न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर।

अपील संख्या 453/17 जीसीएमएस नम्बर 2017/00419

1. राजेन्द्र शर्मा उर्फ नरेन्द्र शर्मा पुत्र स्वं. भवरलाल शर्मा जाति—हरियाणा ब्राह्मण उम्र—48वर्ष, निवासी— 9/50 गंगाकुटीर पूर्वियों का मोहल्ला गांधी बाजार के सामने सांगानेर जयपुर हाल निवासी— प्लॉट नम्बर 3 गुरू गोरक्ष कॉलोनी नगर निगम स्टेडियम के पास सांगानेर जयपुर राजस्थान ।

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. गुलाबचन्द शर्मा पुत्र स्वं. श्री भवरलाल शर्मा उम्र 60 वर्ष, जाति हरियाणा ब्राह्मण प्लॉट नम्बर 9/50 गंगाकुटीर पूर्वियों का मोहल्ला गांधी बाजार के सामने सांगानेर जयपुर राजस्थान ।
2. श्रीमती मुन्ना शर्मा उर्फ हेमलता पत्नी श्री गुलाबचन्द शर्मा पुत्र वधु स्व. श्री भवंरलाल शर्मा उम्र लगभग 56 वर्ष, निवासी— प्लॉट नम्बर 9/50 गंगाकुटीर पूर्वियों का मोहल्ला गांधी बाजार के सामने सांगानेर जयपुर राजस्थान ।
3. जोन उपायुक्त महोदय सांगानेर नगर निगर कार्यालय जोन सांगानेर ।

—रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 73 (2) राजस्थान नगर पालिका अधिनियम के तहत विरूद्ध उपायुक्त, नगर निगम, सांगानेर के निर्णय दिनांक 11.09.2017 को अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 के पक्ष में पट्टा विलेख (स्वत्व अधिकार पत्र) अन्तर्गत राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट 1961 के तहत जारी किये गये पट्टा संख्या 183 दिनांक 11.09.2017 जो कि प्रार्थी/अपीलार्थी की ओर से पेश की गई आपत्तियों को दरकिनार कर जारी किये गये पट्टे विलेख पत्र को निरस्त किये जाने बाबत्।

उपस्थित—

1. श्री जी.एन.जाट, वकील अपीलान्ट
2. श्री राजेश कुमार सैनी, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से
3. रेस्पो. नं. 3 की ओर से कोई उपस्थित नहीं

निर्णय

दिनांक — 30.01.2024

1. यह अपील यह अपील प्रार्थी/अपीलार्थी की ओर से अन्तर्गत धारा 73 (2) राजस्थान नगर पालिका अधिनियम के तहत विरुद्ध अन्य उपायुक्त महोदय नगर निगम कार्यालय सांगानेर के द्वारा दिनांक 11.09.2017 को अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 के पक्ष में पट्टा विलेख (स्वत्व अधिकार पत्र) अन्तर्गत राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट 1961 के तहत जारी किये गये पट्टा संख्या 183 दिनांक 11.09.2017 जो कि प्रार्थी/अपीलार्थी की ओर से पेश कि गई आपत्तियों को दरकिनार कर जारी किये गये पट्टे विलेख पत्र से व्यथित होकर यह अपील/याचिका के खिलाफ दिनांक 11.12.2017 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण का संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि कार्यालय उपायुक्त, नगर निगम सांगानेर जिला— जयपुर राजस्थान के समक्ष अप्रार्थी विपक्षी संख्या 2 व 3 के द्वारा प्लॉट संख्या 50 (9/50) गंगाकुटीर पूर्वियों का मोहल्ला गांधी बाजार के सामने सांगानेर जयपुर वार्ड संख्या 39 क्षेत्रफल 280.52 वर्गमीटर के आवंटन बाबत् पट्टा विलेख/स्वत्व अधिकार पत्र अन्तर्गत राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट 1961 के तहत एकल अधिकार जाहिर करके आवेदन किया गया और कार्यालय उपायुक्त नगर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निगम जोन सांगानेर के द्वारा दिनांक 28. 07.2017 को दैनिक भास्कर समाचार पत्र के मारफत एक आम सूचना/विज्ञप्ति क्रमांक जसअ/ननिज/2017/226 दिनांक 27.07.2017 को प्रकाशित किया गया और अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 की ओर से जारी उक्त विज्ञप्ति में वर्णित सूचना के सम्बन्ध में चाही गई आपत्तियों के उल्लेख होने के बाद प्रार्थी/अपीलार्थी की ओर से दिनांक 31.07.2017 एवं 24.08.2017 को अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 को जरिये रजिस्टर्ड डाक एवं व्यक्तिशः उपस्थित होकर अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के द्वारा कुट रचित दस्तावेजात तैयार कर अपने नापाक इरादो में कामयाबी हासिल करने के उद्देश्य से पेश किये गये दस्तावेजो पर आपत्तियाँ दर्ज करवाते हुये निवेदन किया गया कि अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 2 व 3 को प्लॉट संख्या 50 (9/50) गंगाकुटीर पूर्वियों का मोहल्ला गाँधी बाजार के सामने सांगानेर जयपुर का एकल स्वत्व अधिकार–पत्र/आवंटन–पत्र जारी नही करे तथा प्रार्थी/अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर उचित कानूनी कार्यवाही अमल में लाई जावें परन्तु मान्य उपायुक्त महोदय अर्थात् अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 प्रार्थी/अपीलार्थी की ओर से पेश कि गई विधिवत अपात्तियों को तथा पेश किये गये सुसंगत एवं सुदृढ तथ्यों एवं दस्तावेजो को दरकिनार कर अप्रार्थी /विपक्षी संख्या 1 व 2 को एक पट्टा विलेख (स्वत्व अधिकार पत्र) अन्तर्गत राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट 1961 के तहत जारी कर दिया गया जिसके पट्टा संख्या 183 दिनांक 11.09.2017 है।

