न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, टोंक

(रामरतन सौंकरिया, आर0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्या 02/2021
प्रविष्टि दिनांकः– 18.02.2021

सुरेश चन्द पुत्र कन्हैयालाल जाति बाबर निवासी ग्राम नासिरदा तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान

.....निगरानीकर्ता

बनाम

1. रामनारायण पुत्र रामस्वरूप जाति छीपा निवासी ग्राम नासिरदा तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान (मृतक)
1/1 हितेश पुत्र रामनारायण
1/2 मुकेश पुत्र रामनारायण
1/3 लोकेश पुत्र रामनारायण
1/4 शकुन्तला पत्नि रामनारायण
1/5 सविता पुत्री रामनारायण
1/6 कविता पुत्री रामनारायण
1/7 सोनू पुत्री रामनारायण
समस्त जाति छीपा निवासीयान ग्राम नासिरदा तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान
2. ग्राम पंचायत नासिरदा तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान जरिये सरपंच/सचिव

.....विपक्षीगण

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 बाबत निरस्त किये जाने पट्टा आदेश दिनांक 30.01.1992 बहक रामस्वरूप पुत्र भूरा छीपा वाके ग्राम नासिरदा तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान

उपस्थितः (1) श्री सेतराम चौधरी, अभिभाषक निगरानीकर्ता
(2) श्री संजय कुमार जैन, अभिभाषक विपक्षी संख्या 1।

निर्णय

दिनांक 05/6/25

संक्षेप में निगरानी का सार इस प्रकार हैं कि ग्राम पंचायत नासिरदा तहसील देवली जिला टोंक द्वारा दिनांक 30.01.1992 को अपनी आबादी भूमि का विक्रय विलेख विपक्षी संख्या 1 के पिता रामस्वरूप पुत्र भूरालाल छीपा निवासी ग्राम नासिरदा के पक्ष मे निष्पादित किया तथा प्रस्तुत आबादी को ग्राम नासिरदा तहसील देवली जिला टोंक की आबादी भूमि में

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
टोंक

उत्तर–दक्षिण 55 फिट तथा पूर्व–पश्चिम 15 फिट भूमि का पट्टा जारी किया। उक्त पट्टे को गलत तथ्यों के आधार पर जारी होना बताते हुए निगरानीकर्ता ने यह निगरानी प्रस्तुत की है।

निगरानी दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं ग्राम पंचायत से पट्टे संबंधित पत्रावली तलब की गई। ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत नासिरदा ने पत्र कमांक GPN/2023/38 दिनांक 31.07.2023 से अवगत कराया कि वांछित पट्टा पत्रावली ग्राम पंचायत कार्यालय में उपलब्ध नहीं है।

अभिभाषक निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 5 परिसीमा अधिनियम पर उभयपक्ष की बहस सुनी गई। न्यायहित में प्रार्थना पत्र दफा 5 परिसीमा अधिनियम स्वीकार कर मूल निगरानी में अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अभिभाषक निगरानीकर्ता ने अपनी बहस में निगरानी में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि उक्त पट्टा विलेख वास्तविक तथ्यों के विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व विपक्षी संख्या 2 ने स्थापित विधि व मौके की वास्तविक स्थिति की सही तरह से जाँच नहीं की तथा ना ही पट्टा जारी करने से पूर्व पट्टा जारी करने वाली जगह में हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्तियां आमत्रित की तथा बिना आपत्तियां मांगे व जॉच किये ही रामस्वरूप पुत्र भूरा लाल छीपा के पक्ष में पट्टा जारी कर दिया। वर्तमान मे रामस्वरूप की मृत्यु हो चुकी है तथा उसका एक पुत्र विपक्षी संख्या 1 है।

