FIRST INFORMATION REPORT
(Under Section 173 B.N.S.S)

प्रथम सूचना रिपोर्ट
(धारा 173 बी एन एस एस के तहत)

1. **District (जिला):** Anti Corruption Bureau, Haryana **P.S. (थाना):** ACB, Gurugram **Year (वर्ष):** 2025

FIR No. (प्र.सू.रि. सं.): 0021 **Date and Time of FIR (प्र.सू.रि. की दिनांक और समय):** 29/06/2025 22:35 hrs

2.

S.No. (क्र.सं.)	Acts (अधिनियम)	Sections (धारा(एँ))
1	IPC 1860	120-B
2	IPC 1860	218
3	IPC 1860	409
4	IPC 1860	420
5	PREVENTION OF CORRUPTION ACT, 1988	13

3. **(a)** **Occurrence of offence (अपराध की घटना):**

1 **Day (दिन):** Thursday **Date from (दिनांक से):** 16/05/2024 **Date To (दिनांक तक):** 16/05/2024

Time Period (समय अवधि): Pahar 1 **Time From (समय से):** 00:00 hrs **Time To (समय तक):** 00:00 hrs

(b) **Information received at P.S. (थाना जहां सूचना प्राप्त हुई):** **Date (दिनांक):** 29/06/2025 **Time (समय):** 20:50 hrs

(c) **General Diary Reference (रोजनामचा संदर्भ):** **Entry No. (प्रविष्टि सं.):** 011 **Date and Time (दिनांक और समय):** 29/06/2025 21:01 hrs

4. **Type of Information (सूचना का प्रकार):** Written

5. **Place of Occurrence (घटनास्थल):**

1. **(a) Direction and distance from P.S. (थाना से दूरी और दिशा):** SOUTH, 10 Km (s) **Beat No. (बीट सं.):**

(b) Address (पता): जिला गुरुग्राम,

(c) In case, outside the limit of this Police Station, then Name of P.S. (यदि थाना सीमा के बाहर है तो थाना का नाम):

District (State) (जिला (राज्य)):

6. **Complainant / Informant (शिकायतकर्ता / सूचनाकर्ता):**

(a) **Name (नाम):** RAJ KARAN

(b) **Father's/Husband's Name (पिता/पति का नाम):**

(c) **Date/Year of Birth (जन्म तिथि / वर्ष):** 03/04/1971 (d) **Nationality (राष्ट्रीयता):** INDIA

(e) **UID No. (यूआईडी सं.):**

(f) **Passport No. (पासपोर्ट सं.):**

Date of Issue (जारी करने की दिनांक): **Place of Issue (जारी करने का स्थान):**

(g) **ID Details (Ration Card, Voter ID Card, Passport, UID No., Driving License, PAN) (पहचान विवरण (राशन कार्ड ,मतदाता कार्ड ,पासपोर्ट, यूआईडी सं., ड्राइविंग लाइसेंस, पैन कार्ड))**

S. No. (क्र.सं.)	ID Type (पहचान पत्र का प्रकार)	ID Number (पहचान संख्या)

(h) **Occupation (व्यवसाय):**

(i) **Address (पता):**

S.No. (क्र.सं.)	Address Type (पता का प्रकार)	Address (पता)
1	**Present Address**	**16 old, POLICE LINES, 4th Class Quatar, NARNAUL, NARNAUL, CITY NARNAUL, MAHENDERGARH, HARYANA-123001, INDIA**
2	**Permanent Address**	**16 old, POLICE LINES, 4th Class Quatar, NARNAUL, NARNAUL, CITY NARNAUL, MAHENDERGARH, HARYANA-123001, INDIA**

(j) **Phone number (दूरभाष सं.):** **Mobile (मोबाइल सं.):** 91-9354156450

7. **Details of known / suspected / unknown accused with full particulars (ज्ञात / संदिग्ध / अज्ञात अभियुक्त का पूरे विवरण सहित वर्णन):**

S. No. (क्र.सं.)	Name (नाम)	Alias (उपनाम)	Relative's Name (रिश्तेदार का नाम)	Present Address(वर्तमान पता)
1	राकेश बतरा		Father's Name: श्री इन्द्राज	1. 98,अर्जुन मार्ग DLF फेस -1 GGM,GURUGRAM,HARYANA,INDIA
2	त0 नायब तहसीलदार सतीश कुमार			1. तहसील कादीपुर गुरुग्राम, GURUGRAM,HARYANA,INDIA
3	त0 नायब तहसीलदार पोरुष पहल			1. तहसील कादीपुर गुरुग्राम, GURUGRAM,HARYANA,INDIA
4	त0 नयाब तहसीलदार नेहा			1. तहसील कादीपुर गुरुग्राम, GURUGRAM,HARYANA,INDIA
5	त0 नायब अखतर हुसैन			1. तहसील कादीपुर गुरुग्राम, GURUGRAM,HARYANA,INDIA
6	सुरतमल पटवारी			1. HSVP गुरुग्राम, GURUGRAM,HARYANA,INDIA
7	कर्मचारी गुलशन कुमार व उसके परिवाद के सदस्य व अन्य लाभार्थियो			1. गुरुग्राम, GURUGRAM,HARYANA,INDIA
8	अन्य कर्मचारी			1. HSVP गुरुग्राम, GURUGRAM,HARYANA,INDIA

8. **Reasons for delay in reporting by the complainant / informant (शिकायतकर्ता / सूचनाकर्ता द्वारा रिपोर्ट देरी से दर्ज कराने के कारण):**

9. **Particulars of properties of interest (संबन्धित सम्पत्ति का विवरण):**

S. No. (क्र.सं.)	Propertty Category (सम्पत्ति श्रेणी)	Property Type (सम्पत्ति के प्रकार)	Description (विवरण)	Value(In Rs/-) (मूल्य (रु में))

10. **Total value of property (In Rs/-) (सम्पत्ति का कुल मूल्य(रु में)):**

11. **Inquest Report / U.D. case No., if any (मृत्यु समीक्षा रिपोर्ट / यू.डी.प्रकरण सं., यदि कोई हो):**

