न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

निगरानी संख्या 02/2023

पंचायत समिति अजमेर जरिए ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत चाचियावास, जिला अजमेर।

.....निगरानीकर्ता

बनाम

1. श्री पीरू गुरू पुत्र श्री श्रवण गुरू जाति गुरू निवासी ग्राम चाचीयावास, हाल निवासी ग्राम नरवर, पंचायत समिति अजमेर (ग्रामीण) जिला अजमेर।

2. श्रीमती कमला पत्नी स्वं श्री जीतमल गुरू, जाति गरवा निवासी चाचियावास हाल निवासी सिंह भूमि, ग्राम लोहागल तहसील व जिला अजमेर।

3. श्रीमती सुमल देवी पत्नी श्री छोटूलाल गुरू, जाति गरवा, निवासी चाचियावास हाल निवासी 1138/54, सेंट स्टीफन स्कूल रोड़, बलदेव नगर, अजमेर।

.....गैर निगरानीकार

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज0 अधिनियम 1994 विरूद्ध श्री पीरू गुरू के पक्ष में ग्राम पंचायत चाचियावास द्वारा जारी पट्टा संख्या 24 बुक संख्या 183 दिनांक 18.07.2022

उपस्थित :–

1– श्री राजीव सक्सेना, वकील निगरानीकर्ता की ओर से।

2– श्री मंगलाराम चौधरी अप्रार्थी की ओर से।

3– श्री महेश शर्मा अप्रार्थी संख्या 02 व 03 की ओर से।

–: आदेश :–

दिनांक– 09.04.2026

. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि यह निगरानी, ग्राम पंचायत चाचियावास पंचायत समिति अजमेर ग्रामीण द्वारा श्री पीरू गुरू पुत्र श्री श्रवण गुरू के पक्ष में जारी आबादी भूमि का पट्टा – पट्टा संख्या 24, बुक संख्या 183 दिनांक 15.07.2022 को अविधिक रूप से जारी होना बताते हुए उक्त आक्षेपित पट्टे को निरस्त किये जाने हेतु प्रस्तुत की गयी है।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर,
अजमेर

निगरानी प्राप्त होने के उपरान्त रेस्पोडेन्ट के नाम नोटिस जारी किये जाकर आक्षेपित पट्टे से सम्बन्धित ग्राम पंचायत चाचियावास का रिकॉर्ड मगंवाया गया तपश्चात पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गयी।

बहस प्रारंभ होने पर वकील निगरानीकार ने निगरानी में वर्णित तथ्यों की पुष्टि करने हेतु अवगत कराया कि राज्य सरकार के सम्पर्क पोर्टल पर प्राप्त शिकायत सं 082236313488226 दिनांक 20.06.2022 द्वारा श्री नरेश कुमार की जाँच रिपोर्ट के आधार पर पूर्व में श्री पीरू गुरू के पक्ष में जारी किये गये पट्टा को निरस्त करने बाबत उक्त रिपोर्ट प्रस्तुत की है। ग्राम पंचायत द्वारा ग्राम पंचायत की आबादी भूमि में स्थित अप्रार्थी संख्या 1 श्री पीरू गुरू के पुश्तैनी मकान/झौपड़ी का पटटा – पट्टा संख्या 24 बुक संख्या 183 दिनांक 18.07.2022 क्षेत्रफल 124 वर्गगज जो कि खसरा नम्बर 801 में स्थित है, सद्भावनापूर्वक एवं नियमों के अन्तर्गत जारी किया गया। श्री नरेश कुमार द्वारा राजस्थान सम्पर्क पोर्टल पर दर्ज करवायी गयी शिकायत की जाँच में ज्ञात हुआ कि अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त आक्षेपित पट्टा झूठे शपथपत्र, वसीयत एवं दस्तावेज के आधार पर फर्जी पारिवारिक समझौता व बंटवारा प्रस्तुत कर पुश्तैनी मकान जो कि लगभग 50 वर्ष पूर्व निर्मित तथा खण्डहर व जर्जर अवस्था में था, का पट्टा प्राप्त कर लिया जबकि प्रार्थी विधिक रूप से पट्टा प्राप्त करने का अधिकारी ही नहीं था। अप्रार्थी संख्या 1 ने गलत व फर्जी दस्तावेज कर आक्षेपित पट्टा से सम्बन्धित भूखण्ड को हड़पने की नीयत से उक्त पट्टा प्राप्त किया है जबकि उक्त भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या 1 का किसी भी प्रकार से स्वामित्व नहीं था।

