

# न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी एल. आर. गुग्गरवाल आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या - 19/2015 - निगरानी

- |  |      |   |
|--|------|---|
| 1. हरिराज सिंह प्राकृतिक पिता<br>लक्ष्मण सिंह गोद पिता किशन<br>सिंह राजपूत निवासी भरणी<br>कलां तहसील जहाजपुर जिला<br>भीलवाडा | बनाम | 1. भैरू सिंह आत्मज सुबे सिंह राजपूत<br>निवासी भरणी कलां, तहसील<br>जहाजपुर जिला भीलवाडा<br>2. नन्द भंवर सिंह आत्मज भगवान<br>सिंह राजपूत निवासी भरणी कलां<br>तहसील जहाजपुर<br>3. ग्राम पंचायत भरणी कलां जरिये<br>सरपंच ग्राम पंचायत भरणी कलां<br>पंचायत समिति जहाजपुर तहसील<br>जहाजपुर<br>4. ग्राम पंचायत भरणी कलां जरिये<br>सचिव ग्राम पंचायत भरणी कलां,<br>पंचायत समिति जहाजपुर तहसील<br>जहाजपुर जिला भीलवाडा |
|--|------|---|

-निगराकार

- गैर निगराकार

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायत राज अधिनियम विरुद्ध आदेश ग्राम पंचायत  
भरणी कलां पंचायत समिति जहाजपुर तहसील जहाजपुर पट्टा सं. 22  
दिनांक 08.10.2014



उपस्थित -

1. श्री शिव सिंह चारण अधिवक्ता - निगराकार की ओर से
2. श्री राजेन्द्र सिंह भाटी अधिवक्ता - गैर निगराकार की ओर से

## निर्णय

दिनांक 30.08.2018

निगराकार की ओर से यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम विरुद्ध गैर निगराकारान के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि गैर निगराकार सं. 01 ने एक आवेदन तत्कालीन सरपंच एवं सचिव ग्राम पंचायत भरणी कलां के समक्ष आवासीय भूमि 33 फीट बाई 90 फीट कुल क्षेत्रफल 2970 वर्गफीट का पट्टा बनाने हेतु प्रस्तुत किया। जिस पर ग्राम पंचायत भरणी कलां ने गलत आधारों पर एवं विधि विरुद्ध प्रक्रियाएं अपनाते हुए गैर निगराकार सं. 01 को विधि विरुद्ध प्रक्रियाएं अपनाते हुए निगराकार की पैतृक जायदाद का पट्टा जारी कर दिया एवं गैर निगराकार सं. 04 द्वारा उक्त आवासीय भूमि/मकान का पट्टे का पंजीकरण दिनांक 08.10.2014 को गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में निष्पादित करा, उप पंजीयक पण्डेर के समक्ष पेश कर पंजीकृत करवा दिया एवं गैर निगराकार सं. 01 ने उक्त दस्तावेजों की आड में उक्त जायदाद का विक्रय गैर निगराकार सं. 02 को दिनांक 04.05.

