न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी : **राकेश कुमार,** आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 155/2023 (नि.पं.)
पंजीयन दिनांक 01.09.2023
G.C.M.S. NO. :- 2023/155

1–अमर सिंह झाला पिता तखत सिंह झाला जाति राजपूत उम्र 85 वर्ष निवासी चारभुजा मौहल्ला भदेसर, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2–मान सिंह झाला पिता अमर सिंह झाला जाति राजपूत उम्र 54 वर्ष निवासी चारभुजा मौहल्ला भदेसर, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
3–ललित सिंह झाला पिता अमर सिंह झाला जाति राजपूत उम्र 51 वर्ष निवासी चारभुजा मौहल्ला भदेसर, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
4–नरेन्द्र सिंह झाला पिता अमर सिंह झाला जाति राजपूत उम्र 43 वर्ष निवासी चारभुजा मौहल्ला भदेसर, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

–निगराकारगण/प्रार्थीगण

बनाम

1–श्रीमति अनिता कंवर पत्नि स्व. तेज सिंह झाला जाति राजपूत उम्र 40 वर्ष निवासी चारभुजा मौहल्ला भदेसर, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2–सुश्री निष्ठा पुत्री स्व. तेज सिंह झाला जाति राजपूत उम्र 14 वर्ष नाबालिग जरिये संरक्षक – श्रीमति अनिता कंवर पत्नि स्व. तेज सिंह झाला निवासी चारभुजा मौहल्ला भदेसर, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

3-सुश्री दृष्टि पुत्री स्व. तेज सिंह झाला जाति राजपूत उम्र 11 वर्ष नाबालिग जरिये संरक्षक - श्रीमति अनिता कंवर पत्नि स्व. तेज सिंह झाला निवासी चारभुजा मौहल्ला भदेसर, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

4-युद्धवीर सिंह पिता स्व. तेज सिंह झाला जाति राजपूत उम्र 05 वर्ष नाबालिग जरिये संरक्षक - श्रीमति अनिता कंवर पत्नि स्व. तेज सिंह झाला निवासी चारभुजा मौहल्ला भदेसर, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

5-ग्राम पंचायत भदेसर, पंचायत समिति भदेसर जरिये सरपंच/सचिव, ग्राम पंचायत भदेसर, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

-गैर निगराकारगण/विपक्षीगण

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायत अधिनियम विरूद्ध पट्टा संख्या 11 दिनांक 05.11.2007 ग्राम पंचायत भदेसर, पंचायत समिति भदेसर

उपस्थिति : 1-श्री अरविन्द व्यास, अधिवक्ता निगराकारगण
2-श्री छोगालाल जाट, अधिवक्ता गैर निगराकारगण

निर्णय

दिनांक 04.09.2024

निगराकार द्वारा यह निगरानी इस आशय की प्रस्तुत की है अधीनस्थ ग्राम पंचायत भदेसर, पंचायत समिति भदेसर द्वारा गैर निगराकार/विपक्षी संख्या 2 से 4 के पिता एवं गैर निगराकार संख्या 1 के पति के पक्ष मे जारी पट्टा संख्या 11 दिनांक 05.11.2007

