न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, टोंक

(रामरतन सौंकरिया, आर.ए.एस. द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्या 14/2025
जीसीएमएस नं. 166/2015
प्रविष्टि दिनांकः– 08.07.2025

रामराय पुत्र सूरजमल जाति ब्राह्मण निवासी नगरफोर्ट तह. नगरफोर्ट जिला टोंक
.....निगरानीकर्ता(प्रार्थी)

बनाम

1. अश्वनी कुमार पुत्र बिरधी चन्द सुवालका निवासी नगरफोर्ट जिला टोंक राज.
2. ग्राम पंचायत नगरफोर्ट जरिये सरपंच
3. ग्राम विकास अधिकारी ग्राम पंचायत नगरफोर्ट जिला टोंक राज.।

.....गैर निगरानीकर्ता (प्रतिपक्षीगण)

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 विरूद्ध आवासीय भूमि का पट्टा ग्राम नगरफोर्ट जिला टोंक दिनांक 28.10.2021

उपस्थितः (1) श्री जितेन्द्र जैन, अभिभाषक निगरानीकर्ता
गैर निगरानीकर्ता अनु.।

निर्णय

दिनांक 07/5/24

संक्षेप में निगरानी का सार इस प्रकार हैं कि ग्राम पंचायत नगरफोर्ट जिला टोंक द्वारा दिनांक 28.10.2021 को प्रतिपक्षी नं. 1 अश्वनी कुमार पुत्र बिरधी चन्द सुवालका के हक में पूर्व–पश्चिम 90 फिट, उत्तर–दक्षिण 30 फिट कुल 2700 वर्गफिट भू–खण्ड का आवासीय भूमि का पट्टा जारी किया गया है जिसे राजस्थान पंचायत राज अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत बताते हुए निरस्त करार दिये जाने हेतु प्रार्थी की ओर से यह निगरानी पेश की गई है।

निगरानी पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर गैर निगरानीकर्ता को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं ग्राम पंचायत से पट्टे संबंधित पत्रावली तलब की गई। गैर निगरानीकर्ता स्वयं एवं उनके अभिभाषक अनुपस्थित रहे। प्रार्थना पत्र दफा 5 परिसीमा अधिनियम पर निगरानीकर्ता की बहस सुनी गई। न्यायहित में प्रार्थना पत्र दफा 5 परिसीमा अधिनियम स्वीकार कर मूल निगरानी में अभिभाषक निगरानीकर्ता को सुना गया।

अभिभाषक निगरानीकर्ता ने अपनी बहस में निगरानी में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित पट्टा विधि–विधान तथा वास्तविक तथ्यों के विपरीत होने से चलने योग्य नही हैं, निरस्त करने योग्य है। ग्राम पंचायत ने दिनांक 28.10.2021 को प्रतिपक्षी सं. 1 के पक्ष में जो पट्टा जारी किया है, वह पुराने गृहों का विनियमितिकरण के तहत पंचायत राज. अधिनियम 1996 के प्रारम्भ होने की दिनांक से पिछले 50 साल के दौरान मकान का निर्माण होना मान कर जारी किया गया है जो प्रथम दृष्टया ही गैर कानूनी, छल–कपट, पब्लिक पॉलिसी के प्रावधानों के विपरीत है क्योंकि मौके पर वर्षों से भू–खण्ड खाली है, इस पर प्रतिपक्षी सं. 1 का 1996 से पूर्व 50 साल का निर्मित कोई मकान मौजूद नही है, प्रतिपक्षी सं. 1 की उम्र सन 2021 में मात्र 37 साल थी, सन 1996 में लगभग 12–13

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
टोंक

साल का नाबालिग था, जिसके हक में राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1996 लागू होने के पूर्व का 50 साल से बना हुआ मकान होना मानकर पुराने गृह का विनियमितिकरण के अन्तर्गत आवासीय पट्टा जारी नही किया जा सकता था। ग्राम पंचायत से आपसी मिलीभगत कर नियमों के विपरीत जाकर उक्त पट्टा जारी करवाया है, जो चलने योग्य नही है, निरस्त करने योग्य है। उक्त नियमों के अन्तर्गत पट्टा केवल उसी को जारी किया जा सकता है जिसका वहां पहले से मकान बना हुआ हो।

उक्त भू–खण्ड दिनांक 18.08.1994 को प्रार्थी के पक्ष में नायब तहसीलदार नगरफोर्ट जिला टोंक द्वारा खसरा नं. 1799 क्षेत्र0 0.56 है0 में से रकबा 0.04 है०, किस्म बंजड़, संगृह स्थल, व पशु बांधने हेतु बाड़ा आवंटित किया था, जिसका पट्टा कार्यालय उप तहसील, नायब तहसीलदार नगरफोर्ट द्वारा दिनांक 18.08.1994 को प्रार्थी के नाम जारी किया गया था, जिसकी ग्राम नगरफोर्ट की आबादी में उनियारा–नगरफोर्ट रोड पर स्थित निम्न प्रकार सीमाये है– पूर्व में रास्ता व अन्य बाडे व आबादी मे जाने का, पश्चिम में– रामकरण माली की भूमि, उत्तर में–मोहन माली व केलाश माली का बाड़ा, दक्षिण में उनियारा नगरफोर्ट कस्बे का आम रास्ता स्थित है, उपरोक्त सीमाओ के मध्य प्रार्थी का पट्टे शुदा बाडा स्थित है जो रकबा 0.04 है0 में स्थित है जिस पर प्रार्थी का लगातार कब्जा व उपयोग–उपभोग चला आ रहा है, इस प्रकार एक ही भू–खण्ड का दो बार पट्टा जारी नहीं किया जा सकता, यह भू–खण्ड पहले सरकारी बंजड रकबा था, जो बाद में नगरफोर्ट की आबादी मे आने से ग्राम पंचायत ने अपनी अधिकारिता का व कानूनी प्रावधानों का दुरुपयोग कर पूर्व में आवंटन शुदा भूमि का दिनांक 28.10.2021 को प्रतिपक्षी सं. 1 के पक्ष में पुनः पट्टा जारी कर दिया जिसका अधिकार ग्राम पंचायत को प्राप्त नही है, प्रति०न० 1 के पक्ष में दिनांक 28.10.2021 को जारी किये गये पट्टे में जो सीमायें भू–खण्ड की दिखायी गयी है वो निम्न प्रकार है– पूर्व मे 'सरकारी भूमि, पश्चिम में सरकारी भूमि, उत्तर– में सोहनलाल माली, दक्षिण में नगरफोर्ट–उनियारा रोड़ है इस प्रकार दोनों पट्टो में अर्थात 1994 मे जारी किया गया पट्टा व 2021 में पुनः जारी किया गया पट्टे में भू–खण्ड के चारो ओर की सीमायें समानान्तर हैं जिससे स्पष्ट है कि प्रति०न० 1 के हक मे जारी किया गया पट्टा उसी भू–खण्ड का है जो प्रार्थी के पक्ष में 1994 को ही जारी कर दिया था जिसका कब्जा लगातार चला आ रहा है। वर्तमान में भी प्रार्थी काबिज है, इस प्रकार प्रति०न01 के पक्ष में जारी किया गया पट्टा पश्चातवर्ती है, पूर्व का पट्टा आज तक यथावत' है, किसी सक्षम न्यायालय द्वारा पूर्व के पट्टे को अपास्त नहीं किया गया है उसका आज भी अस्तित्व है इस प्रकार एक ही भू–खण्ड का दो बार पट्टा जारी नहीं किया जा सकता, प्रति०न० 1 के हक में जारी किया गया पट्टा गैर कानूनी है, तथा चलने योग्य नही है।

प्रतिवादी सं. 1 का उक्त भू–खण्ड पर कभी कब्जा, मकान, नहीं रहा, मौके पर कोई मकान बना हुआ ही नही है, बल्कि खाली भू–खण्ड है, प्रार्थी ने अपने अधिकार–आधिपत्य के पट्टशुदा खसरा नम्बर 1799 रकबा 0.04 है0 के बाड़े के सम्बन्ध में जो कि नगरफोर्ट की आबादी में वर्ष 2015 में वार्ड न0 11 में उनियारा नगरफोर्ट रोड़ पर स्थित उपरोक्त वर्णित सीमाओ में विद्यमान बाडे के सम्बन्ध में ग्राम नगरफोर्ट के नन्दूदेवी, किशन, महावीर, गिरिराज वगै० द्वारा बिना किसी अधिकार के प्रार्थी के कब्जे व उपयोग–उपभोग में हस्तक्षेप करने पर आमादा होने पर प्रार्थी द्वारा न्यायालय न्यायाधिकारी ग्राम न्यायालय देवली के समक्ष दावा उनवानी रामराय बनाम नन्दूदेवी वगे० वाद सं० 03/2015 प्रस्तुत करना पड़ा था, जिस पर उक्त दावे का निर्णय व डिकी उक्त न्यायालय द्वारा दिनांक 30/7/2019 को प्रार्थी का दावा डिक्रीतकिस यह फाईडिंग दे दी कि प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया

अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
टोंक

जाता है कि वे वाद पत्र में वर्णित बाडे जो वार्ड सं० 11 में उनियारा–नगरफोर्ट रोड़ पर स्थित है, पर वादी के ईंधन, पत्थर बम्बूल तथा बाड़े आदि को नही हटावे, वादी को जबरन बेदखल नहीं करे, उक्त बाड़े पर कब्जा नही करे, वादी के उपयोग–उपभोग में बाधा उत्पन्न नहीं करे। इसके अलावा प्रार्थी के उक्त अधिकार आधिपत्य के खसरा न0 1799 के रकबा 0.04 है० में वार्ड न0 11 उनियारा नगरफ़ोर्ट रोड पर स्थित वादग्रस्त भू–खण्ड पर प्रति०न० 1 के द्वारा बिना किसी अधिकार के तथाकथित दिनांक 28.10.2021 के उसके नाम पश्चातवर्ती रुप से जारी पट्टे को आधार बनाकर, उसके द्वारा किशनलाल व गिरिराज से सन 2016 में जरिये इकरारनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त करना तथा उसका दिनांक 28.10.2021 को ग्रां० पं० से पट्टा जारी होना बताकर जबरन ताकत के बल पर प्रार्थी से झगड़ा करना प्रारम्भ कर दिया, प्रार्थी को बेदखल करने, मौके पर निर्माण कार्य करने की धमकी देने लगा तब प्रार्थी ने प्रति०न० 1 के विरुद्ध सिविल वाद उनवानी रामराय बनाम अश्वनी कुमार मय प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा सं० 14/2024 प्रस्तुत किया जिसमें उक्त प्रार्थना पत्र टी०आई सं० 14/2024 मान्य न्यायालय ग्राम न्यायालय देवली द्वारा दिनांक 14.05.2024 को प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मूल वाद के निर्णय तक स्वीकार कर प्रति०न० 1 को पाबन्द कर दिया कि ग्राम नगरफोर्ट की आबादी भूमि 1799 रकबा 0.04 है0 वार्ड न0 11 उनियारा–नगरफोर्ट पर स्थित विवादित भू–खण्ड पर बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये प्रार्थी रामराय के उपयोग–उपभोग में बाधा कारित नही करे, जबरन कब्जा नही करे, विवादित भूमि से प्रार्थी रामरांय को बेदखल नहीं करे, साथ ही यह भी आदेश दिया गया कि विवादित भू–खण्ड पर सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना कोई निर्माण कार्य नही करे, इस प्रकार उक्त भू–खण्ड के स्वामित्व व आधिपत्य के बारे में समक्ष सिविल न्यायलय द्वारा निर्णय/डिक्री/आदेश पारित किये हुये है, प्रार्थी के पक्ष में स्वामित्व व आधिपत्य की फाईडिंग आ चुकी है इस प्रकार स्पष्ट है कि प्रति०न० 1 के पक्ष में जारी किया गया पट्टा अवैध व पंचायत अधिनियम के प्रावधानो के खिलाफ है।

प्रति०न० 1 ने सिविल न्यायालय देवली के समक्ष चल रहे प्रकरण में अपने जवाब में यह कथन किया हैं कि उसने निर्माण स्वीकृती प्राप्त की है, इस कारण यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त भू–खण्ड पर पूर्व में कोई मकान बना हुआ नहीं था, प्रति०न० 1 ने जवाब में यह कथन किया है कि उसने वादग्रस्त भू–खण्ड 2016 में किशन लाल व गिरिराज से जरिये एग्रीमेन्ट खरीदा तथा उसके बाद 2021 में पंचायत से पट्टा जारी करवाया है, इस सम्बन्ध में निवेदन है कि पंचायत अधि० 1996 लागू होने की दिनांक से पूर्व 50 साल से उसका मकान बना होना मानकर, ग्रा०पं० द्वारा नियमो के विपरीत जाकर पुराने गृह विनियमितिकरण के अन्तर्गत जारी किया गया पट्टा प्रथम दृष्टया ही छल–कपट, मिथ्या सत्यापन, के आधार पर जारी किया है, जिसका अधिकार ग्राम पंचायत को प्राप्त नही है।

अतः निगरानी स्वीकार की जाकर प्रतिपक्षी सं. 1 के पक्ष में ग्राम पंचायत नगरफोर्ट द्वारा जारी किया गया पट्टा दिनांक 28.10.2021 को निरस्त फरमाया जावें। निगरानीकर्ता ने अपने कथनों की पुष्टि हेतु छाया प्रति पट्टा बहक प्रार्थी दिनांक 18.08.1994, छाया प्रति निर्णय दिनांक 30.07.2019 वाद बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा रामराय बनाम नन्दू देवी व अन्य न्यायालय न्यायाधिकारी ग्राम न्यायालय, देवली तथा छायाप्रति निर्णय दिनांक 14.05.2024 प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा रामराय बनाम अश्विनी कुमार न्यायालय न्यायाधिकारी ग्राम न्यायालय, देवली तथा न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

गैर निगरानीकर्ता अनुपस्थित रहे।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
टोंक

हमने अभिभाषक निगरानीकर्ता की बहस को सुना एवं बहस पर मनन किया तथा पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात, मूल पट्टा पत्रावली का आद्योपान्त अध्ययन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता हैं कि ग्राम पंचायत नगरफोर्ट जिला टोंक द्वारा दिनांक 28.10.2021 को प्रतिवादी नं. 1 अश्वनी कुमार पुत्र बिरधी चन्द सुवालका के हक में जिस भू–खण्ड का आवासीय भूमि का पट्टा जारी किया गया था, वह भू–खण्ड दिनांक 18.08.1994 को प्रार्थी के पक्ष में नायब तहसीलदार नगरफोर्ट जिला टोंक द्वारा खसरा नं. 1799 क्षेत्र0 0.56 है0 में से रकबा 0.04 है०, किस्म बंजड़, संगृह स्थल, व पशु बांधने हेतु बाड़ा आवंटित किया था, जिसका पट्टा कार्यालय उप तहसील, नायब तहसीलदार नगरफोर्ट द्वारा दिनांक 18.08.1994 को प्रार्थी के नाम जारी किया गया था जिस पर प्रार्थी का लगातार कब्जा व उपयोग–उपभोग चला आ रहा है। पूर्व का पट्टा आज तक यथावत है, किसी सक्षम न्यायालय द्वारा पूर्व के पट्टे को अपास्त नहीं किया गया है उसका आज भी अस्तित्व है। प्रति०न० 1 के हक मे जारी किया गया पट्टा उसी भू–खण्ड का है जो प्रार्थी के पक्ष में 1994 को ही जारी कर दिया था जिसका कब्जा लगातार चला आ रहा है। इस प्रकार स्पष्ट हैं कि एक ही भू–खण्ड का दो बार पट्टा जारी किया गया है जो कि विधि–विधान एवं तथ्यों के प्रतिकूल है।

प्रतिपक्षी सं. 1 के हक में जारी किया गया पट्टा पुराने गृहों का विनियमितिकरण के तहत पंचायत राज. अधिनियम 1996 के प्रारम्भ होने की दिनांक से पिछले 50 साल के दौरान मकान का निर्माण होना मान कर पट्टा जारी किया है जबकि मौके पर वर्षों से भू–खण्ड खाली है, इस पर प्रतिपक्षी सं. 1 का 1996 से पूर्व 50 साल का निर्मित कोई मकान मौजूद नही हैं, प्रतिपक्षी सं. 1 की उम्र सन 2021 में मात्र 37 साल थी, सन 1996 में लगभग 12–13 साल का नाबालिग था, जिसके हक में राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1996 लागू होने के पूर्व का 50 साल से बना हुआ मकान होना मानकर पुराने गृह विनियमितिकरण के अन्तर्गत आवासीय पट्टा जारी नही किया जा सकता था। स्पष्ट हैं कि ग्राम पंचायत से आपसी मिलीभगत कर नियमों के विपरीत जाकर पट्टा जारी करवाया है, जो चलने योग्य नही है, निरस्त करने योग्य है। उक्त नियमों के अन्तर्गत पट्टा केवल उसी को जारी किया जा सकता है जिसका वहां पहले से मकान बना हुआ हो।

विवादित भूखण्ड से संबंधित न्यायालय न्यायाधिकारी ग्राम न्यायालय देवली में निर्णित वाद संख्या 03/2015 उनवानी रामराय बनाम नन्दू देवी निर्णय दिनांक 30.07.2019 में भी यह अंकित हैं कि वादी रामराय यह साबित करने में सफल रहा हैं कि नायब तहसीलदार, नगरफोर्ट, तहसील देवली जिला टोंक द्वारा दिनांक 18.08.1994 को खसरा संख्या 1799 में से 0.04 हैक्टेयर भूमि वादी को आवंटित की गई थी, जिसका कब्जा भी वादी के आधिपत्य में है और वादी ही उसका उपयोग–उपभोग कर रहा हैं। इसी प्रकार न्यायाधिकारी ग्राम न्यायालय देवली, जिला टोंक में निर्णित प्रकरण संख्या 14/2024 उनवानी रामराय बनाम अश्विनी कुमार निर्णय दिनांक 14.05.2024 में भी निर्णय वादी के पक्ष में होना यह साबित करता हैं कि विवादित भू–खण्ड निगरानीकर्ता रामराय का है एवं उसका ही कब्जा चला आ रहा है। इस प्रकार उक्त भू–खण्ड के स्वामित्व व आधिपत्य के बारे में सक्षम सिविल न्यायलय द्वारा निर्णय/डिक्री/आदेश पारित किये हुये है, प्रार्थी के पक्ष में स्वामित्व व आधिपत्य होना सिद्ध होता है। इस प्रकार स्पष्ट है कि प्रति०न० 1 के पक्ष में जारी किया गया पट्टा अवैध व पंचायत अधिनियम के प्रावधानो के खिलाफ है।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर टोंक

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
टोंक

उपरोक्त तथ्यों एवं विवेचन से स्पष्ट हैं कि दिनांक 28.10.2021 को ग्राम पंचायत नगरफोर्ट द्वारा प्रतिवादी नं. 1 अश्वनी कुमार पुत्र बिरधीचन्द सुवालका निवासी नगरफोर्ट के हक में जारी किया गया आबादी भूमि का पट्टा विधि–विधान एवं नियमों के विरूद्ध है।

फलतः निगरानी निगरानीकर्ता स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत नगरफोर्ट द्वारा अश्वनी कुमार पुत्र बिरधीचन्द सुवालका निवासी नगरफोर्ट को जारी पट्टा दिनांक 28.10.2021 खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 07/5/24 को खुले न्यायालय में लिखा जाकर सुनाया गया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर टोंक

(रामस्वरूप सोकरिया)
अति0 जिला कलेक्टर
टोंक