2015 को जरिये विक्रय पत्र कर दिया। उक्त जायदाद स्व. सवाईसिंह के समय से ही चली आ रही है जो निगराकार एवं गैर निगराकार सं. 01 की पैतृक सम्पत्ति है। जिस पर निगराकार अपने हक हिस्से अनुसार काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है, परन्तु गैर निगराकार सं. 01 ने गलत तथ्य पेश कर परिवार के सजरे को छुपाते हुए गैर निगराकार सं. 03 व 04 के साथ मिलीभगत कर उक्त पट्टा अपने नाम पर जारी करवाया गया है जो विधि विरुद्ध होकर अपास्त किये जाने योग्य है। उक्त जायदाद संयुक्त रूप से पैतृक पुरानी एवं पुश्तैनी है जिसमें निगराकार एवं गैर निगराकार का संयुक्त कब्जा निरन्तर चला आ रहा है। निगराकार हरिराज सिंह किशन सिंह का गोद (दत्तक) पुत्र है। किशन सिंह की मृत्युपरान्त किशन सिंह की पत्नी श्रीमती भंवर कंवर जो कि हिन्दू विधवा थी। हिन्दू विधवा की हैसियत से उन्होंने एक पंजीकृत गोदनामा दिनांक 08.07.2003 को निष्पादित कर निगराकार हरिराज सिंह प्राकृतिक पुत्र लक्ष्मण सिंह राजपूत को गोद लिया और तभी से निगराकार हरिराज गोदपुत्र की हैसियत से अपने कर्तव्यों का निर्वाह करता चला आ रहा है। पट्टे में बताये गये पड़ोस पूरी तरह से सही नहीं होकर छुपाये गये हैं। पश्चिम में श्रीमती फुमा के पड़ोस के साथ साथ भूरा कीर, मदन बलाई तथा पूर्व में रामदयाल के अलावा भूरा दरोगा, छोटू कीर, काशीराम धाकड तथा उत्तर में भूरा बलाई के साथ साथ रतन पिता कल्याण बलाई, भागचन्द पिता कल्याण बलाई आदि काबिज होकर पड़ोसी हैं परन्तु इन तथ्यों को छुपाया गया है। ग्राम पंचायत भरणी कलां द्वारा बिना तथ्यों की जांच किये एवं वास्तविक पड़ोसियों के बयान लिये बिना गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में जारी किया गया पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है। कानूनन भी ग्राम पंचायत द्वारा भरणी कलां द्वारा पड़ोसान की जांच की जाकर निगराकार के हक हिस्से को छोड़ते हुए शेष जायदाद का पट्टा गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में जारी किया जाना चाहिये था। गैर निगराकार सं. 03 व 04 द्वारा पंचायत राज नियम की धारा 142 से 157 की पालना नहीं की गयी। जिस आधार पर भी ग्राम पंचायत भरणी कलां द्वारा पारित आदेश विधि विरुद्ध हो अपास्त किये जाने योग्य है। अतः निवेदन हैं कि निगराकार की निगरानी स्वीकार फरमायी जाकर ग्राम पंचायत भरणी कलां पंचायत समिति जहाजपुर द्वारा जारीशुदा आवासीय भूमि का पट्टा जिसकी पत्रावली सं. 123 दिनांक 15.12.2013, पट्टा क्रमांक 22 दिनांक 08.10.2014 को अपास्त किये जाने का आदेश पारित फरमावें।

प्रस्तुत निगरानी इस न्यायालय में दिनांक 24.06.2015 को पंजीकृत करते हुये गैर निगराकारान को नोटिस जारी किये गये व ग्राम पंचायत भरणी कलां पंचायत समिति जहाजपुर से पत्रावली तलब की गयी। विपक्षी सं. 01 व 02 ने जवाब प्रस्तुत किया।

प्रस्तुत निगरानी में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।

निगराकार ने अपनी बहस में निगरानी में प्रस्तुत बिन्दु सं. 1 से लगायत 14 के तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि गैर निगराकार सं. 01 ने एक आवेदन तत्कालीन सरपंच एवं सचिव ग्राम पंचायत भरणी कलां के समक्ष आवासीय भूमि 33 फीट बाई 90 फीट कुल क्षेत्रफल 2970 वर्गफीट का पट्टा बनाने हेतु प्रस्तुत किया। जिस पर ग्राम पंचायत भरणी कलां ने गलत आधारों पर एवं विधि विरुद्ध प्रक्रिया अपनाते हुए गैर निगराकार सं. 01 को विधि विरुद्ध प्रक्रिया अपनाते हुए निगराकार की पैतृक जायदाद का पट्टा जारी कर दिया एवं गैर निगराकार सं. 04 द्वारा उक्त आवासीय भूमि/मकान का पट्टे का पंजीकरण दिनांक 08.10.2014 को गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में निष्पादित करा, उप पंजीयक पण्डेर के समक्ष