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पंचायती राज अधिनियम के प्रावधानों के विधि अनुरूप नहीं होकर कानून के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उक्त विवादित भूखण्ड निगराकार संख्या 1 का खरीदशुदा होकर एवं गैर निगराकारगण के पति/पिता का अकेले का पुश्तैनी नहीं होने से उक्त पट्टा निरस्त योग्य है। अतः निगरानी स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंचायत भदेसर द्वारा गैर निगराकार संख्या 1 के पति एवं गैर निगराकार संख्या 2 से 4 के पिता के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 11 दिनांक 05.11.2007 निरस्त फरमाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर गैर निगराकारगण को सूचना पत्र जारी किये गये। अधीनस्थ ग्राम पंचायत से विवादित पट्टे से संबंधित रेकार्ड तलब किया गया। ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत भदेसर ने पट्टे से संबंधित रेकार्ड/अभिलेख प्रस्तुत किया। गैर निगराकारगण की ओर से अधिवक्ता श्री छोगालाल जाट ने अधिकार पत्र एवं जवाब पेश किया। उभय पक्ष के बहस हेतु सहमत होने से बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता निगराकारगण ने कथन किया कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत, भदेसर ने गैर निगराकार संख्या 1 के पति व गैर निगराकार संख्या 2 से 4 के पिता के पक्ष में जो पट्टा जारी किया वो न्याय नियम एवं वाक्याति तथ्यों के विपरीत होने तथा अनियमितता पूर्ण कार्यवाही कर जारी करने से निरस्त योग्य है। वार्ड नं. 09 चारभुजा मौहल्ला भदेसर में निगराकार संख्या 1 अमर सिंह की मामीसा श्रीमति नंद कंवर की एक हवेली स्थित है उक्त हवेली के दक्षिण पश्चिम कोने के आगे का भूभाग पुरानी ओवरी व चबुतरा सहित पूर्व-पश्चिम 9 गज एवं उत्तर-दक्षिण 7 गज साईज भूभाग निगराकार संख्या 1 ने पूरणमल जी रूंगलेचा महाजन से विक्रय राशि 19,000/-रूपये अदा कर क्रय किया एवं अपनी स्वअर्जित आय से कमरे का निर्माण कराया इसी प्रकार हवेली के आगे का दक्षिणी पूर्वी कोने का भू-भाग कृष्णवल्लभ भट्ट पिता मोहनलाल जी भट्ट से निगराकार संख्या 1 ने विक्रय राशि अदा कर क्रय किया एवं इस भाग पर भी कमरे का निर्माण करवाया। उक्त हवेली जीर्ण-शीर्ण अवस्था में होने से अपनी स्वयं की लागत से उसे रहने लायक

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

बनाया एवं समय-समय पर नंदकंवर के कर्जों की अदायगी निगराकार संख्या 1 के द्वारा की गई। नंदकंवर के कोई उत्तराधिकारी नहीं होने से नंदकवंर ने अपनी स्वैच्छा से निगराकार संख्या 1 की पत्नि चांदकंवर के नाम पर इस आशय से उक्त हवेली की कि चांदकंवर के सभी उत्तराधिकारी निगराकार संख्या 1 एवं उसके चारों पुत्र निगराकार संख्या 2 से 4 एवं गैर निगराकार संख्या 1 का पति स्व. तेज सिंह बराबर-बराबर हक-हिस्सा अधिकार सहित उक्त हवेली मे निवास कर सके किन्तु तेज सिंह झाला की मृत्यु के पश्चात् गैर निगराकार संख्या 1 आये दिन निगराकार से लडाई-झगड़ा कर सम्पूर्ण हवेली पर कब्जा करने पर आमदा हुई एवं धमकियां देने लगी कि उसके पति ने गैर निगराकार संख्या 5 ग्राम पंचायत से मिलकर उनके नाम पर पट्टा बना लिया है जानकारी करने पर पता चला कि गैर निगराकार संख्या 1 के पति व गैर निगराकार संख्या 2 से 4 के पिता ने गैर निगराकार संख्या 5 से मिलकर कूट रचित दस्तावेज प्रस्तुत कर सम्पूर्ण मकान/हवेली का पट्टा संख्या 11 दिनांक 05.11.2007 को जारी करवा लिया जिसमें अधीनस्थ ग्राम पंचायत गैर निगराकार संख्या 5 ने विहित वैधानिक प्रक्रिया का पालन किये बिना उक्त अवैध पट्टा जारी कर विधि विपरीत कार्य किया है जिससे पट्टा निरस्त योग्य है। उक्त पट्टा वर्ष 2007 में जारी किया है उस वक्त स्व. तेज सिंह की आयु 50 वर्ष नहीं थी जबकि अधीनस्थ ग्राम पंचायत ने 50 वर्ष से भी अधिक का कब्जा बताकर विधि-विपरीत पट्टा जारी किया है। उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व अधीनस्थ ग्राम पंचायत ने पूर्ण प्रक्रिया नहीं अपनाई है जिससे पट्टा संख्या 11 दिनांक 05.11.2007 पूर्णतः अवैध होकर फर्जी व बनावटी होने से निरस्त योग्य है। नंदकंवर ने दिनांक 06.06.90 को निगराकार संख्या 1 की पत्नि के पक्ष में वसीयत की थी उक्त वसीयत में स्व. तेज सिंह ने कांट-छांट कर फोटोप्रतियां एडिटिंग करवाकर स्व. तेज सिंह ने अपने नाम पर पंजीकृत वसीयत होना बताकर गैर निगराकार संख्या 5 से पट्टा जारी करवा लिया। इतना ही नहीं स्व. तेजसिंह ने श्रीमति नंदकंवर जिनको आंखों से ठीक से दिखाई नहीं देता तथा वृद्धावस्था होने से बीमार रहती थी जिनका नाजायज फायदा उठाकर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

