

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी : कमर चौधरी
आई०ए०एस०

निगरानी सं० 108/2013 धारा 80 (2) न०पा. अधि.

लोकेश कुमार शर्मा पुत्र भगवानसहाय शर्मा निवासी मेहन्दीपुर बालाजी हाल निवासी
दौसा

बनाम



1. श्रीमती कमलेश जोशी पत्नि श्री प्रकाश चंद जोशी
2. अशोक कुमार जोशी पुत्र श्री प्रकाश चंद जोशी
3. सुनील कुमार जोशी पुत्र श्री प्रकाश चंद जोशी
4. राकेश कुमार जोशी पुत्र श्री प्रकाश चंद जोशी

समस्त जाति ब्राह्मण निवासी प्लॉट नंबर 169 बडौदिया बस्ती होटल गैलेक्सी के पास जयपुर

5. श्रीमती बीना शर्मा पुत्री श्री प्रकाश चंद जोशी पत्नि डा० एस. शिवराम शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी मकान नंबर 29, 30 ओ. पी. एच. जुम्मा मस्जिद रोड कामर्शियल स्ट्रीट के पास बैंगलोर कर्नाटक
6. नगर परिषद दौसा जरिये सभापति नगरपरिषद दौसा
7. आयुक्त नगर परिषद दौसा
8. निदेशक स्वायत्त शासन विभाग अजमेर पुलिया के पास जयपुर

.....अप्रार्थीगण

याचिका वास्ते निरस्त करने नीलामी प्लॉट आवासीय ई 2 जो दिनांक 14.08.1966 को नीलामी में प्रकाश चंद पुत्र हर्षनारायण जाति जोशी निवासी दौसा के नाम छोड़ा है एवं उक्त नीलामीशुदा प्लॉट ई 2 का जारी किया गया पट्टा दिनांक 17.02.1972

उपस्थित -1. श्री विनोद कुमार विजय अधिवक्ता प्रार्थीगण

2. श्री वरुण नागर, अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 1 से 4 की ओर से
:: निर्णय :: दिनांक : 24.5.2023

संक्षिप्त वृत्तांत प्रा० पत्र 80 (2) राजस्थान नगर पालिका अधिनियम इस प्रकार है कि नगर पालिका दौसा द्वारा दिनांक 17.2.1972 को गैर निगरानीकार सं. 1 से 5 के पिता/पति को पट्टा जारी कर दिया। नगर पालिका दौसा के उक्त आदेश से असन्तुष्ट होकर यह निगरानी प्रस्तुत की है।

प्रा० पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी को तलब किया गया। नगरपरिषद दौसा से मूल अभिलेख प्राप्त किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने याचिका में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया कि यह स्व० हर्षनारायण ने अपनी स्वयं की कमाई से कस्बा दौसा में रामकरण जोशी स्कूल की दीवार के पास एक प्लॉट आवासीय 2 ई 2 का क्षेत्रफल 60 फिट उत्तर दक्षिण 40 फिट का नगरपालिका दौसा से नीलामी में आने वाले पुत्र प्रकाशचंद पुत्र हर्षनारायण जाति जोशी निवासी दौसा के नाम दिनांक 14.08.1966 को 7 रुपये 75 पैसे प्रति वर्गगज के हिसाब से क्रय किया तथा बोर्ड ने प्रस्ताव