उक्त पट्टे में ही उक्त पट्टे की शर्तें वर्णित है जिसके अनुसार उक्त जगह आवासीय कार्य के लिए ही उपयोग मे ली जायेगी तथा भूमि को हस्तान्तरण करने का अधिकार आवंटी को नही होगा तथा विवरण झूठा पाया जाने पर आवंटन रद्द किया जा सकेगा तथा आवंटन के दो वर्षों के अन्दर मकान बनवाना अनिवार्य होगा। यदि निर्माण नही किया जाता है तो आवंटन स्वतः ही निरस्त माना जावेगा। मूल आवंटी द्वारा उक्त पट्टे मे वर्णित किसी भी शर्त का पालन नहीं किया गया। उक्त पट्टे मे वर्णित जगह का मूल अलाटी रामस्वरूप व निगरानीकर्ता के नाना रामदयाल जिनका निगरानीकर्ता गोद पुत्र भी है के मध्य प्रारम्भ से ही विवाद चला आ रहा था तथा दोनो पक्ष उक्त जगह को लेकर आये दिन लड़ाई–झगड़ा करते रहतें थे। इस लड़ाई–झगड़े का स्थायी समाधान करने के लिए नवम्बर 2004 मे ग्राम नासिरदा के मोतबिरान उपस्थित हुए तथा निगरानीकर्ता व रामस्वरूप छीपा के मध्य चल रहे बहुत से विवादों का स्थायी समाधान निकालने के लिए कार्यवाही की तथा उनके प्रयास से दिनांक 15.11.2004 को दोनो पक्षों के मध्य के विवादों का समाधान किया, जो ग्राम नासिरदा के मोतबिरान की समझाईश से किया गया तथा उसी दिनांक को एक समझोता पत्र निगरानीकर्ता व रामस्वरूप छीपा के मध्य निष्पादित किया गया जिसके पैरा संख्या 4 में स्पष्ट वर्णित है कि द्वितीयपक्ष

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
टोंक

रामस्वरूप छीपा के पास मकान का पट्टा है तथा यह पट्टा इस समझौता पत्र के समय से ही निरस्त माना जायेगा तथा इसके आधार पर कोई दावा या झगड़ा द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष के विरूद्ध किसी भी न्यायालय मे नही करेगा। उक्त पट्टे वाली जगह प्रथमपक्ष की होगी तथा उसकी एवज मे रकम प्राप्त कर रसीद देगा जिसकी रसीद भी रामस्वरूप छीपा ने उसी दिनांक को दी थी। इस प्रकार उक्त समझौता पत्र से यह स्पष्ट हो जाता है कि उक्त पट्टा वाली जगह का स्वामित्व निगरानीकर्ता में निहित है तथा वह उसका पूर्ण मालिक व स्वामी है जिससे उक्त पट्टा दिनांक 30.01.1992 को निरस्त किया जाना आवश्यक एवं न्यायसंगत है।

मूल अलाटी का पट्टे की जगह पर कभी कब्जा नहीं रहा, इसके बाद उक्त पट्टे वाली जगह तथा उसके साथ मे अन्य जगह का ग्राम पंचायत नासिरदा द्वारा मिसल नम्बर 173 दिनांक 29.05.1997 मे सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाने के पश्चात तथा जाँच करने के बाद निगरानीकर्ता के पक्ष मे दिनांक 25.11.1999 को ग्राम पंचायत के प्रस्ताव संख्या 2 से पट्टा जारी किया तथा उसके साथ में एक नक्शा जारी किया। निगरानीकर्ता के पक्ष जारी पट्टा सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाने के पश्चात् तथा पूरी जाँच करने के बाद जारी किया गया है जिसमें कोई विधिक त्रुटि नही हैं जबकि रामस्वरूप छीपा के पक्ष में जारी तथाकथित पट्टा दिनांक 30.01.1992 पर केवल सरपंच के हस्ताक्षर है तथा उसमें किसी भी मिसल का वर्णन नही है तथा ना ही उक्त पट्टे की मिसल तैयार की गई जिससे यह स्पष्ट है कि उक्त पट्टा तथाकथित रूप से फर्जी एवं बनावटी है।