3. उपायुक्त, नगर निगम सांगानेर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 11.09.2017 से व्यथित होकर अपीलान्ट राजेन्द्र शर्मा उर्फ नरेन्द्र र्मा पुत्र स्व. भंवरलाल शर्मा द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपायुक्त, नगर निगम सांगानेर जिला जयपुर दिनांक 11.09.2017 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधिनस्थ न्यायालय का तहत रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. वकील अपीलान्ट ने बहस के दौरान अपील के कथनों को दोहराते हुये कथन किया कि कार्यालय उपायुक्त महोदय नगर निगम सांगानेर जिला– जयपुर राजस्थान के समक्ष अप्रार्थी विपक्षी संख्या 1 व 2 के द्वारा प्लॉट संख्या 50 (9/50) गंगाकुटीर पूर्वियों का मोहल्ला गांधी बाजार के सामने सांगानेर जयपुर वार्ड संख्या 39 क्षेत्रफल 280.52 वर्गमीटर के आवंटन बाबत् पट्टा विलेख / स्वत्व अधिकार पत्र अन्तर्गत राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट 1961 के तहत एकल अधिकार जाहिर करके आवेदन किया गया और कार्यालय उपायुक्त नगर निगम जोन सांगानेर के द्वारा दिनांक 28.07.2017 को दैनिक भास्कर समाचार पत्र के मारफत एक आम सूचना/विज्ञप्ति क्रमांक जसअ/ननिज/2017/226 दिनांक 27.07.2017 का प्रकाशित किया गया और अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 की ओर से जारी उक्त विज्ञप्ति में वर्णित सूचना के सम्बन्ध में चाही गई आपत्तियों के उल्लेख होने के बाद प्रार्थी /अपीलार्थी की ओर से दिनांक 31.07.2017 एवं 24.08.2017 को अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 को जरिये रजिस्टर्ड डाक एवं व्यक्तिशः उपस्थित होकर अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के द्वारा कुट रचित दस्तावेजात तैयार कर अपने नापाक इरादो में कामयाबी हासिल करने के उद्देश्य से पेश किये गये दस्तावेजो पर आपत्तियाँ दर्ज करवाते हुये निवेदन किया गया कि अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 को प्लॉट संख्या 50 (9/50) गंगाकुटीर पूर्वियों का मोहल्ला गाँधी बाजार के सामने सांगानेर जयपुर का एकल स्वत्व अधिकार–पत्र/आवंटन–पत्र जारी नही करे तथा प्रार्थी/ अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर उचित कानूनी कार्यवाही अमल में लाई जावें परन्तु मान्य उपायुक्त महोदय अर्थात् अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 प्रार्थी/अपीलार्थी की ओर से पेश कि गई विधिवत अपात्तियों को तथा पेश किये गये सुसंगत एवं सुदृढ तथ्यों एवं दस्तावेजो को दरकिनार कर अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 से मिलीभगत कर तथ्यों को दरकिनार कर बिना सुनवाई का अवसर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रार्थी /अपीलार्थी को दिये बिना मनमानेतौर पर अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हक में एक पट्टा विलेख (स्वत्व अधिकार पत्र) अन्तर्गत राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट 1961 के तहत जारी कर दिया गया जिसके पट्टा संख्या 183 दिनांक 11.09.2017 जारी किया गया है जो अविधि संगत होने के कारण निरस्तनीय है। उपायुक्त नगर निगम सांगानेर जयपुर का आदेश स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में नहीं आने के कारण खारिज किये जाने योग्य है क्योंकि मान्य उपायुक्त नगर निगम सांगानेर जयपुर के द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश में यह कहीं वर्णित नहीं किया कि वह किन आधारों पर अप्राथी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में विवादित भूमि का पट्टा विलेख पत्र दिया जाना न्यायोचित मानते है। मान्य न्यायालय का ध्यान इस ओर आकर्षित कराना लाजमी होगा कि जब अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 के द्वारा उक्त प्लॉट के पट्टे के सम्बन्ध में जो विज्ञप्ति जारी की गई थी उस विज्ञप्ति के जारी होने के उपरान्त निश्चित समयावधि में प्रार्थी/अपीलार्थी की ओर से लिखित एवं मौखिक आपत्तियाँ जरिये रजिस्ट्रर्ड एवं व्यक्तिशः नगर निगम कार्यालय में उपस्थित होकर एकल पट्टा अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में जारी नही करने हेतु दिनांक 31.07.2017 व 24.08.2017 को प्रेषित कर यह तथ्य निवेदन किये गये थे कि अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 जो कि प्रार्थी/अपीलार्थी के सगे बड़े भाई व भाभी है तथा प्रार्थी/अपीलार्थी के माता–पिता का देहान्त हो चुका है और प्रार्थी/अपीलार्थी के विपक्षी संख्या 1 के अलावा तीन सगी बहिने भी जाईन्दा है जिनका सजरा खानदान निम्न प्रकार है:–

स्व. भंवरलाल शर्मा

श्रीमती गंगादेवी पत्नी (फौत)	गुलाबचन्द (पुत्र)	श्रीमती गीता (विवाहित) पुत्री	राजेन्द्र उर्फ नरेन्द्र पुत्र	श्रीमती सुशीला विवाहित पुत्री	श्रीमती तुलसी विवाहित पुत्री

इस प्रकार प्रार्थी/अपीलार्थी एंव अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 2 के अलावा प्रार्थी / अपीलार्थी के स्वं. पिता श्री भंवरलाल शर्मा व स्वं. माता श्रीमती गंगा देवी के जाईन्दा उक्त तीनों पुत्रियाँ और प्रार्थी/अपीलार्थी स्वंय व अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 है इस प्रकार उक्त पांच बहन भाई स्वं. श्री भंवरलाल शर्मा व माता स्वं श्री गंगा देवी के जाईन्दा उत्तराधिकारी एवं विधिक वारिसान है इसलिये उक्त प्लॉट में प्रार्थी /अपीलार्थी की माता स्वं. श्रीमती गंगादेवी के स्वर्गवास हो जाने के उपरान्त जब तक विधवत रूप से बटवारा नही हो जाता तब तक पट्टा विलेख पत्र अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1व 2 के हित में जारी नही करें परन्तु अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 ने उक्त सुसंगत तथ्यों पर बिना गौर फरमाये ही उक्त प्लॉट का पट्टा जो कि अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में मिलीभगत करते हुये जारी कर दिया गया जो अविधिसंगत होने के कारण पट्टा विलेख प्रथम दृष्टया ही खारिज/ निरस्त फरमाये जाने योग्य है। यह कि मान्य न्यायालय का ध्यान इस ओर भी आकर्षित कराना लाजमी होगा कि अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 उपायुक्त महोदय नगर निगम सांगानेर जिला– जयपुर के समक्ष वरवक्त आपत्तियाँ पेश करने पर यह भी तथ्य अर्ज किये गये थे कि वाके कस्बा सांगानेर जिला– जयपुर में स्थित एक भू–खण्ड/ प्लॉट जो कि प्रार्थी/अपीलार्थी एवं अप्रार्थी/ विपक्षी की माता स्वं. श्रीमती गंगा देवी धर्मपत्नी स्व. श्री भंवरलाल के द्वारा अपने जीवन काल में श्री रंगलाल पुत्र मेहताब व श्री चतर पुत्र श्री गैन्दा सिंह से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 10.07.1957 व 29.02.1969 को खरीद किया गया था और विक्रय–पत्र का पंजीयन प्रार्थी / अपीलार्थी व अप्रार्थी / विपक्षी की स्वं. माता श्रीमती गंगा देवी ने अपने पक्ष में करवाकर स्वंय पंजीकृत स्वामीनी अधिकारीनी हुई और प्रार्थी/अपीलार्थी व अप्रार्थी/विपक्षी की माता के नाम से विक्रय–पत्र का पंजीयन हो जाने के उपरान्त स्वं. श्रीमती गंगा देवी के द्वारा अपने व अपने परिवार के उपयोग–उपभोग में उक्त क्रयशुदा प्लॉट को लिया जाता रहा और स्वं. श्रीमती गंगादेवी के द्वारा विक्रय–पत्र का पंजीयन करवाये जाने के उपरान्त उक्त प्लॉट को