पेश कर पंजीकृत करवा दिया एवं गैर निगराकार सं. 01 ने उक्त दस्तावेजों की आड में उक्त जायदाद का विक्रय गैर निगराकार सं. 02 को दिनांक 04.05.2015 को जरिये विक्रय पत्र कर दिया। उक्त जायदाद स्व. सवाईसिंह के समय से ही चली आ रही है जो निगराकार एवं गैर निगराकार सं. 01 की पैतृक सम्पत्ति है। जिस पर निगराकार अपने हक हिस्से अनुसार काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है, परन्तु गैर निगराकार सं. 01 ने गलत तथ्य पेश कर परिवार के सजरे को छुपाते हुए गैर निगराकार सं. 03 व 04 के साथ मिलीभगत कर उक्त पट्टा अपने नाम पर जारी करवाया गया है जो विधि विरुद्ध होकर अपास्त किये जाने योग्य है। उक्त जायदाद संयुक्त रूप से पैतृक पुरानी एवं पुश्तैनी है जिसमें निगराकार एवं गैर निगराकार का संयुक्त कब्जा निरन्तर चला आ रहा है। निगराकार हरिराज सिंह किशन सिंह का गोद (दत्तक) पुत्र है। किशन सिंह की मृत्युपरान्त किशन सिंह की पत्नी श्रीमती भंवर कंवर जो कि हिन्दू विधवा थी। हिन्दू विधवा की हैसियत से उन्होंने एक पंजीकृत गोदनामा दिनांक 08.07.2003 को निष्पादित कर निगराकार हरिराज सिंह प्राकृतिक पुत्र लक्ष्मण सिंह राजपूत को गोद लिया और तभी से निगराकार हरिराज गोदपुत्र की हैसियत से अपने कर्तव्यों का निर्वाह करता चला आ रहा है। पट्टे में बताये गये पड़ोस पूरी तरह से सही नहीं होकर छुपाये गये हैं। पश्चिम में श्रीमती फुमा के पड़ोस के साथ साथ भूरा कीर, मदन बलाई तथा पूर्व में रामदयाल के अलावा भूरा दरोगा, छोटू कीर, काशीराम धाकड तथा उत्तर में भूरा बलाई के साथ साथ रतन पिता कल्याण बलाई, भागचन्द पिता कल्याण बलाई आदि काबिज होकर पड़ोसी हैं परन्तु इन तथ्यों को छुपाया गया है। ग्राम पंचायत भरणी कलां द्वारा बिना तथ्यों की जांच किये एवं वास्तविक पड़ोसियों के बयान लिये बिना गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में जारी किया गया पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है। कानूनन भी ग्राम पंचायत द्वारा भरणी कलां द्वारा पड़ोसान की जांच की जाकर निगराकार के हक हिस्से को छोड़ते हुए शेष जायदाद का पट्टा गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में जारी किया जाना चाहिये था। गैर निगराकार सं. 03 व 04 द्वारा पंचायत राज नियम की धारा 142 से 157 की पालना नहीं की गयी। जिस आधार पर भी ग्राम पंचायत भरणी कलां द्वारा पारित आदेश विधि विरुद्ध हो अपास्त किये जाने योग्य है। निवेदन हैं कि निगराकार की निगरानी स्वीकार फरमायी जाकर ग्राम पंचायत भरणी कलां पंचायत समिति जहाजपुर द्वारा जारीशुदा आवासीय भूमि का पट्टा जिसकी पत्रावली सं. 123 दिनांक 15.12.2013, पट्टा क्रमांक 22 दिनांक 08.10.2014 को अपास्त किये जाने का आदेश पारित फरमावें।

गैर निगराकार सं. 01 ने अपनी बहस में बताया कि गैर निगराकार सं. 01 के आवासीय जायदाद/मकान पर काफी वर्षों से कब्जा होने से ग्राम पंचायत भरणीकलां के समक्ष आवेदन करने पर ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार कार्यवाही कर गैर निगराकार 01 के पक्ष में पट्टा जारी किया गया। तत्पश्चात् गैर निगराकार सं. 01 को पारिवारिक कार्यों की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता होने से उपरोक्त पट्टेशुदा जायदाद को गैर निगराकार सं. 02 को जायज प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय कर विक्रय पत्र का पंजीयन दिनांक 04.05.2015 को गैर निगराकार सं. 02 के पक्ष में करा कब्जा सुपुर्द कर दिया है, तब से ही गैर निगराकार सं. 02 उपरोक्त पट्टेशुदा जायदाद का उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। निगराकार ने पट्टेशुदा जायदाद को संयुक्त रूप से पैतृक होना व संयुक्त रूप से कब्जा होना सर्वथा गलत एवं झूठ बताया है। निगराकार का पट्टेशुदा जायदाद से कोई संबंध व वास्ता नहीं है और न ही कभी कोई किसी प्रकार से पट्टेशुदा जायदाद पर कब्जा व दखल रहा है।

पट्टेशुदा जायदाद गैर निगराकार सं. 01 के पिता सूबे सिंह के वक्त की होकर उनके द्वारा बनायी हुई जायदाद है। जिस पर गैर निगराकार सं. 01 अपने पिता के वक्त से ही काबिज हो चला आ रहा है। धारा 97 पंचायती राज अधिनियम के तहत प्रस्तुत निगरानी एक समरीट्रायल प्रोसेडिंग है अर्थात् फोरी कार्यवाही है। जिसमें कोई किसी प्रकार से स्वत्व संबंधी प्रश्न तय नहीं किये जा सकते हैं। इस बिन्दू को तय करने का एकमात्र अधिकार सिविल न्यायालय को ही है। इस कारण भी जब तक निगराकार उक्त बिन्दू को सिविल न्यायालय से तय न कराले तब तक प्रस्तुत निगरानी कानूनन पोषणीय न होकर खारिज योग्य है। निवेदन है कि निगराकार की निगरानी खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। ग्राम पंचायत भरणीकलां की पत्रावली सं. 99 दायर दिनांक 15.02.2013 पुश्तैनी आवासीय पट्टा श्री भैरूसिंह पुत्र सुबेसिंह राजपूत निवासी भरणीकलां ने आवेदन पत्र प्रस्तुत कर पुश्तैनी आवासीय मकान का पट्टा जारी कराने की प्रार्थना की है। प्रार्थना पत्र में क्षेत्रफल व पड़ौस का अंकन नहीं किया गया है। नक्शा आबादी भूमि का तलिया में 33 बाई 90 कुल 2970 वर्गफीट का सचिव ग्राम पंचायत भरणीकलां द्वारा तरतीब दिया गया है।