S. No. (क्र.सं.)	UIDB Number (यू.डी.प्रकरण सं.)

12. **First Information contents (प्रथम सूचना तथ्य):**

सेवा मे, प्रबन्धक अफसर थाना भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो, गुरूग्राम मण्डल गुरूगाम विषयः- प्रथम सुचना रिपोर्ट दर्ज करने बारे । श्रीमान जी,निवेदन यह हैं कि यह शिकायत शिकायतकर्ता प्रवीण राव निवासी मकान न0 3126/117,118, सर्कुलर रोड, रेवाडी ने मुताबिक शिकायत नम्बर 1241 दिनांक 16.05.2024 के अनुसार श्री मान पुलिस अधीक्षक, भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरों गुरूग्राम को दी जिसका मजबुन जैल है सेवा में पुलिस अधीक्षक एन्टी करप्शन ब्यूरों गुरुग्राम। श्री मान जी निवेदन यह कि मैं प्रवीन राव निवासी मकान न0 3126/117,118, सर्कुलर रोड, रेवाडी का स्थाई निवासी हूँ मैं एक RTI Activist हूँ। मैंने कई घपलों का पर्दाफाश किया है आज मै आपका ध्यान गांव खाडसा जिला गुरुग्राम के राकेश बतरा पुत्र श्री इन्द्राज निवासी मकान न0 98, अर्जुन मार्ग, DLF Phase-1 Gurugram की तरफ दिलाना चाहता हूँ राकेश बतरा ने वर्ष 2022 में नगर निगम गुरुग्राम, तहसील कादीपुर व हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण गुरुग्राम के अधिकारी / कर्मचारियों से मिलीभगत करके अपनी जमीन के साथ लगती हुई HUDA/HSVP द्वारा Industrial Sector 37 व बादशाहपुर नाले के लिए acquired land को अपनी फर्म शान्ति इस्पात इण्डसट्रिज प्लाट की Release/CLU हुई जमीन के साथ अवैध प्लाटिंग करके बेच दिया। उसने अपनी मलकियत से ज्यादा जो जमीन बेची, उसका कब्जा HUDA/HSVP की Acquired land पर दे दिया या फिर हम कह सकते हैं कि उसने HSVP की सरकारी जमीन को ही बेच दिया। राकेश बतरा ने अपने हिस्से से कही अधिक जमीन बेच दी ।

राकेश बतरा राजस्व रिकार्ड के अनुसार गांव खाण्डसा में कुल 15 बिघा 19 बिस्वा 2.5 विस्वासी जमीन का मालिक था। भूमि अर्जन अधिकारी गुरूग्राम द्वारा जिला गुरूग्राम को विकसित करने के लिए इण्डस्ट्रीज एरिया सैक्टर-37 गुरूग्राम के लिए गांव खाण्डसा, कादीपुर व नाहरपुर की जमीन अधिग्रहण करने के लिए भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 की अधिसुचना दिनांक 16.12.1988 को जारी की गई जिसमें राकेश बतरा की भूमि का रकबा खसरा न0 1261/2029, 1264/1029,1265/1029,1266/1029,1267/1034,1268/1034, 1035,1037,1038 अधिग्रहण की प्रकिया में शामिल था राकेश बतरा द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 5ए के तहत भूमि अर्जन अधिकारी गुरूग्राम कार्यालय में आपति दर्ज करवाई गई। राकेश बतरा द्वारा अपनी जमीन को अधिग्रहण से बाहर रखने के लिए माननीय पंजाब एण्ड हरियाणा उच्च न्यायालय चण्डीगढ में CWP NO 9141/1990 दायर की गई। जिसमें माननीय उच्च न्यायालय ने दिनांक 12.07 1990 को Proceedings stayed till further orders के आदेश किये। माननीय उच्च न्यायालय पंजाब एवं हरियाणा चण्डीगढ़ में CWP NO 9141/1990 की सुनवाई के पश्चात दिनांक 16.05.2001 को राकेश बतरा की याचिका खारिज की गई। इसके उपरान्त भूमि अर्जन अधिकारी गुरूग्राम द्वारा राकेश बतरा की जमीन अवार्ड न0 11 दिनाक 0810.2001 के अनुसार 11 बिधा 13 बिस्वा सरकार द्वारा अधिग्रहण की गई तथा इसका कब्जा भूमि अर्जन कलैक्टर गुरुग्राम द्वारा रपट न० 78 दिनांक 08.10.2001 को सम्पदा अधिकारी हुडा गुरूग्राम के प्रतिनिधि श्री औमप्रकाश कानुनगों को सौप दिया गया। अतः इस जमीन को HUDA विभाग द्वारा अधिग्रहण कर लिया गया परन्तु HUDA विभाग द्वारा आज तक इसका इन्तकाल दर्ज नहीं करवाया गया।

राजस्व रिकार्ड के अनुसार राकेश बतरा 15 बिधा 19 बिस्वा 25 बिस्वासी जमीन का मालिक है। और खसरा न0 1261/1029/ (2-11-12),1267/1034 (2-9-0), 1266/1034 मिन (1-19-10.5), 1035 (4-0-5). 1037 (3-6-15).1038 (1-12-0) शामिल है। राकेश बतरा के कुल रकबा 15-19-25 में से भूमि अर्जन अधिकारी गुरुग्राम के रिकार्ड के अनुसार खसरा न० 1261/1029/2 (0-13-0), 1261/1029/1(0-12-0),1267/1034 मिन (0-14-0), 1038 (1-12-0). 1035 मिन (1-0-5) 1037 (3-6-15), 1268/1034/2(0-6-10). 1268/1034/3 (0-6-15) है जिसका उक्त अवार्ड में 8 बिघा 11 बिधा 5 बिस्वासी जमीन अधिग्रहण हुई है। इस प्रकार राकेश बतरा की 7 बिघा 7 बिस्वा 17.5 बिस्वांसी जमीन बाकी बच गई। राकेश बतरा ने वर्ष 2001 में अधिग्रहण हुई जमीन के अतिरिक्त बची हुई जमीन तथा खसरा न० 1029 में बची हुई जमीन पर CLU 1264/1029,1265/1029 1266/1029 प्राप्त करने के लिए DTCP को Apply किया तथा DTCP कार्यालय के पृष्ठ क्रमांक G-1423-10DP-04/325 dated 09-01-2004 के अनुसार मैसर्ज शान्ति इस्पात लिमिटिड 8/52 पंजाबी बाग दिल्ली के नाम खसरा न० 1264/1029,1265/1029,1266/1029,1267/1034.1268/1034 और 1035 में 26.771.25 वर्ग गज की CLU दिनांक 09.01.2004 को दी हुई है। जबकि राजस्व रिकर्ड अनुसार राकेश बतरा की वर्ष 2001 जमीन अधिग्रहण होने के पश्चात 7 बिधा 7 बिस्वा 17.5 बिस्वाशी जमीन (22,365) वर्ग गज बची हुई थी। यह CLU Punjab scheduled Roads nd Controlled Area Restriction of Unregulated Development Act 1963 के अनुसार दी हुई है। इस प्रकार राकेश बतरा ने 4406.25 वर्ग गज अधिक जमीन की CLU HSVP DTP विभाग को गुमराह करके प्राप्त की हुई हैं। इसके पश्चात भूमि

