न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

(पीठासीन अधिकारी : ओ.पी. बुनकर, आर.ए.एस.)

प्रकरण स. : 04/2018 (निगरानी पंचायत)
RCMS No: 2018/00014

अनवान

1. श्री सुमति प्रकाश सुन्द्रोत पिता श्री बृजलाल सुन्द्रोत, निवासी नेहरू बाजार, ऋषभदेव, जिला उदयपुर, हाल निवासी मकान नम्बर 13, शान्तिनगर, हिरण मगरी, सेक्टर नम्बर–3, उदयपुर।

– निगरानीकर्ता

बनाम

1. श्री कान्तिलाल पिता श्री बृजलाल सुन्द्रोत, निवासी नेहरू बाजार, तहसील ऋषभदेव, जिला उदयपुर।
2. ग्राम पंचायत ऋषभदेव, जरिये सचिव ग्राम पंचायत ऋषभदेव (पंचायत समिति ऋषभदेव), तहसील ऋषभदेव, जिला उदयपुर।

– विपक्षीगण/रेस्पोडेन्ट्स

प्रकरण स. : 05/2018 (निगरानी पंचायत)
RCMS No: 2018/00015

अनवान

1. श्री बाबुलाल पिता गेहरीलाल कीकावत (महाजन), निवासी नेहरू बाजार, ऋषभदेव, जिला उदयपुर।
2. श्री नरेन्द्र कुमार पिता श्री गेहरीलाल कीकावत (महाजन), निवासी नेहरू बाजार, ऋषभदेव, जिला उदयपुर।
3. श्री बलवन्त कुमार पिता श्री गेहरीलाल कीकावत (महाजन), निवासी नेहरू बाजार, ऋषभदेव, जिला उदयपुर।

– निगरानीकर्ता

बनाम

1. श्री कान्तिलाल पिता श्री बृजलाल सुन्द्रोत, निवासी नेहरू बाजार, तहसील ऋषभदेव, जिला उदयपुर।
2. ग्राम पंचायत ऋषभदेव, जरिये सचिव ग्राम पंचायत ऋषभदेव (पंचायत समिति ऋषभदेव), तहसील ऋषभदेव, जिला उदयपुर।

– विपक्षीगण/रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित

1. श्री हर्षवर्धन जैन, अधिवक्ता निगरानीकर्ता। (प्रकरण संख्या 04/2018)
2. श्री सुनिल सोमानी, अधिवक्ता निगरानीकर्ता। (प्रकरण संख्या 05/2018)
3. श्री अरूण जैन, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1

निगरानी अंतर्गत धारा 97, राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994
विरूद्ध आदेश ग्राम पंचायत ऋषभदेव, पंचायत समिति ऋषभदेव,
मिसल सं. 20/2016 पट्टा जारी आदेश दिनांक 09.07.2017
(पट्टा संख्या 18151 दिनांक 10.07.2017)