प्लॉट संख्या 9/50 गंगाकुटीर पूर्वियों का मोहल्ला गांधी बाजार के सामने सांगानेर जयपुर के नाम से जाना जाने लगा और उक्त प्लॉट स्वं श्रीमती गंगादेवी का एक अचल सम्पत्ति का व स्वत्व अधिकार का प्लॉट है जो वर्तमान समय में प्रार्थी / अपीलार्थी व अप्रार्थी /विपक्षी संख्या 1 का सामलाती प्लॉट है जिसमें वर्तमान समय में प्रार्थी/ अपीलार्थी एवं अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 सामलाती रूप में ही काबिज है तथा उक्त प्लॉट को अपने-अपने उपयोग-उपभोग में लेते आ रहे है ऐसी स्थिति में अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 ने अपने नापाक इरादो में कामयाबी हासिल करने के उद्देश्य से तथ्यों को छिपाकर के एकल पट्टा प्राप्त करने हेतू आप श्रीमान् के समक्ष आवेदन किया गया है तो उक्त परिस्थितियों को मद्य नजर रखकर के एकल पट्टा अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में जारी नही किया जावें परन्तु मान्य अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 ने प्रार्थी/अपीलार्थी के तथ्यों पर कोई मनन नही किया और सरसरी नजर से ही देखकर तथ्यों को दरकिनार कर पट्टा विलेख पत्र संख्या 183 दिनांक 11.09. 2017 को जारी कर दिया गया जो कि अविधिसंगत होने के कारण बखूबी खारिज/निरस्त फरमाये जाने योग्य है । उपायुक्त महोदय नगर निगम सांगानेर जिला-जयपुर के द्वारा उक्त प्लॉट के सम्बन्ध में जारी विज्ञप्ति के अनुसार प्रार्थी/अपीलार्थी की ओर से अप्रार्थी/ विपक्षी संख्या 3 के समक्ष प्रकरण की वास्तविकता से अवगत करवाते हुये यह भी आपत्तियाँ दर्ज करवाई गई थी कि स्वं. श्रीमती गंगादेवी के क्रयशुदा उक्त प्लॉट की नाप पूर्व -पश्चिम 65 फीट, उत्तर-दक्षिण 53 फीट जिसका कुल क्षेत्रफल 382.72 वर्गगज है जिसमें प्रार्थी/अपीलार्थी व अप्रार्थी / विपक्षी संख्या 2 के स्वं. पिता श्री भंवरलाल शर्मा व स्वं. माता श्रीमती गंगादेवी ने अपने समय व धन से तथा अपने जीवनकाल में ही भूतल पर एक हॉल, चार कमरे, एक टिन्पोस, हॉल चौक, रसोई लेट बॉथ, जिना आदि का निर्माण कर उपयोग - उपभोग में लिया जाता था तथा साथ में प्रथम मंजिल में एक हॉल, एक कमरा व एक रसोई, लेट बॉथ आदि का निर्माण भी स्वं. श्री भंवरलाल शर्मा व स्वं. माता श्रीमती गंगादेवी ने अपने जीवनकाल में ही करवा लिया गया था तथा सम्पूर्ण तामिरात करवाने के उपरान्त उक्त भू-खण्ड को प्रार्थी/अपीलार्थी एवं अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 सामलाती रूप में उपयोग-उपभोग में लेते आ रहे है तथा उक्त प्लॉट का विभाजन भी दोनो भाईयो अर्थात् प्रार्थी /अपीलार्थी एवं अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 के मध्य विधिवत विभाजन भी नही हुआ है और उक्त प्लॉट सामलाती प्लॉट की श्रेणी में ही है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के द्वारा जो भी दस्तावेज एकल स्वामित्व के सम्बन्ध में पेश किये गये है वह कुटरचित है और मनगढत रूप से तैयार किये हुये दस्तावेज है ऐसी स्थिति में उक्त प्लॉट का एकल पट्टा अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में जारी नही किया जावें परन्तु फिर भी अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 ने उक्त तथ्यों को दरकिनार कर एवं अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 की ओर से पेश किये गये कुटरचित दस्तावेजो पर विश्वास कर एवं अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 मिलीभगत कर एकल पट्टा संख्या 183 दिनांक 11.09.2017 को जारी कर दिया गया जो कि अविधिरूपेण होने के कारण निरस्तनीय है। मान्य उपायुक्त महोदय नगर निगम सांगानेर जिला- जयपुर के द्वारा अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 की ओर से जो आवेदन पत्र बाबत् उक्त सम्पत्ति का पट्टा प्राप्ती के सम्बन्ध मे किया गया था और उसके साथ में जो साईड प्लॉन पेश किया गया है उसका भी अप्रार्थी /विपक्षी संख्या 3 के द्वारा ध्यान पूर्वक अवलोकन नहीं किया क्योंकि जो साईड प्लॉट अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 की ओर पेश किया गया है वह खाली जमीन का पेश किया गया है उसमें कही पर भी तामिरात नहीं दर्शाया गया है जबकि वास्तविक स्थिति यह है कि स्वं. श्रीमती गंगा देवी की उक्त सम्पत्तिपूर्ण रूप से निर्मित तथा आवासिय व व्यवसायिक प्रोजनार्थ काम में ली जा रही है ,ऐसी स्थिति में अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 को अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में पट्टा विलेख जारी करने से पूर्व उक्त सम्पत्ति का मौका निरीक्षण रिपोर्ट तैयार करनी चाहिये थी और मौका निरीक्षण रिपोर्ट होने के उपरान्त ही विधिवतरूप पट्टा जारी किया जा सकता है परन्तु अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 ने बिना मौका निरीक्षण रिपोर्ट के पट्टा जारी करके कानून का खुल्लम खुल्ला उल्लघंन किया गया है ऐसी स्थिति