.....निरन्तर 2 पर

जिला कलेक्टर, दौसा



लेकर मंजूरी दी व बकाया रकम जमा कराई जाकर निलामी की स्वीकृति हेतु जिलाधीश महोदय जयपुर की स्वीकृति हेतु भेजा गया जिस पर जिलाधीश महोदय जयपुर ने अपने पत्र क्रमांक:3054/सामान्य/69/1.09.1969 के द्वारा उक्त विक्रय की स्वीकृति प्रदान की और स्वीकृति इन शर्तों के साथ दी कि 2 वर्ष के अन्दर अन्दर उक्त भूमि में भवन निर्माण करवायेगे एवं उक्त भूमि को बेचने का या किसी अन्य व्यक्ति को हस्तान्तरण करने का अधिकार नहीं होगा। उक्त स्वीकृति प्राप्त होने पर नगरपालिका दौसा ने उक्त प्लॉट का पट्टा दिनांक 17.02.72 को प्रकाशचंद पुत्र हर्षनारायण जाति जोशी ब्राह्मण निवासी दौसा के नाम जारी किया, और उक्त पट्टे की शर्त संख्या 7 में यह स्पष्ट लिखा कि उक्त जमीन रियायती दर पर बेची जाने के कारण खरीददार को बोर्ड की स्पष्ट लिखित स्वीकृति बिना उसे स्थाई रूप से या अस्थाई रूप से किराये पर उठाने या हस्तान्तरण करने का अधिकार नहीं होगा तथा जिला कलेक्टर के आदेश के खिलाफ स्वीकृति देने का अधिकार भी नहीं है। पूर्व में दौसा नगरपालिका थी अब नगरपरिषद बन गयी है। इसी प्रकार स्वयं हर्षनारायण ने अपनी स्वयं की कमाई से रामकरण जोशी स्कूल की दीवार के पास एक प्लॉट आवासीय 1 ई पूर्व पश्चिम उत्तरी भुजा 60 फिट दक्षिणी भुजा 62 फिट उत्तर दक्षिण पूर्वी भुजा 52 फिट पश्चिमी भुजा 38 फिट का नगरपालिका दौसा से नीलामी में अपने नाबालिग पौत्र अशोक कुमार पुत्र प्रकाशचंद जाति जोशी निवासी दौसा के नाम दिनांक 19. 07.1967 को खरीद किया व बोर्ड प्रस्ताव लेकर मंजूरी दी तथा मंजूरी देकर बकाया रकम जमा कराई जाकर जिलाधीश महोदय जयपुर की स्वीकृति हेतु भेजा गया जिस पर जिलाधीश महोदय जयपुर ने अपने पत्र क्रमांक: 261/सामान्य/69 दिनांक 15.1.1969 के द्वारा उक्त विक्रय की स्वीकृति प्रदान की और स्वीकृति इन शर्तों के साथ दी की दो वर्ष के अन्दर उक्त भूमि में भवन निर्माण करवायेंगे एवं उक्त भूमि को बेचने का या किसी अन्य व्यक्ति को हस्तान्तरित करने का अधिकार नहीं होगा। उक्त स्वीकृति प्राप्त होने पर नगरपालिका दौसा ने उक्त प्लॉट का पट्टा दिनांक 01.02.69 को नाबालिग अशोक कुमार के नाम जारी किया उक्त पट्टे की शर्त संख्या 7 में यह स्पष्ट लिखा कि उक्त जमीन रियायती दर पर बेची जाने के कारण खरीददार को बोर्ड की स्पष्ट लिखित स्वीकृति के बिना उसे स्थाई रूप से या अस्थाई रूप से किराये पर उठाने या हस्तान्तरण करने का अधिकार नहीं होगा। हर्षनारायण ने उक्त अपनी कमाई से खरीदसुदा दोनो प्लॉट ई 1 व 2 ई को मिलाकर और चारो तरफ दीवार बनाई उक्त दोनो प्लॉटो की चतुर्थ सीमा इस प्रकार प्रकार है: - पूर्व में रास्ता, पश्चिम में :- रास्ता उत्तर में प्लॉट नंबर :- 3 ई दक्षिण में :- रास्ता स्थित है। उक्त प्लॉट पर मौके पर प्रकाशचंद कैलाशचंद एवं केदार प्रसाद पुत्रान हर्षनारायण जाति ब्राह्मण निवासी दौसा ने मोके पर बाहमी बटवारा कर रखा है। प्रकाशचंद व कैलाशचंद के हिस्से में पश्चिम की और आर पार उत्तर दक्षिण 2 / 3 हिस्से की आवासीय भूमि है व पूर्व की और उत्तर दक्षिण 1 / 3 हिस्से की भूमि केदारप्रसाद के कब्जे में है। केदारप्रसाद ने अपने हिस्से की भूमि में एक कोटरी का निर्माण कर रखा है। जिला कलेक्टर महोदय दौसा ने स्वीकृति इस आधार पर दी थी कि 2 वर्ष के अन्दर अन्दर निर्माण कार्य करवाया जावेगा किन्तु हर्षनारायण ने या कैलाश चंद, प्रकाशचंद केदारप्रसाद पुत्र हर्षनारायण जाति ब्राह्मण निवासी दौसा ने उक्त दोनों प्लॉटों की भूमि में 2 वर्ष के अन्दर अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं किया बल्कि अब तक ही कुछ ही भाग पर निर्माण है और जिला कलेक्टर के द्वारा लगायी गयी शर्त का उल्लंघन किया। उक्त लोगों ने 2 वर्ष के अन्दर अन्दर