अर्जन अधिकारी गुरूग्राम द्वारा बादशाहपुर नाला बनाने के लिए गांव खाण्डसा की जमीन अधिग्रहण की गई। बादशाहपुर नाला के निर्माण के लिए राकेश बतरा की जमीन अवार्ड न0 23 दिनांक 12.02.2009 को जिला नगर योजनाकार, गुरुग्राम द्वारा तैयार किये गये नक्शा के अनुसार अधिग्रहण की गई जिसमें राकेश बतरा की जमीन में से 1 बिधा 12 बिस्वा 18 बिस्वाशी अधिग्रहण की गई, जिसका कब्जा भूमि अर्जन कलैक्टर गुरूग्राम द्वारा रपट न० 414 दिनांक 12.02.2009 को सम्पदा अधिकारी हुडा गुरुग्राम के प्रतिनिधि श्री ओमप्रकाश कानूनगो को सौप दिया गया। Punjab scheduled Roads nd Controlled Area Restriction of Unregulated Development Act 1963 की धारा 26D (e) में लिखा है कि प्रार्थी undertake not to sell the said land or portion thereof अत धारा 26D (e) के अनुसार प्रार्थी CLD प्राप्त जमीन को बेच नहीं सकता व उसके टुकडे नही कर सकता। राकेश बतरा द्वारा तहसील कादीपुर में पोस्टिड रहे कुछ नायब तहसीलदार से मिलीभगत करके अपनी करीब 5 एकड जमीन में से 22 सब डिविजन / टुकडे करके अलग-अलग व्यक्तियों को रजिस्ट्री के माध्यम से बेच दी गई। इसके अतिरिक्त अलग-अलग 07 टुकडे करके 11759 वर्ग गज जमीन को अपने भाई पवन बतरा व अपने बेटे अमन बतरा के नाम ट्रांसफर डीड करवाई गई।

रामअवतार गुप्ता, तत्कालीन भूमि अर्जन अधिकारी शहरी सम्पदा गुरूग्राम द्वारा राकेश बतरा C/O M/S Shanti ishpat Khandsa road Gurugram को अपने कार्यालय के पत्र कमांक 18044 दिनांक 25.08.2014 के माध्यम से जारी किया गया है। जिसमें अवार्ड न० 11 दिनांक 08.10.2001 द्वारा अर्जित की गई जमीन का विवरण दिया हुआ है। तथा इस पत्र में अवार्ड न० 23 दिनाक 12.02.2009 के अनुसार अधिग्रहण की गई जमीन का विवरण नहीं दिया गया। जिससे यह प्रतीत होता है कि अवार्ड न० 23 द्वारा अधिग्रहित जमीन अधिग्रहण नहीं हुई। यह पत्र/रिपोर्ट गलत तरीके से तैयार करके राकेश बतरा को अनुचित लाभ देने के लिए तैयार करके जारी किया गया है। हरियाणा शहरी विकास प्रधिकरण गुरुग्राम के HSVP के ही एक पटवारी द्वारा राकेश बतरा के साथ मिलीभगत करके अवार्ड न0 23 में अधिग्रहण की गई जमीन का गलत / अधुरा ततीमा दिनांक 12.04.2022 को काटा गया है। इस ततीमे का राकेश बतरा द्वारा रजिस्ट्री करते समय अनुचित लाभ प्राप्त किया गया।

राकेश बतरा की राजस्व रिकार्ड अनुसार कुल जमीन 15 बिघा 19 बिस्वा 2.5 बिस्वांशी थी उक्त जमीन मे से भूमि अर्जन अधिकारी गुरुग्राम द्वारा वर्ष 2001 में 8 बिघा 11 बिस्वा 56 बिस्वांशी व वर्ष 2009 में 1 बिघा 12 बिस्वा 18 बिस्वांशी कुल रकबा 10 बिधा 4 बिस्वा 3 बिस्वांशी अधिग्रहरण के पश्चात राकेश बतरा की 5 बिघा 14 बिस्वा 19:05 बिस्वांशी (17390 वर्ग गज जमीन बची हुई थी राकेश बतरा ने अपनी बची हुई जमीन 5 बिघा 14 बिस्वा 19.05 बिस्यांशी के अतिरिक्त हरियणा शहरी विकास प्राधिकरण गरूग्राम द्वारा राकेश बतरा की 02 बार अधिग्रहण कीर गई जमीन में भी प्लाटिंग करने के लिए 8.72 एकड जमीन का नक्शा तैयार किया गया। इस नक्शे मे 56 प्लाट काटना द्दर्शाया गया है उक्त जमीन मे 22 टुकडे जिनमे अलग अलग प्लाट नम्बर दर्शाकर 08 वसीकांओ के अनुसार अलग अलग व्यक्तियो को बेच दी गई। यह बात काबिले गौर है कि राकेश बतरा ने अधिकतर प्लाट HSVP के ही एक वरिष्ठ अधिकारी गुलशन कुमार के परिवार वालो को बेचे है गुप्त शुत्रो के अनुसार राकेश बत्तरा व गुलशन कुमार मिलकर इस जमीन को रिलीज करने की साजिश रच रहे है गुलशन कुमार ने अपनी पत्नी श्रीमति वन्दना के नाम प्लाट खरीदकर 02 रजिस्ट्रीया करवाई है इस प्रकार राकेश बतरा ने अपनी कुल बची हुई जमीन 17390 वर्ग गज में से 11756 वर्ग गज जमीन अपने सगे भाई पवन बतरा व अपने बेटें अमन बतरा केनाम ट्रान्सफर डीड करवाई गई व 13343 वर्ग गज की 08 वसींकाए करवाकर बेच दी गई। अतः राकेश बतरा द्वारा कुल 25102 वर्ग गज जमीन की ट्रान्सफर डीड व वसीकाए करवाई गई। इस प्रकार राकेश बतरा ने HUDA विभाग की 7712 वर्ग गज जमीन बेच दी गई। राकेश बतरा ने सतीश कुमार, नेहा व अखतर हुसैन नायब तहसीलदार कादीपुर से मिलीभगत करके अपनी बची हुई जमीन के अतिरिकत भ्न्क्। की जमीन की ट्रांसफर डीड करवाई गई। ट्रांसफर डीड में अलग-अलग प्लांट नमबर दर्शाए गए है जिससे यह स्पष्ट प्रतीत होता हैं कि राकेश बतरा द्वारा प्लाटिंग करके प्लाटों की ट्रांसफर डीड अपने भाई पवन बतरा व अपने बेटे अमन बतरा के नाम से 6 ट्रांसफर डीड जिनमें कुल 11759 वर्ग गज जमीन की करवाई गई। राकेश बतरा ने सतीश कुमार नेहा, पोरूष पहल व अखतर हुसैन सभी नायब तहसीलदार कादीपुर से मिलीभगत करके अपनी बची हुई जमीन के अतिरिक्त HUDA की जमीन की sale Deeds करवाई गई। जिसमें कुल 13343 वर्ग गज जमीन sale Deeds करवाई गई।

राकेश बतरा द्वारा प्लाटिंग की गई रजिस्ट्रियों में अलग-अलग प्लाट नम्बर वर्णित करके उल्लेख किया हुआ है।

राकेश बतरा द्वारा प्राप्त की गई CLU Punjab Scheduled Roads and Controlled Area Restriction of Unregulated Development Act, 1963 की धारा 26D (e) Undertake not to sell the said land or portion thereof के अनुसार उक्त जमीन को टुकडो मे नही बेच सकता था। Google Earth ईमेज के अनुसार राकेश बतरा स्वयं सरकारी जमीन (खसरा न० 1037 व 1038) पर पिछले कई दशक से कब्जा किये हुये है। जबकि राकेश बतरा ने एक ही प्रोपर्टी आईडी 4000 वर्ग गज जमीन की ही प्राप्त की हुई थी। इस प्रकार राकेश बतरा उपराक्त ने अपने हिस्से से लगभग 7712 वर्ग गज अधिक जमीन जो कि HUDA की अधिग्रहण जमीन थी, बेची गई है। यह जमीन बादशाहपुर नाले की तथा इण्डसट्रीज सैक्टर-37 की थी जो HUDA के अधीन थी

यह बात भी रोचक है कि Estate Officer-1, HSVP Gurugram को जब राकेश बतरा द्वारा सरकारी जमीन बेचने की भनक लगी तब Estate Officer-1, HSVP Gurugram द्वारा तहसीलदार कादीपुर को अपने कार्यर्यालय के मीमो न0 1769 दिनांक 15.04.2022 द्वारा निर्देशित किया गया था कि खसरा न0 1261/1029,1268/1034, 1267/1034, 1035, 1037, 1038 1264/1029, 1265/1029, 1266/1029. 1271/1034. 1270/1034, 1269/1034 गावं खाण्डसा जिला गुरुग्राम के संबंध में जारी किया गया जिसमे निर्देशित किया है कि "Sub:- Regarding registration of sale deed in respect of Khasra number 1261/1029, 1268/1034, 1267/1034, 1035, 1037, 1038, 1264/1029, 1265/1029, 1266/1029, 1271/1034, 1270/1034, 1269/1034 Village Khandsa District Gurugram. On the above noted subject, it has been revealed that the owner of the above said land has been trying to sale of land out of subject cited khasra numbers which is acquired by HSVP and in some portion only earlier CLU was given and the mutation is also entered by HSVP in revenue record so to avoid fraud. It is requested that no sale deed be done without obtaining of no objection certificate from the Town Country Planning Department or HSVP. The said land is part of development plan and acquired duly approved by the Government. It is therefore, requested that registration of sale deed of said khasra numbers may not be done without No Objection Certificate of Distt. Town Planner, Gurugram or HSVP. If any sale deed done then that also be intimated to HSVP."

राकेश बतरा द्वारा CLU प्राप्त जमीन मे जिला नगर योजनाकार कार्यालय से अनापति प्रमाण पत्र व एन०डी० सी० प्राप्त किये बिना ही अपनी बची हुई जमीन के अतिरिक्त 7712 वर्ग गज HSVP गुरुगाम की जमीन की अलग-अलग 07 टुकडो में प्लाट नम्बर अंकित करके 06 ट्रान्सफरडीड अपने भाई व अपने बेटे के नाम करवाई गई। इस कि अतिरिक्त 22 टुकडो में प्लाट नम्बर अंकित करके 08 वसीकाएं अलग-अलग व्यक्तियो को बेच दी गई। राकेश बतरा ने सतीश कुमार, पोरूष पहल, नेहा व अख्तर हुसैन तत्कालीन नायब तहसीलदार कादीपुर से मिलीभगत करके जिला नगर योजनागार के NOC प्राप्त किये बिना HSVP गुरूगाम की 7712 वर्ग गज जमीन अपनी जमीन के साथ 22 टुकडो में अलग-अलग 08 वसीकाए पंजीकृत कराकर बेच दी गई। राकेश बलरा द्वारा एक ही प्रोपर्टी आईडी० (4000 वर्ग गज) प्राप्त की हुई है। राकेश बतरा ने 08 वसीकाओं की sale deed व 06 वसीकाओ की Transfer deed एक ही प्रोपर्टी आई०डी० में करवाई गई है। किसी भी प्लाट की रजिस्ट्री करवाने के लिए NDC प्राप्त नहीं की गई है। अत अब तक निम्नलिखित अपराध का घटित होने पाए गए हैं:-1. सतीश कुमार, पोरूष पहल, नेहा व अखतर हुसैन नायब तहसीलदार, तहसील कादीपुर द्वारा राकेश बतरा की CLU जमीन की गैर तरीके से टुकडों में वसीकाऐ पंजीकृत की गई 2. HSVP गुरूग्राम द्वारा तहसीलदार कादीपुर को जारी किये गये पत्र क्रमांक 1769 दिनांक 15.04.2022 की पालना ना करके तहसीलदार कादीपुर ने अपने पद का दुरूपयोग करके वसीकाऐं व ट्रांसफर डीड पंजीकृत की गई है। 3. HSVP विभाग द्वारा राकेश बतरा की जमीन अधिग्रहण की गई थी। जिसका रिकार्ड चैक ना करके अधिग्रहण हुई जमीन की वसीकाऐ ट्रासफर डीड पंजीकृत की गई। 4. राकेश बतरा द्वारा सैक्टर-37 गुरुग्राम में Industrial CLU प्राप्त की हुई जमीन व HSVP गुरुग्राम द्वारा अधिग्रहण की हुई जमीन को प्लाटों में बेचते समय वसीकाओं में Industrial Plot वर्णित किया हुआ है। उस समय Sector-37 Industrial Plot में सर्कल रैट 33000 रूप्ये प्रति वर्ग गज बनता था जबकि सतीश कुमार, पोरूष पहल, नेहा व अखतर हुसैन नायब तहसीलदार, तहसील कादीपुर द्वारा वसीकाऐं पंजीकृत करते समय सर्कल रेट वसूल करने की पालना ना करके 10,000 रूप्ये प्रति वर्ग गज के हिसाब से स्टाम्प डियुटि वसूल की गई है। इस प्रकार राजस्व विभाग को उक्त 8 वसीकाओं को पंजीकृत करते समय मुबलिक 1,64,43,870 रूप्ये की स्टाम्प डियुटि की हानि हुई हैं 5. राकेश बतरा पिछले कई दशकों से खसरा न0 1037 व 1038 की सरकारी जमीन पर अवैध कब्जा करके बैठा है। तथा अपनी जमीन पर किराया वसूलता है। प्रार्थनाः- राकेश बतरा पिछले कई दशकों से सरकारी जमीन पर अवैध कब्जा करके बैठा है (खसरा न0 1037,1038) उससे Rent Recovery की जाए 2. HSVP द्वारा अधिग्रहण की गई जमीन पर कब्जा लिया जाए तथा इन्तकाल दर्ज करवाए जाए। 3. राकेश बतरा, सतीश कुमार, पोरूष पहल, नेहा व अखतर हुसैन नायब तहसीलदार तहसील कादीपुर HUDA के कर्मचारी, पटवारी, कर्मचारी गुलशन कुमार व उसके परिवार के सदस्य HSIIDC के कर्मचारी

व HUDA के अन्य कर्मचारी के विरूद्ध मुकदमा दर्ज करके कानुनी कार्यवाही की जाए। 4. राकेश बतरा द्वारा की गई रजिस्ट्रीया निरस्त की जाए। संलग्नः 1. Estate officer-1 HSVP,Gurugram के पत्र कमांक 1769 दिनांक 15.04.2022 की छायाप्रति। 2 काटी जाने वाली अवैध कालोनी का नक्शा। ३. राकेश बतरा पुत्र इन्द्राज निवासी मकान न0 99, अर्जुन मार्ग, DLF Phase-1, Gurugram की गांव खाण्डसा सैक्टर-37 गुरूग्राम Industrial Area में खसरा न० की जमाबन्दी। 4. राकेश बतरा द्वारा खरीद की गई जमीन के सभी इन्तकाल की छाया प्रतिया। 5. राकेश बतरा की जमीन HSVP के LAO द्वारा अधिग्रहण की गई जमीन का कब्जा HSVP को लेने बारे रोजनामचा में दर्ज की गई रपट की छाया प्रतियां। 6. राकेश बतरा की अधिग्रहण हुई जमीन के HSVP के पटवारी द्वारा काटे गऐ गलत ततीमा की प्रति। 7. राकेश बतरा द्वारा की गई Sale deeds Transfer deeds की छाया प्रतियां। 8. राकेश बतरा की अधिग्रहण हुई जमीन के अवार्ड न0 11/2001 व अवार्ड न0 23/2009 की छाया प्रतियां। 9. CLU की प्रति। sd- प्रवीन राव दिनांक 16.05.2024 जो उपरोक्त शिकायत के व शिकायत में लगाये गये दस्तावेजों का सत्यापन मेरे द्वारा अमल में लाया गया दौराने सत्यापन मेरे द्वारा HSVP-1 गुरुग्राम कार्यालय से पत्र कमांक 1769 दिनांक 15.04.2022 की सत्यापित शुदा छाया प्रति प्राप्त की गई। जिसके अनुसार Regarding registration of sale deed in respect of khasra number 1261/1029, 1268/1034, 1267/1034, 1035, 1037, 1038, 1264/1029, 1265/1029, 1266/1029, 1271/1034, 1270/1034, 1269/1034 village khandsa District Gurugram. On the above noted subject, it has been revealed that the owner of the above said land has been trying to sale of land out of subject cited khasra numbers which is acquired by HSVP and in some portion only earlier CLU was given and the mutation is also entered by HSVP in revenue record so to avoid fraud. It is requested that no sale deed be done without obtaining of no objection certificate from the Town Country Planning Department or HSVP. The said land is part of development plan and acquired duly approved by the Government. It is therefore, requested that registration of sale deed of said khasra numbers may not be done without No Objection Certificate of Distt. Town Planner, Gurugram or HSVP. If any sale deed done then that also be intimated to HSVP" उपरोक्त पत्र से यह पाया गया कि EO-1, HSVP, गुरुग्राम ने राकेश बतरा द्वारा अवैध प्लाटिंग व सरकारी जमीन बेचे जाने का अंदेशा पहले से ही था। अतः उन्होने इस बारे में तहसीलदार से कई बार पत्राचार भी किया परन्तु फिर भी सरकारी जमीन बेच दी गई तथा अवैध प्लाटिंग कर दी गई। इसके अतिरिक्त इस प्रत्र की निरंतरता में पत्र क्रमांक 2781 दिनांक 13.06.2022 व 1465 दिनांक 19. 03.2024 जारी किये हुए है।

1. राकेश बतरा द्वारा गावं खाण्डसा मे खरीद की गई जमीन व बेची गई जमीन के संबंध में हलका पटवारी खाण्डसा तहसील कादीपुर जिला गुरुग्राम से जमाबन्दी व इन्तकाल की सत्यापित शुदा छायां प्रतियां प्राप्त की गई। हलका पटवारी से प्राप्त रिकार्ड अनुसार राकेश बतरा द्वारा 15 बिघा 19 बिस्वा 25 बिस्वांशी जमीन वर्ष 1988-89 में खरीद की गई है। जिसके इन्तकाल राकेश बतरा व शान्ति इस्पात के नाम दर्ज किये हुये है। HSVP द्वारा अधिग्रहित भूमि के इन्तकाल दर्ज नहीं किये गये है ना ही अधिग्रहित भूमि के ततीमा काटे गये है। इसी बात का फायदा आरोपीयो ने उठाया है। राकेश बतरा द्वारा बेची गई जमीन की जमाबन्दी व इन्तकाल में नाम दर्ज किये हुये है।

2. भूमि अर्जन अधिकारी गुरुग्राम द्वारा राकेश बतरा की गावं खाण्डसा तहसील कादीपुर जिला गुरुग्राम की वर्ष 2001 व 2009 में अधिग्रहण की गई जमीन का कब्जा रपट न० 78 दिनांक 08.10.2001 को सम्पदा अधिकारी हुडा गुरुग्राम के प्रतिनिधि श्री ओम प्रकाश कानूनगो को सौंप दिया गया व रपट न० 414 दिनांक 12.02.2009 को सम्पदा अधिकारी हुडा गुरुग्राम के प्रतिनिधि श्री ओम प्रकाश कानूनगो को सौंप दिया गया। HSVP द्वारा अधिग्रहित भूमि के इन्तकाल दर्ज नही किये गये हैं।

3. हलका पटवारी खाण्डसा तहसील कादीपुर जिला गुरुग्राम से Estate officer-1, HSVP, Gurugram के पटवारी द्वारा काटे गए ततीमे की प्रतियां प्राप्त की गई। जिनके अनुसार इन्तकाल न० 10138 पर खसरा न0 1035 का ततीमा दिनांक 27.04.2022 व इन्तकाल न0 10193 पर खसरा न0 1034 का ततीमा दिनांक 12.04.2022 को काटा गया है। Estate officer-1, HSVP, Gurugram के पटवारी द्वारा गलत/अधूरा ततीमा काटा गया है। जिसमे नाले का एक हिस्सा गायब कर दिया गया है। Estate officer-1, HSVP, Gurugram के पटवारी द्वारा उक्त दोनो अवार्ड में अधिग्रहण की गई सारी जमीन का ततीमा नही काटा गया। केवल राकेश बतरा की अधिग्रहण की गई जमीन के ही अलग-अलग दो ततीमा काटे गये। ताकि वह अपनी जमीन आसानी से बेच सके तथा रजिस्ट्रीयां करवाने व इन्तकाल करवाने में कोई अडचन ना आए।

4. तहसील कार्यालय कादीपुर से राकेश बतरा द्वारा अपने भाई पवन बतरा व बेटे अमन बतरा के नाम ट्रान्सफर डीड व अन्य व्यक्तियो को सेल डीड की गई वसीकाओं की सत्यापित शुदा छायां प्रतियां प्राप्त की गई। प्राप्त रिकार्ड के

अनुसार राकेश बतरा द्वारा 06 ट्रान्सफर डीड 07 टुकडो में व 08 सेल डीड 22 टुकडो में पंजीकृत करवाई है। ट्रान्सफर डीड व सेल डीड करने वाले सम्बन्धित नायब तहसीलदार के नाम रिकार्ड अनुसार प्राप्त किये गये है। अतः राकेश बतरा द्वारा कुल 13343 वर्ग गज भूमि बेची गई तथा 11759 वर्ग गज की ट्रान्सफर डीड करवाई गई जबकि पटवारी की रिपोर्ट अनुसार राकेश बतरा की कुल 17390 वर्ग गज भूमि का ही मालिक था। राकेश बतरा द्वारा अपने हिस्से से 7712 वर्ग गज जमीन अधिक बेची गई है।

5. क्षेत्रीय कराधान अधिकारी 1. नगर निगम गुरुग्राम कार्यालय से राकेश बतरा की प्रोपर्टी आई०डी० न० 1C2N4367 की सत्यापित शुदा छायां प्रति प्राप्त की गई। जिसके अनुसार राकेश बतरा उक्त प्रोपर्टी आई०डी० 4000 वर्ग गज की ली हुई है। यह प्रोपर्टी आई० डी० राकेश बतरा द्वारा जमीन बेचने व ट्रान्सफर डीड करवाने में उपयोग की हुई है। MCG की रिपोर्ट अनुसार इस प्रोपर्टी आई०डी० पर कोई NDC जारी नहीं हुई तथा Section 99A of Haryana Municipal Act, 1973 के तहत बिना NDC के ये रजिस्ट्रीया नहीं हो सकती थी। अतः बिना NDC के रजिस्ट्री करके तहसीलदारो ने इस एक्ट की अवहेलना की है। ऐसा इसलिए किया गया प्रतीत होता है क्योकि इस भूमि की टुकडों में NDC Generate ही नहीं हो सकती थी।