समागीय आयुक्त
जयपुर

में अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में जारी पट्टा विलेख –पत्र बखूबी खारिज कर निरस्त फरमाये जाने योग्य है । मान्य न्यायालय का ध्यान इस ओर भी आकर्षित कराना लाजमी होगा कि अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 को विवादित पट्टा विलेख पत्र अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में जारी किया गया है वह विधि के प्रतिपादित सिद्धान्तों के विपरीत है क्योंकि जिस सम्पत्ति का पट्टा विलेख पत्र जारी किया गया है उस सम्पत्ति में आवासीय व व्यवसायिक गतिविधि सूचारू रूप से चालू है और यदि आवासीय सम्पत्ति में व्यवसायिक गतिविधि बिना नगर निगम या जे.डी.ए. की स्वीकृति के बिना चलाई जाति है तो वह अविधिसंगत है और उसका किसी भी सूरत में आवासीय के रूप में पट्टा जारी नही किया जा सकता ऐसी स्थिति में अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 को अप्रार्थी / विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में पट्टा विलेख जारी करने से पूर्व उक्त सम्पत्ति का मौका निरीक्षण रिपोर्ट तैयार करनी चाहिये थी और मौका निरीक्षण रिपोर्ट होने के उपरान्त ही विधिवतरूप पट्टा जारी किया जा सकता है परन्तु अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 ने बिना मौका निरीक्षण रिपोर्ट के पट्टा जारी करके कानून का खुल्लम खुल्ला उल्लघंन किया गया है ऐसी स्थिति में अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में जारी पट्टा विलेख – पत्र बखूबी खारिज कर निरस्त फरमाये जाने योग्य है । मान्य न्यायालय का ध्यान इस ओर भी आकर्षित कराना लाजमी होगा कि अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में विवादित पट्टा विलेख पत्र जारी होने के उपरान्त तथ्यों को छिपाकर के पट्टा विलेख पत्र का पंजीयन उप पंजीयन कार्यालय सांगानेर द्वितीय से करवाया गया है क्योंकि पट्टा पंजीयन के समय जो साईड प्लॉन पेश किया गया है वह बिना तामिरात भूमि का करवाया गया है और आवासीय सम्पत्ति बताकर पंजीयन करवाया गया है जबकि मौके पर व्यवसायिक प्रयोनार्थ गतिविधि सूचारू रूप से चालू है तथा व्यवसायिक दुकानें निर्मित है ऐसी स्थिति में जो पंजीयन से सम्बन्धित कार्यवाही कि गई है वह भी विरोधाभासी है व अविधिसंगत है ऐसी स्थिति में अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में जारी पट्टा विलेख –पत्र बखूबी खारिज कर निरस्त फरमाये जाने योग्य है। प्रार्थी /अपीलार्थी की ओर से समक्ष अप्रार्थी / विपक्षी संख्या 3 के यह भी आपत्ति उक्त प्लॉट के उक्त पट्टे के सम्बन्ध में लिखित में दर्ज करवाई गई थी कि उक्त प्लॉट संख्या 50 (9/50) गंगाकुटीर पूर्वियों का मोहल्ला सांगानेर वार्ड संख्या 39 क्षेत्रफल 280. 52 वर्ग मीटर के बाबत् गुलाब चन्द शर्मा अर्थात् अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 के द्वारा जो आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है वह सर्वथा ही मिथ्या आधार एवं कुटरचित दस्तावेजात व तथ्यों को छिपाकर प्रस्तुत किया गया है अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 गुलाबचन्द शर्मा अकेले सम्पत्ति के मालिक नही है ना ही मुझे अर्थात् प्रार्थी/अपीलार्थी को ही भूखण्ड का पट्टा आवंटन प्राप्त करने का ही अधिकारी है अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 गुलाबचन्द शर्मा द्वारा आवेदन पत्र के समर्थन में प्रस्तुत किये गये दस्तावेज जिनमें उन्होने अपना एकल अधिकार एवं स्वामित्व बताया है सर्वथा गलत है व कुटरचित है और पेश किये गये दस्तावेजात अविश्वसनीय है फिर भी अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 ने उक्त तथ्यों को दरकिनार कर एवं अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 की ओर से पेश किये गये कुटरचित दस्तावेजो पर विश्वास कर एवं अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 से मिलीभगत कर प्रार्थी/अपीलार्थी को सुनवाई का बिना अवसर प्रदान किये ही अप्रार्थी/विपक्षीगण संख्या 1 व 2 को सदोष लाभ पहुचांन उद्देश्य से तथा प्रार्थी/ अपीलार्थी को सदोष हानि पहुचांन के उद्देश्य से एकल पट्टा संख्या 183 दिनांक 11.09.2017 जारी कर दिया गया जो कि अविधिरूपेण होने के कारण निरस्तनीय है। मान्य न्यायालय का ध्यान इस ओर भी आकर्षित कराना लाजमी होगा कि प्रार्थी /अपीलार्थी की ओर से समक्ष अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 के यह भी आपत्ति उक्त प्लॉट के पट्टे के सम्बन्ध में लिखित में दर्ज करवाई गई थी कि उक्त प्लॉट संख्या 50 (9/50) गंगाकुटीर पूर्वियों का मोहल्ला सांगानेर वार्ड संख्या 39 क्षेत्रफल 280.52 वर्गमीटर के सम्बन्ध में एक वाद विभाजन सम्पत्ति का माननीय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम संख्या– 19 जयपुर महानगर सांगानेर जयपुर में प्रार्थी/ अपीलार्थी राजेन्द्र शर्मा बनाम अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 गुलाब चन्द व अन्य विचाराधीन है और उक्त वाद के विचाराधीन रहते अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 गुलाब