.....निरन्तर 3 पर

जिला कलेक्टर, दौसा



कोई निर्माण नहीं किया । इसका प्रमाण यह है कि प्रकाशचंद ने अपने नाम से लगभग 30 वर्ष बाद दिनांक 20.12.2001 को प्लॉट नंबर 2 ई में आवासीय निर्माण की स्वीकृति हेतु नगरपालिका दौसा के यहाँ आवेदन पत्र-पेश किया है। इसी प्रकार उक्त प्रकाश चंद की और से ही दिनांक 20.12.2001 को 1ई प्लॉट में आवासीय निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन पत्र पेश किया है। उक्त दोनो आवेदन पत्र दिनांक 20.12.2001 को प्रस्तुत किये गये है। इससे स्पष्ट सिद्ध है कि दिनांक 20.12. 2001 तब उन दौनो प्लॉटों के किसी भी भाग पर कोई निर्माण कार्य नहीं किया गया जो जिलाधीश महोदय की शर्त का स्पष्ट उल्लंघन है। इसलिये उक्त उल्लंघन होने के कारण इसी आधार पर उक्त प्लॉटों के विक्रय को निरस्त किया जाना जरूरी है। इतना ही नहीं उक्त आवेदन पत्रों पर स्वीकृति तो आवासीय प्राप्त हुई और आवासीय स्वीकृति का भी उल्लंघन करके और विपरीत तरीके से स्वीकृत नक्शे के विपरीत तरीके से मात्र कुछ भाग उत्तर दक्षिण पश्चिमी सिरे पर वाणिज्यिक दुकानों का निर्माण कर दिया जो निर्माण स्वीकृति का सरासर उल्लंघन है। इसलिये उक्त निर्माण स्वीकृति का भी उल्लंघन होने के कारण उक्त अवैध दुकानो के निर्माणो को तोड़ा जाना जरूरी है। जिलाधीश महोदय ने स्वीकृति मे यह शर्त लगायी थी कि उक्त प्लॉट का किसी को रहन विक्रय हस्तान्तरण नही किया जावेगा किन्तु जिलाधीश महोदय जयपुर की उक्त शर्त का उल्लंघन करके और अवैध तरीके से अशोक कुमार पुत्र प्रकाशचंद के नाम का प्लॉट का विक्रय जरिये रजिस्टरी दिनांक 15.11.1990 को प्रकाशचंद पुत्र हर्षनारायण जाति ब्राह्मण निवासी दौसा के नाम कर दिया गया जो भी जिलाधीश महोदय की लगायी गयी शर्त का स्पष्ट उल्लंघन है। जो अशोककुमार व प्रकाश चंद के नाम पटटे जारी किये गये उनकी शर्त संख्या 7 मे स्पष्ट लिखा था कि उक्त जमीन रियायती दर पर बेची गयी है। खरीददारान को बोर्ड की लिखित स्वीकृति लिये बिना उसे स्थाई रूप से या अस्थाई रूप से किराये पर उठाने या हस्तान्तरण करने का अधिकार नही होगा किन्तु उक्त शर्त का उल्लंघन करके अवैध तरीके से पश्चिम की तरफ उत्तर दक्षिण आर पार बनायी गयी अवैध दुकानो को किराये पर दे रखा है जो भी शर्तों का उल्लंघन हुआ है उक्त उल्लंघन का मालूम पडते ही प्रार्थी ने आयुक्त नगरपरिषद दौसा को दिनांक 23.09.2013 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया और प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर के निवेदन किया कि प्लॉट नंबर ई 1 व ई 2 की नीलामी व पट्टों को निरस्त करवा कर उक्त पट्टों की सम्पूर्ण भूमि को अपने कब्जे मे लेने की कृपा करे किन्तु नगरपरिषद ने कोई कार्यवाही नही की। इसलिये श्रीमान के समक्ष याचिका पेश करना आवश्यक हुआ। अतः याचिका पेश कर निवेदन है कि याचिका मंजूर फरमा कर नगरपालिका दौसा द्वारा प्लॉट आवासीय ई 2 जो दिनांक 14.08.1966 को नीलामी मे प्रकाश चंद पुत्र हर्षनारायण जाति जोशी निवासी दौसा के नाम छोडा है एवं उक्त नीलामीशुदा प्लॉट ई 2 का जारी किया गया पट्टा दिनांक 17.02.1972 को निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 1 से 4 की बहस में दलील है कि प्लॉट नं. 1-ई व 2 ई की नीलामी स्वीकृति पत्र कार्यालय जिलाधीश जयपुर जिला जयपुर द्वारा अध्यक्ष नगरपालिका दौसा को प्रेषित एक विभागीय पत्र था। उक्त नीलामी स्वीकृति पत्र ना तो क्रैतागण को प्रेषित किया गया था, और ना ही उक्त पत्र की प्रति माननीय जिलाधीश जयपुर के कार्यालय अथवा नगरपालिका दौसा द्वारा क्रैता को प्रेषित की गई थी। नीलामी स्वीकृति पत्र में अंकित शर्तों के सम्बन्ध में क्रैतागण को जब अवगत