उन्होने यह भी कथन किया कि जाँच पश्चात यह स्पष्ट हो जाने पर क प्रार्थी ने अविधिक रूप से उक्त पट्टा प्राप्त किया है, उक्त आक्षेपित पट्टा निरस्त योग्य है।

वकील अप्रार्थी संख्या 1 ने कथन किया कि निगरानीकार ने शिकायतकर्ता से सांठगांठ कर झूठी शिकायत को आधार बनाकर निगरानी प्रस्तुत करने की अनुमति लिए बिना ही अपने पद का दुरूपयोग करते हुए यह निगरानी प्रस्तुत की है। उन्होने कथन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा पट्टे जारी की कानूनी प्रक्रिया का पालन कर, पट्टे में वर्णित भूखण्ड का भौतिक सत्यापन कर दिनांक 18.07.2022 को पुश्तैनी मकान का पट्टा जारी किया है तथा दिनांक 29.07.2022 ने निर्धारित शुल्क जमा उपरान्त नियमानुसार पट्टा जारी किया है। उन्होने यह भी कथन किया कि उक्त पुश्तैनी मकान का पट्टा प्राप्त करने हेतु पूर्व में अप्रार्थी के पिता श्री श्रवण गुरू ने वर्ष 2013 में ग्राम पंचायत के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया था। उक्त आवेदन को तत्कालीन सरपंच ने श्री श्रवण गुरू के भाई श्री रामचन्द्र गुरू की आपत्ति होने के कारण लौटा दिया तथा अवगत कराया कि भविष्य में आपके भाइयों की सहमति आने पर ग्राम पंचायत नियमानुसार पट्टा शुल्क जारी कर पट्टा जारी कर दिया जायेगा। तत्पश्चात अप्रार्थी के पिता क निधन होने के उपरान्त अप्रार्थी ने अपने परिवार के सदस्यों यथा रामचन्द्र पुत्र पन्नालाल, पुखराज, बाबूलाल, ओमप्रकाश समस्त पुत्रगण मांगीलाल पौत्रगण पन्नालाल तथा कन्हैयालाल ने आपसी सहमति से पुश्तैनी मकानों व बाड़े भूखण्ड का अप्रार्थी के पूर्वज पन्नालाल पुत्र नारायण के जीवन काल में अप्रार्थी के पिता तथा अप्रार्थी के काका ताऊ रामचन्द्र व मांगीलाल के मध्य हुए मौखिक बंटवारे के अनुसार आपसी पारिवारिक सहमति से बंटवारानामा विलेख दिनांक 16.05.2022 को गवाहों के समक्ष नोटरी पब्लिक द्वारा निष्पादित करवा लिया। तत्पश्चात आपसी सहमति बंटवारे की प्रति तथा परिवार के सदस्यों की सहमति के साथ बंटवारे में आये पुश्तैनी मकान के पट्टा हेतु आवश्यक दस्तावेजों सहित ग्राम पंचायत के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया। ग्राम पचांयत द्वारा दस्तावेजें की जाँच उपरान्त भौतिक जाँच कर एवं

अपर कलक्टर,
अजमेर

ग्रामवासियों की अनापत्ति प्राप्त कर तथा वार्ड पंचों की कमेटी की जाँच रिपोर्ट के आधार पर विधिक प्रावधानों के तहत निर्धारित शुल्क राजकोष में जमा होने के उपरान्त विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 18.07.2022 को पट्टा संख्या 24 बुक संख्या 183 जारी किया, जो कि दिनांक 29.07.2022 को उप पंजीयक द्वारा पंजीकृत भी कर लिया गया है।