* निर्णय *

दिनांक– 13-03-2020

प्रकरण मे संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि निगरानीकर्ताओं द्वारा यह निगरानी अंतर्गत धारा 97, राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 प्रस्तुत कर निवेदन किया हैं कि विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता बृजलाल सुन्द्रोत द्वारा ग्राम पंचायत ऋषभदेव के नेहरू बाजार, ऋषभदेव में स्थित पुराने संयुक्त स्वामित्व के मकान का जिसका नाप पूर्व–पश्चिम 25 फीट, उत्तर–दक्षिण 21 फीट, कुलिया क्षेत्रफल 525 वर्गफीट का अकेले ने बापी पट्टा जारी करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश करने पर विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा मिसल संख्या 20/2016 दिनांक 29.09.2016 दायर की गयी तथा ग्राम पंचायत की कार्यवाही के उपरान्त दिनांक 09.07.2017 को राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम के पुराने गृह विनियमितिकरण नियम 157 (1) के अन्तर्गत विपक्षी संख्या 1 ने पट्टा जारी करने का आदेश जारी कर दिया, जिसका दिनांक 10.10.2017 को उप–पंजीयक ऋषभदेव, जिला उदयपुर के समक्ष पंजीयन करा दिया गया। उक्त मकान का बापी पट्टा जारी न किये जाने बाबत् निगरानीकर्ताओं द्वारा विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव के समक्ष कई बार आपत्तियां प्रस्तुत किये जाने पर भी ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा उक्त पट्टा विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में नियम विरूद्ध जारी किया गया है। विपक्षी संख्या 1 का दिये गये पैतृक मकान के पट्टे में 3 भाईयों का हक, हिस्सा एवं स्वामित्व निहित है। विपक्षी संख्या 1 श्रो कान्तिलाल पिता श्री बृजलाल सुन्द्रोत द्वारा अन्य सहभागीदार से भी काई अनुमति व स्वीकृति प्राप्त नही की है। विपक्षी संख्या 1 को अकेले पट्टा प्राप्त करने का अधिकार प्राप्त नही है। विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता श्री बृजलाल सुन्द्रोत ने स्वयं का जिस मकान पर स्वामित्व बताते हुये पट्टा जारी कराया है, उस मकान के पास एवं ऊपर की मंजिल का सम्पूर्ण केलुपोश पक्का मकान स्व. गेहरीलाल कीकावत द्वारा क्रय किया गया है एवं उनके स्वर्गवास के पश्चात् उनके पुत्र उक्त सम्पत्ति के उत्तराधिकारी हुये है एवं बिना किसी बाधा के निवास करते आ रहे है। विपक्षी संख्या 1 के पिता स्व. श्री बृजलाल के विरूद्ध डुंगरपुर न्यायालय से राशि वसूली की डिक्री हुयी एवं डिक्री में वर्णित नेहरू बाजार के मकान को कुर्क किया गया, जिसके तहत मकान की निलामी की कार्यवाही की गयी, जिसमें बाद निलामी श्रीमती श्रृंगार बाई द्वारा उजरदारी प्रस्तुत की गयी, जो विपक्षी संख्या 1 की माता थी एवं उक्त उजरदारी न्यायालय में खारिज हो गयी। निलामी सम्पूर्ण दो मंजिला मकान की हुयी थी, जिसे स्व. श्री गेहरीलाल जी ने निलामी में भाग लेकर नियमानुसार राशि जमा कराकर खरीदा था। इसी प्रकार एक प्रकरण न्यायालय में रूपया वसूली का आबीद हुसैन ने विपक्षी संख्या 1 के पिता के विरूद्ध प्रस्तुत किया, जिसमें विपक्षी संख्या 1 के पिता के विरूद्ध डिक्री होने से डिक्री के अन्तर्गत श्री पृथ्वीराज जैन द्वारा निलामी से मकान क्रय किया एवं उसे दिनांक 30.06.1965 को मणीलाल एवं स्व. गेहरीलाल को विक्रय कर दिया। श्री मणीलाल द्वारा इस मकान का विधिक, स्वामित्व अधिकार स्व. श्री

