में अपीलान्ट के द्वारा रैस्पोडेन्ट के कार्यालय में अवगत भी कराया गया था, परन्तु रैस्पोडेन्ट द्वारा उक्त तथ्यों की जांच किये बिना ही मौके के विपरीत अपीलान्ट का पट्टा निरस्त करने में भूल की गई है। जबकि मौके पर अपीलान्ट का पुख्ता मकान बना हुआ है। अपीलान्ट के पट्टे में रैस्पोडेन्ट द्वारा किये गये मौका जांच में कोई रास्ता नहीं पाया गया है परन्तु तथाकथित मनगढंत व काल्पनिक रास्ता को मानते हुये अपीलान्ट का पट्टा निरस्त करने में रैस्पोडेन्ट ने भूल की है। अगर नगर निगम रैस्पोडेन्ट अपनी इस धमकी में सफल हो गया तो अपीलान्ट को एक असीम क्षति होगी जिसकी पूर्ति जरिये नकद अपीलान्ट को करा पाना संभव नहीं होगा ऐसी स्थिति में अपीलाधीन विधि विरूद्ध होने के कारण काबिल निरस्तनीय है। जबकि अपीलान्ट ने दौराने आवेदन पट्टा से संबधित सुसंगत दस्तावेज यथा निर्धारित प्रपत्र में आवेदन, शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बंधपत्र, फोटा, नोटेरी का प्रमाणिकरण, भूमि से संबधित हक व कब्जे व स्वामित्व के संबध में

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

वैध दस्तावेज, खसरा पत्रक, वर्तमान जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति, भूखण्ड का साईट प्लान, अनुमोदित लेआउट प्लान आवेदित भूमि चिहिन्त करते हुये, भूखण्ड आवासीय उपयोग में 17 जून 1999 से पूर्व किया जा रहा है संबधित साक्ष्य, पहचानपत्र, आई कार्ड, पानी बिजली के बिल ,आधार कार्ड, इत्यादि पेश किये गये जिनकी नगर निगम के द्वारा परीक्षण किये जाने के बाद कार्यवाही अपीलान्ट के हक में अपीलाधीन पट्टा जारी किया गया है उक्त तमाम तथ्य नगर निगम की मूल तहत पत्रावली पर उपलब्ध है। नियमानुसार जारी पट्टे को अचानक सरसरी तौर पर निरस्त नहीं किया जा सकता है। यहां यह उल्लेखनीय है कि अपीलाधीन पट्टा रजिस्टर्ड हो चुका है और एक रजिस्टर्ड दस्तावेज को बिना किसी सक्षम अदालत के आदेश के वगैर इस प्रकार सरसरी कार्यवाही के तहत निरस्त किया जाना प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों के प्रतिकूल है। अपने कथनों की ताईद में वकील अपीलान्ट द्वारा न्यायिक दृष्टान्त **2019 (1) DNJ (Raj.) 339** एवं **2021(1) DNJ (Raj.) 186** की ओर अदालत हाजा का ध्यानाकर्षित करते हुये कथन किया कि किया गया वैधानिक प्राधिकारी द्वारा जारी रजिस्टर्ड डीड कार्यपालक शक्तियों का उपयोग कर रद्द नहीं किया जा सकता – रजिस्टर्ड लीज डीड के रद्दकरण हेतु घोषणा हेतु सक्षम न्यायालय के विरूद्ध केवल सिविल वाद पेश करने का उपचार है – आदेश बिना क्षेत्राधिकार के तथा अपास्त होने योग्य है इसके अलावा दूसरे न्यायिक दृष्टान्त में यह स्पष्ट है प्रतिपादित है कि जिला कलक्टर अथवा किसी निगरानी अधिकारी द्वारा रजिस्टर्ड पट्टा बातिल नहीं किया जा सकता– रजिस्टर्ड पट्टा केवल सिविल कोर्ट द्वारा ही अपास्त किया जा सकता है। रजिस्टर्ड पट्टे के खिलाफ ऐसी कार्यवाही निरस्त की जानी चाहिऐ। वकील अपीलान्ट ने मियाद के संबंध में भी बहस करते हुए तर्क दिया कि नगर निगम की ओर से जारी आदेश दिनांक 23.08.2022 की प्रथम बार जानकारी दिनांक 01.09.2022 को हुई। जब रैस्पोडेन्ट की ओर से अपीलान्ट को एक और नोटिस दिया गया तथा मौके पर रैस्पोडेन्ट के कर्मचारी ने यह धमकी दी कि अब अपीलान्ट के पक्के निर्माण को तोडकर पश्चिम दिशा में रास्ता कायम करेगें व अपीलान्ट को बेदखल करेगें। जानकारी होते ही अपीलाधीन नोटिस की प्रमाणित प्रति प्राप्त कर अन्दर मियाद अदालत हाजा में अपील पेश की गई है तथा अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किए जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार करते हुए स्वीकार की जावे तथा नगर निगम भरतपुर की ओर से जारी आदेश दिनांक 23.08.2022 को निरस्त किया जाकर अपीलान्ट के पट्टे को बहाल किये जाने के आदेश दिए जावें।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिया कि नगर निगम की ओर से जारी अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.08.2022 अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने के बाद राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73 (ख) के तहत नियमानुसार पारित किया गया है। जिसमें कोई अवैधानिकता या अनियमितता नहीं