उन्होने यह भी कथन किया कि पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत द्वारा नोटिस जारी कर अप्रार्थी को पुश्तैनी मकान का पट्टा जारी करने बाबत एक माह की अवधि में आपत्ति मांगी गयी थी। शिकायतकर्ता द्वारा तत्समय आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी अपितु बाद में सम्पर्क पोर्टल पर झूठी व मनगढंत शिकायत अप्रार्थी को परेशान करने व पुश्तैनी मकान को हड़पने की नीयत से प्रस्तुत की। निगरानीकार ने अप्रार्थी के पट्टाकृत पुश्तैनी मकान पर गलत रूप से शिकायतकर्ता का हक निहित होना मानते हुए अप्रार्थी की उपस्थिति में जाँच किये बिना ही पट्टा जारी करने की प्रक्रिया में प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों को फर्जी मानकर कानूनी प्रक्रिया जारी किये गये पट्टे पर अप्रार्थी का किसी प्रकार से विधिक स्वामित्व नहीं मानते हुए पट्टा निरस्त करने बाबत निगरानी प्रस्तुत की है। उन्होने यह भी कथन किया कि निगरानीकार ने इस आशय का साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है कि ग्राम पंचायत की किस दिनांक की बैठक में सर्वसम्मति से अप्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टा को निरस्त करने का प्रस्ताव पारित किया गया है तथा ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी को अपना पक्ष रखने का कोई विधिक नोटिस भी जारी नहीं किया है। उन्होने यह भी कथन किया है कि पट्टा जारी होने तक किसी प्रकार की आपत्ति नहीं थ्झी यदि कोई आपत्ति प्राप्त होती तो उसी समय अप्रार्थी के पट्टा आवेदन को राक देते। उपरोक्त बिन्दुओं के आधार पर उन्होने निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत की गयी निगरानी को निरस्त किये जाने का निवेदन कियां।

वकील अप्रार्थी संख्या 2 व 3 ने कथन किया कि अप्रार्थी सख्या 1 ने वादग्रस्त भूमि का मालिक स्वामी नहीं होने के उपरान्त भी अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की मालिकाना हक व अधिकार की भूमि बाबत फर्जी बंटवारानामा व फर्जी सहमति पत्र प्रस्तुत कर उक्त भूमि पर पचास वर्षो से काबिज हाने के आधार पर ग्राम पंचायत से पट्टा प्राप्त किया जबकि अप्रार्थी पीरू गुरू विगत 50 वर्षों से ग्राम नरवर में निवास कर रहा है। उन्होने यह भी कथन किया कि अप्रार्थी सं 1 ने पारिवारिक बंटवारानामा में वादग्रस्त भूमि पन्नालाल की होना बताते हुए पन्नालाल व मांगीलाल के वारिसान के मध्य निष्पादित बंटवानामा के आधार पर उपरोक्त आक्षेपित पट्टा प्राप्त किया है जबकि उपरोक्त सम्पत्ति न तो पन्नालाल व न ही मांगीलाल की है। उक्त सम्पत्ति श्री सुखदेव जी की है तथा श्री सुखदेव जी की धर्मपत्नी श्रीमती मानी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 व 3 में निष्पादित वसीयत, उनकी मृत्यु के बाद प्रभावी होने से उक्त वसीयत के द्वारा उपरोक्त विवादित सम्पत्ति अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के मालिक स्वामी है। अप्रार्थी सं 1 के द्वारा प्रस्तुत बंटवारानामा पर श्री सुंखदेव के किसी भी वारिसान के हस्ताक्षर नही है न ही पट्टा जारी करने बाबत उनकी सहमति प्राप्त की गयी है।

उन्होने कथन किया कि गरबा की गुवाड़ी ग्राम चाचियावास स्थित एक मकान बालूराम का था तथा उसके नजदीक की सम्पत्ति उनके सगे भाई नारायण की थीं। बालूराम के पुत्र सुखदेव तथा नारायण के पुत्र क्रमशः बख्तावर, पन्नालाल तथा बिहारीलाल थे। वख्तावर के पुत्र जीतमल व छोटूलाल थे तथा पन्नालाल के पुत्र श्रवण, रमाचन्द, मांगीलाल व रामेश्वर थे। बिहारीलाल जी के कोई संतान नहीं होने के कारण उन्होने रामेश्वर पुत्र श्रवण को गोद लियां। वादग्रस्त सम्पत्ति बालूराम की थी तथा उनकी मृत्यु के उपरान्त उक्त सम्पत्ति के उपरान्त हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत उनके पुत्र सुखदेव को प्राप्त हुई। श्री सुखदेव की मृत्यु के बाद उक्त सम्पत्ति