विपक्षी संख्या 1 उक्त फर्जी व बनावटी पट्टे के आधार पर निगरानीकर्ता के विरूद्ध विभिन्न न्यायालयों में कार्यवाही कर रहा है तथा पट्टे वाली जगह को अपनी बताकर निगरानीकर्ता को पाबन्द करवाना चाहता है तथा निगरानीकर्ता द्वारा किये गये निर्माण को अपना बताकर तथा उसके निर्माण का नक्शा बनाकर उसे पेश कर कार्यवाही कर रहा है। जबकि यदि उस नक्शे को ध्यान से देखा जाये तो उसके द्वारा बतायी गई तथाकथित जगह में दो दुकान स्थापित होना बताया है जबकि उसके पक्ष में जारी तथाकथित पट्टे मे ही स्पष्ट वर्णन है कि उक्त जगह का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए होगा जबकि वहां दुकानें स्थित है, इस प्रकार मूल अलाटी ने आवंटन की शर्तों का उल्लघन किया है जिससे उक्त पट्टे की वैधानिकता की जाँच की जाना आवश्यक एवं न्यायसंगत है।

विपक्षी संख्या 1 व उसके वारिसान उक्त तथाकथित फर्जी पट्टे के आधार पर निगरानीकर्ता के आवासीय मकान के उपयोग–उपभोग में हस्तक्षेप व मजाहमत करते है तथा नया निर्माण करने से रोकते हैं, जिसके सम्बन्ध में दिनांक 29.11.2016 को निगरानीकर्ता ने पुलिस थाना देवली में एक रिपोर्ट दी जिसकी पुलिस थाना देवली द्वारा जांच की गई। उक्त जांच में पुलिस ने यह माना कि उक्त मकान निगरानीकर्ता के ही स्वामित्व एवं आधिपत्य में है

अतिरिक्त जिला कलक्टर
टोंक

तथा वही उसमें रहता है तथा इस जांच में 4–5 गवाहों के बयान भी लेखबद्ध किये गये जिन सब ने उक्त आवासीय मकान निगरानीकर्ता का होना बताया। इस प्रकार यह स्पष्ट हैं कि तथाकथित पट्टा फर्जी व बनावटी है।

जिस पट्टे के आधार विपक्षी संख्या 2 रिवीजनर के आवासीय मकान पर हक जता रहा है वह पट्टा समझौता पत्र माह नवम्बर 2004 से ही निरस्त हो चुका था परन्तु विपक्षी संख्या 1 व उसके वारिसानों के मन मे प्रारम्भ से ही बेईमानी थी इसलिए उन्होंने वर्ष 2015 में उक्त तथाकथित पट्टे के आधार पर निगरानीकर्ता के विरूद्ध कार्यवाही की जिसमे निगरानीकर्ता आज दिन तक सद्भावी रूप से कार्यवाही कर रहा है। अतः निगरानी प्रस्तुत कर निवेदन है कि निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी को स्वीकार कर ग्राम पंचायत नासिरदा द्वारा जारी तथाकथित पट्टा दिनांक 30.01.1992 बहक रामस्वरूप पुत्र भूरालाल छीपा को निरस्त किया जावे।

अभिभाषक विपक्षी संख्या 1 ने दौराने बहस कथन किया कि उक्त पट्टा सही एवं विधिसम्मत है। उक्त भूमि विपक्षी सं. 1 के पिता रामस्वरूप पुत्र भूरालाल ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 08.03.1979 को लाड व चान्द पुत्रीयां पिसरान रामदयाल निवासी नासिरदा तहसील देवली से क्रय की थी जिसका पट्टा दिनांक 30.01.1992 को सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाकर बनवाया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व समस्त कानूनी कार्यवाही की गई है। उक्त भूमि के बिजली व पानी के बिल वर्तमान में विपक्षी सं. 1 के नाम ही है जो कि पेश किए गए है। उक्त भूमि पर बनी दो दुकानों पर वर्तमान में विपक्षी का ही कब्जा है। निगरानीकता न तो ग्राम नासिरदा में रहते है और न ही उनका भूमि पर कब्जा है। उक्त निगरानी चलने योग्य नहीं है। अतः निगरानी निगरानीकर्ता खारिज की जाकर विपक्षी को जारी पट्टा यथावत रखा जावें।