.....निरन्तर 4 पर



ही नहीं करवाया गया और ना ही उक्त शर्तों के सम्बन्ध में कोई लिखित सहमति क्रेतागण से प्राप्त की गई। इस कारण नीलामी स्वीकृति पत्र में अंकित तथाकथित शर्तें क्रेता पर लागू होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। नगरपालिका दौसा द्वारा जो नीलामी नोटिस जारी किया गया था, उसमें माननीय जिलाधीश महोदय द्वारा अंकित तथाकथित किसी शर्त का उल्लेख नहीं था और ना ही ऐसी किन्ही शर्तों के सम्बन्ध में नीलामी से पूर्व क्रेतागण को अवगत करवाया गया था। माननीय जिलाधीश महोदय द्वारा अंकित शर्तों का कोई स्पष्ट उल्लेख अध्यक्ष, नगरपालिका दौसा द्वारा क्रेतागण के हक में प्लॉट नं. 1 ई व 2 ई के निष्पादित व पंजीबद्ध विक्रय पत्र में भी नहीं है। इस कारण माननीय जिलाधीश महोदय द्वारा नीलामी स्वीकृति पत्र में अंकित तथाकथित शर्तें क्रेतागण के विधिक अधिकारों एवं हितों के विरुद्ध प्रारम्भ से ही शून्य व अवैध है तथा तथाकथित शर्तों से क्रेतागण के हित, अधिकार एवं स्वामित्व कतई प्रभावित नहीं होते हैं। विक्रय पत्र क्रेता के हक में निष्पादित एवं पंजीबद्ध हो जाने के पश्चात सम्बन्धित सम्पत्ति के क्रेता को सम्पूर्ण स्वामित्व हक व अधिकार प्राप्त हो जाते हैं। विक्रय पत्र निष्पादित एवं पंजीबद्ध हो जाने के पश्चात विक्रय पत्र निष्पादन से पूर्व के समस्त इकरार, सहमति एवं स्वीकृति प्रभावशून्य एवं निष्प्रभावी हो जाते हैं उनका कोई विधिक अस्तित्व नहीं रहता है। विक्रय पत्र की शर्त सं. 7 जिसका याचिका में उल्लेख किया गया है वह शर्त रियायती दर पर जमीन विक्रय किये जाने वाले प्रकरणों से सम्बन्धित है जबकि प्लॉट नं. 1- ई व 2 ई क्रेता अशोक कुमार जोशी एवं प्रकाश चन्द्र जोशी को नगरपालिका दौसा द्वारा खुली नीलामी में सर्वोच्च बोली लगाने के आधार पर विक्रय किये गये थे ना कि उक्त प्लॉट रियायती दर पर आवंटित किये गये थे। उक्त प्लॉट नं. 