गेहरीलाल को दे दिया। स्व. गेहरीलाल के स्वर्गवास के उपरान्त उनके वारिस उक्त मकान पर अपने परिवार संहित निवास कर रहे है। न्यायालय का सेल सर्टिफिकेट स्व. श्री गेहरीलाल के पक्ष में जारी किया गया था एवं घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा के वाद में स्पष्ट तौर पर मालिकाना हक स्व. गेहरीलाल जी के वारिसान का घोषित किया गया है। विपक्षी संख्या 1 द्वारा ग्राम पंचायत ऋषभदेव में बापी पट्टे हेतु आवेदन करने पर निगरानीकर्ताओं द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गयी थी, जिसमें विपक्षी संख्या 1 के श्री कान्तिलाल पिता श्री बृजलाल सुन्द्रोत के अन्य दो भाई सुमति प्रकाश एवं शान्तिलाल का भी भूमि पर स्वामित्व होना व आपसी बटंवाडा न होना अवगत कराया गया था। ग्राउण्ड फ्लोर के उपर की मंजिल पर स्व. गेहरीलाल के वारिसान का मालिकाना हक व कब्जा है एवं विपक्षी संख्या 1 जिस मकान में निवास कर रहा है, उसके पास वाला एवं उपर का मकान भी स्व. गेहरीलाल के विधिक वारिसान के कब्जे में है। विपक्षी संख्या 1 को मकान का भूतल मात्र निवास के लिये दिया गया है। ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा सारी आपत्तियों को नजर अंदाज कर एवं नियमों की अनदेखी कर विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है। ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा मंगवाया गया मौका पर्चा भी मिथ्या है। सम्पूर्ण मकान के स्वामित्व एवं कब्जा प्राप्ति के सम्बन्ध में विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता श्री बृजलाल सुन्द्रोत द्वारा घोषणा का वाद स्व. गेहरीलाल के वारिसान के विरूद्ध जिला न्यायालय में प्रस्तुत किया था, जिसके प्रकरण संख्या 46/2005 होकर निर्णय दिनांक 03.08.2006 द्वारा वाद खारिज होकर समस्त हक एवं स्वामित्व स्व. गेहरीलाल एवं उनके वारिसान का होने का आदेश पारित किया। जिस मकान का मौका मुआयना के सम्बन्ध में तथ्य अकित किये गये है, वह सम्पूर्ण मकान विपक्षी संख्या 1 के स्वामित्व का नही है। विपक्षी संख्या 1 का मात्र 21 बाई 24 फीट के भूतल भाग पर ही स्वामित्व है, ऊपर का सम्पूर्ण हिस्सा स्व. गेहरीलाल जी के स्वामित्व का है एवं विपक्षी संख्या 1 के पूर्व दिशा का मकान भी स्व. गेहरीलाल जी क विधिक स्वामित्व, अधिकार एवं कब्जे का है, जो उनके स्वर्गवास उपरान्त उनके वारिसान के स्वामित्व में है। ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम के प्रावधानों को उल्लंघन कर विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है। बापी पट्टा पुराने पैतृक मकान का जारी किया जाता है एवं चूकि सम्पत्ति पैतृक है, ऐसी स्थिति में किसी एक व्यक्ति के नाम से पट्टा जारी नही किया जा सकता। पट्टे में ग्राम पंचायत ऋषभदेव ने पडोस भी गलत दर्शाये है। अतः विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा जारी किया गया पट्टा विधि विरूद्ध एवं गलत आधार पर जारी होने से निरस्त किया जावे।

प्रकरण बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण/रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये जाकर अपना पक्ष रखने हेतु अवसर दिया गया। विपक्षी संख्या 1 की ओर से श्री अरूण जैन, अधिवक्ता द्वारा वकालात पत्र पेश कर प्रकरण में जवाब पेश किया कि निगरानीकर्ताओ द्वारा मिथ्या तथ्यों के आधार पर निगरानी पेश की है। विपक्षी संख्या 1 द्वारा विधिवत कार्यवाही सम्पन्न कराने के उपरान्त विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव से नियमानुसार पट्टा प्राप्त किया है। जिस स्थान का पट्टा विपक्षी संख्या 1 द्वारा प्राप्त किया गया है, उस मकान के ऊपर पक्का निर्माण किया गया है एवं उक्त मकान को स्व. गेहरीलाल जी को