माननीय आयुक्त
जयपुर

चन्द शर्मा को विवादित सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कार्यवाही करने का या आंवटन पत्र पट्टा प्राप्त करना कतई कोई अधिकार नही है और ना ही वाद के विचाराधीन रहते श्रीमान् उपायुक्त महोदय नगर निगम सांगानेर को सम्पत्ति के सम्बन्ध किसी भी प्रकार की कार्यवाही करना या आंवटन पत्र जारी करने का ही कोई अधिकार प्राप्त है तथा मान्य अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 के समक्ष उक्त वाद से सम्बन्धित वाद--पत्र व अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना-पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपी भी पेश कर दी गई थी साथ में अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 की ओर से न्यायालय के समक्ष पेश किये गये जवाब वाद-पत्र व जवाब अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना-पत्र की प्रति भी पेश कि गई थी और साथ में जवाब वाद-पत्र व अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना-पत्र पेश कर अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 को जरिये दस्तावेजी साक्ष्य से अवगत भी करवाया गया था परन्तु अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 ने कभी-भी प्रार्थी /अपीलार्थी को प्रकरण की सुनवाई हेतू या अन्य कोई दस्तावेजी साक्ष्य या तथ्य पेश करने हेतू कोई समुचित अवसर प्रदान नही किया गया और यदि अप्रार्थी/ विपक्षी संख्या 3 प्रार्थी/अपीलार्थी को प्रकरण की सुनवाई हेतू समुचित अवसर देते तो प्रार्थी / अपीलार्थी प्रकरण की समस्त वास्तविकता अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 के समक्ष पेश करता परन्तु अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 के द्वारा प्रार्थी/अपीलार्थी को बिना समुचित सुनवाई का अवसर दिये ही यह विवादित पट्टा संख्या 183 दिनांक 11.09.2017 अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में जारी कर दिया गया। स्वंय अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 ने मान्य न्यायालय अपर जिला एंव सत्र न्यायाधीश क्रम संख्या 19 जयपुर महानगर सांगानेर जयपुर के समक्ष विचाराधीन उक्त उनवानी वाद-पत्र व अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना-पत्र का जो लिखित जवाब पेश किया गया है उसमें उक्त प्लॉट को स्वं. श्रीमती गंगादेवी के द्वारा क्रय (खरीद) करना बताया गया है और उक्त प्लॉट को सामलाती होना भी जाहिर किया गया है ऐसी स्थिति में जब प्लॉट को सामलाती होना माना गया है तो बिना विधिवत बट्वारा हुये उक्त प्लॉट का पट्टा विलेख पत्र अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में जारी करना पूर्ण रूप से अविधिसंगत है तथा जारी पट्टा प्रथम दृष्टया ही निरस्तनीय है । अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 चालाक किश्म के व्यक्ति है और अपने नापाक इरादो में कामयाबी हासिल करने के उद्देश्य से उनके द्वारा जो भी दस्तावेज तैयार किये गये है वे कुटरचित व मनगढत रूप से तैयार किये गये दस्तावेज है जिसका प्रमाण आप श्रीमान् के समक्ष इस प्रकार से प्रस्तुत है कि अप्रार्थी/ विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में अप्रार्थी/ विपक्षी संख्या 3 के अप्रार्थी/विपक्षी द्वारा जो एकल पट्टा विलेख संख्या 183 दिनांक 11.09.2017 को जारी किया गया था उसे अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के द्वारा समक्ष पंजीयन कार्यालय उपपंजीयक सांगानेर द्वितीय के समक्ष पंजीबृद्ध करवाया गया जिसमें गवाह अरूण कुमार पुत्र श्री हिरालाल जाति-छीपा, उम्र- 27 वर्ष, निवासी-हाउस नम्बर 9, कॉलोनी कस्बा एरिया सांगानेर मात्र उल्लेखित है तथा कही पर भी उक्त गवाह का निवास के सम्बन्ध में कोई कॉलोनी का उल्लेख नहीं है। इससे भी यही प्रमाणित होता है कि अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के द्वारा जालसाजी रूप से उक्त पट्टे को पंजीबद्ध करवाया गया है। ऐसी स्थिति में पट्टे के पंजीबद्ध के सम्बन्ध में जो भी कार्यवाही अमल में लाई गई है वह अपरिपूर्ण कार्यवाही है और अविधिसंगत है तथा बखूबी खारिज फरमाये जाने योग्य है। मान्य न्यायालय का ध्यान इस ओर भी आकर्षित कराना लाजमी होगा कि मान्य अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 के समक्ष यह तथ्य भी प्रकट हो चुके थे कि उक्त वर्णित प्लॉट जो कि स्वं. श्रीमती गंगा देवी के एकल स्वामित्व व अधिकार का प्लॉट है और स्वं. श्रीमती गंगा देवी के प्रार्थी /अपीलार्थी व अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 के अलावा तीन जाईन्दा पुत्रिया भी है ऐसे में विधि के प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार उक्त सभी भाई-बहन स्वं. श्रीमती गंगा देवी के विधिक वारिसान व उत्तराधिकारी है और विधिक उत्तराधिकारी होने के कारण स्वं. श्रीमती गंगा देवी की सम्पत्ति में अपना-अपना हक व हिस्सा निहित रखते है तथा अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 को उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व यह देखना आवश्यक था कि यदि किसी भी पक्ष या व्यक्ति ने अपना हिस्सा यदि किसी दूसरे भाई व बहन के पक्ष में त्याग कर दिया है और ऐसे हकत्याग से सम्बन्धित दस्तावेजात यदि

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 के समक्ष प्रस्तुत है तो ही उनका हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी है वरना किसी भी प्रकार से विधिक वारिसान का हिस्सा कोई भी पक्ष या वारिस बिना हकत्याग प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। ऐसे सुसंगत न तो दस्तावेज अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 ने अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 से लिये गये और ना ही पत्रावली पर ऐसे उक्त सुसंगत दस्तावेज मौजूद है । ऐसी स्थिति में अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 के द्वारा अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में जो पट्टा विलेख जारी करने की कार्यवाही अमल में लाई गई है वह पूर्णरूपेण अविधिसंगत होने के कारण पट्टा विलेख अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हक में जारी प्रथम दृष्टया खारिज/निरस्त फरमाये जाने योग्य है । प्रार्थी/ अपीलार्थी जो कि एक गरीब ईमानदार व्यक्ति है और अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के द्वारा कुटरचित दस्तावेज तैयार कर तथा अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 से सॉठ–गॉठ व मिलीभगत कर तथा अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के हित में बाले–बाले अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 ने बिना प्रार्थी/अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान किये पट्टा विलेख पत्र जारी कर दिया गया जिससे प्रार्थी /अपीलार्थी के हितों के साथ भारी कुठाराघात हुआ है तथा प्रार्थी /अपीलार्थी को अपूतर्नीय क्षति पहुंची है ऐसी स्थिति में जारी पट्टा संख्या 183 दिनांक 09.11.2017 पूर्ण रूप से निरस्तनीय है। मान्य न्यायालय का ध्यान इस ओर भी आकर्षित कराना लाजमी होगा कि प्रार्थी /अपीलार्थी के द्वारा विपक्षी संख्या 3 के कार्यालय में लोकसूचना अधिकारी महोदय को उक्त पट्टे की कार्यवाही से सम्बन्धित समस्त पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपि के लिये निर्धारित शुल्क के साथ दिनांक 26.10.2017 को आवेदन किया गया था किन्तु अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 3 के कार्यालय से प्रार्थी /अपीलार्थी को लिखित में सूचित किया गया कि उक्त पट्टे से सम्बन्धित पत्रावली की प्रतिलिपि उपलब्ध नही करवाई जा सकती क्योंकि अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 के द्वारा आपत्ति के द्वारा पत्रावली की नकल प्रार्थी /अपीलार्थी को उपलब्ध कराने से इन्कार किया गया है। अप्रार्थी/ विपक्षी संख्या 3 के द्वारा उक्त पट्टे के सम्बन्ध में जो भी कार्यवाही अमल में लाई गई वह राजस्थान नगर पालिका अधिनियम के बने नियमों व उपनियमों के विपरीत होने के कारण प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थी/अपीलार्थी की ओर से याचिका/अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत याचिका/अपील स्वीकार फरमाई जाकर मान्य उपायुक्त महोदय नगर निगम सांगानेर जिला– जयपुर राजस्थान के द्वारा जारी एकल पट्टा विलेख पत्र संख्या 183 दिनांक 11.09.2017 को अविधिसंगत व अविधिरूपेण होने के कारण बखूबी खारिज कर निरस्त फरमाने के आदेश प्रदान करे जो कि न्यायहित में अति आवश्यक है।

6. अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुये लिखित बहस के कथनों को दोहराते हुये कथन किया कि याची/अपीलार्थी–राजेन्द्र शर्मा उर्फ नरेन्द्र शर्मा द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई अपील अन्तर्गत धारा 73 (2) नगरपालिका अधिनियम, 2009 के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैः– यह कि याची / अपीलार्थी– राजेन्द्र शर्मा उर्फ नरेन्द्र शर्मा तथा विपक्षी संख्या 1 / रेस्पोडेन्ट संख्या 1– गुलाब चन्द शर्मा आपस में सगे भाई है, जिनके पिता भंवरलाल शर्मा का देहावसान हो चुका है। विपक्षी संख्या 2/रेस्पोडेन्ट संख्या 2 श्रीमती मुन्ना शर्मा उर्फ हेमलता, विपक्षी संख्या 1/ रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की धर्मपत्नी है। याची/अपीलार्थी की माताजी श्रीमती गंगा देवी ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10. 07.1957 एवं 29.02.1969 के माध्यम से सम्पत्ति क्रय कर इसका उपयोग अपने व अपने परिवार के लिए किया जाने लगा, जो प्लॉट संख्या 9/50 गंगा कुटीर, पुर्वीयों का मौहल्ला, गांधी बाजार के सामने, सांगनेर, जयपुर के नाम से जाना जाता है, जिसकी पूर्व–पश्चिम नाप 65 फीट व उत्तर–दक्षिण नाप 53 फीट तथा कुल क्षेत्रफल 382.72 वर्गगज है, जिसके ग्राउण्ड फ्लोर पर एक हॉल, चार कमरे, एक टीनपोश हॉल चौक, रसोई, लैट–बाथ, जीना आदि बने हुए है एवं फर्स्ट फ्लोर पर एक हॉल, एक कमरा व एक रसोई व लेट–बाथ बने बने हुए है। याची/अपीलार्थी की माताजी श्रीमती गंगा देवी का भी देहावसान हो चुका है, जिनके वारिसों में याची/अपीलार्थी एवं विपक्षी संख्या

संभागीय आयुक्त
जयपुर

1/रेस्पोडेंट संख्या 1 के अलावा उनकी तीन विवाहित पुत्रियां श्रीमती गीता, श्रीमती सुशील व श्रीमती तुलसी भी है। उपरोक्त सम्पत्ति के विभाजन के लिए एक वाद बउनवानी राजेन्द्र शर्मा बनाम गुलाब चन्द वगैराह न्यायालय अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, क्रम–19, जयपुर महानगर–प्रथम, सांगानेर के समक्ष लम्बित है। उपरोक्त सम्पत्ति के पट्टे के लिए विपक्षी संख्या 1 व 2 / रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा आवेदन प्रस्तुत करने पर विपक्षी संख्या 3/रेस्पोडेंट संख्या 3 द्वारा दैनिक भास्कर समाचार पत्र में दिनांक 28.07.2017 को एक आम सूचना प्रकाशित कराकर आपत्तियां आमंत्रित की गई थी, जिसके अनुसरण में याची/अपीलार्थी ने दिनांक 31.07.2017 व 24.08. 2017 को अपनी आपत्तियां प्रस्तुत कर आवेदित भूमि के संबंध में सभी वास्तविक तथ्य प्रकट कर दिये गये थे, जिन्हें दरकिनार करते हुए राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट, 1961 के तहत पट्टा संख्या 183 दिनांकित 11.09.2017 विपक्षी संख्या 3 ने विपक्षी संख्या 1 व 2 के हक में आवेदित भूमि क्षेत्रफल 280.52 वर्गमीटर का जारी कर दिया, जो उपपंजीयक सांगनेर द्वितीय के समक्ष पंजीबद्ध कराया जा चुका है, परन्तु इसके साईट प्लॉन में मौके पर बना हुआ निर्माण दर्शित नहीं है एवं उपरोक्त पट्टा आवासीय है, जबकि मौके पर व्यवसायिक गतिविधियां संचालित है, लिहाजा उपरोक्त पट्टे को निरस्त किया जावें ।" यह कि उपरोक्त अपील निम्नांकित आधारों पर खारिज किये जाने योग्य है:– यह कि उपरोक्त मामलें के गुणावगुण पर विचार किये जाने से पूर्व विधि की उस व्यवस्था को मद्देनजर रख लेना चाहिए, जिसके तहत यह दर्ज हुआ है। यह मामला राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 73 (2) के तहत पंजीबद्ध हुआ है, जो निम्नप्रकार है:–

73. **Provisions relating to transfers of property** and **contracts.. –**

(2) (a) The State Government or any officer authorized by it in this behalf may, for the purpose of satisfying as to the correctness, legality or propriety of any proposal to lease, sell, regularize; allot or transfer any Municipal land or Government land made by or on behalf of a Municipality or Chairperson, or officer of a Municipality, call for the relevant record, and may while doing so direct that pending the examination of the matter, the proposal to lease, sell, regularize, allot, or transfer of the Municipal land or Government land shall remain in abeyance and no action in furtherance thereof shall be taken till the decision of the State Government or of the authorized officer under sub-Section (2) (b).

