

न्यायालय जिला कलक्टर करौली

पीठासीन अधिकारी अभिमन्यु कुमार आई.ए.एस.

उनवान

श्रीमती कंचन देवी पत्नि स्व. श्री कल्याण प्रसाद आयु 95 साल जाति महाजन अग्रवाल
निवासी हिण्डौन गेट के पास, करौली तहसील व जिला करौली - अपीलाण्ट

बनाम

आयुक्त, नगर परिषद, करौली - रेस्पोंडेण्ट

अपील व नाराजगी आदेश दिनांक 01.09.2017 आयुक्त नगर परिषद करौली जिसके
तहत प्रार्थिया की निर्माण मंजूरी खारिज की गई।

निर्णय

दिनांक-29.01.2018

प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा यह अपील पेश कर निवेदन किया है कि आदेश जैर अपील तथ्यों व कानून के विपरीत है और मंसूख होने योग्य है। प्रार्थिया अपीलाण्ट द्वारा नगर परिषद करौली में अपने पति के पूर्वजों के समय की मिल्कीयत व कब्जे की जायदाद के निर्माण के लिये मंजूरी चाही गई है। इस संबंध में प्रार्थिया अपीलाण्ट द्वारा मिल्कीयत व दस्तावेजात में मेरे पति स्व. कल्याण द्वारा रामजीलाल व रामचरण महाजन को विवादित जायदाद को दिनांक 21.07.1949 को गिरवी रखा था। गिरवीनामा रजिस्टर्ड सब रजिस्ट्रार करौली के यहां रजिस्टर्ड हुआ था तथा गिरवीनामा में जायदाद का मौके का नक्शा लगाया गया था। इस गिरवीनामा से प्रार्थिया अपीलाण्ट की मिल्कीयत साबित है। इसके अलावा यह मकान नगर पालिका/परिषद के हाउस टैक्स रजिस्टर में दर्ज है। हाउस टैक्स की रसीदें पेश की हैं। सन् 1987 में इस जायदाद में से कुछ हिस्से की नगरपालिका करौली से निर्माण मंजूरी लेकर दो दुकानों का निर्माण कराया गया। ये सभी नगरपालिका/सब रजिस्ट्रार से प्राप्त नकलें तथा हाउस टैक्स रसीदें जो पुरानी है, इन दस्तावेजों से प्रार्थिया अपीलाण्ट का मालिकाना हक साबित है जिसे आयुक्त महोदय ने नजर अंदाज किया है। हमारी पुरानी जायदाद है जो हमारे मिल्कीयत व कब्जे की है। हमारा परिवार इस जायदाद में पुश्तैनी समय से उपयोग उपभोग कर रहे हैं, जिसको भी आयुक्त महोदय ने नजरअंदाज किया है। प्रार्थिया अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत सभी दस्तावेज पब्लिक डॉक्यूमेंट है, जो तीस वर्ष वर्ष से अधिक पुराने है, कानूनन स्वतः साबित माने जाते हैं फिर भी आयुक्त महोदय ने इन दस्तावेजों को मिल्कीयत के दस्तावेज नहीं मानने में कानूनी भूल की है। अपीलाण्ट बुजुर्ग 95 साल की अनपढ़ औरत है। कानून में नहीं समझती है। पहले जायदाद के कोई पट्टे नहीं दिये जाते थे, पट्टे के अभाव में प्रार्थना पत्र खारिज करने में कानूनी भूल की है। विवादित जायदाद में से वो दुकान की मिल्कीयत हमारी मानते हुए न्यायालय द्वारा नगरपालिका/परिषद करौली को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया था। सिविल कोर्ट करौली ने हमारी मिल्कीयत मानी है। आयुक्त महोदय द्वारा गलत तरीके से मुझ प्रार्थिया अपीलाण्ट की स्थायी निषेधाज्ञा वाली दुकानों को सम्मिलित करते हुए बिना किसी नोटिस दिये बिना अवाप्ति राशि अदा किये मेरी मिल्कीयत व कब्जे की दुकानों को दिनांक 07.06.2017 को