क्रय किया गया है, ऐसा कोई दस्तावेज निगरानीकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत नही किया गया है। स्व. गेहरीलाल जी के वारिस उक्त मकान में निवास नही कर रहे है, बल्कि अलग–अलग मकान में पृथक–पृथक स्वतंत्र रूप से निवास कर रहे है। निगरानीकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत तथ्य मिथ्या एवं बेबुनियाद है। निगरानी में वर्णित अनुसार पट्टे में अंकित पडोसो के मध्य की किसी प्रकार की डिक्री न्यायालय द्वारा पारित नही की गयी। विपक्षी संख्या 1 द्वारा पैतृक मकान के सम्बन्ध में पट्टा प्राप्त नही किया है, अपितु 50 वर्ष से अधिक पुराने कब्जे के आधार पर पट्टा प्राप्त किया है एवं सम्पूर्ण जांच उपरान्त विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता बृजलाल सुन्द्रोत के पक्ष में नियमानुसार पट्टा जारी किया गया है, जो विधिसम्मत होकर कानूनी रूप से मान्य है। विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता बृजलाल सुन्द्रोत को जारी किये गये पट्टे के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत कराने का अधिकार निगरानीकर्ताओं को नही है। विपक्षी संख्या 1 द्वारा विधिक वारिसान के स्वामित्व कब्जे के सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर में अपील प्रस्तुत की है एवं उक्त अपील जैर पेण्डिग है। निगरानीकर्ताओं द्वारा वर्णित मकान का पता सदर बाजार में बताया जा रहा है, जबकि अपील के संक्षेप में उक्त मकान का पता नेहरू बाजार, ऋषभदेव में बताया जा रहा है। इससे स्पष्ट है कि निगरानीकर्ताओं का न तो उक्त मकान पर कभी कब्जा रहा है, न ही पैतृक रहा है। पट्टा जारी करने से पूर्व निमगरानीकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत की गयी आपत्तियों का विधिवत निराकरण विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा किया जाकर विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता बृजलाल सुन्द्रोत के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है। निगरानीकर्ताओं को विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टे को निरस्त करने का कोई अधिकार प्राप्त नही है। अतः विपक्षी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत जवाब को रेकर्ड पर लिया जाकर निगरानीकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत निगरानी को सव्यय खारिज किया जावे। मामले में ग्राम पंचायत ऋषभदेव से प्रकरण से सम्बन्धित पट्टा जारी पत्रावली संख्या 20/2016 तलब की गयी। ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा मामले में विपक्षी संख्या 2 के पक्ष में जारी पट्टे से सम्बन्धित पत्रावली की छाया प्रति न्यायालय को प्रेषित की गयी। ग्राम पंचायत ऋषभदेव से पत्रावली प्राप्त होने पर प्रकरण में बहस हेतु तिथि नियत की गयी।

बहस हेतु निर्धारित तिथि को उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता उपस्थित हुये। बहस प्रारम्भ करते हुये निगरानीकर्ताओं के अधिवक्ता ने निगरानी में वर्णित तथ्यों को दाहराते हुये भूमि पैतृक होना, स्व. श्री गेहरीलाल द्वारा क्रय किया जाना, विपक्षी संख्या 1 का मात्र भूतल पर कब्जा होना, ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा जारी पट्टा विधि विरूद्ध होना, विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता बृजलाल सुन्द्रोत द्वारा प्रस्तुत वाद जिला न्यायालय में खारिज होना, विपक्षी संख्या 1 की माता द्वारा प्रस्तुत उजरदारी खारिज होना, ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा जारी पट्टे में पडोस गलत होना, निगरानीकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों को विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा नियमानुसार निस्तारण न किया जाना, निगरानीकर्ताओं का स्वामित्व एवं अधिकार विपक्षी संख्या 2 को जारी पट्टे में निहित होना आदि आधारों पर ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा जारी किया गया पट्टा नियम विरूद्ध बताते हुये निरस्त करने की मांग की। निगरानीकर्ताओं के