हमने अभिभाषक उभयपक्ष की बहस को सुना एवं मनन किया तथा पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का आद्योपान्त अध्ययन किया। पत्रावली का अवलोकन करने से स्पष्ट होता हैं कि ग्राम पंचायत नासिरदा तहसील देवली जिला टोंक द्वारा दिनांक 30.01.1992 को अपनी आबादी भूमि का विक्रय विलेख विपक्षी संख्या 1 के पिता रामस्वरूप पुत्र भूरालाल छीपा निवासी ग्राम नासिरदा के पक्ष मे निष्पादित किया तथा उक्त आवंटी को ग्राम नासिरदा तहसील देवली जिला टोंक की आबादी भूमि में उत्तर–दक्षिण 55 फिट तथा पूर्व–पश्चिम 15 फिट भूमि का पट्टा जारी किया। उक्त पट्टे पर मात्र सरपंच के हस्ताक्षर हैं एव अन्य किसी व्यक्ति के हस्ताक्षर नहीं है। उक्त पट्टे से संबंधित पत्रावली ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं होने से ही पट्टा अवैधानिक प्रतीत होता है। विपक्षी का कथन हैं कि उक्त भूमि लाड बाई व चांद बाई से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 08.03.1979 को विपक्षी सं. 1 के पिता ने क्रय की थी परन्तु

अतिरिक्त जिला कलक्टर
टोंक

निगरानीकर्ता व विपक्षी के मध्य दिनांक 15.11.2004 को ग्राम नासिरदा के मोतबिरान की समझाईश से किये गये समझोता पत्र के पैरा संख्या 4 में स्पष्ट वर्णित है कि "द्वितीयपक्ष रामस्वरूप छीपा के पास मकान का पट्टा है तथा यह पट्टा इस समझौता पत्र के समय से ही निरस्त माना जायेगा तथा इसके आधार पर कोई दावा या झगड़ा द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष के विरूद्ध किसी भी न्यायालय मे नही करेगा। उक्त पट्टे वाली जगह प्रथमपक्ष की होगी"। उक्त समझौता पत्र पर दोनों पक्ष एवं गवाहान के हस्ताक्षर है और दिनांक 29.11.2016 को निगरानीकर्ता द्वारा पुलिस थाना देवली में दर्ज करायी गयी रिपोर्ट की जांच में भी पुलिस ने यह माना कि उक्त मकान निगरानीकर्ता के स्वामित्व एवं आधिपत्य में है। उक्त भूमि का ग्राम पंचायत नासिरदा द्वारा मिसल नम्बर 173 दिनांक 29.05.1997 मे सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाने के पश्चात तथा जाँच करने के बाद निगरानीकर्ता के पक्ष मे दिनांक 25.11.1999 को ग्राम पंचायत के प्रस्ताव संख्या 2 से पट्टा जारी किया तथा उसके साथ में एक नक्शा जारी किया। निगरानीकर्ता के पक्ष में जारी पट्टा सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाने के पश्चात तथा पूरी जाँच करने के बाद जारी किया गया है।

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट हैं कि ग्राम पंचायत नासिरदा तहसील देवली जिला टोंक द्वारा दिनांक 30.01.1992 को विपक्षी संख्या 1 के पिता रामस्वरूप पुत्र भूरालाल छीपा निवासी ग्राम नासिरदा को जारी किया गया पट्टा अवैधानिक है। ऐसी स्थिति में हम ग्राम पंचायत द्वारा जारी किये गए पट्टा दिनांक 30.01.1992 को निरस्त करना उचित समझते है।

फलतः निगरानी स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत नासिरदा तहसील देवली जिला टोंक द्वारा दिनांक 30.01.1992 को विपक्षी सं. 1 के पिता रामस्वरूप पुत्र भूरालाल छीपा निवासी ग्राम नासिरदा को जारी किया गया पट्टा निरस्त किया जाता है। प्रार्थना पत्र स्थगन खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 05/6/2025 खुले न्यायालय में लिखा जाकर सुनाया गया।

(रामरतन सौंकरिया)
अति0 जिला कलेक्टर
टोंक