तोड़ दिया। तोड़ फोड़ के बाद प्रार्थिया अपीलान्ट द्वारा नाली व सड़क को छोड़ कर दुकानों व उसके पीछे की रहवास के निर्माण हेतु मंजूरी की दरखास्त की है। आयुक्त महोदय द्वारा मंजूरी खारिज करने से पूर्व मौके की स्थिति की अवलोकन नहीं कराया है ना ही निर्माण कमेटी की कोई राय ली है। मुताबिक नगरपालिका एकट निर्माण के प्रार्थना पत्र पर दो माह के अंदर निर्णय लिया जाना आवश्यक है, जो नहीं लिया गया एवं बेरुण म्याद निर्णय लिया गया है। प्रार्थना पत्र पेश होने के बाद दो माह निकल जाने पर अपीलान्ट द्वारा दिनांक 01.09.2017 को आयुक्त महोदय के कार्यालय में मुताबिक कानून एक माह का निर्माण करने की सूचना दी थी, उसे दस्ती नहीं लिया गया तब जा कर रजिस्टर्ड ए.डी. पोस्ट कर सूचना दी गई जिसे आयुक्त महोदय ने पत्रावली में शामिल तक नहीं किया और दिनांक 01.09.2017 को ही मेरा प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। अंत में अपील अपीलान्ट स्वीकार कर निर्माण मंजूरी दिये जाने का निवेदन किया है।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोजेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब कर शामिल पत्रावली की गई।

बहस उभय पक्ष सुनी गयी। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

वकील अपीलान्ट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि आदेश जैर अपील तथ्यों व कानून के विपरीत है और मंसूख होने योग्य है। अपीलान्ट द्वारा नगर परिषद करौली में अपने पति के पूर्वजों के समय की मिल्कीयत व कब्जे की जायदाद के निर्माण के लिये मंजूरी चाही गई है। इस संबंध में अपीलान्ट द्वारा मिल्कीयत व दस्तावेजात में मेरे पति स्व. कल्याण द्वारा रामजीलाल व रामचरण महाजन को विवादित जायदाद को दिनांक 21.07.1949 को गिरवी रखा था। गिरवीनामा रजिस्टर्ड सब रजिस्ट्रार करौली के यहां रजिस्टर्ड हुआ था तथा गिरवीनामा में जायदाद का मौके का नक्शा लगाया गया था। इसके अलावा यह मकान नगर पालिका/परिषद के हाउस टैक्स रजिस्टर में दर्ज है। हाउस टैक्स की रसीदें पेश की हैं। सन् 1987 में इस जायदाद में से कुछ हिस्से की नगरपालिका करौली से निर्माण मंजूरी लेकर दो दुकानों का निर्माण कराया गया। ये सभी नगरपालिका/सब रजिस्ट्रार से प्राप्त नकलें तथा हाउस टैक्स रसीदें जो पुरानी है, इन दस्तावेजों से अपीलान्ट का मालिकाना हक साबित है जिसे आयुक्त महोदय ने नजर अंदाज किया है। हमारी पुरानी जायदाद है जो हमारे मिल्कीयत व कब्जे की है। हमारा परिवार इस जायदाद में पुश्तैनी समय से उपयोग उपभोग कर रहे हैं, जिसको भी आयुक्त महोदय ने नजरअंदाज किया है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत सभी दस्तावेज पब्लिक डॉक्यूमेंट है, जो तीस वर्ष वर्ष से अधिक पुराने है, कानूनन स्वतः साबित माने जाते हैं फिर भी आयुक्त महोदय ने इन दस्तावेजों को मिल्कीयत के दस्तावेज नहीं मानने में कानूनी भूल की है। अपीलान्ट बुजुर्ग 95 साल की अनपढ़ औरत है। कानून में नहीं समझती है। पहले जायदाद के कोई पट्टे नहीं दिये जाते थे, पट्टे के अभाव में प्रार्थना पत्र खारिज करने में कानूनी भूल की है। विवादित जायदाद में से वो दुकान की मिल्कीयत हमारी मानते हुए न्यायालय द्वारा नगरपालिका/परिषद करौली को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया था। सिविल कोर्ट करौली ने हमारी मिल्कीयत मानी है। आयुक्त महोदय द्वारा गलत तरीके से मुझ अपीलान्ट की स्थायी निषेधाज्ञा वाली दुकानों को सम्मिलित करते हुए बिना किसी नोटिस दिये बिना अवाप्ति राशि अदा किये मेरी मिल्कीयत व कब्जे की दुकानों को दिनांक 07.06.2017 को तोड़ दिया। तोड़ फोड़ के बाद अपीलान्ट द्वारा नाली व सड़क को छोड़ कर दुकानों व उसके पीछे की रहवास के निर्माण हेतु मंजूरी की दरखास्त की है। आयुक्त महोदय द्वारा मंजूरी खारिज करने से पूर्व मौके

प्रकरण संख्या-21/2017

तारीख रजु-20.09.2017


की स्थिति की अवलोकन नहीं कराया है ना ही निर्माण कमेटी की कोई राय ली है। मुताबिक नगरपालिका एक्ट निर्माण के प्रार्थना पत्र पर दो माह के अंदर निर्णय लिया जाना आवश्यक है, जो नहीं लिया गया एवं बेरुण म्याद निर्णय लिया गया है। प्रार्थना पत्र पेश होने के बाद दो माह निकल जाने पर अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 01.09.2017 को आयुक्त महोदय के कार्यालय में मुताबिक कानून एक माह का निर्माण करने की सूचना दी थी, उसे दस्ती नहीं लिया गया तब जा कर रजिस्टर्ड ए.डी. पोस्ट कर सूचना दी गई जिसे आयुक्त महोदय ने पत्रावली में शामिल तक नहीं किया और दिनांक 01.09.2017 को ही मेरा प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। अंत में अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का कथन किया है।

वकील रेस्पोजेण्ट का बहस में कथन है कि प्रार्थना पत्र नियमानुसार खारिज किया गया है। अपीलाण्ट द्वारा भूमि का पट्टा संलग्न नहीं किया है। अतः भवन निर्माण मंजूरी दिया जाना संभव नहीं है। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का कथन किया है।

बहस उभयपक्ष एवं पत्रावली का अवलोकन कर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्यों से यह ज्ञात होता है कि अपीलाण्ट के पति द्वारा रहननामा पंजीकृत करवाया गया था एवं रेस्पोजेण्ट तत्कालीन नगरपालिका द्वारा उक्त सम्पत्ति बाबत अपीलाण्ट से हाउस टैक्स भी वसूल किया गया है एवं रेस्पोजेण्ट तत्कालीन नगरपालिका करौली द्वारा दिनांक 20.10.1987 को उक्त भूमि पर दो दुकानों की निर्माण स्वीकृति जारी की गई है। उक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए प्रकरण में पुनः विचार की आवश्यकता है। अतः पत्रावली को रिमाण्ड किया जाना उचित समझते हैं।

अतः अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाती है। पत्रावली इस निर्देश के साथ आयुक्त, नगर परिषद, करौली को रिमाण्ड की जाती है कि प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात पर गौर करते हुए पुनः जांच एवं परीक्षण किया जाकर गुणावगुण के आधार पर विधिसम्मत स्पीकिंग आदेश पारित करे। निर्णय की प्रति आयुक्त, नगर परिषद, करौली की पत्रावली के साथ भिजवाई जावे। पत्रावली फैंसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 29.01.2018 को खुले न्यायालय में लिखवाया जाकर सुनाया गया।


(अभिमन्यु कुमार)
जिला कलक्टर
करौली