अधिवक्ता द्वारा यह भी कथन किया गया कि विपक्षी संख्या 2 द्वारा विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टे में पडोस का अंकन गलत किया गया है एवं विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा जारी किया गया बापी पट्टा ग्राउण्ड फ्लोर के बजाय सम्पूर्ण मकान का दे दिया गया है, जो हमारे कब्जे एवं संयुक्त स्वामित्व का है। विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल के पिता स्व. श्री बृजलाल सुन्द्रोत के विरूद्ध 2 वसूली के मुकदमें हुये है एवं निलामी उपरान्त विधिवत तरिके से भूमि स्व. श्री गेहरीलाल के नाम आई है एवं वर्तमान में मकान के नीचे का भूतल विपक्षी संख्या 1 के कब्जे में एवं ऊपर का भाग स्व. श्री गेहरीलाल के वारिसान के स्वामित्व में है। पैतृक सम्पत्ति का पट्टा किसी एक वारिस के नाम पर नही दिया जा सकता है। इस प्रकार विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता बृजलाल सुन्द्रोत के पक्ष में जारी किया गया पट्टा विधि विरूद्ध होने से सव्यय खारिज किया जावे।

विपक्षी संख्या 1 के अधिवक्ता ने बहस में भाग लेते हुये मामले में लिखित बहस प्रस्तुत कर निगरानीकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत निगरानी मिथ्या तथ्यों पर आधारित होना बताया। निगरानी के साथ निलामी में भूमि क्रय करने सम्बन्धित कोई दस्तावेज निगरानीकर्ताओं द्वारा पेश न करना, स्व. गेहरीलाल के वारिसों का स्वतंत्र रूप से अलग–अलग मकानो में निवास करना, विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा पैतृक न होकर पुराने कब्जे के आधार पर जारी होना, पट्टे में वर्णित पडोसो के मध्य की कोई डिक्री न्यायालय में पेश न होना, निगरानीकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत आपत्ति का विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा नियमानुसार निराकरण करना, स्व. गेहरीलाल के विधिक वारिसान के स्वामित्व एवं कब्जे के सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में अपील जैर पेण्डिग होना, निगरानी में वर्णित मकान का पता गलत अंकित होना, विपक्षी संख्या 2 द्वारा विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टे में राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम में वर्णित प्रावधानों की पूर्णतया पालना होना आदि आधारों पर विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी किये गये पट्टे को यथावत रखे जाने की मांग की। विपक्षी संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा यह भी कथन किया गया कि मकान के भूतल पर विपक्षो संख्या 1 का कब्जा है एवं भूतल पर किसी प्रकार का कोई विवाद नही है एवं इस तथ्य को निगरानीकर्ताओं द्वारा भी स्वीकार किया गया है, यदि मकान संयुक्त स्वामित्व का था एवं पैतृक सम्पत्ति थी, तो निगरानीकर्ताओं का यह दायित्व था कि वह सभी भाईयों को प्रकरण में पक्षकार बनाते। मकान पैतृक न होने से निगरानीकर्ताओं द्वारा विपक्षी संख्या 1 के भाईयों को प्रकरण में पक्षकार नही बनाया गया है। निगरानीकर्ताओं के अधिवक्ताओं द्वारा निगरानी पट्टा जारी होने के बाद बिना किसी कारण विपक्षी संख्या 1 को परेशान करने के उद्देश्य से विलम्ब से निगरानी प्रस्तुत की है एवं विलम्ब की अवधि को कण्डोन किये जाने बाबत् कोई प्रार्थना पत्र निगरानी के साथ में प्रस्तुत नही किया गया है। उक्त निगरानी अवधि पार है एवं इस सम्बन्ध में माननीय सर्वोच्य न्यायालय द्वारा ऐसे प्रकरण में जोईन्ट कलक्टर, रंगा रेड्डी व अन्य बनाम दी नरसिंग राव एवं अन्य द्वारा दायर याचिका के सम्बन्ध में निर्णय पारित किया है, जो कि 2015 ए.आई.आर. एस.डब्ल्यू पृष्ठ संख्या 622 में स्पष्ट रूप से निर्णित किया है। ऐसी स्थिति में मयाद के बिन्दु पर भी उक्त निगरानी खारिज किये

जाने योग्य है। इसके अतिरिक्त विपक्षी सख्या 2 द्वारा विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा रजिस्टर्ड हेा चुका है एवं पट्टा रजिस्टर्ड हो जाने के उपरान्त इस न्यायालय को श्रवणाधिकार प्राप्त नही है। रजिस्टर्ड दस्तावेज को निरस्त करने का अधिकार सक्षम सिविल न्यायालय को ही प्राप्त है। यदि प्रकरण में विपक्षी संख्या 1 क पक्ष में जारी पट्टे में पडोस में कोई त्रुटि सहवन से विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा अंकित कर दी गयी है एवं उसे दुरूस्त किया जाता है तो विपक्षी संख्या 1 को किसी प्रकार की आपत्ति नही है। प्रकरण से सम्बन्धित वाद माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर मे विचाराधीन है एवं मामले के माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में प्रकरण विचाराधोन रहते हुये इस न्यायालय के स्तर पर कोई भी निर्णय पारित किया जाना उचित नही है। मात्र पडोस गलत अंकित हो जाने के आधार पर विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में पट्टा निरस्त नही किया जा सकता है। विपक्षी संख्या 1 का भूतल पर स्वामित्व एवं कब्जा होने से विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता बृजलाल सुन्द्रोत के पक्ष में भूतल का ही पट्टा जारी किया गया है। यहां तक कि ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा जारी पट्टे में पृष्ठ भाग पर स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि "प्रथम तल का किसी प्रकार का वाद–विवाद/न्यायालय में विचाराधोन होने की स्थिति में समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की रहेगी। श्री कान्तिलाल ग्राउण्ड फ्लोर पर काबिज है एवं प्रथम तल अन्य के कब्जे में है।" इस तथ्य से स्पष्ट है कि विपक्षी संख्या 1 को प्रथम तल का पट्टा जारी नही हुआ है, बल्कि भूतल का पट्टा जारी हुआ है। चूकि निगरानीकर्ताओ द्वारा स्वयं इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि उक्त वर्णित मकान निलामी में क्रय किया गया है, ऐसी स्थिति में स्पष्ट है कि उक्त मकान पैतृक नही है। भूमि के क्रय–विक्रय के सम्बन्ध में कोई भी रजिस्टर्ड दस्तावेज निगरानीकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत नही किया गया है। निगरानीकर्ताओं द्वारा स्वयं को 100 वर्षो से मकान में निवास करना बताया जा रहा है, जबकि निगरानीकर्ताओं की आयु लगभग 72 वर्ष है। इस प्रकार विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता बृजलाल सुन्द्रोत के पक्ष में जारी किया गया पट्टा विधिनुकुल होने से यथावत रखा जावे एवं निगरानीकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत निगरानी सव्यय खारिज की जावें। विपक्षी संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कियेः–

- 2015 ए.आई.आर. एस.सी.डब्ल्यु. 622 (सुप्रीम कोर्ट)

हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध निगरानीकर्ताओ की निगरानी, विपक्षी संख्या 1 के जवाब, ग्राम पंचायत ऋषभेदव से प्राप्त पत्रावली की छाया प्रति, लिखित बहस आदि का अवलोकन किया एवं वर्णित तथ्यों पर गंभीरता से मनन किया। पकरण के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि मामले में विवाद विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा मिसल संख्या 20/2016 से विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता बृजलाल सुन्द्रोत के पक्ष में जारी भूतल के बापी पट्टे का है। उक्त पट्टा दीनदयाल उपाध्याय ग्रामीण पट्टा वितरण अभियान–2017 के तहत विपक्षी संख्या 2 द्वारा विपक्षी संख्या 1 को जारी किया गया है। पट्टे पर पट्टा संख्या 18151, मिसल संख्या 20/2016, बुक संख्या 10 अंकित

हो पट्टा दिनांक 10.07.2017 को जारी किया जाना पाया गया है, जिसे निगरानीकर्ताओं द्वारा पैतृक होना अवगत कराया है एवं प्रथम तल व पडोस का मकान स्व. श्री गेहरीलाल के वारिसान के स्वामित्व का बताया है। मामले में ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा प्रेषित पत्रावली की छाया प्रति के अवलोकन से ज्ञात होता है कि विपक्षी संख्या 1 श्रो कान्तिलाल पिता बृजलाल सुन्द्रोत द्वारा आबादी भूमि में स्थित पुराने गृह का पट्टा चाहने बाबत् आवेदन करने पर ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा मिसल संख्या 20/2016 कायम कर विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में कथित पट्टा जारी किया है। ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा विपक्षी संख्या 1 को पट्टा जारी करने से पूर्व आपत्तियां प्राप्त हुयी थी, जिसमें मकान पैतृक होना एवं ऊपर की मंजिल का स्वामित्व स्व. गेहरीलाल जी के वारिसान का होना का उल्लेख किया गया था। विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा जारी पट्टे में यह उल्लेख किया गया है कि "प्रथम तल का किसी प्रकार का वाद–विवाद/न्यायालय में विचाराधीन होने की स्थिति में समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की रहेगी। श्री कान्तिलाल ग्राउण्ड फ्लोर पर काबिज है एवं प्रथम तल अन्य के कब्जे में है।" इससे यह स्पष्ट है कि सम्पत्ति का विवादित होना, पट्टा जारी करते समय ग्राम पंचायत ऋषभदेव की जानकारी में था। ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा यद्यपि भूतल का पट्टा विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी किया गया है, किन्तु पट्टा जारी करते समय प्रथम तल पर विवाद था तो ऐसी स्थिति में पट्टा नियमानुसार जांच कर जारी किया जाना चाहिये था। प्रथम तल पर स्व. श्री गेहरीलाल जी के वारिसान का स्वामित्व होना उभय पक्ष द्वारा स्वीकार किया गया है। विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता बृजलाल सुन्द्रोत द्वारा विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव के समक्ष पट्टा प्राप्त करने के लिये पेश किये गये आवंटन पत्र में विरासत एवं बटंवाडे से सम्पत्ति प्राप्त होन का उल्लेख किया है, किन्तु इसकी पुष्टि स्वरूप कोई दस्तावेज पत्रावली पर मौजूद नही है। पडोसियों के अनापत्ति प्रमाण पत्र पर भी 4 पडोसियों के स्थान पर मात्र 1 पडोसी के हस्ताक्षर मौजूद है। आवेदक द्वारा ग्राम पंचायत ऋषभदेव में आवेदन के साथ पेश किये गये शपथ पत्र में भी कई कॉलम रिक्त छुटे हुये है। विपक्षी संख्या 1 द्वारा मकान के विवरण में बिन्दु संख्या 5 व 10 में सम्पत्ति का पैतृक होना स्वयं स्वीकार किया गया है। विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में पट्टा जारी न करने के सम्बन्ध में निगरानीकर्ताओं द्वारा उपखण्ड अधिकारी एवं विकास अधिकारी के समक्ष भी आपत्ति प्रस्तुत करना एवं उनके द्वारा ग्राम सेवक पदेन सचिव को आवश्यक कार्यवाही हेतु लिखा जाना पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है। यदि निगरानीकर्ताओं या अन्य व्यक्तियों द्वारा पट्टे के सम्बन्ध में आपत्ति व्यक्त की गयी थी तो मौका पर्चा रिपोर्ट आपत्तिकर्ता की मौजुदगी में बनाया जाना चाहिये था, किन्तु मौका पर्चा रिपोर्ट उभय पक्ष की मौजुदगी में नही बनाया जाना पत्रावली के अवलोकन से पाया जाता है। इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत द्वारा आपत्तिकर्ताओं की आपत्ति खारिज किये जाने का उल्लेख पत्रावली पर किया है, किन्तु आपत्ति खारिज करने का आधार वर्णित नही है एवं न ही आपत्तिकर्ताओं के हस्ताक्षर आपत्ति सुनवाई तिथि की कार्यवाही विवरण पर उपलब्ध है, जिससे आपत्तिकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों का ग्राम पंचायत ऋषभदेव द्वारा निराकरण एक तरफा किया जाना पाया जाता है। पट्टा जारी पत्रावली पर मकान के दोनो तलो का फोटो संलग्न नही है, जिससे वस्तु स्थिति की जानकारी

प्राप्त हो सके। विपक्षी संख्या 2 के पक्ष मे पट्टा जारी करने से पूर्व आपसी बटंवाडा न होने का तथ्य पत्रावली पर आ चुका था। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत को पूर्णतया जांच उपरान्त ही पट्टा जारी किया जाना चाहिये था। ग्राम सेवक पदेन सचिव द्वारा मौका पर्चा रिपोर्ट दिनांक 21.12.2016 में प्रथम तल पर भी विपक्षी संख्या 1 का कब्जा बताया है, जबकि पट्टे में इसके विपरित तथ्य उल्लेखित है। विपक्षी संख्या 1 द्वारा मामले में प्रकरण संख्या 453/2006 माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन होना अवगत करया है, किन्तु उक्त वाद इसी सम्पत्ति के सम्बन्ध में हो, ऐसा कोई दस्तावेज या अपील मेमो की प्रति इत्यादि विपक्षी संख्या 1 अथवा उनके अधिवक्ता द्वारा पेश नही किया गया है एवं न ही मामले में ग्राम पंचायत ऋषभदेव को पक्षकार बनाया गया है।यह भी स्पष्ट है कि यदि उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में यदि कोई अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर में विचाराधीन थी तो ग्राम पंचायत को विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में एकल स्वामित्व के आधार पर पट्टा जारी नही करना चाहिये था। विपक्षी संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा पट्टे में पडोस सही न होने की दशा में पडोस दुरूस्त करने में बहस के दौरान सहमति व्यक्त की है। विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता बृजलाल सुन्द्रोत द्वारा ग्राम पंचायत की पत्रावली पर सम्पत्ति पैतृक होना स्वीकार किया है एवं संयुक्त स्वामित्व की सम्पत्ति का किसी एक व्यक्ति के नाम ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा प्रथम दृष्टया त्रुटियुक्त परिलक्षित होता है। ग्राम पंचायत द्वारा मात्र पट्टे के पृष्ठ भाग पर नोट लगाकर पट्टा जारी कर दिया जाने से पट्टा विधिनुकुल नही माना जा सकता है एवं ऐसे पट्टे को निरस्त कर प्रकरण ग्राम पंचायत ऋषभदेव को पुनः वास्ते जांच एवं अग्रिम कार्यवाही प्रति प्रेषित करना हम उचित समझते है।

अतः निगरानीकर्ताओ द्वारा प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत ऋषभदेव, जिला उदयपुर द्वारा मिसल संख्या 20/2016 में पारित निर्णय दिनांक 09.07.2017 के अनुसरण में विपक्षी संख्या 1 श्री कान्तिलाल पिता बृजलाल सुन्द्रोत, निवासी नेहरू बाजार, ऋषभदेव, जिला उदयपुर के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 18151 दिनांक 10.07.2017 निरस्त किया जाकर प्रकरण ग्राम पंचायत ऋषभदेव को प्रति प्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि हमारे द्वारा दिये गये प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुये नवीन सिरे से आवेदन प्राप्त होने पर पूर्णतया विधिनुरूप जांच कर निगरानीकर्ताओं को सुनकर, आपत्तियों को नियमानुसार निराकरण के पश्चात विधि अनुसार अग्रिम कार्यवाही करे।

निर्णय आज 13.03.2020 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(ओ.पी.बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Om Prakash Bunkar
Date: 2020.03.16 12:19:49 IST
Reason: SelfAttested
Location: