न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ राजेश गोयल, आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी संख्या : 63 / 2019
जी.सी.एम.एस नम्बर –2019 / 00179

प्रार्थीः–

श्रीमति रमीला मेहता पुत्री स्व. श्री चुन्नीलाल पत्नी श्री सुरेश मेहता जाति जैन निवासी ग्राम खौड़ जिला पाली हाल निवासी 2102 मिलकन हाईट,नीलकंठ नगर, बी.पी. क्रोस रोड़, देवी दयाल रोड़, मुलूण्ड (वेस्ट) मुम्बई– महाराष्ट्र

बनाम

अप्रार्थीगण :–

1. सरपंच ग्राम पंचायत खौड़ पंचायत समिति रानी जिला पाली
2. रमेश कुमार पुत्र श्री मुन्नीलाल मेहता जाति जेन निवासी मेहतों का बास ग्राम खौड़ पंचायत समिति रानी जिला पाली
3. दिलीप कुमार पुत्र श्री मुन्नीलाल मेहता जाति जैन निवासी मेहतों का बास ग्राम खौड़ पंचायत समिति रानी जिला पाली
4. श्रीमति शिल्पा पत्नी श्री रमेश कुमार मेहता जाति जैन निवासी खौड़ हाल निवासी सीरवीयों का उपरला बास कुमकुम हास्पिटल के पास C/o भीमजी चौधरी की दुकान सुरजपोल पाली तहसील पाली
5. क्रियेटिव क्रेडिट कॉ–आपरेटिव सोसायटी लि. सुमेरपुर जरिये ब्रान्च मेनेजर शाखा कार्यालय मीरा मार्ग भैरूघाट पाली

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994

उपस्थित :–

1. श्री हरीराम नेहरा विद्वान अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री अशोक अरोडा, विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 5
3. अप्रार्थी संख्या 2 से 4 अनुपस्थित

–: निर्णय :–

दिनांकः 24.1.24

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत ग्राम पंचायत खौड द्वारा मिसल संख्या 90 दिनांक 11.01.1996 संकल्प संख्या 03 दिनांक 20.02.2009 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी रमेश कुमार दिलीप कुमार पुत्रगण मुन्नीलाल मेहता के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 01 दिनांक 20.02.2009 के विरूद्ध पेश की गई। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषक की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थीया के स्वर्गीय पिता श्री चुन्नीलाल पुत्र जीवराज मेहता का पैतृक रहवासीय दो मंजिला मकान मेहतो का बास ग्राम खौड में स्थित है प्रार्थीया के पिता सयुक्त हिन्दु परिवार में रहते थे एवं सयुक्त परिवार में ही बुम्बई में व्यापार करते थे। चुन्नीलाल जी के जीवनकाल में प्रार्थीया के तीन भाई मुन्नीलाल तीलराज एवं मीठालाल में एक फारख्ती (हकतर्कनामा) मुन्नीलाल पुत्र चुन्नीलाल ने बहक पिता श्री चुन्नीलाल पुत्र जीवराज एवं भाई तीलराज एवं मीठालाल पुत्र चुन्नीलाल के पक्ष में इस आशय का लिखित किया कि सयुक्त हिन्दु परिवार से सम्बध विच्छेद होने से सयुक्त परिवार की चल अचल सम्पति मे अपना हिस्सा व अधिकार तर्क करना व मौजुदा मकान दो हिस्सों मे होने से बीच में आधे हिस्से तक की दीवार निर्मित कर दो मंजिला मकान के अलावा

