न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, प्रतापगढ. (राज.)

पीठासीन अधिकारी

डॉ. अंजलि राजोरिया (I.A.S.)
जिला कलक्टर, प्रतापगढ़

प्रकरण संख्या	GCMS.No.	दर्ज दिनांक	फैसल दिनांक
10/2020	2020/00039	08.10.2020	12.02.2024

श्री दिलीप कुमार पिता मांगीलाल पालीवाल निवासी प्रतापगढ जिला प्रतापगढ़ (राज.)

:– अपीलार्थी

–: बनाम :–

1. श्री रमेश कुमार पिता मांगीलाल पालीवाल निवासी प्रतापगढ जिला प्रतापगढ़ (राज.)
2. नगर परिषद् प्रतापगढ़ जरिये आयुक्त महोदय, नगर परिषद् प्रतापगढ़

:– विपक्षीगण

आवेदन अन्तर्गत धारा 312 नगरपालिका अधिनियम 2009 विरूद्ध पट्टा विलेख क्रमांक 140 दिनांक 29.01.2013

उपस्थिति :–

1. श्री शरद कुमार चिप्पड –अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री अरूण कुमार पण्डया –अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या –1
3. श्री अशोक कुमार राठौर – अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या –2

–: आदेश :– दिनांक :– 12.02.2024

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक आवेदन अन्तर्गत धारा 312 नगरपालिका अधिनियम 2009 विरूद्ध पट्टा विलेख क्रमांक 140 दिनांक 29.01.2013 के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाके शहर प्रतापगढ़ मोहल्ला गोपालगंज में स्थिति पैतृक मकान संख्या 169 जिसका क्षेत्रफल 715.33 वर्गफीट जिसके पड़ोस क्रमश :– पूर्व में धनराज पालीवाल का मकान, पश्चिम में श्री वरदीचन्द्र जी पालीवाल का मकान एवं उत्तर में फकरूदीन पिंजारा का मकान तथा दक्षिण में गोपालगंज सड़क मार्ग स्थित है।

उक्त मकान संयुक्त पैतृक सम्पति होकर अपीलार्थी एवं विपक्षी संख्या –1 तथा उसके अन्य भाई श्री मोहनलाल, प्रकाश, नारायण, धनश्याम पुत्र मांगीलाल पालीवाल के 1/6 हक हिस्से अनुसार उपलब्ध थी। जिसके संबंध में समस्त भाईयों द्वारा आपसी बटवारे स्वरूप एक पंजीकृत सम्मोचन पत्र दिनांक 29.09.2003 को अपीलार्थी के पक्ष में धनश्याम पुत्र मांगीलाल पालीवाल छोड़कर निष्पादित किया जिससे उक्त मकान का 5/6 भाग (हक हिस्सा) अपीलार्थी के स्वतत्व एवं स्वामित्व में निहित हो गया।

यह कि विपक्षी संख्या–1 के आवास गृह एवं व्यापार व्यवसाय हेतु उपयुक्त स्थल उपलब्ध नहीं होने के चलते अपीलार्थी द्वारा उक्त मकान विपक्षी संख्या–1 को आवास एवं व्यापार व्यवसाय हेतु दे रखा था किन्तु विपक्षी संख्या–1 द्वारा उक्त मकान के

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

उपयोग–उपभोग का फायदा उठाते हुए प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012–13 के दौरान दिनांक 08.01.2013 को विपक्षी संख्या–2 के समक्ष उक्त मकान में अपना स्वामित्व एवं अधिकार स्थापित करने की नियत से मिथ्या एवं भाम्रक दस्तावेजों के आधार पर आवेदन प्रस्तुत किया गया जिसके संबंध में विपक्षी संख्या–2 द्वारा दिनांक 15.01.2013 को सरसरी तरिके से उज्जरदारी नोटिस के क्रम संख्या – 5 पर अंकितानुसार ज्ञापित करते हुए उक्त मकान का पट्टा विलेख (स्वत्व अधिकार पत्र) अन्तर्गत राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट 1961 के तहत् विपक्षी संख्या–1 के पक्ष में जारी कर दिया। जबकि उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही की अपीलार्थी को किसी भी प्रकृम में जानकारी नहीं थी तथा विपक्षी संख्या–1 द्वारा आवेदन के साथ संलग्न शपथ पत्र भी अपीलार्थी द्वारा हस्ताक्षरित नहीं किया गया था।