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

है। अपीलान्ट को जिस भूमि के संबंध में पट्टा जारी किया गया था वह भूमि कृषि भूमि है। कृषि भूमि का पट्टा ले आउट प्लान के अनुसार ही जारी किया जा सकता है। नगर सुधार न्यास की ओर से कॉलोनी नगर निगम को स्थानान्तरित होने के बाद उक्त कॉलोनी का ले आउट प्लान तैयार करवाया गया था। यह सही है कि पूर्व में अपीलान्ट को भूखण्ड संख्या 40 का नगर निगम की ओर से पट्टा जारी किया गया था, परन्तु उक्त पट्टे के संबंध में तकनीकी अधिकारी की ओर से इस आशय की रिपोर्ट प्राप्त होने पर की पूर्व में जारी पट्टे के साइट प्लान में उत्तर व पूर्व में 30–30 फीट सडक दर्शित है। इसके अलावा ले आउट प्लान अनुसार पश्चिम दिशा में भूखण्ड का हिस्सा व रोड दोनों अंकित हैं व सड़क है अथवा नहीं स्पष्ट नहीं होने के कारण सहवन से पत्रावली में ले आउट रिपोर्ट में उत्तर व पूर्व में 30–30 फीट होने की रिपोर्ट कर दी गई थी। अतः पूर्व में जारी पट्टे को निरस्त व संशोधित कराया जाना उचित होगा ताकि ले आउट प्लान के अनुसार भूखण्ड के तीनों ओर सड़क मार्ग सुनिश्चित किया जा सके। उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने के बाद सहायक नगर नियोजक से रिपोर्ट प्राप्त की गई। प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73 (ख) के तहत अपीलान्ट को नोटिस दिनांक 23.08.2022 जारी किया गया जो कि पट्टे को निरस्त किये जाने का आदेश नहीं होकर ले आउट प्लान के अनुसार संशोधित पट्टा जारी किये जाने के संबंध में है। इस तरह की कार्यवाही करने हेतु नगर निगम पूर्ण रूप से सक्षम है। वकील रैस्पोडेन्ट ने इस संबंध में राज्य सरकार की ओर से जारी अधिसूचना दिनांक 15.04.2021 का उल्लेख करते हुए तर्क दिया कि इस अधिसूचना के द्वारा राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73 (ख) में यह संशोधन किया गया है कि इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत किसी अन्य विधि में अन्तर्विष्ट 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 या मिथ्या दस्तावेजों के आधार पर या दुर्सन्धि करके या विधि का उल्लघंन 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 संग्रहरण और पट्टाविलेख के रद्दकरण का आदेश क्यों नहीं कर दिया जाना चाहिए, इसमें इसके पश्चात उपबन्धित रीति से लिखित नोटिस जारी करेगी। इस प्रावधान से स्पष्ट है कि नगर निगम की ओर से जारी पट्टे का पंजीयन होने के बाद भी उक्त प्रावधान के तहत नगर निगम द्वारा कार्यवाही की जा सकती है। उपरोक्त प्रकरण में अपीलान्ट के पक्ष में जारी पट्टा ले आउट प्लान के अनुसार नहीं होने के कारण संशोधित पट्टा जारी करवाने हेतु अपीलान्ट को नगर निगम की ओर से विधिवत नोटिस जारी किया गया है जो कि अन्तिम आदेश नहीं होकर अपीलान्ट को अपना पक्ष रखे जाने हेतु जारी किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। यह सही है कि उपरोक्त प्रकरण में अपीलान्ट की ओर से नगर निगम भरतपुर के कार्यालय में भूखण्ड संख्या 40 विकास नगर योजना का पट्टा चाहे जाने हेतु विधिवत आवेदन किया गया था, जिसके साथ समस्त दस्तावेज आदि भी प्रस्तुत किये गये थे। अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत किये गये आवेदन के संबंध में प्रारूपकार व कनिष्ठ तथा सहायक अभियन्ता से मौका रिपोर्ट प्राप्त करने व निर्धारित शुल्क जमा कराए जाने के बाद अपीलान्ट के पक्ष में पट्टा संख्या 747 दिनांक 09.03.2022 को जारी किया गया है, तथा उक्त पट्टे का पंजीयन दिनांक 11.03.2022 को उपपंजीयक भरतपुर के कार्यालय से हो गया है। नगर निगम की पट्टे संबंधी मूल पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त पट्टा जारी होने के बाद दिनांक 20.07.2022 को प्रारूपकार द्वारा इस आशय की रिपोर्ट पेश की गई कि नगर निगम भरतपुर द्वारा जारी पट्टे में उत्तर व पूर्व में 30–30 फीट सड़क दर्शित है। उत्तर व पूर्व में 30–30 फीट सड़क के अलावा ले आउट प्लान के अनुसार पश्चिमी दिशा में भूखण्ड का हिस्सा व रोड दोनों अंकित है व सड़क है अथवा नहीं स्पष्ट नहीं है। उनके द्वारा सहवन से पत्रावली में ले आउट रिपोर्ट में 30x30 फीट उत्तर व पूर्व में ही होने की रिपोर्ट कर दी गई थी। अतः उक्त पट्टे को निरस्त/संशोधित करवाया जाना उचित होगा। ताकि ले आउट के अनुसार भूखण्ड के तीनों ओर सड़क मार्ग सुनिश्चित किया जा सके। उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने के बाद पत्रावली में सहायक नगर नियोजक की टिप्पणी प्राप्त की गई जिसमें उल्लेख किया गया है कि अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार भूखण्ड संख्या 40 के उत्तर–पूर्व में 30x30 फीट व पश्चिम में भूखण्ड संख्या 39 व 40 के मध्य 20 फीट सड़क वर्णित है। अतः ले आउट के अनुसार सड़क सुनिश्चित करवाया जाना उचित है। इसके आधार पर पट्टाधारी अपीलान्ट को राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73 (2) के तहत नोटिस जारी किये जाने के निर्देश सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त होने के बाद अपीलान्ट को नगर निगम की ओर से राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73 (ख) के तहत अपीलाधीन नोटिस दिनांक 23.08.2022 को जारी किया गया है जिसमें पूर्व में जारी किये गये पट्टे को उक्त अधिनियम की धारा 73 (ख) के अन्तर्गत निरस्त किये जाने का उल्लेख कर यह निर्देश दिये गये हैं कि वे पूर्व में जारी किये गये फीहोल्ड के मूल पट्टे को नगर निगम कार्यालय में जमा कराएं जिससे स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार संशोधित पट्टा जारी किया जा सके। यद्यपि वकील रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत अधिसूचना दिनांक 15.04.2021 के अनुसार राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73 (ख) में किये गये संशोधन के अनुसार इस तरह की कार्यवाही किये जाने हेतु नगर निगम सक्षम है, परन्तु नगर निगम की ओर से जारी अपीलाधीन नोटिस दिनांक 23.08.2022 में अपीलान्ट को अपना पक्ष रखे जाने हेतु सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर दिये बिना सीधे ही पूर्व में जारी पट्टे को उक्त प्रावधान के तहत

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

निरस्त किये जाने का आदेश दिया है जो कि उचित प्रतीत नहीं होता है, क्योंकि पट्टे संबंधी मूल पत्रावली में भी पट्टाधारी को नोटिस जारी किये जाने का निर्देश हैं तथा राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 73 (ख) के अनुसार आवंटन का प्रति संग्रहरण और पट्टाविलेख का रद्दकरण उक्त धारा में वर्णित प्रावधान की पालना करने के बाद ही किया जा सकता है। उक्त प्रकरण में न तो यह जांच की गई कि अपीलान्ट के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 747 दिनांक 09.03.2022 किस तरह से उक्त प्रावधान की परिधि में आता है और न ही अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर ही दिया गया। इसके अलावा अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक की ओर से बहस में संदर्भित नजीरें यथा 2021 (1) डी.एन.जे. (राज) पेज 186, 2019 (1) डी.एन.जे. (राज) पेज 339 व 2018 (2) डी.एन.जे. (राज) पेज 385 पर उद्धरित निर्णयों में प्रतिपादित सिद्धान्त भी उल्लेखनीय है। जिनके अनुसार रजिस्टर्ड पट्टा केवल सिविल कोर्ट द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है। इस प्रकार रजिस्टर्ड डीड को वैधानिक प्राधिकारी द्वारा कार्यपालक शक्तियों का उपयोग करते हुए रद्द नहीं किया जा सकता, वरन् इसके लिए सिविल वाद पेश करना उपचार है तथा पंजीकृत दस्तावेज को रद्द करने की पंजीयन अधिकारी को अधिकारिता नहीं है। उक्त निर्णयों के परिप्रेक्ष्य में भी नगर निगम की ओर से जारी नोटिस दिनांक 23.08.2022 उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नोटिस दिनांक 23.08.2022 निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली नगर निगम भरतपुर को पुनः इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि 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 रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषक की ओर से बहस में वर्णित उपरोक्त नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में पुनः नये सिरे से कार्यवाही कर स्पष्ट व स्पीकिंग आदेश पारित करें।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 30.10.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(साँवर मल, वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर