

## न्यायालय जिला कलक्टर करौली

पीठासीन अधिकारी नन्मूल पहाडिया आई.ए.एस.

रामशरण शुक्ला पुत्र भोलाराम उम्र 70 साल जाति ब्राह्मण निवासी चटीकना तहसील  
करौली जिला करौली

— अपीलाण्ट्स

बनाम

आयुक्त नगरपरिषद करौली तहसील व जिला करौली राज0

— रेस्पोजेण्डेण्ट्स

अपील विरुध आदेश दिनांक 08.04.2015 आयुक्त नगरपरिषद करौली जिसके तहत स्टेट  
ग्रंट एक्ट में अधूरा पट्टा दिया गया है

निर्णय

दिनांक 27.08.2019

अपीलार्थी द्वारा यह अपील नगर परिषद करौली के आदेश दिनांक 08.04.2015 के विरुद्ध दायर की गई है। प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा नगर परिषद करौली को स्टेट ग्रंट एक्ट के तहत अपनी आवासीय संपत्ति 264.43 वर्गगज का पट्टा जारी करने हेतु आवेदन किया था मगर नगर परिषद, करौली द्वारा दिनांक 28.04.2015 को 136.10 वर्गगज का पट्टा जारी किया गया था जिसके विरुद्ध यह अपील पेश की गई है।

अपील, अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी की तलबी जरिये सम्मन नोटिस की गई। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब कर शामिल पत्रावली किया गया।

वकील अपीलाण्ट का बहस में कथन है कि अपीलार्थी ने विपक्षी कार्यालय में अपनी पुस्तैनी आवासीय भाई बंटवारा में प्राप्त जायदाद का आवासीय पट्टा लेने के लिये नक्शा जायदाद के साथ प्रार्थना पत्र 8 दस्तावेजात् के साथ प्रस्तुत किया था। परकोटे के अन्दर पुरानी आवादी क्षेत्र मौहल्ला चटीकना मे भोलारामजी की पुस्तैनी आवासीय जायदाद है। भोलारामजी के 2 पुत्र रामरजलाल व रामशरण है। भोलारामजी की पुस्तैनी आवासीय जायदाद का दोनो भाइयों के बीच वाहमी बंटवारा किया जाकर जायदाद के प्रस्तुत नक्शा के अनुसार प्रार्थी की पुस्तैनी जायदाद अपने सगे भाई रामरजलाल से बंटवारा से प्राप्त हुई है जिसमें से संलग्न नक्शा जायदाद से ए, वी, सी, डी, ई, एफ, जी, एच, आई, जे, के से दर्शित किया है। सम्पूर्ण ए, वी, सी, डी, ई, एफ, जी, एच, आई, जे, के मार्क जायदाद का पट्टा चाहा गया था। विपक्षी ने समस्त कानूनी प्रक्रिया के बाद दिनांक 08/04/2015 को मात्र 136.10 वर्गगज का पट्टा प्रार्थी को प्रदान किया हैं। नक्शा में 55 फीट लम्बी 21 फीट चौड़ी बुनियादशुदा एच.आई.जे. के मार्क 128.33 वर्गगज जायदाद का पट्टा नही देकर विपक्षी ने कानूनी भूल की है। कृषि भूमि एवं अन्य प्रकार की भूमि नहीं है। एच आई जे के मार्क जायदाद प्रार्थी की पुस्तैनी आवासीय जायदाद है बंटवारा में प्राप्त है जिसका पट्टा देने में कोई कानूनी रूकावट नहीं है। प्रार्थी की जायदाद खाली भूमि नहीं है, निर्मित जायदाद है जिस पर कच्चा व पक्का दोनो प्रकार का निर्माण हो रहा है। उक्त निर्मित क्षेत्र की नाप 300 वर्गमीटर से अधिक नहीं है। उक्त जायदाद पिताजी के समय की निर्मित जायदाद है जिसे करीबन 60 वर्ष से अधिक हो चुका है। प्रार्थी विवादित जायदाद पर अपने जन्म से निवासी है राशनकार्ड वोटरलिस्ट, बंटवारा पत्र, नक्शा जायदाद संलग्न है। इलाके के स्थानीय निवासीयों के शपथपत्र पेश किये है जो प्रार्थी का पुस्तैनी कब्जा साबित करते है। प्रार्थी के बंटवारा में प्राप्त सम्पत्ति अविवादित हैं। बंटवारा पत्र से प्राप्त पुस्तैनी जायदाद है जिसके बाबत् कानूनी कोई विवाद न्यायालय में मामला लंबित नहीं है, कोई विवाद

जिला कलक्टर  
करौली

न्यायालय में प्रस्तुत नहीं है। नक्शा बंटवारा पत्र पर बड़े भाई रामरजलाल के सहमति से बंटवारा हो जाने पर जायदाद नक्शा पर हस्ताक्षर है जिससे स्पष्ट है कि जायदाद पर कोई विवाद नहीं है। सम्पूर्ण जायदाद निर्मित है जिसमें परिवार प्रार्थी निवास कर रहा है जायदाद मार्क एच आई जे के की पुख्ता बुनियाद निर्मित है, नींव यानी कुर्सी मकान वास्ते पुरानी भरी हुई है। पुराने करौली शहर के अंदर है आबादी के बीच की जायदाद है। बावजूद नोटिस किसी की उज्र पट्टा देने में नहीं है। उक्त सम्पूर्ण विवरण से स्पष्ट है कि जायदाद मार्क एच आई जे के अपीलार्थी के बंटवारे में प्राप्त प्रार्थी की पुस्तैनी सम्पत्ति है जिसके बाबत् पट्टा नहीं देने पर वेजा विवाद पडौसियों को बढ़ सकता है प्रार्थी अपनी पुस्तैनी जायदाद से महरूम हो जावेगा। पट्टा देने में कोई कानूनी अड़चन नहीं है। स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर का आदेश क्रमांक : प.8(12)(ग)नियम/ (campaign)/स्वा.शा.वि./10/6957 दिनांक 08.02.2010 में स्पष्ट किया गया है कि "पट्टा जारी करते समय यह सुनिश्चित किया जायेगा कि आवेदक के कब्जे में जितना भूखण्ड है, उसमें न्यूनतम 30 प्रतिशत भाग मौके पर निर्माण होना आवश्यक है। उसी अवस्था में 300 वर्ग मीटर तक का पट्टा दिया जायेगा। ये पट्टा आवासीय होगा।" जबकि प्रार्थी का निर्माण 30 प्रतिशत से अधिक भूमि पर है। अंत में अपील अपीलाण्ट स्वीकार करने का कथन किया है।