उपरोक्त क्रम में अपीलार्थी को जानकारी प्राप्त होते ही उसके द्वारा विपक्षी संख्या–2 के समक्ष कई आवेदन प्रस्तुत किये किन्तु कोई समुचित कार्यवाही नहीं होने से अपील अपीलार्थी श्रीमान की सेवामें प्रस्तुत कर निवेदन है कि विपक्षी संख्या–1 के पक्ष में जारी विवादित पट्टा विलेख संख्या 140 दिनांक 29.01.2013 को निरस्त फरमावें।

प्रस्तुत आवेदन को दर्ज रजिस्ट्रर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये तथा अधीनस्थ से निर्णित मूल पट्टा पत्रावली तलब की गई। विपक्षीगण की बाद सूचना तामिल रिपोर्ट विपक्षी संख्या–1 कि ओर से अधिवक्ता श्री अरूण कुमार पण्ड्या उपस्थित होते हुए जवाब आवेदन दिनांक 20.09.2021 को पत्रावली पर प्रस्तुत किया गया जो शामील पत्रावली है तथा विपक्षी संख्या–2 कि ओर से राजकीय पैरोकार नगरपरिषद, प्रतापगढ़ श्री अशोक कुमार राठौर उपस्थित रहते हुए अधिनस्थ कार्यालय की मूल पत्रावली रिकार्ड पर प्रस्तुत की गई।

प्रकरण में बहस उभय पक्ष सूनी गई दौराने बहस उपस्थित अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन में वर्णित कथनों को दोहराते हुए मुख्य रूप से कथन किये कि विपक्षी संख्या–1 द्वारा आपसी भाई चारे का नाजायज फायदा उठाते हुए पारिवारीक सम्मोचन पत्र निष्पादित होते हुए भी अपीलार्थी द्वारा सद्भाविक रूप से उपलब्ध कराये हुए मकान का पट्टा मिथ्या एवं भाम्रक दस्तावेजों के आधार पर अपने पक्ष में बनवा लिया जो काबिले निरस्त योग्य है क्योंकि उक्त मकान का 5/6 हक –हिस्सा अपीलार्थी पक्ष में नियत हो चुका था तथा विपक्षी संख्या–1 द्वारा अपीलार्थी को धोखे में रख कर अपीलार्थी के नाम का फर्जी शपथ पत्र आवेदन के साथ प्रस्तुत करते हुए निराधार तरीके से पट्टा विलेख प्राप्त किया है जिसे निरस्त फरमाया जावे।

इसी क्रम में दौराने बहस उपस्थित अधिवक्ता विपक्षी संख्या–1 द्वारा आवेदन में वर्णित कथनों का खण्ड़न करते हुए एवं प्रस्तुत जवाब के हवाले से अवगत कराया कि आवासीय मकान संख्या 169 का उपयोग–उपभोग विपक्षी संख्या–1 द्वारा निर्विवादित रूप से किया जा रहा था उक्त स्थिति में राज्य सरकार द्वारा संचालित प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012–13 के द्वारा विपक्षी संख्या–1 द्वारा विधिवत् आवेदन विपक्षी संख्या–2 के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसमें उसके अन्य भाईयों के साथ साथ अपीलार्थी द्वारा भी एक शपथ पत्र समर्थन स्वरूप प्रस्तुत किया गया था तथा नियमानुसार दो वरिष्ठ नागरिकों द्वारा भी उक्त मकान के स्वामित्व सत्यापन हेतु ग्वाह शपथ पत्र विपक्षी संख्या–1 के पक्ष में प्रस्तुत किये गये। विपक्षी संख्या–1 के आवेदन पर विपक्षी संख्या–2 द्वारा समुचित कार्यवाही अमल में लाते हुए सर्व साधारण हेतु उज्जरदारी नोटिस दिनांक 15.01.2013 को ज्ञापित किया गया था। उक्त दौरान किसी भी व्यक्ति द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की तब जाकर विपक्षी संख्या–2 द्वारा विपक्षी संख्या–1 के पक्ष में विधिवत् पट्टा विलेख संख्या–140 दिनांक 29.01.2013 को जारी किया गया है जो निर्विवादित है। साथ ही विपक्षी संख्या–1 द्वारा उक्त आवास के सामने उपलब्ध भूपटरी भूमि रकबा जिसका क्षेत्रफल लगभग 33 वर्गफीट भूमि भी नजुल दर से नगरपरिषद् प्रतापगढ़ से क्रय की जा चुकी है तथा उक्त

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

पट्टा विलेख आधार पर नगरपरिषद् प्रतापगढ़ द्वारा निर्माण स्वीकृति भी दिनांक 20.12.2013 को विपक्षी संख्या–1 के पक्ष में जारी किये जाने उपरान्त उसके द्वारा सुमचित निर्माण कार्य किया जा चुका है।

अपीलार्थी द्वारा वर्ष 2013 में जारी पट्टे के संबंध में 07 वर्षो बाद उक्त मकान की कीमत को देखते हुए अनुचित लाभ प्राप्त करने की नियत से यह आवेदन प्रस्तुत किया गया है जो स्वतः निरस्त योग्य है।

इसी प्रकृम में उपस्थित अधिवक्ता पैरोकार सरकार नगरपरिषद्, प्रतापगढ़ द्वारा प्रस्तुत रिकार्ड दस्तावेज के हवाले से अवगत कराया गया कि विपक्षी संख्या–1 के पक्ष में जारी पट्टा सम्पूर्ण वैधानिक कार्यवाहियों एवं संलग्न दस्तावेजों के आधार पर की गई है यद्यपि कोई आक्षेप त्रुटि दर्शित रिकार्ड पायी जाती है तो प्रकरण मेरिट पर निर्णित फरमावें।

बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया तथा रिकार्ड पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज क्रमशः अपील मेमों दिनांक 18.08.2020, सम्मोचन पत्र दिनांक 29.09.2003, विवादित पट्टा विलेख क्रमांक 140 दिनांक 29.01.2013, उज्जरदारी नोटीस दिनांक 15.01.2013, संलग्न समस्त शपथ पत्र एवं आवेदन पत्र विपक्षी संख्या–1 के साथ पत्रावली पर उपलब्ध समस्त रिकार्ड दस्तावेजों का प्रकरण में प्रचलित विधियों के तहत् गहन अवलोकन एवं अध्ययन किया गया।

उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन की रोशनी में ज्ञात आया कि प्रकरण में विवादित पट्टा विलेख क्रमांक 140 दिनांक 29.01.2013 से संदर्भित मकान के संबंध में पारिवारीक पंजीकृत सम्मोचन पत्र दिनांक 29.09.2003 के विखण्ड़ित होने अथवा नहीं होने तथा विपक्षी संख्या–1 द्वारा प्रस्तुत आवेदन के साथ संलग्न दस्तावेजों (शपथ पत्रों के मिथ्या एवं भाम्रक तथा कुटरचित होने संबंधि दर्शित विवाद तथा मकान के स्थानिय निकाय क्षेत्र के आबादी में स्थित होने की परिस्थिति में प्रकरण सिविल एवं आपराधिक प्रवृति का प्रतीत होता है। जिसका निराकरण हस्तगत न्यायालय के क्षेत्राधिकार का विषय नहीं है। इसके अतिरिक्त विवादित प्रकरण में निष्पादित पट्टा विलेख वर्ष 2013 में निर्मित किया गया था तथा उक्त मकान के आगे उपलब्ध भूपटरी भूमि का विपक्षी संख्या–1 द्वारा दिनांक 26.08.2013 क्रय किया जाना एवं निर्माण स्वीकृति दिनांक 20.12.2013 को प्राप्त कर लिये जाने उपरान्त प्रस्तुत अपील आवेदन वर्ष 2020 के दौरान लगभग 07 वर्षो बाद प्रस्तुत की गई है जो मियाद बाधित प्रतीत होकर स्थानिय निकाय द्वारा जारी विवादित पट्टा विलेख निराकरण के संबंध में समुचित श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार हस्तगत् न्यायालय को अभिप्राप्त है अथवा नहीं उभयपक्ष द्वारा स्पष्ट नहीं किया गया है। इसलिए अपील अपीलार्थी प्रश्नगत् विवाद्यकों के लिए सक्षम न्यायालय से विधिक उपचार प्राप्त करने हेतु स्वतन्त्र है।

अतः अपील अपीलार्थी इस प्रकार इस स्तर पर मेन्टेबल नहीं होने की स्थिति में प्राथमिक तौर पर निरस्त योग्य है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 12.02.2024 को खुले न्यायालय सुनाया जाकर लिपीबद्व किया गया है।

(डॉ. अंजलि राजौरिया)
जिला कलक्टर
प्रतापगढ