अति. जिला कलक्टर, पाली

दुसरा हिस्सा जो छोटा है उसके पिछे की तरफ एक कमरा और आगे चौक है आगे की तरफ बन्द कमरा है कमरें का मुह मकान के अन्दर की तरफ है इत्यादि को अपने हिस्से में रखते हुए शेष चल अचल सम्पति में अपने हक अधिकार का तर्क कर दिया गया था तथा उक्त हकर्तनामा में स्वंय एवं उनके वली वारीसों व आल औलादो को पाबन्द करना वर्णित कर उक्त विलेख दिनांक 15.12.1962 का निष्पादन किया जो उप पंजीयक पाली में पंजीयन शुदा है। मुन्नीलाल ने अपने हिस्से का आया मकान मेघराज पुत्र हुक्मीचंद को बेचाण कर दिया था एवं एक अन्य मकान खरीद किया उसे भी बाद में बेचाण कर दिया। प्रार्थीया के पिता चुन्नीलाल का देहांत सन् 1973 में हो गया था। जिसके वारीसान तीन पुत्र एवं तीन पुत्रीयां है। प्रार्थीया के दो भाई तीलराज व मीठालाल अविवाहित थे जिनके कोई वारीस थे एवं एक भाई मुन्नीलाल के दो पुत्र रमेश कुमार एवं दिलीप कुमार अप्रार्थी संख्या 2 व 3 है प्रार्थीया की एक बहन का देहांत हो चुका एवं एक बहन जो वर्तमान में मुम्बई रहती है ऐसी स्थिति में चुन्नीलाल की चल अचल सम्पति में अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के साथ दोनो बहनो का हक निहित है। लेकिन अप्रार्थी संख्या 2 व 3 ने मुन्नीलाल के देंहात होने के पश्चात हकर्तकनामा के तथ्यों को छुपाकर प्रार्थीया के पिता का दो मंजिला मकान का ग्राम पंचायत से मिलीभगत कर जैर निगरानी पट्टा संख्या 01 दिनांक 20.02.2009 जारी करवा लिया। ग्राम पंचायत खौड द्वारा जैर निगरानी आराजी का पट्टा जारी करते समय किसी प्रकार का विधिक परिक्षण एवं विधिक वारिसान एवं दस्तावेजो की जांच किये बगैर अप्रार्थीगण के पक्ष में पटटा जारी कर दिया पटटे के संबध में अप्रार्थी संख्या 02 रमेश ने दिनांक 12.01.1996 10.09.2002 04.06.2008 को ग्राम पंचायत में प्रार्थना पत्र पेश किया जिसके संबध में ग्राम पंचायत खौड ने मिसल संख्या 90/1996 दिनांक 11.01.1996 कायम कर दी। अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में कही भी मोहल्ला अड़ोस–पड़ोस एवं नाप अंकित नही है। दिनांक 05.03.1996 को आपत्ति इश्तिहार में भी एक नाम अंकित है जिससे साफ–साफ जाहिर होता है कि अप्रार्थी संख्या 02 व 03 को लाभ पहुचानें की गरज से नियम विरूद्व तरीके से मात्र औपचारिकता पुरी करते हुए बिना हक अधिकार की जांच करते किये बगैर 2158.5 वर्गफुट का पटटा जारी कर दिया। अप्रार्थी संख्या 02 रमेश कुमार ने जैर निगरानी पट्टे की आड में अप्रार्थी संख्या 03 के लिए आधा हिस्सा छोडते हुए अपने हिस्से के मकान का बक्षीशनामा दिनांक 04.01.2012 को निष्पादित करते हुए उप पंजीयक कार्यालय पाली मे दिनांक 04.01.212 को पंजीयन करवा दिया जो कानुन गलत है। प्रार्थी की प्रस्तुत पंचायत निगरानी स्वीकार फरमावें एवं अप्रार्थी संख्या 02 व 03 के पक्ष में जारी पट्टा खारिज फरमावें।

वकिल प्रार्थी ने अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त 2020(1) आरआरटी 566, 2001(1) आरआरटी 356, 2003(2) आरआरटी 1328, 2004(2) आरआरटी 921, 2002(2) आरआरटी 737 पेश किये।

अप्रार्थी संख्या 02 व 03 ने अपने लिखित जवाब में प्रार्थना पत्र में वर्णित समस्त तथ्यों को स्वीकार करते हुए सही माना है एवं स्वीकार किया है कि तथ्यो की जानकारी नही होने के कारण भूलवशं पट्टा बनाया गया है अप्रार्थी संख्या 02 व 03 का जानबुझ कर या ग्राम पंचायत खौड को गुमराह करने की नियत नही थी अगर जैर निगरानी स्वीकार कर जैर निगरानी पट्टा खारिज किया जाता है तो उन्हे कोई ऐतराज एवं आपत्ति नही है।

अप्रार्थी संख्या 05 की ओर से उनके अधिवक्ता ने कथन किया कि जैर निगरानी पट्टे से संबधित सम्पति अप्रार्थी संख्या 04 द्वारा अप्रार्थी संख्या 05 के पास बंधक रख कर ऋण ले रखा है एंव सम्पति संबधित असल दस्तावेज अप्रार्थी संख्या 05 के पास है। ऋण पेटे लगभग 16,57,247/– रूपये बकाया है जिसकी वसुली जैर निगरानी पट्टे से सम्बधित सम्पति से होनी है, जिसकी जानकारी उभयपक्षकारान् को है। उभयपक्ष क्रेडिट को–आपॅरेटिव सोसायटी लि. को बकाया राशि अदा नही करने एंव जैर निगरानी आराजी को बैंक कुर्क कर निलामी नही कर सके इस नियत से अप्रार्थी संख्या 02,03,व 04 ने प्रार्थी से मिलिभगत कर जैर निगरानी को पट्टे को खारिज करवाने बाबत न्यायालय में निगरानी प्रकरण पेश कर दी एंव क्रियेटिव को–ऑपरेटिव सोसायटी लि. को पक्षकार नही बनाया, चुंकि जैर निगरानी पट्टा अप्रार्थी संख्या 5 के पास ऋण पेटे रखा हुआ है जिसकी एवज में अप्रार्थी संख्या 2 व 4 को दिया गया ऋण जमा नही करवाया जो आदिनांक तक बकाया है अगर जैर निगरानी पट्टा खारिज किया जाता है तो अप्रार्थी संख्या 05 को आर्थिक नुकसान होगा ओर जैर निगरानी पट्टा खारिज होने की स्थिति में

अति. जिला कलक्टर, पाली

अप्रार्थी संख्या 05 के पास ऋण पेटे रखा मुल पट्टा का कोई औचित्य नही रह जायेगा। जैर निगरानी पट्टा उप पंजीयक पाली द्वारा रजिस्टर्ड होने से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को कलेक्टर द्वारा अपास्त नही किया जा सकता है जिसके सन्दर्भ में अप्रार्थी संख्या 05 से न्यायिक दृष्टान्त आरआरटी 2015(2) पेज 967 मनोहरलाल बनाम जिला कलेक्टर बाडमेर पेश किया। अतः जैर निगरानी पट्टा यथावत रख कर प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज करवाने का श्रम करावें।

उभयपक्ष अभिभाषक की बहस सुनी गई तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख व दस्तावेजो का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा यह निगरानी ग्राम पंचायत खौड द्वारा मिसल संख्या 90 दिनांक 11.01.1996 संकल्प संख्या 03 दिनांक 20.02.2019 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी रमेश कुमार, दिलीप कुमार पुत्र मुन्नीलाल के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 01 दिनांक 20.02.2009 के विरूद्ध पेश की गई है। अप्रार्थी संख्या 02 ने दिनांक 12.01.1996 को ग्राम पंचायत खौड के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर विक्रय विलेख जारी करने का निवेदन किया। आवेदन पत्र पर सरपंच द्वारा अंकित टिप्पणी अनुसार कोर्ट एवं नक्शा फीस के रूपये आवेदक द्वारा जमा करवाया जाना अंकित है, जिसमें कब्जाशुदा प्लाट का पट्टा जारी करने का निवेदन किया है, ग्राम पंचायत की बैठक दिनांक 15.01.1996 की आदेशिका में सचिव को भुमि का नक्शा बना कर पेश करने के आदेश पर दिनांक 15.4.1996 को सचिव द्वारा भुमि का नक्शा पेश किया एवं जिसके सन्दर्भ में मिसल संख्या 90/16.01.1996 को मिसल दर्ज रजिस्टर की गई एवं सचिव को नक्शा बनाकर पेश करने के निर्देश दिये गये। इस आदेश की पालना में जो नक्शा तैयार किया गया है, जिस पर रमेशचंद, नक्शे बनाने वाले एंव सरपंच के हस्ताक्षर है। इस पर नियम 146(2) के अनुसार तीन वार्ड पंचों को मौका देखने हेतु मनोनित किया है, जिन्होने सचिव द्वारा बनाये गये नक्शे एंव तीन पंचो की मौका रिपोर्ट साथ पेश की। प्रपत्र 22 में आपत्ति एक माह का उजरदारी नोटिस जारी कर चस्पा किया गया, जिस पर दो मौतबिरान के हस्ताक्षर है। जैर आराजी के सन्दर्भ में प्रार्थी रमेश मेहता को मीठालाल के सहमति पत्र एवं अनापत्ति के आधार पर पट्टा जारी करने की प्रक्रिया को ग्राम पंचायत की बैठक दिनांक 20.02.2009 को आगे चलाते हुए सर्व सम्मति से राज पंचायती राज नियमों के तहत पट्टा संख्या 01 दिनांक 20.02.2009 जारी किया गया। ग्राम पचांयत द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 140 से 160 में विहित प्रकिया की पालना करते हुए जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टा जारी किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि दृष्टिगोचर नही होती है। ग्राम पचांयत द्वारा पट्टा जारी करने में पूर्णतया विधि–सम्मत एवं न्यायोचित कार्यवाही की गई है।

परिणाम स्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा ग्राम पंचायत खौड द्वारा मिसल संख्या 90 दिनांक 11.01.1996 संकल्प संख्या 03 दिनांक 20.02.2009 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 01 दिनांक 20.02.2009 को यथावत रखा जाता है। इस निर्णय की प्रति के साथ ग्राम पंचायत खौड का रेकर्ड लौटाया जावे।

(डॉ राजेश गोयल)
अति. जिला कलक्टर, पाली
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 24/1/24 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ राजेश गोयल)
अति. जिला कलक्टर, पाली
अतिरिक्त जिला कलक्टर,पाली

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)