प्रत्यर्थी का बहस में कथन है कि अपीलार्थी द्वारा नगर परिषद करौली में 264.43 वर्गगज आवासीय भूमि का पट्टा जारी करने हेतु आवेदन किया गया था जिसकी आपत्तियों बाबत् सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करवाये जाने पर अपीलार्थी के भाई के पुत्र द्वारा बार-बार आपत्ति की गई है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत नक्शे के अनुसार ए,बी,सी,डी,ई,एफ,जी,एच का आवेदक को पट्टा जारी किया गया है जिसका माप 196 वर्ग गज होता है। सहवन से पट्टा जारी करते वक्त 136.10 वर्गगज लिखा गया था जिसे बाद में सही करके 196.10 वर्ग गज कर दिया गया है जिसमें 136.10 वर्गगज पक्का मकान, 17.68 वर्गगज पर पाटोर पोश कच्चा मकान बना हुआ है, शेष खाली जमीन है। एवं शेष जमीन खाली है जिसका पट्टा जारी नहीं किया गया है। अपीलार्थी द्वारा जिस 128.33 वर्ग गज जमीन का पट्टा न देने बाबत् इस प्रकरण में उल्लेख किया गया है वह खाली जमीन है। राजस्थान गवर्नमेण्ट ग्रान्ट एक्ट, 1961 के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा आदेश क्रमांक-ओई/एफ.12(कम्पेन)डीएलबी/83/5783 दिनांक 15.09.83 एवं तत्पश्चात् संशोधित आदेश क्रमांक प.8(10)(ग)नियम/स्वा.शा./2006/4854 दिनांक 29.07.06 के बिन्दु संख्या 02 में प्रावधान रखा गया था कि "Patta shall be issued for the area of the land which has been built upon Kaccha construction their on with a maximum area of the 300 sq. meters only. जिसके संबंध में ही स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर का आदेश क्रमांक-प.8(12)(ग)नियम/ (campaign)/स्वा. शा.वि./10/6957 दिनांक 08.02.2010 द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि "पट्टा जारी करते समय यह सुनिश्चित किया जायेगा कि आवेदक के कब्जे में जितना भूखण्ड है, उसमें न्यूनतम 30 प्रतिशत भाग मौके पर निर्माण होना आवश्यक है। उसी अवस्था में 300 वर्ग मीटर तक का पट्टा दिया जायेगा। ये पट्टा आवासीय होगा। शेष शर्तें यथावत् रहेगी।" अतः यह प्रावधान सिर्फ कच्चे निर्माण पर ही लागू होता है जबकि अपीलार्थी का कच्चा निर्माण सिर्फ 17.68 वर्ग गज पर है। नगर परिषद द्वारा केवल निर्मित क्षेत्र का ही पट्टा दिया जाता है। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का कथन किया है।

बहस उभय पक्षकारान एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों का अवलोकन कर मनन किया गया। अपीलार्थी द्वारा आवेदन पत्र में संलग्न नक्शा अनुसार ए,बी,सी,डी,ई, एफ,जी,एच,आई,जे,के बिन्दुओं से अंकित भूमि के लिए पट्टा जारी करने हेतु आवेदन

किया है जिसका क्षेत्रफल 264.43 वर्गगज होना अंकित किया गया है जबकि नगर परिषद द्वारा बिन्दुओं ए,बी,सी,डी,ई,एफ,जी,एच,आई में अंकित 196.10 वर्ग गज भूमि का पट्टा जारी किया है एवं बिन्दुओं एच,आई,जे,के का पट्टा जारी नहीं किया गया है जिसका क्षेत्रफल 128.33 वर्गगज नक्शे में अंकित किया हुआ है। इस प्रकार अपीलार्थी 264.43 वर्गगज भूमि का पट्टा मांगकर 304.43 वर्गगज भूमि का पट्टा लेना चाहते हैं। यह आवेदन में आवेदक/अपीलार्थी द्वारा की गई बदयान्ति को दर्शाता है। नगर परिषद करौली द्वारा पहले संलग्न नक्शे में अंकित बिन्दुओं ए,बी,सी,डी,ई, एफ,जी,एच,आई का पट्टा जारी किया गया जिसका माप पट्टे में 136.10 वर्गगज अंकित किया गया। सहवन से हुई गणना संबंधी त्रुटि को संशोधित कर पट्टे में 196.10 वर्गगज अंकित कर दिया गया है। जितना क्षेत्र निर्मित था, उसका पट्टा नगर परिषद, करौली द्वारा दे दिया गया है। अतः हम वकील रेस्पोंडेंट के कथनों से सहमत हैं एवं अपील अपीलान्ट खारिज किया जाना उचित समझते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। नगर परिषद, करौली का निर्णय दिनांक 08.04.2015 यथावत् रखा जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रति आयुक्त, नगर परिषद, करौली को उनकी पत्रावली के साथ पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ़तर हो।

निर्णय आज दिनांक 27.08.2019 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।



(नन्नूमल पहाड़िया)

जिला कलक्टर

करौली