1 ई व 2 ई नीलामी में क्रेतागण द्वारा क्रय करने का तथ्य याचिका प्रस्तुतकर्ता स्वयं द्वारा स्वीकृत तथ्य है। इस कारण विक्रय पत्र में अंकित शर्त सं. 7 प्लॉट नं. 1 ई व 2 ई के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारों को कतई प्रभावित नहीं करती एवं विक्रय पत्र की शर्त सं. 7 प्रारम्भ से ही अवैध, निष्प्रभावी एवं शून्य है एवं क्रेतागण को उक्त क्रय किये गये प्लॉटों को सर्वप्रकार से उपयोग उपभोग करने एवं हस्तान्तरित करने के पूर्ण मालिकाना एवं विधिक अधिकार प्राप्त हैं। विक्रय पत्र की शर्त सं. 7 प्लॉट नं. 1-ई के निष्पादित विक्रय पत्र में आड़ी लाईनो से काटी हुई है। यह कथन भी समीचीन होगा कि विधि का यह स्पष्ट नियम है कि विक्रय पत्र सदैव पूर्ण स्वामित्व हक व अधिकार हस्तान्तरित करता है जो कि बिना किसी शर्त के स्वामित्व हस्तान्तरण करता है। विक्रय पत्र निष्पादित व पंजीबद्ध हो जाने के पश्चात विक्रय पत्र में अंकित समस्त शर्तें जो क्रेता के अधिकारों को सीमित करती हो प्रारम्भ से ही शून्य, अवैध एवं निष्प्रभावी हो जाती हैं। विक्रय पत्र की शर्त सं. 7 में सम्पत्ति हस्तान्तरण पर रोक होने सम्बन्धी कोई शर्त अंकित नहीं है। यह शर्त याचिका पेशकर्ता द्वारा काल्पनिक रूप से अंकित की गई है। यदि कोई शर्त पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड व तथ्यों के विपरीत अंकित रह गई है एवं विक्रय पत्र में काटने भूलवश बच गई है तो उक्त शर्त तथ्य व रिकॉर्ड के विपरीत भर होने के कारण क्रेता के स्वामित्व व हस्तान्तरण सम्बन्धी अधिकारों को कतई प्रभावित नहीं करती। ऐसी शर्त असम्बद्ध एवं विधि विरुद्ध होने के कारण प्रभावहीन हो जाती है। इसके अतिरिक्त प्लॉट नं. 1 ई व 2 - ई नगरपालिका दौसा द्वारा उच्चतम बोली के आधार पर विक्रय किये गये प्लॉट है जो कदापी रियायती दर पर विक्रय किये गये प्लॉटों/भूखण्डों की श्रेणी में नहीं आते हैं। इसलिये रियायती दर पर विक्रय किये गये भूखण्डों/प्लॉटों के प्रावधान उक्त प्लॉटों पर लागू नहीं होते हैं। प्लॉट नं. 1 - ई

.....निरन्तर 5 पर

जिला कलेक्टर, दौसा



व 2 ई क्रय करने के पश्चात विपक्षी नं. 1 से 4 के पूर्वज श्री प्रकाशचन्द्र जोशी ने तात्कालीन आवश्यकतानुसार उक्त प्लॉटो पर खामघरो का निर्माण उक्त दोनों भूखंडो पर करवा लिया था। उक्त खामघर उक्त प्लॉटों में आस-पड़ोस का एवं बारिश का पानी भरने से खाम घर टूट फूट गये थे व जीर्ण शीर्ण हो गये थे जिन्हे सुरक्षा की दृष्टि से ध्वस्त करवाना पडा एवं बाद में उक्त दोनों प्लॉटो के चारो ओर चारदीवारी एवं पुख्ता कमरे का निर्माण श्री प्रकाशचन्द्र जोशी द्वारा करवा लिया गया था। श्री प्रकाश चन्द्र जोशी ने वर्ष 2001 में प्लॉट नं. 1- ई व 2-ई पर निर्माण कार्य करवाने हेतु तत्कालीन नगरपालिका दौसा में नक्शे स्वीकृत करवाने हेतु आवश्यक औपचारिकतायें पूर्ण करते हुये आवेदन पेश किया जो कि नगरपालिका दौसा द्वारा स्वीकार कर प्लॉटनं. 1 ई व 2 ई पर निर्माण करने की स्वीकृति श्री प्रकाशचन्द्र जोशी को प्रदान कर दी। निर्माण स्वीकृति दिनांक 11.01.2002 को प्राप्त हो जाने के पश्चात तत्काल श्री प्रकाश चन्द्र जोशी ने निर्माण कार्य उक्त प्लॉटों पर प्रारम्भ कर दिया जो कि प्लॉट के लगभग आधे भाग पर निर्माण कार्य करा लिया गया था। श्री प्रकाश चन्द्र जोशी द्वारा नियम विरुद्ध कोई निर्माण किया है तो वह नगरपालिका दौसा/ वर्तमान नगरपरिषद दौसा एवं मालिक सम्पत्ति का आपसी मामला है। नियम विरुद्ध निर्माण बाबत आपत्ति करने का याचिका पेशकर्ता को कोई विधिक अधिकार नहीं है। नगरपालिका/नगरपरिषद दौसा द्वारा वर्ष, 2002 में किये गये निर्माण बाबत गत 12 वर्षों में आज तक कोई आपत्ति नहीं उठाई है इस कारण वर्तमान नगरपरिषद दौसा अब अपने कृत्य से एस्टोप्ड है। नगरपरिषद दौसा को निर्माण किये जाने के पश्चात 12 वर्ष के लगभग की अवधि यतीत हो जाने के कारण प्लॉटनं. 1 - ई व 2 - ई पर किये गये निर्माण बाबत कोई आपत्ति/कार्यवाही करने का विधिक अधिकार नहीं है। यह कि याचिकाकर्ता ने अपनी याचिका विधि के किस अधिनियम के किन प्रावधानों के अन्तर्गत प्रस्तुत की है इस विधिक तथ्य का कोई उल्लेख नहीं किया है। प्रार्थी को याचिका प्रस्तुत करने का वाद का कारण कब व किस आधार पर उत्पन्न हुआ यह तथ्य याचिका में अंकित नहीं है। प्रार्थी को प्लॉट नं. 1 ई व 2 ई से सम्बन्धित तथ्यों की जानकारी कब व कैसे हुई यह तथ्य याचिका में अंकित नहीं किया गया है। याचिका उक्त प्लॉटो की नीलामी वर्ष 1966 व 1967 में हो जाने एवं वर्ष 1972 व 1969 में विक्रय पत्र निष्पादित व पंजीबद्ध हो जाने के लगभग 42 वर्षों के पश्चात निर्माण कार्य प्लॉट पर करने के लगभग 11 वर्ष पश्चात याचिका प्रस्तुत की गई है जो कि अवधि बाधित है। प्रार्थी स्ट्रेन्जर टू दी प्रोपर्टी है, याचिकाकर्ता का कोई हित, अधिकार, स्वामित्व या कब्जा प्रकरण में वर्णित प्लॉटनं. 1 व 2 ई में नहीं है और ना ही याचिकाकर्ता के कोई हित प्रभावित होते हैं। ऐसा कोई तथ्य याचिका में अंकित है। प्रार्थी पूर्णतः असम्बद्ध (तृतीय) व्यक्ति जिसे प्लॉट नं. 1 - ई व 2 ई के सम्बन्ध में याचिका प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार या आधार उत्पन्न नहीं होता है। पंजीबद्ध विक्रय पत्र को निरस्त करने सम्बन्धी विवादो की सुनवाई का श्रवणाधिकार क्षेत्राधिकार मान्य न्यायालय को प्राप्त नहीं है। निर्माण सम्बन्धी विवाद नगरपरिषद दौसा एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी विवाद है किसी अन्य व्यक्ति को इस सम्बन्ध में आपत्ति करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। निर्माण सम्बन्धी विवादों की सुनवाई का श्रवणाधिकार क्षेत्राधिकार भी मान्य न्यायालय को प्राप्त नहीं है। प्लॉट नं. 1 ई एवं 2 ई की नीलामी में खरीद व नीलामी स्वीकृति के पश्चात समस्त देय

.....निरन्तर 6 पर





राशियों का भुगतान स्व० श्री प्रकाश चन्द्र जोशी ने अपनी स्वअर्जित आय से अदा किया था। उक्त दोनो प्लॉट की नीलामी में खरीद या बकाया देय राशियों की अदायगी में या उसके किसी अंश की अदायगी में स्व०श्री हर्षनारायण ने कोई राशि खर्च नहीं की और ना ही अदा की और ना ही उक्त दोनों प्लॉटो की खरीद में अन्य किसी की कोई राशि खर्च हुई है, सम्पूर्ण राशि विपक्षी सं. 1 से 4 के पूर्वज श्री प्रकाश चन्द्र जोशी द्वारा स्वअर्जित आय से खर्च/ अदा की गई थी। स्व० श्री हर्षनारायण द्वारा प्लॉट नं. 1 - ई व 2 दृ ई को मिलाकर चारो तरफ दीवार बनाने के तथ्य याचिका में असत्य अंकित किये गये है। प्लॉट नं. 1 ई व 2 ई को मिलाकर उसके चारो तरफ चारदीवारी का निर्माण स्व० श्री प्रकाश चन्द्र जोशी ने अपनी स्वअर्जित आय से करवाया गया था। प्लॉट नं. 1 - ई व 2 ई का प्रकाश चन्द्र, कैलाश चन्द्र एवं केदार प्रसाद द्वारा मौके पर बाहमी बंटवारा करने का तथ्य ही असत्य अंकित किया गया है, क्योंकि उक्त सम्पत्ति स्व० श्री प्रकाश चन्द्र जोशी की स्वअर्जित आय से खरीदशुदा प्लॉट है जिसके वे जीवनपर्यन्त एकमात्र स्वामी, अधिपति व काबिज रहे और उनके जीवनकाल के पश्चात प्रत्यर्थी सं. 1 से 4 स्वामी, काबिज रहै। प्लॉटनं. 1 ई व 2 - ई का कोई बाहमी बंटवारा हुआ ही नहीं तो कैलाश चन्द्र व केदार प्रसाद के हिस्से में उक्त प्लॉटो का कोई भाग आने या उनका उक्त प्लॉटो के किसी भाग पर कब्जा होने का या कि केदार प्रसाद द्वारा एक कोठरी का निर्माण किये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। प्लॉटनं. 1 ई व 2 ई के एकमात्र स्वामी, मालिक व काबिज स्व०श्री प्रकाश चन्द्र जोशी थे। कैलाशचन्द्र या केदारप्रसाद का उक्त दोनों प्लॉटों या उनके किसी अंश या निर्माण से कोई लेना देना नहीं है और ना ही उनका उक्त प्लॉटो के किसी भाग पर कब्जा है, समस्त तथ्य असत्य, काल्पनिक एवं मनगढ़न्त है जो कि प्रत्यर्थी सं. 1 से 4 को हैरान, परेशान करने व दबाव डालने की बदनियती से अंकित किये गये है। प्रत्यर्थी सं. 1 से 4 का एक दीवानी वाद केदार प्रसाद जोशी व अन्य के विरुद्ध वाद सं. 10 / 2000 उनवानी प्रकाश चन्द्र जोशी बनाम केदार प्रसाद जोशी व अन्य न्यायालय सिविल जज (व. ख.) दौसा के यहां सम्पत्ति विभाजन बाबत विचाराधीन है। केदार प्रसाद याचिकाकर्ता लोकेश कुमार शर्मा का ब्याई सगा लगता है। याचिकाकर्ता ने वादग्रस्त सम्पत्ति में बिना किसी हक व अधिकार एवं बिना कोई वाद कारण उत्पन्न हुये ही उत्तरदाता प्रत्यर्थीगण को हैरान, परेशान करने एवं विभाजन सम्पत्ति के वाद में दबाव डालने की बदनियती से दूरस्थ प्रयोजन के उद्देश्य से यह याचिका प्रस्तुत की है। याचि ने याचिका में अपनी पहचान छुपाने के लिये अपनी उम्र व डाक का पूर्ण पता अंकित नहीं किया है। याचि द्वारा याचिका स्वच्छ हाथो से प्रस्तुत नहीं की गई है। याचि को याचिका प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है एवं माननीय न्यायालय को उक्त याचिका सुनवाई का कानूनन श्रवणाधिकार क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। प्लॉट नं. 1 ई के उत्तरी दिशा के भाग पूर्व-पश्चिम 60 फीट व उत्तर-दक्षिण 19 फीट भूमि का मय निर्माण श्रीमती सीमा गुप्ता के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया जाकर उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति का कब्जा मौके पर क्रेती सीमा गुप्ता का संभला दिया गया है। इसी प्रकार प्लॉट नं. 2 ई के उत्तरी दिशा के भाग पूर्व-पश्चिम 60 फीट व उत्तर - दक्षिण 20 फीट कुल भूमि का मय निर्माण विक्रय पत्र श्री कृष्णावतार गुप्ता के हक में निष्पादित किया जाकर विक्रय पत्र का पंजीयन उपपंजीयक दौसा के यहाँ दिनांक 30.05.2014 को करवाया जा चुका है तथा इसी प्रकार प्लॉट नं. 2 ई के दक्षिण दिशा के शेष भाग पूर्व-पश्चिम 60 फीट व उत्तर - दक्षिण 20

.....निरन्तर 7 पर

जिला कलेक्टर, दौसा

फीट कुल भूमि का मय निर्माण विक्रय पत्र श्री नरेन्द्र गुप्ता के हक में निष्पादित किया जाकर विक्रय पत्र का पंजीयन उप-पंजीयक दौसा के यहां दिनांक 30.05.2014 को करवाया जा चुका है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत याचिका मय विशेष हर्जा खर्चा 5,00,000/- रूपये खारिज फरमाया जावे।

अप्रार्थी सं० 5 से 8 बाद तामील अनुपस्थित रहने से उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई।

अधिवक्ता प्रार्थी व अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 1 से 4 की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि प्रार्थी द्वारा नगरपालिका दौसा द्वारा जारी पट्टा संख्या ई-2 जो दिनांक 17.2.1972 को जारी किया गया है, को निरस्त करने हेतु यह याचिका प्रस्तुत की गई है। प्रश्नगत पट्टा नगरपालिका दौसा द्वारा जारी किया गया है। कानूनन पट्टा जारी होने के पश्चात को निरस्त करने का इस न्यायालय को अधिकार नहीं है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने सी०जे. (सिविल) राजस्थान / 2018 (3) पेज 1543 पर उनवानी मुकदमा गुलाम जिलानी बनाम डायरेक्टर ऑफ लोकल सेल्फ गवर्नमेंट में तय किया गया है कि "विक्रय/पंजीयन के बाद धारा 73 (2) के अंतर्गत शक्तियों का उपयोग नहीं किया जा सकता है, पंजीकृत दस्तावेज को रद्द करने की अधिकारिता जिला कलेक्टर न्यायालय को नहीं होकर सक्षम सिविल न्यायालय को है।" हम प्रकरण को क्षेत्राधिकार के बिन्दु पर ही खारिज किया जाना न्यायोचित समझते हैं। प्रार्थी नगरपालिका द्वारा जारी पट्टे को निरस्त करने हेतु सक्षम सिविल न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है। निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत याचिका क्षेत्राधिकार से बाहर होने से निरस्त किया जाना हम उचित समझते हैं,

उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकार/प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत याचिका खारिज किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना अपना स्वयं वहन करेंगे। अधीनस्थ नगर परिषद दौसा का मूल अभिलेख निर्णय की प्रति सहित लौटाया जावे। पत्रावली फौसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 24 मई, 2023 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया।



(कमर चौधरी)
जिला कलेक्टर, दौसा

(कमर चौधरी)
जिला कलेक्टर, दौसा