फर्जी हस्ताक्षर से एक फर्जी वसीयत नामा दिनांक 28.09.2007 को कुटरचित बनाकर दिनांक 01.10.2007 को फर्जी नोटरी अंकित करवा कर दिनांक 05.11.2007 को आने नाम पट्टा जारी करवा लिया जबकि कानूनन वयीयतकर्ता के देहान्त होने के बाद वसीयत की जाने वाली सम्पत्ति पर अधिकार उत्पन्न होता है न की जीवित रहते अतः स्पष्ट है कि दिनांक 05.11.2007 को पट्टा जारी हुआ उक्त दिनांक को नंदकंवर जीवित थी जबकि उनका देहान्त दिनांक 21.11.2022 को हुआ उक्त पट्टा जारी करने में भी नंदकंवर के द्वारा अपनी सहमति नहीं दी गई थी जिससे उक्त पट्टा अवैध होने से निरस्त योग्य है। अतः निगरानी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ ग्राम पंचायत भदेसर द्वारा गैर निगराकार संख्या 1 के पति एवं गैर निगराकार संख्या 2 से 4 के पिता के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 11 दिनांक 05.11.2007 निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान अधिवक्ता गैर निगराकारगण का मुख्य कथन यह रहा कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत भदेसर द्वारा गैर निगराकार संख्या 1 के पति एवं गैर निगराकार संख्या 2 से 4 के पिता के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 11 दिनांक 05.11.2007 विधिवत् पंचायती राज नियमों की पालना कर जारी किया गया है। निगराकारगण ने रंजिशवश गलत तथ्यों के आधार पर विधि–विपरीत यह निगरानी प्रस्तुत की है जो निरस्त योग्य है। वास्तविकता यह है कि नंदकुंवर ने गैरनिगराकारगण के पति/पिता तेज सिंह जी को उक्त हवेली जरिये वसीयत दी गई थी और उसके पश्चात् उक्त मकान/हवेली का पट्टा तेज सिंह के पक्ष में जारी करने के लिए सहमति स्वरूप 10/–रूपये के स्टाम्प पर शपथ–पत्र देकर स्वयं पट्टा जारी करवाया था जिसमें ग्राम पंचायत भदेसर ने पूर्ण रूप से नियमानुसार कार्यवाही करते हुए पट्टा जारी किया था। नंदकुंवर ने तेज सिंह व उसके परिवार की सेवा–चाकरी से खुश होकर तेज सिंह को अपने पास रखा और भविष्य में किसी प्रकार का कोई वाद, विवाद पैदा ना हो इस हेतु नंदकुंवर पत्नि विजय सिंह ने एक वसीयतनामा गैर निगराकारगण के पति/पिता के नाम पर दिनांक 01.10.2007 को जरिये नोटरी तस्दीक कराकर उक्त वसीयत के आधार पर उक्त मकान/हवेली का