यह कि राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 02.02.2018 को निस्तारित एसबी सिविल रिट पीटीशन संख्या 728/2016 बउनवानी गुलाम जिलानी बनाम डायरेक्टर ऑफ लॉकल सैल वगैराह में भी निम्नांकित आशय का सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है, जिसकी रोशनी में भी उपरोक्त प्रकरण खारिज किये जाने योग्य है:–

"The impugned order dated 10.5.2016 has been passed by the Collector, Sikar. Even in terms of a plain reading of Section 73 (2) of the Act of 2009, the Collector, Sikar does not have the power thereunder as nothing has been brought on record to show that the State Government had authorized him to exercise powers under Section 73 (2) of the Act of 2009. Further even otherwise Section 73 (2) of the Act of 2009 applies only at the stage of proposal to lease / sell municipal land not subsequent to its lease/ sale and registration."

यह कि राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 02.02.2021 को निस्तारित एसबी सिविल रिट पीटीशन संख्या 9438/2018 बउनवानी गोपाल पटेल बनाम स्टेट

संभागीय आयुक्त
जयपुर

ऑफ राजस्थान में भी निम्नांकित आशय का सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है, जिसकी रोशनी में भी उपरोक्त प्रकरण खारिज किये जाने योग्य है:

"15. Having regard to the submissions made by rival counsel and after considering the Judgment of Ramchandra (Supra), this Court is of the considered view that registered patta granted in favour of petitioners cannot be annulled by the District Collector or any revisional authority in exercise of its revisional power."

यह कि हस्तगत अपील केवल व केवल दिनांक 15.04.2021 को लागू की गई धारा 73बी राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 अद्यतन संशोधित के तहत ही पौषणीय हो सकती थी वह भी तब जब आक्षेपित पट्टा दिनांक 15.04.2021 के पश्चात् जारी किया हुआ होता । उपरोक्त विधि को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है। चूंकि आक्षेपित पट्टा दिनांक 15.04.2021 से पूर्व का है, इसलिए इसे अपील में माननीय न्यायालय के समक्ष आक्षेपित नहीं किया जा सकता है। इसलिए भी हस्तगत अपील खारिज किये जाने योग्य है । यह कि अपीलार्थी ने एक तर्क यह प्रस्तुत किया है कि मिन प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा पट्टे के लिए आवेदन प्रस्तुत होने पर आम सूचना विज्ञप्ति के माध्यम से आमंत्रित की गई आपत्तियों पर उसने दिनांक 31.07.2017 व 24.08.2017 को आपत्ति प्रस्तुत कर यह कथित किया था कि विवादित भूमि के संबंध में दीवानी न्यायालय के समक्ष वाद विचाराधीन है, इसके बावजूद भी स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत आक्षेपित पट्टा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के हक में जारी कर दिया, जबकि उल्लेखनीय है कि विवादित भूमि के संबंध में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत किया गया दीवानी वाद दिनांक 08.07.2015 को खारिज हो गया था। मिन प्रत्यर्थी संख्या 1 ने उपायुक्त, जोन सांगानेर, नगर निगम जयपुर राजोलका द्वारा चाहे गये स्पष्टीकरण पर उंन्हें उक्त तथ्य से अवगत करा दिया था। अपीलार्थी द्वारा उक्त खारिज हो चुके दावे के रेस्टोरेशन के लिए कोई अर्जी न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत भी की हो तो इसकी तामिल मिन प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 पर नहीं कराई गई तथा ना ही उपरोक्त लम्बित वाद में नगर निगम जयपुर को पक्षकार बनाया गया था। यह एक स्वीकृत स्थिति है कि आक्षेपित पट्टे के माध्यम से पट्टे पर दी गई भूमि किसी प्राईवेट व्यक्ति के स्वत्व, स्वामित्व की नहीं थी, अपितु इसका पट्टा जारी होने तक इसका स्वत्व, स्वामित्व आबादी भूमि होने के नाते केवल व केवल नगर निगम जयपुर में निहित था । पट्टा स्टेट ग्रान्ट एक्ट के तहत प्रदान किया गया है, जिसके तहत आबादी भूमि पर काबिज व्यक्ति को पट्टा जारी किये जाने के लिए नगर निगम जयपुर अधिकृत है। पट्टे की भूमि पर स्वीकृत रूप से मिन प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 का आधिपत्य था । प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के मौके पर कब्जे की संतुष्टि के उपरान्त ही आक्षेपित पट्टा जारी किया गया है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई आपत्ति का निस्तारण पट्टा पत्रावली में नोटशीट दिनांकित 04.09.2017 के माध्यम से कर दिया गया था तथा जारी किया गया आक्षेपित पट्टा दीवानी न्यायालय के निर्णय के अध्यधीन रखा गया है। उपरोक्त परिस्थितियों में अन्य के अतिरिक्त उक्त आधार पर पेश की गई हस्तगत अपील खारिज किये जाने योग्य है । यह कि अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 1 आपस में सगे भाई है तथा दोनों के पिताजी भंवरलाल जी का दिनांक 29.03.2007 को देहावसान हो चुका है एवं माताजी श्रीमती गंगा देवी का देहान्त दिनांक 12.01.1996 को हो गया था। आक्षेपित पट्टे वाली भूमि व उस पर निर्मित निर्माण पर केवल व केवल प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 का कब्जा है। प्रत्यर्थी संख्या 2, प्रत्यर्थी संख्या 1 की पत्नी है । प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 आक्षेपित पट्टे वाली व इस पर निर्मित भवन में अपने परिवार सहित रह रहे है, जहां अपीलार्थी का कोई कब्जा नहीं है। अपीलार्थी को वाहमी बटवारे में अन्य पैतृक सम्पत्ति प्राप्त हुई थी । आक्षेपित पट्टे की भूमि का स्वत्व, स्वामित्व पट्टा जारी किये जाने की तिथि तक नगर निगम जयपुर में निहित था तथा उपरोक्त भूमि का स्वत्व, स्वामित्व आक्षेपित पट्टा जारी किये जाने से पूर्व प्रत्यर्थी संख्या 1 की माताजी गंगा देवी में निहित नहीं था । उपरोक्त परिस्थितियों में प्रत्यर्थी संख्या 1 के अन्य सगे भाई–बहिनों का