157 राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 इस प्रकार हैं -

पुराने गृहों का विनियमतीकरण -

1. जहाँ व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते हैं और पट्टा जारी किये जाने के इच्छुक हैं वहाँ उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्रारूप 23-क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा।

(i) 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत संनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए संनिर्मित क्षेत्रफल -

(क) इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षों से अधिक पूर्व में 100/-रु. संनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

(ख) इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से ठीक पूर्ववर्ती पचास वर्षों के दौरान 200/-रु. संनिर्मित पुराने गृहों के लिए

(ii) उपर्युक्त खण्ड (1) में विनिर्दिष्ट क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के लिए, राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 58 के खण्ड (ख) के अधीन गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की नयी बाजार दरों का 25 प्रतिशत।

पंचायत राज सामान्य नियम 157 क व ख में ग्राम पंचायत को अपनी आबादी भूमि में निर्मित पुश्तैनी मकानों का पट्टा जारी करने का अधिकार प्रदत्त है। नियम 157 क के अंतर्गत 50 वर्षों से अधिक पुराने निर्मित मकान के लिये 100रु. व नियम 157 ख में 50 वर्षों के दौरान निर्मित मकान के लिये 200 रु. पट्टा फीस निर्धारित होकर पट्टा जारी करने की नियमों में व्यवस्था दी गयी है। पंचायत राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157 (1) में ग्राम पंचायत को अधिकतम 300 वर्ग गज यानि 2700 वर्ग फीट भू भाग में निर्मित पुश्तैनी मकान के लिये पट्टा जारी करने के विधिक अधिकार है, किन्तु यहां पर सबसे महत्वपूर्ण विधिक बिन्दु यह है कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत ने गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में



राजस्थान जिला कलेक्टर  
जयपुर (राज.)

जारी किया गया विवादित पट्टा जिसका क्षेत्रफल 2970 वर्ग फीट है । इतने बड़े भू भाग में आबादी भूमि में निर्मित मकान के लिये ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने के विधिक अधिकार नहीं है । इस प्रकार अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में जारी किया गया पुश्तैनी मकान का पट्टा नियमों में दी गयी व्यवस्थाओं के विरुद्ध निर्धारित सीमा से अधिक क्षेत्रफल का जारी किया गया जो विधि विरुद्ध होकर निरस्त योग्य है । ग्राम पंचायत द्वारा जो कार्यवाही की गयी, पंचायती राज नियम 1996 के नियम 143 से 149 में विहित प्रक्रियाँ की स्पष्ट उल्लंघना प्रतीत होती हैं। आबादी भूमि के विक्रय संबंधी मौका निरीक्षण प्रपत्र में मकान का क्षेत्रफल अंकित नहीं किया है। तीन वार्ड पंचों के हस्ताक्षर नहीं हैं। शपथपत्रों में क्षेत्रफल व मकान के पड़ोस अंकित नहीं हैं। इस प्रकार पट्टा दिनांक 08.10.2014 विधि विरुद्ध प्रतीत होता है। अवैध पट्टे के आधार पर गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में पंजीबद्ध दस्तावेज प्रारम्भ से ही शून्य हैं। उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगराकार की निगरानी स्वीकार योग्य ठहरती हैं। अतएव-

### आदेश

निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम स्वीकार की जाती हैं। ग्राम पंचायत भरणी कलां पट्टा सं. 22 दिनांक 08.10.2014 व पत्रावली सं. 123 दिनांक 15.12.2013 को निरस्त किया जाता है। निर्णय की प्रति मय तलबिदा रिकार्ड ग्राम पंचायत भरणी कलां पंचायत समिति जहाजपुर को प्रेषित किया जावे ।

निर्णय आज दिनांक 30.08.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।



(एल.आर.गुगरवाल)  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर  
भिलवाड़ा (राज.)