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पट्टा दिनांक 06.01.2004 जो कि वसीयकर्ता नंदकुवंर पत्नि विजय सिंह के नाम पर जारी था एवं नंदकुंवर ने स्वयं ग्राम पंचायत में जमा कराकर अपनी सहमति देकर दिनांक 05.11.2007 को पट्टा संख्या 11 तेज सिंह के पक्ष में जारी करवाया। पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत भदेसर ने पूर्व में नंदकुंवर के पक्ष में जारी पट्टे को नियमानुसार ग्राम पंचायत में जमा किया और वसीयत तथा शपथ-पत्र को रेकार्ड पर लेकर नियमानुसार नियमों की पालना करते हुए पट्टा संख्या 11 दिनांक 05.11.2007 को जारी किया। उसके पश्चात् तेज सिंह को उक्त मकान/हवेली पर निर्माण की आवश्यकता होने से तेजसिंह द्वारा आवास फाईनेन्स से 5.00 लाख रूपये का दिनांक 24.04.2013 को लोन प्राप्त किया था जिसमे दो कॉएप्लीकेंट की आवश्यकता होने से निगराकार संख्या 1 अमर सिंह पिता तख्तसिंह ने कॉएप्लीकेंट के रूप में अपने दस्तावेज देकर हस्ताक्षर कर उक्त मकान के पट्टे पर तेज सिंह ने लोन प्राप्त किया था उसके बाद दो बार और टॉपअप लोन लिये जिसमें भी निगराकार संख्या 1 अमर सिंह कॉएप्लीकेंट बने थे इस प्रकार उक्त पट्टा जारी होने की जानकारी निगराकार संख्या 1 अमर सिंह को पूर्ण से ही थी यदि निगराकारगण का उक्त हवेली पर कब्जा व हक-हिस्सा था तो उन्हें पट्टा जारी करने के समय आपत्ति प्रस्तुत करनी चाहिए थी जो उनके द्वारा प्रस्तुत नहीं की और इतने लम्बे समय पश्चात् मन में बदनियति आ जाने से यह निगरानी गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत की है जो निरस्त योग्य है। अतः निगराकारगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज फरमावे।

हमने अधिवक्ता उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ ग्राम पंचायत से प्राप्त अभिलेख एवं पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनतापूर्वक अध्ययन एवं परिशीलन किया। जिसके अनुसार निगरकार संख्या 1 ने उक्त विवादित हवेली के दक्षिण पश्चिम कोने के आगे का भूभाग पुरानी ओवरी व चबुतरा सहित पूर्व-पश्चिम 9 गज एवं उत्तर-दक्षिण 7 गज साईज भूभाग पूरणमल जी रूंगलेचा महाजन से विक्रय राशि 19,000/-रूपये अदा कर क्रय करने एवं अपनी स्वअर्जित आय से कमरे का निर्माण कराने इसी प्रकार हवेली

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

के आगे का दक्षिणी पूर्वी कोने का भू-भाग कृष्णवल्लभ भट्ट पिता मोहनलाल जी भट्ट से विक्रय राशि अदा कर क्रय करने एवं इस भाग पर भी कमरे का निर्माण करवाने, उक्त हवेली जीर्ण-शीर्ण अवस्था में होने से अपनी स्वयं की लागत से उसे रहने लायक बनाने एवं समय-समय पर नंदकंवर के कर्जों की अदायगी निगराकार संख्या 1 के द्वारा करने का कथन किया है किन्तु अपने कथन की पुष्टि में ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे उनके उक्त कथन की पुष्टि होती हो।

साथ ही निगराकारगण ने दिनांक 06.06.90 को निगराकार संख्या 1 की पत्नि के पक्ष में जारी वसीयत में स्व. तेज सिंह के द्वारा कांट-छांट कर फोटोप्रतियां एडिटिंग करवाकर स्व. तेज सिंह ने अपने नाम पर पंजीकृत वसीयत होना बताकर गैर निगराकार संख्या 5 से कपटपूर्वक पट्टा जारी करवाने का कथन किया है किन्तु अपने उक्त कथन की पुष्टि स्वरूप भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे उनके उक्त कथन की भी पुष्टि होती हो।