संभागीय आयुक्त
जयपुर

आक्षेपित पट्टे की भूमि में किसी प्रकार का कोई हक नहीं है ना ही इनका कभी उक्त भूमि व इस पर बने निर्माण पर कब्जा रहा है। उपरोक्त तमाम परिस्थितियों में भी हस्तगत अपील खारिज किये जाने योग्य है । उनका कहना है कि अधीनस्थ न्यायालय उपायुक्त, सांगानेर जोन, नगर निगम, जयपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.09.2017 विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा । प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायलय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि पक्षकारों में मुख्य विवाद प्लॉट संख्या 50 (9/50) गंगाकुटी पूर्वियों का मोहल्ला गांधी बाजार के सामने सांगानेर जयपुर वार्ड संख्या 39 क्षेत्रफल 280.52 वर्गमीटर के आंवटन बाबत पट्टा विलेख/स्वत्व अधिकार पत्र उपायुक्त, नगर निगम कार्यालय सांगानेर के द्वारा दिनांक 11.09.2017 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में पट्टा विलेख (स्वत्व अधिकार पत्र) अन्तर्गत राजस्थान स्टेट ग्रान्ट एक्ट 1961 के तहत जारी किये गये पट्टा संख्या 183 दिनांक 11.09.2017 को लेकर है। उक्त विवादित भूमि प्रार्थी/अपीलार्थी एवं अप्रार्थी/विपक्षी की माता स्व. श्रीमती गंगा देवी धर्मपत्नी स्व. श्री भंवरलाल के द्वारा अपने जीवन काल में श्री रंगलाल पुत्र मेहताब व श्री चतर पुत्र श्री गैंदा सिंह से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 10.07.1957 व 29.02.1969 को खरीद किया गया था और विक्रय–पत्र का पंजीयन प्रार्थी/अपीलार्थी व अप्रार्थी/विपक्षी की स्व0 माता श्रीमती गंगा देवी ने अपने पक्ष में करवाकर स्वंय पंजीकृत स्वामीनी अधिकारीनी हुई। उक्त प्लॉट स्व0 श्रीमती गांगादेवी का एक अचल सम्पत्ति का व स्वत्व अधिकार का प्लॉट है जो वर्तमान समय में प्रार्थी/अपीलार्थी व अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 का सामलाती प्लॉट है। उक्त विवादित प्लॉट के सम्बन्ध में एक वाद विभाजन सम्पत्ति का अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम संख्या–19 जयपुर महानगर सांगानेर जयपुर मे प्रार्थी/अपीलार्थी राजेन्द्र शर्मा बनाम अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 गुलाब चन्द व अन्य प्रकरण संख्या 36/2013 राजेन्द्र शर्मा बनाम गुलाब चन्द शर्मा विचाराधीन है। तथा टी.आई. संख्या 283/13 राजेन्द्र शर्मा बनाम गुलाबचंद शर्मा व अन्य में दिनांक 05.11.14 में निर्णय पारित किया गया था कि ताफैसला वाद अप्रार्थीगण को आदेश दिया जाता है कि विवादग्रस्त जायदाद को किसी भी प्रकार से अंतरित करने की कार्यवाही न करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील ताामिल मूल वाद रहे। इसके पश्चात दिनांक 08.07.2015 को वाद विभाजन सम्पत्ति का अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम संख्या–19 जयपुर महानगर सांगानेर जयपुर में प्रकरण संख्या 36/2013 राजेन्द्र शर्मा बनाम गुलाब चन्द शर्मा अदम हाजरी, अदम पैरवी में खारिज कर दिया गया। अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम संख्या–19 जयपुर महानगर सांगानेर जयपुर में प्रकरण संख्या 36/2013 राजेन्द्र शर्मा बनाम गुलाब चन्द शर्मा अदम हाजरी, अदम पैरवी में दिनांक 08.07.2015 को खारिज होने पर श्री राजेन्द्र शर्मा ने पुनः प्रार्थना पत्र बाजदायरी 223/2015 उनवानी राजेन्द्र बनाम गुलाब चंद वगै0 दिनांक 31.08.2015 को प्रस्तुत कर दिया गया था। अपीलान्ट श्री राजेन्द्र शर्मा द्वारा दिनांक 24.08.2017 को उपायुक्त सांगानेर जोन नगर निगम जयपुर को प्रार्थना पत्र के साथ प्रार्थना पत्र बाजदायरी 223/2015 उनवानी राजेन्द्र बनाम गुलाब चंद वगै0 की प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न की गयी थी। प्रार्थी/अपीलार्थी के विपक्षी संख्या 1 के अलावा तीन सगी बहिने भी जाईन्दा है जिनका सजरा खानदान निम्न प्रकार है:–

संभागीय आयुक्त
जयपुर

स्व. भंवरलाल शर्मा

श्रीमती गंगादेवी पत्नी (फौत)	गुलाबचन्द (पुत्र)	श्रीमती गीता (विवाहित) पुत्री	राजेन्द्र उर्फ नरेन्द्र पुत्र	श्रीमती सुशीला विवाहित पुत्री	श्रीमती तुलसी विवाहित पुत्री

इस प्रकार प्रार्थी/अपीलार्थी एंव अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 2 के अलावा प्रार्थी/अपीलार्थी के स्वं. पिता श्री भंवरलाल शर्मा व स्वं. माता श्रीमती गंगा देवी के जाईन्दा उक्त तीनों पुत्रियाँ और प्रार्थी/अपीलार्थी स्वंय व अप्रार्थी/विपक्षी संख्या 1 है इस प्रकार उक्त पांच बहन भाई स्वं. श्री भंवरलाल शर्मा व माता स्वं श्री गंगा देवी के जाईन्दा उत्तराधिकारी एवं विधिक वारिसान है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के विधिक तथ्यों को नजरन्दाज करते हुये मृतक श्रीमती गंगा देवी के जायन्दा विधिक वारिसानों के अधिकारों की अनदेखी की है जबकि अपीलान्ट हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में श्रीमती गंगा देवी का पुत्र अपीलान्ट राजेन्द्र शर्मा उर्फ नरेन्द्र शर्मा भी जायन्दा पुत्र होने से विधिक वारिस है। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत पट्टा संख्या 183 दिनांक 11.09.2017 एवं अपीलाधीन आदेश उपायुक्त, नगर निगम सांगानेर जयपुर दिनांक 11.09.2017 उचित एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किया जाना उचित समझते हैं।

अत उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपायुक्त सांगानेर, नगर निगम, जयपुर द्वारा पारित प्रश्नगत पट्टा संख्या 183 दिनांक 11.09.2017 एवं अपीलाधीन आदेश उपायुक्त, नगर निगम सांगानेर जयपुर दिनांक 11.09.2017 को निरस्त किया जाता है।

(डॉ. आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 30.01.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर