न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी : पीयुष समारिया
आई0ए0एस0

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रार्थना पत्र सं0 01/2019

1. श्रीमती गोरधनी बेवा मूलसिंह
2. हरिमोहन पुत्र मूलसिंह
3. सत्यनारायण पुत्र मूलसिंह
   समस्त जाति पूर्बिया निवासी बरखेडा तहसील दौसा हाल निवासी जयपुर लालसोट बाईपास के पास, दौसा
4. श्रीमती मिश्री देवी पत्नि लल्लू प्रसाद गुप्ता
5. श्रीमती प्रेम देवी पत्नि रामजीलाल गुप्ता
   जाति महाजन निवासी अलूदा वर्तमान निवासी नई मण्डी रोड बालाजी मोटर्स, दौसा जिला दौसा नगर परिषद, दौसा जरिये सभापति, नगर परिषद, दौसा जिला दौसा

..प्रार्थीगण

बनाम

1. अल्ताफ हुसैन पुत्र मुश्ताक खॉ जाति मुसलमान निवासी सागर मौहल्ला दौसा जिला दौसा
2. नगर परिषद दौसा द्वारा आयुक्त, नगर परिषद दौसा जिला दौसा
3. परियोजना अधिकारी, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण दौसा इकाई कार्यालय आगरा रोड, रावत होटल के पास, दौसा जिला दौसा

..अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 73(2) राजस्थान नगर पालिका अधिनियम
बाबत पट्टा सं0 217,218 दिनांक 19.7.18

उपस्थिति– 1. श्री राजेन्द्र कुमार शर्मा अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से
2. अभिनव जैन, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 03 की ओर से
3. श्री विनोद विजय अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 01 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 29.10.2021

संक्षिप्त वृतांत प्रा0 पत्र 73(2) राजस्थान नगर पालिका अधिनियम इस प्रकार है कि नगर परिषद दौसा द्वारा दिनांक 19.7.2018 को नगर परिषद दौसा द्वारा आराजी खसरा नंबर 1352 कस्बा दौसा में पट्टा संख्या 217 व 218 जारी कर दिया। नगर परिषद दौसा के उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर प्रार्थीगण ने यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है ।

प्रा0 पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण की बहस में दलील है कि अप्रार्थी संख्या 2 नगर परिषद

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

दौसा द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 अल्ताफ हुसैन के पक्ष मे दिनांक 26.06.18 को प्रचलित एवं दिनांक 19.07.2018 को उपपंजीयक के कार्यालय मे पंजीयन पट्टा संख्या 217 व 218 स्थित आराजी खसरा नं0 1352/1 कस्बा दौसा कलां जिला दौसा विधि प्रक्रिया के विपरीत जारी किया गया है। दौसा कौथून राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए के विस्तार एवं चौडाईकरण हेतु आराजी खसरा नं0 1352 वाके कस्बा दौसा में से भू–भाग अवाप्त किये गये प्रार्थी सं0 1 के पति एवं प्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता स्व0 मूलसिंह ने आराजी ख0न0 1352 के अग्र भाग (दौसा कौथून राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए से लगता हुआ) से एक भूखण्ड पूर्व पश्चिम 24 फिट चौडाई व उत्तर दक्षिण 52 फिट लंबाई का उक्त आराजी के खातेदार बाबूखां से जरिये इकरारनामा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। उक्त निर्मित भूखण्ड पर प्रार्थीगण 1 लगा0 3 स्व0 मूलसिंह के जीवनकाल से काबिज होकर निवास एवं बनी हुई दुकानात पर व्यवसाय कर जीवन निर्वाह करते आ रहे है। प्रार्थीगण सं0 4 एवं 5 ने प्रार्थीगण संख्या 1 लगा0 3 से लगता हुआ भूखण्ड पूर्व से पश्चिम 40फीट चौडाई एवं उत्तर से दक्षिण 50 फिट लम्बाई का नेशनल मोटर्स कंपनी जिसके पूर्व मे खातेदार बाबूखॉ से उक्त भूखण्ड क्रय कर चारदीवारी बनवाई थी। उक्त भूखण्ड जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थीगण के पीछे दक्षिण की और की भूमि पर खातेदार से दो भूखण्ड जरिये इकरारनामा क्रय किये। आराजी खसरा नं0 1352 पर निर्माण कार्य होने के बाद उक्त ख0नं0 को भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 ए आबादी भूमि मे रूपान्तरित कर खातेदारी अप्रार्थी नगरपरिषद के नाम अंकित कर दी गई। भूमि के खसरा नं0 1352 व 1352/1 राजस्व अभिलेख जमाबंदी मे अंकित कर दिये गये किंतु नक्शा ट्रेस मे तरमीम नही की गई। प्रार्थीगण संख्या 1 लगा 3 के रिहायशी मकान एवं अप्रार्थीगण संख्या 4 लगा 5 के भूखण्ड के अग्रभाग क्रमशः 24X40फिट व 40 X 40 फिट भूमि को दौसा कौथून राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए चौडाईकरण हेतु अप्रार्थी संख्या 3 की आवश्यकता के अनुरूप भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा ने अवाप्त कर अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा राशि प्रार्थीगण के नाम स्वीकृत फरमा दी। अप्रार्थी संख्या 3 के ठेकेदार पी एन सी कंपनी द्वारा प्रार्थीगण के भूखण्डों के अग्र भाग को अधिग्रहित कर निर्माण ध्वस्त फरमा दिये गये। अप्रार्थी सं0 1 ने अप्रार्थी सं0 2 से प्राप्त प्रश्नगत पट्टों मे दर्ज उत्तरी सीमा जो अप्रार्थी सं0 1 ने अप्रार्थी सं0 2 से मिलकर गलत अंकित करवाकर अपने भूखण्ड सं0 217 व 218 के उत्तर मे राष्ट्रीय राजमार्ग सीमा अंकित करवा ली। प्रार्थीगण संख्या 1 लगा. 3 ने वाद उनवानी श्रीमती गोरधनी देवी बनाम भारतीय रा0राजमार्ग प्राधिकरण आदि एवं प्रार्थीगण संख्या 4 व 5 ने वाद उनवानी श्रीमती प्रेमदेवी बनाम भारतीय रा0राजमार्ग प्राधिकरण आदि न्यायालय सिविल न्यायाधीश दौसा मे मय प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किये जाने पर न्यायालय ने कमिश्नर मौका निरीक्षण नियुक्त कर मौके पर माप करवाकर प्रतिवेदन न्यायालय मे मंगवाया गया। जिस पर दिनांक 16.01.2019 को पटवारी हल्का, अप्रार्थी संख्या 3 के अभियंता व अभिभाषक तथा प्रार्थीगण की उपस्थिति मे मौका निरीक्षण करवाया गया तदनुसार प्रार्थीगण सं0 1 लगा 3 के अवाप्तशुदा भूभाग 24 X 40फिट के बाद दक्षिणी भाग 16.5 X 40फिट एवं प्रार्थीगण सं0 4 व 5 के अवाप्तशुदा भू भाग के बाद दक्षिणी भाग 18 X 40 फिट अवाप्त मुक्त भू भाग है जिस पर प्रार्थीगण का कब्जा विद्यमान है। अधीनस्थ नगर परिषद द्वारा अप्रार्थी सं0 1 के नाम भूखण्ड सं0 217 व 218 के पट्टे बिना किसी जांच व मौके पर माप करवाये प्रचलित किये है। पट्टा प्रचलित करने से पूर्व प्रार्थीगण को कोई सूचना एवं सुनवाई का अवसर नही दिया गया। प्रार्थीयान के स्वामित्व एवं आधिपत्य की अवाप्त मुक्त भूमि को रा0राजमार्ग की भूमि उक्त खण्डों के

संदर्भित पट्टा संख्या 217 व 218 रा0राजमार्ग की भूमि अंकित किया है। प्रार्थीगण को उक्त पट्टा देहानी की कार्यवाही की जानकारी अप्रार्थी संख्या 01द्वारा न्यायालय सिविल न्यायाधीश दौसा मे प्रस्तुत वाद उनवानी अल्ताफ हुसैन बनाम सरकार आदि से हुई है जिसमे प्रार्थीयान द्वारा पक्षकार बनने का आवेदन किया है जिसे न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 1.2.19 को स्वीकार कर प्रार्थीया को प्रतिवादी पक्षकार बनने का अनुमति प्रदान की गई। अतः अधीनस्थ नगर परिषद दौसा द्वारा अप्रार्थी सं0 1 के नाम दिनांक 19.07.18 को पंजीकृत करवाये प्रश्नगत पट्टा सं0 217 व 218 स्थित आराजी खसरा नं0 1352 कस्बा दौसाा निरस्त फरमाने का आदेश प्रदान करें।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अप्रार्थी संख्या 02 नगर परिषद दौसा द्वारा मूल पटटों से संबंधित पत्रावली प्रेषित की गई।

विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 3 पक्ष की बहस में दलील है कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11ए के चौडाईकरण हेतु अधिसूचना जारी कर खसरा नं0 1352,1352/1 की 0.0621 है0 भूमि अवाप्त की गई थी, जिसका संपूर्ण भूमि एवं निर्माण का मुआवजा का भुगतान कर दिया गया है। उक्त भूमि बाबत सिविल न्यायालय मे वाद विचाराधीन है और स्थगन आदेश खारिज हो चुका हैं। प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी सं0 3 को अनावश्यक पक्षकार बनाया गया है। पटवारी हल्का एवं कमिश्नर ने मौके पर गलत रिपोर्ट बनाकर गलत रिपोर्ट पेश की है उक्त पटवारी हल्का ने पहले एवं बाद मे अलग–अलग रिपोर्ट पेश की है। उसके बाद अति. जिला कलक्टर दौसा एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा के आदेश पर गठित टीम (दो तहसीलदार, दो भू अभिलेख निरीक्षक एवं दो पटवारी) ने सीमाज्ञान किया जिसने पटवारी के द्वारा दी गई रिपोर्ट को गलत माना है। प्रार्थीगण प्रत्युत्तरदाता सं0 3 के विरूद्ध किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नही है। अवाप्ति भूमि का अवार्ड सम्पूर्ण रिकार्ड एंव तथ्यों के आधार पर पूर्णयता सही पारित किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।

अप्रार्थी अल्ताफ हुसैन की ओर से जरिये अधिवक्ता लिखित बहस पेश कर दलील है कि उक्त उनवानी याचिका धारा 73 (2) राजस्थान नगरपालिका अधिनियम के तहत पटटा संख्या 217, 218 दिनांक 14.7.2018 को अपास्त करने हेतु प्रस्तुत की गई है। दिनांक 14.7.2018 को ना तो कोई पटटा जारी किया गया है, और ना ही कोई पटटे की रजिस्ट्री हुई है। प्रार्थी अल्ताफ हुसैन के पक्ष में दिनांक 26.6.2018 को पटटा संख्या 217 व 218 नियमानुसार बनाकर उक्त पटटे की रजिस्ट्री दिनांक 19.7.2018 को अल्ताफ हुसैन के पक्ष में करवायी गयी है। उक्त केस पटटा संख्या 217 व 218 दो के खिलाफ एक ही निगरानी याचिका दायर की गई है। कानूनन दो भिन्न भिन्न पटटों के संबंध में पारित किये गये आदेश एवं पटटों के खिलाफ एक खयिका नही चल सकती है। ऐसा माननीय राजस्व मंडल अजमेर ने आर0आर0टी01 पेज 83 पर मुकदमा उनवानी जैतून बना बनाम सांवरमल में तय किया है। उक्त मुकदमें में तय किया गया है कि दो भिन्न–2 आदेशों के विरूद्ध एक निगरानी पोषणीय नहीं है। अप्रार्थी अल्ताफ हुसैन के हक में दिनांक 26.6.2018 को पटटा जारी कर और उक्त पटटे की रजिस्ट्री दिनांक 14.7.2018 को पटटा संख्या 217 व 218 अलग–2 जारी करके दोनों पटटों की रजिस्ट्री अगल –2 करके पंजीयन अधिकारी के समक्ष तस्दीक करवायी गयी है। उक्त दोनों पटटे रजिस्टर्ड हैं, और कानूनन रजिस्टर्ड पटटे को निरस्त करने का श्रीमानजी को अधिकार नहीं है। ऐसा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने डी.एन.जे. 2018 (2) राजस्थान पेज 385 पर उनवानी मुकदमा गुलाम जिलानी

बनाम डायरेक्टर आफॅ लोकल सेल्फ गवर्नमेंट में तय किया गया है। उक्त मुकदमें में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने यह तय किया है कि राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 73(2) 327 जिला कलक्टर ने अपील स्वीकार की और पंजीकृत पट्टा निरस्त किया। राज्य सरकार द्वारा धारा 73(2) के अंतर्गत शक्ति का उपयोग करने हेतु कलक्टर को प्राधिकृत किया साबित नहीं किया। विक्रय/पंजीयन के बाद धारा 73 (2) के अंतर्गत शक्ति का उपयोग नहीं किया जा सकता। पंजीकृत दस्तावेज को रद्द करने की पंजीयन अधिकारी को अधिकारिता नहीं है। निर्णित आलोच्य आदेश बिना अधिकारिता के है व अपास्त किया गया है। पट्टा संख्या 217 व 218 के संबंध में प्रार्थीगण द्वारा दो अलग–2 दावे व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा उनवानी प्रेम देवी बनाम राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण व उनवानी गोरधनी देवी बनाम राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के सिविल न्यायालय दौसा के समक्ष प्रस्तुत किये गये दक्त दोनों दावे अभी भी चल रहे है। उक्त दोनों प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा को सिविल न्यायालय द्वारा दिनांक 9.4.2019 को खारिज किया जा चुका है। सिविल न्यायालय से अधिकारों की घोषणा होनी है। माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश दौसा के यहॉ पेश किये गये प्रकरण में श्रीमानजी स्वयं भी पक्षकार है। सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन होने से उक्त याचिका चलने योग्य नही है। अतः याचिका खारिज की जावे।

हमने बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि प्रार्थीगण/निरानीकार द्वारा राजस्थान नगर पालिका अधिनियम–2009 की धारा 73 (2) के तहत इस न्यायालय के समक्ष नगर परिषद दौसा द्वारा जारी पटटे दिनांक 26.6.2018 जिनका पंजीयन दिनांक 19.7.2018 को किया गया है, को निरस्त करवाने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रा0 पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया और अप्रार्थीगण की तलबी की जाकर रिकॉर्ड तलब किया गया। इसी के चलते प्रार्थीगण/निगरानीकार के अधिवक्ता द्वारा दिनांक 25.2.2021 को आर्डर–06 रुल–17 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र के टाईटल में पटटा पंजीयन दिनांक में संशोधन करने हेतु निवेदन किया। बाद सुनवाई प्रा0पत्र स्वीकार किया गया एवं संशोधन करने की अनुमति दी जाकर प्रा0पत्र में संशोधन किया गया। तत्पश्चात प्रार्थीगण द्वारा एक अन्य प्रा0पत्र आर्डर–11 रुल–12 व 14 पेश किया गया। जिस पर बाद उभयपक्ष अधिवक्ता की सुनवाई की जाकर प्रा0पत्र आर्डर–11 रुल–12 व 14 निरस्त किया गया।

मूल निगरानी पर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अधीनस्थ न्यायालय की पटटा पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ नगर परिषद दौसा द्वारा अप्रार्थी अल्ताफ हुसैन निवासी दौसा के पक्ष में ग्राम दौसा कलां के खसरा नंबर 1352/1 में से दो पटटे क्रमशः 184 वर्गगज व 173.33 वर्गगज के जारी किये गये है। उक्त पटटे जारी करने से पूर्व संबंधित की रिपोर्ट ली जाकर व मौका निरीक्षण किया जाकर एवं निर्धारित शुल्क राजकोष में जमा कर नियमानुसार नगर परिषद दौसा द्वारा जारी किये गये है। अधिवक्ता गैर निगरानीकार सं.3 अल्ताफ हुसैन के अधिवक्ता ने बहस में दलील दी है कि उक्त पटटो से संबंधित प्रकरण माननीय सिविल न्यायाधीश दौसा के न्यायालय में लंबित है, जिसमें श्रीमान स्वयं भी पक्षकार है। जब सिविल न्यायालय में केस चल रहे हो तो अधिकारों की घोषणा सिविल न्यायालय से होनी है। यहां चल रहा प्रकरण मिसलेनियस प्रोसीडिंग है। और जब सिविल न्यायालय में दावे विचाराधीन है और वहॉ से स्टे खारिज हो चुका है। सिविल न्यायालय में केस चलने के दोरान उक्त याचिका चलने योग्य नहीं है। सिविल न्यायालय में दावे पूर्व में प्रस्तुत किये गये है एवं इस न्यायालय में याचिका बाद में प्रस्तुत की गई है। जब पहले सिविल न्यायालय में वाद पेश हो चुके है, और वहॉ

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधिकारों का तय होना है तो उसके बाद याचिका पेश नहीं की जा सकती है। पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि अप्रार्थी संख्या 03 के पक्ष में नगर परिषद दौसा द्वारा ग्राम दौसा कलॉ स्थित भूमि खसरा नंबर 1352/1 रकबा 1.10है. में से दो पटटे कमशः 184 वर्गगज एवं 173.33 वर्गगज भूमि का आवासीय पट्टा जारी करने का आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर नगर परिषद दौसा द्वारा निर्धारित प्रकिया के तहत आपत्ति नोटिस वगैरह जारी की जाकर एवं मौका रिपोर्ट तैयार की जाकर विधि एवं प्रकिया के अनुसार अप्रार्थी सं. 03 के हक में दिनांक 26.6.2018 को पटटे जारी किये गये है, जिनका पंजीयन दिनांक 19.7.218 को उप पंजीयक दौसा द्वारा किया गया है। साथ ही उक्त पटटों से संबंधित प्रकरण सिविल न्यायालय में विचाराधीन है। इस प्रकार अधीनस्थ नगर परिषद दौसा द्वारा जारी पटटे पूर्णतः विधि एवं प्रकिया के अनुसार कार्यवाही कर नियमानुरूप जारी किये गये हे, जिनमें कोई हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकार/प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रा0 पत्र 73 (2) राजस्थान नगरपालिका अधिनियम खारिज किया जाता है। अप्रार्थी सं0 तीन के पक्ष में जारी दोनों पट्टे दिनांक 26.6.2018 पटटा पंजीयन दिनांक 19.7.2018 यथावत रखे जाते है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की प्रति सहित प्रेषित की जावें। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(पीयुष समारिया)
जिला कलेक्टर, दौसा

जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांकः 29.10.2021 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया ।

न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट दौसा

(पीयुष समारिया)
जिला कलेक्टर, दौसा

जिला कलेक्टर,दौसा