6. भूमि अर्जन अधिकारी गुरुग्राम कार्यालय से अवार्ड न0 11/2001 व 23/2009 व पत्र क्रमाक 18044 दिनांक 25.08.2014 की सत्यापित शुदा छायां प्रति प्राप्त की गई। जिसके अनुसार राकेश बतरा की अवार्ड न० 11/2001 व 23/2009 के अनुसार जमीन अधिग्रहण हुई है। पत्र कमांक 18044 के अनुसार अवार्ड न० 11/2001 के अनुसार अधिग्रहण की गई जमीन का ही वर्णन करके राकेश बतरा ८८० मैसर्ज शान्ति इस्पात खाण्डसा रोड गुरूग्राम को जारी किया हुआ है। जिसमे अवार्ड 23/2009 के अनुसार अधिग्रहण की गई जमीन घुमाया गया है। अतः अवार्ड 23/2009 की बात को उक्त पत्र में छुपाया गया है।

7. राकेश बतरा द्वारा 08 वसीकाओ के अनुसार बेची गई जमीन में प्राप्त की गई स्टाम्प डियुटि की राशि बारे स्टाम्प ऑडिटर गुरूग्राम से रिपोर्ट प्राप्त की गई। जिसकी रिपोर्ट अनुसार उक्त वसीकाओं में नायब तहसीलदार कादीपुर द्वारा 10000 रूप्ये प्रति वर्ग गज के हिसाब से स्टाम्प डियूटि वसूल की गई। जबकि उक्त एरिया की उस समय 33.000 रूप्ये प्रति वर्ग गज का सर्कल रेट था। अतः इस प्रकार राजस्व विभाग को उक्त 8 वसीकाओं को पंजीकृत करते समय मुबलिक 1.64.43.870/- रूपये की स्टाम्प डियुटि की हानि हुई है।

8. जिला नगर योजनाकार (प्रर्वतन) गुरूग्राम कार्यालय से राकेश बतरा द्वारा खसरा न० 1264/1029. 1265/1029, 1266/1029, 1267/1034, 1268/1034 व 1035 में प्राप्त की गई CLU की सत्यापित शुदा छाया प्रति प्राप्त की गई। जिसके अनुसार Director, Town Country Planning Haryana, Chandigarh से वर्ष 2004 में उक्त खसरा नं0 में 26,77125 वर्ग गज की CLU प्राप्त की गई है। जबकि राजस्व रिकार्ड अनुसार राकेश बतरा की वर्ष 2001 में जमीन अधिग्रहण होने के पश्चात 7 बिघा 7 बिस्वा 175 बिस्वाशी जमीन (22.385) वर्ग गज बची हुई थी। यह CLU Punjab Scheduled Roads and Controlled Area Restriction of Unregulated Development Act, 1963 के अनुसार दी हुई है। इस प्रकार राकेश बतरा ने 4406.25 वर्ग गज अधिक जमीन की CLU HSVP DTP विभाग को गुमराह करके प्राप्त की हुई है। Punjab Scheduled Roads and Controlled Area Restriction of Unregulated Development Act, 1963 की धारा 26 D (e) मे लिखा है कि प्रार्थी Undertake not to sell the said land or portion thereof अतः धारा 26 D (e) के अनुसार प्रार्थी CLU प्राप्त जमीन को बेच नहीं सकता व उसके टुकडे नही कर सकता। CLU प्राप्त जमीन पर प्लॉटिंग की ही नहीं जा सकती थी।

9. राकेश बतरा द्वारा सैक्टर-37, गुरूग्राम में Industrial CLU प्राप्त की हुई जमीन व HSVP गुरूग्राम द्वारा अधिग्रहण की हुई जमीन को प्लाटों में बेचते समय वसीकाओं में Industrial Plot वर्णित किया हुआ है। उस समय Sector-37, Industrial Plot में सर्कल रैट 33000 रूप्ये प्रति वर्ग गज बनता था जबकि सतीश कुमार, पोरूष पहल, नेहा व अखतर हुसैन नायब तहसीलदार कादीपुर द्वारा वसीकाएं पंजीकृत करते समय सर्कल रेट वसूल करने की पालना ना करके 10,000 रूप्ये प्रति वर्ग गज के हिसाब से स्टाम्प डियुटि वसूल की गई है। इस प्रकार राजस्व विभाग को उक्त 8 वसीकाओं को पंजीकृत करते समय मुबलिक 1.64.43.870/-रूपये की स्टाम्प डियुटि की हानि हुई है।

10. DTP की रिपोर्ट अनुसार प्लाटो की रजिस्ट्रीयां कराते समय राकेश बतरा द्वारा NOC प्राप्त नहीं की गई।

अतः शिकायत के साथ लगे सभी दस्तावेज सही पाये गये है तथा दस्तावेजो के प्रथम दृष्टया अवलोकन से अपराध का घटित होना पाया जाने पर नियमानुसार 17A PC Act के अन्तगर्त अभियोग दर्ज करने के लिए अनुमति मुख्य सचिव हरियाणा सरकार चौकसी विभाग के कार्यालय के पत्र कमाक 62/25/2024-4VI॥ दिनांक 04.06.2025 व अतिरिक्त पुलिस महानिदेशक, भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो हरियाणा पंचकुला के कार्यालय के पत्र कमांक 11635/Complaint/260/GGM/2024 दिनांक 20:06 2025 के अनुसार पत्राचार करके प्राप्त हुई। जो इस प्रकार राकेश बतरा ने सतीश कुमार, पोरूष पहल, नेहा व अखतर हुसैन तत्कालीन नायब तहसीलदार तहसील कादीपुर सुरतमल पटवारी व अन्य HSVP के कर्मचारियों कर्मचारी गुलशन कुमार व उसके परिवार के सदस्य, व अन्य लाभार्थियों के साथ मिलीभगत करके धोखाधडी से अपने मालिकाना हक से ज्यादा जमीन एचएसवीपी की जमीन औधोगिक क्षेत्र की जमीन को मिन्न-2 लोगों को नगर निगम गुरुग्राम से एन.डी.सी / प्रोपर्टी आई.डी प्राप्त किये बिना तथा डी.टी पी गुरुग्राम से एन.ओ.सी प्राप्त किये बिना अपनी जमीन के साथ एच.एस.वी.पी की जमीन कुल 7712 वर्ग गज केताओं को धोखाधड़ी करके सरकारी जमीन का गबन करके उपरोक्त नायब तहसीलदारों व अन्य कर्मचारियों से मिलीभगत करके नायब तहसीलदारों द्वारा अपने-अपने पद का दुरूपयोग करते हुए षडयंत्र के तहत कम स्टाम्प ड्युटी के आधार पर रजिस्ट्रीयों पंजीकृत करके धारा 420.218,409,120-बी भा०द०स० व 13 पी.सी एक्ट, 1988 का अपराध करना पाया जाने पर प्रथम सुचना रिपोर्ट दर्ज करने के लिए ड्राफ्ट FIR/ तहरी बरखिलाफ राकेश बतरा (जमीन मालिक / लाभार्थी प्राईवेट व्यक्ति) सतीश कुमार, पोरूष पहल, नेहा व अखतर हुसैन तत्कालीन नायब तहसीलदार, तहसील कादीपुर, सुरतमल पटवारी, HSVP के अन्य कर्मचारियो, कर्मचारी गुलशन कुमार व उसके परिवार के सदस्य व अन्य लाभार्थियों के खिलाफ अनुमोदन के लिए पुलिस अधीक्षक, भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरों, गुरूग्राम मण्डल गुरूग्राम के कार्यालय के पत्र कमाक 3276 भ्र० नि० ब्यूरों/गुरुग्राम दिनांक 26.06.2025 के अनुसार मुख्यालय भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरों हरियाणा पंचकूला भेजी गई। मुख्यालय भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो हरियाणा पंचकूला कार्यालय के पत्र क्रमांक 12305 शिकायत/260/ गुरुग्राम / 2025 दिनांक 27.06.2025 के अनुसार तहरीर अनुमोदन होकर प्राप्त होने पर पुलिस अधीक्षक, भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरों, गुरूग्राम मण्डल गुरुग्राम द्वारा मन निरीक्षक को अभियोग अंकित करने के लिए तहरीर मार्क की है। व आगामी अनुसंधान बैंक अशोक कुमार भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो गुरुग्राम द्वारा किये जाने बारे मार्क की है। आज मैं हाजिर कार्यालय भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरों गुरुग्राम मण्डल गुरूग्राम हूँ कि उपरोक्त आरोपियानों के विरूद्ध उपरोक्त धाराओं के अन्तगर्त अभियोग अंकित करने के लिए तहरीर तैयार करके HC इन्द्रजीत सिंह न० 188/फरीदाबाद के माध्यम से थाना भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरों, गुरुग्राम भेजी जा रही है। अभियोग अंकित करके अभियोग संख्या से सूचित किया जाये। अभियोग की स्पेशल रिपोर्ट नियमानुसार स्पेशल वाहक के माध्यम से ईलाका मैजिस्ट्रेट व उच्च अधिकारियों को भिजवाई जाए। अभियोग की फाईल व असल तहरीर आगामी अनुसंधान हेतु श्री अशोक कुमार, ह०पु०से० उप पुलिस अधीक्षक भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरों गुरुग्राम मण्डल गुरुग्राम के पास भिजवाई जावे। राजकरण नि0 130/नारनौल ,निरीक्षक राजकरण थाना भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो गुरुग्राम मण्डल गुरुग्राम दिनांक 29.06.2025 समय- 8.40 PM अज थाना - आमदा तहरीर पर मुकदमा हजा बा जुर्म मजकुर दर्ज रजिस्टर किया गया । FIR की प्रतिया CCTNS द्वारा तैयार की गई । जो नियमानुसार अफसरान बाला व ईलाका मैजिस्ट्रेट साहब को भेजी जायेगी एक प्रति FIR बतौर स्पैशल रिपोर्ट ई-मेल द्वारा इलाका मजिस्ट्रेट साहब गुरुग्राम भेजा जा रही है । मुकदमा हजा की मिशल मय असल तहरीर आने वाले मु0 सि0 इन्द्रजीत न0 188/फरीदाबाद के हाथ आगामी अनुसंधान हेतु श्री अशोक कुमाक ,ह0पु0से0 उप0पुलिस अधीक्षक भ्र0नि0ब्यूरो गुरुग्राम के पास भेजी जा रही है ।

13. **Action taken: Since the above information reveals commission of offence(s) u/s as mentioned at Item No. 2.**
(की गयी कार्यवाही : चूंकि उपरोक्त जानकारी से पता चलता है कि अपराध करने का तरीका मद सं. 2 में उल्लेख धारा के तहत है.):

(1) **Registered the case and took up the investigation (प्रकरण दर्ज किया गया और जांच के लिए लिया गया):** / **or (या)**

(2) **Directed (Name of I.O.) (जांच अधिकारी का नाम):** Ashok Kumar **Rank (पद):** Dy. SP (Deputy Superintendant of Police)

No. (सं.): DSP **to take up the Investigation (को जांच अपने पास में लेने के लिए निर्देश दिया गया) or (या)**

(3) **Refused investigation due to (जांच के लिए):** **or (के कारण इंकार किया या)**

(4) **Transferred to P.S. (थाना):** **District (ज़िला):**

on point of jurisdiction (को क्षेत्राधिकार के कारण हस्तांतरित).

F.I.R. read over to the complainant / informant, admitted to be correctly recorded and a copy given to the complainant /informant, free of cost. (शिकायतकर्ता / सूचनाकर्ता को प्राथमिकी पढ़ कर सुनाई गयी, सही दर्ज हुई माना और एक कॉपी निशुल्क शिकायतकर्ता को दी गयी)

R.O.A.C.
(आर.ओ.ए.सी.)

Signature of Officer in charge, Police Station
(थाना प्रभारी के हस्ताक्षर)

Name (नाम): Jaipal

Rank (पद): I (Inspector)

No. (सं.): 94

14. **Signature / Thumb impression of the complainant / informant (शिकायतकर्ता / सूचनाकर्ता के हस्ताक्षर /अंगूठे का निशान)**

15. **Date and time of dispatch to the court (अदालत में प्रेषण की दिनांक और समय):**

Error: Subreport could not be shown.