न्यायालय अपर जिला कलेक्टर अजमेर

अपर कलक्टर,
अजमेर

श्रीमती मानी बाई को उत्तराधिकार में प्राप्त हुई। श्रीमती मानी द्वारा श्री सुखदेव की आवसीय सम्पत्ति, मकान बाड़ा व कृषि भूमि के बाबत गवाहों के समक्ष श्रीमती कमला पत्नी जीतमल व श्रीमती सुमन पत्नी छोटूलाल के पक्ष में दिनांक 10.07.1998 को वसीयत निष्पादित की। श्रीमती मानी के निधन के पश्चात उक्त वसीयत के प्रभावी होने से श्रीमती सुमन व श्रीमती कमला ही उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति की मालिक व स्वामी है। इस प्रकार वाद ग्रस्त सम्पत्ति पर नारायण, पन्नालाल व मांगीलाल का कोई हक व अधिकार नहीं होने से उनके वारिसानों का भी कोई हक व अधिकार नहीं है। उन्होने यह भी कथन किया कि अप्रार्थी सं 1 श्री पीरू गुरू ने स्वयं का पुश्तैनी मकान बताते हुए तथा 50 वर्षों से निवास करना बताते हुए उक्त सम्पत्ति का पट्टा प्राप्त किया है जबकि श्री पीरू गुरू लगभग 50 वर्षो से ग्राम नरवर में निवास कर रहे है। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या ने तथ्य छुपाकर तथा फर्जी दस्तावेज प्रस्तुत कर पट्टा प्राप्त किया है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अप्रार्थी सं 1 ने सम्पर्क पोर्टल पर श्री नरेश द्वारा दर्ज करायी गयी शिकायत को फर्जी बताया है जबकि श्री नरेश कुमार स्वयं उक्त वादग्रस्त मकान पर अपनी माता के साथ निवास कर रहे है। उन्होने यह भी कथन किया कि वादग्रस्त आवासीय सम्पत्ति का फर्जी पट्टा ग्राम पंचायत द्वास जारी करने की जानकारी प्राप्त होने के बाद अप्रार्थी संख्या 3 के पुत्र विपिन पुत्र छोटूलाल ने एक परिवाद अन्तर्गत धारा 420, 406, 120बी, 463, 464, 465, 467, 468, 470, 471 आई पी सी पीरू गुरू व अन्य के विरूद्ध न्यायालय अति. सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, संख्या 2 अजमेर के यहाँ प्रस्तुत किया जिसे माननीय न्यायालय ने दिनांक 24.11.2023 को अस्वीकार कर दिया जिसके विरूद्ध विपिन ने एक फौजदारी निगरानी न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश सं 2 में विचाराधीन है। उन्होने यह भी कथन किया कि अप्रार्थी सं 1 ने पट्टा प्राप्त करने के बाद एवीवीएनएल से विद्युत कनेक्शन प्राप्त कर लिया जिसकी जानकारी होने पर अप्रार्थी सं 2 के पुत्र नरेश ने उक्त कनेक्शन को हटाने बाबत प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किय। एवीवीएनएल ने अप्रार्थी संख्या 1 को नोटिस जारी कर आवासीय सम्पत्ति के स्वामित्व सम्बन्धी दस्तावेज प्रस्तुत करने के निर्देश दिये परन्तु अप्रार्थी सं 1 द्वारा दस्तावेज प्रस्तुत नहीं करने के कारण एवीवीएनएन ने दिनांक 18.09.2023 को विद्युत कनेक्शन हटा दिया। उपरोक्त बिन्दुओं के आधार पर वकील अप्रार्थी संख्या 2 व 3 ने प्रार्थी ग्राम पंचायत द्वारा प्रस्तुत निगरानी को स्वीकार कर अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी आक्षेपित पट्टा को निरस्त करने का निवेदन किया।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली, एवं रिकॉर्ड का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि पट्टा संख्या 24 बुक संख्या 183 दिनांक 18.07.2022 क्षेत्रफल 124 वर्गगज जो कि खसरा नम्बर 801 में स्थित है। अप्रार्थी श्री पीरू गुरू द्वारा पैतृक विरासत में प्राप्त मकान के पट्टे हेतु ग्राम पंचायत चाचियावास के समक्ष आपसी समझौते से किये गये पारिवारिक बंटवारे, अनापत्ति पत्र एवं सहमति पत्र तथा अन्य आवश्यक दस्स्तावेजों सहित ग्राम पंचायत चाचियावास के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करने पर ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार कार्यवाही उपरान्त राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 की धारा 157(1) के विधिक प्रावधानों के तहत उपरोक्त वर्णित आक्षेपित पट्टा जारी किया। यह उल्लेखनीय है कि पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत द्वारा नोटिस जारी कर उक्त भूखण्ड का पट्टा जारी करने करने बाबत आमजन से नोटिस दिनांक से एक माह की दिनांक में आपत्ति भी मांगी गयी थी परन्तु तत्समय शिकायतकर्ता श्री नरेश कुमार या अन्य किसी व्यक्ति द्वारा आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी। अप्रार्थी संख्या 2 व 3 ने यह कथन किया है कि उक्त आक्षेपित पट्टा से सम्बन्धित मकान व भूखण्ड, उन्हें श्रीमती

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर,
अजमेर

मानी पत्नी श्री सुखदेव की वसीयत से प्राप्त हुआ है, परन्तु श्री सुखदेव, अप्रार्थी श्री पीरू गुरू के दादा श्री पन्नालाल के पिता श्री नाारायण के भाई श्री बालूराम के पुत्र थे। वसीयतनामा के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि उक्त सम्पत्ति श्री सुखदेव की स्वः अर्जित सम्पत्ति नहीं होकर उनकी पुश्तैनी सम्पत्ति है। वसीयतनामा या बंटवारानामा की वैद्यता की जाँच किया जाना विचारणीय निगरानी की विषयवस्तु नहीं है। निगरानीकार ने यह कथन किया है कि श्री नरेश द्वारा राजस्थान सम्पर्क पोर्टल पर उपरोक्त आक्षेपित पट्टे के सम्बन्ध में की गयी शिकायत में शिकायत सही पाये जाने पर श्री पीरू गुरू द्वारा फर्जी दस्तावेजों से पट्टा प्राप्त किया जाना साबित होने पर ही उक्त आक्षेपित पट्टे को निरस्त करने बाबत यह निगरानी प्रस्तुत की है परन्तु निगरानीकार ने निगरानी के साथ शिकायत या जाँच रिपोर्ट की प्रति प्रस्तुत नहीं की है, न ही यह स्पष्ट किया है कि जिन दस्तावेजों के आधार पर अप्रार्थी श्री पीरू गुरू को आक्षेपित पट्टा जारी किया गया है, उन्हीं दस्तावेजों को फर्जी किस कारण से माना गया है।

पत्रावली पर यह तथ्य भी स्पष्ट है कि उक्त पट्टे को प्राप्त कर अप्रार्थी श्री पीरू गुरू द्वारा उसे दिनांक 29.07.2022 को उप पंजीयक कार्यालय में पुस्तक सं 1, जिल्द सं 768, पृष्ठ सं 42 क्रमांक 202203002109909 पर पंजीबद्ध करवा लिया है।

उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत विचाराधीन निगरानी याचिका को निरस्त किया जाकर, ग्राम पंचायत चाचियावास द्वारा श्री पीरू गुरू के पक्ष में जारी पट्टा अप्रार्थी संख्या 1 श्री पीरू गुरू के पुश्तैनी मकान/झौपड़ी का पटटा (पट्टा संख्या 24 बुक संख्या 183 दिनांक 18.07.2022 क्षेत्रफल 124 वर्गगज जो कि खसरा नम्बर 801 में स्थित है।) को यथावत रखा जाता है। अतः यदि निगरानीकार उक्त पंजीकृत आक्षेपित पट्टा को निरस्त करना चाहता है तो सक्षम न्यायालय में नियमानुसार वाद प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त कर सकता है।

आदेश आज दिनांक 09.04.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

(ज्योति ककवानी)
अपर कलक्टर, अजमेर