जहां विद्वान अधिवक्ता निगराकारगण द्वारा अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा नियमों की पालना नहीं करके कपटपूर्वक स्व. तेज सिंह के पक्ष में पट्टा जारी करने का कथन किया है वहां भी हम स्पष्ट करना चाहेंगे कि इस न्यायालय में पेश अभिलेखों के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत में स्व. तेज सिंह द्वारा आवेदन पत्र के साथ श्रीमति नंदकुंवर द्वारा स्व. तेज सिंह के पक्ष में जारी वसीयतनामा एवं पूर्व में श्रीमति नंदकुंवर के पक्ष में पत्रावली संख्या 39 दिनांक 06.01.2004 से जारी बापी पट्टा दिनांक 20.05.04 जमा कराने के आधार पर अधीनस्थ ग्राम पंचायत ने गैर निगराकार संख्या 1 के पति एवं गैर निगराकार संख्या 2 से 4 के पिता स्व. तेज सिंह के पक्ष में उक्त पट्टा जारी किया है। साथ ही अधिवक्ता निगरकारगण ने वसीयतकर्ता के जीवित रहते हुए उनकी सम्पत्ति पर पट्टा जारी नहीं हो सकने का कथन किया है वहां भी स्पष्ट करना चाहेंगे कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत में स्वयं वसीयकर्ता श्रीमति नंदकुंवर ने राशि 10/- रूपये के स्टाम्प पर उक्त विवादित मकान/हवेली का पट्टा स्व. तेज सिंह के पक्ष में जारी करने की सहमति देते हुए

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

शपथ–पत्र प्रस्तुत किया है जिसके आधार पर उक्त पट्टा अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा स्व. तेज सिंह के पक्ष में जारी किया जाना स्पष्ट प्रतिवेदित है।

यदि विवादित मकान/हवेली में निगराकारगण का कब्जा होकर हक–हिस्सा निहित था तो उन्हें पट्टा जारी होने की जानकारी होते ही अधीनस्थ ग्राम पंचायत के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत करनी चाहिए थी अथवा इस न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत करनी चाहिए थी जो कि उनके द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई। गैर निगराकारगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात जिसके अन्तर्गत ए. यू. हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड जिससे स्व. तेज सिंह द्वारा उक्त विवादित मकान/हवेली के जारी पट्टा दिनांक 05.11.2007 पर ऋण सुविधा प्राप्त की थी जिसमें स्वयं निगराकार संख्या 1 श्री अमर सिंह कॉएप्लीकेंट है जिससे उक्त पट्टा जारी होने की जानकारी उन्हें पूर्ण से ही होना स्पष्ट प्रतिवेदित है।

निगराकारगण ने ऐसा कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे विवादित मकान/हवेली पर उनका कब्जा होने संबंधी कथन की पुष्टि होती हो जबकि गैर निगराकारगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात से विवादित मकान/हवेली पर स्व. तेज सिंह का पुराना कब्जा होने संबंधी पुष्टि होती है।

निगराकार द्वारा केवल मात्र निगरानी में ग्राम पंचायत द्वारा अनियमितता के संबंध में किये गये कथन एवं पट्टा जारी होने की जानकारी पूर्ण में नहीं होने के कथन के आधार पर हम यह पट्टा निरस्त किया जाना उचित नहीं मानते हैं। साथ ही निगराकारगण ने अपनी निगरानी में अंकित अन्य तथ्यों को भी प्रमाणित नहीं कराया है।

यद्यपि निगरानी प्रस्तुत करने हेतु कोई मियाद निर्धारित नहीं है किन्तु निगराकारगण ने उक्त निगरानी पट्टा जारी होने के 16 वर्षो के विलम्ब के बाद प्रस्तुत की है जो कि असाधारण विलम्ब की श्रेणी में आता है तथा उक्त निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब हेतु कोई पर्याप्त कारण/स्पष्टीकरण भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। निगरानी प्रस्तुत करने में हुए इस असामान्य विलम्ब को किसी भी प्रकार से न्याय संगत नहीं ठहराया जा सकता लिहाजा इतने वर्षो के विलम्ब

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

के बाद प्रस्तुत निगरानी के आधार पर हम उक्त पट्टा खारिज करना उचित नहीं समझते हैं।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगराकारगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी पोषणीय नहीं होने से खारिज की जाती है तथा गैर निगराकार संख्या 1 के पति एवं गैर निगराकार संख्या 2 से 4 के पिता के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 11 दिनांक 05.11.2007 यथावत रखा जाता है।

'निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।'

(राकेश कुमार)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official