न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी डॉ. राजेश गोयल (आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 218/2020 निगरानी

1. सोहनलाल पिता भंवरलाल लुहार निवासी गणेशपुरा तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा –निगराकार	बनाम	1. देवीलाल पुत्र कालू धाकड निवासी गणेशपुरा तहसील बिजौलिया 2. ग्राम पंचायत बिजौलिया जरिये सरपंच /सचिव, ग्राम पंचायत बिजौलि, तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा – गैर निगराकार

निगरानी अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 विरूद्ध निर्णय ग्राम पंचायत बिजौलिया पत्रावली संख्या 131/89–90 दिनांक 22.5.89 पटटा संख्या 493 दिनांक 03.06.1991

उपस्थित –

1. श्री रमेशचन्द्र सारस्वत अधिवक्ता – निगराकार की ओर से
2. श्री दीपक कोठारी अधिवक्ता – गैर निगराकार संख्या 01 की ओर से

निर्णय

दिनांक 10.01.2022

निगराकार की ओर से यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम में गैर निगराकारान के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पंचायत बिजौलिया द्वारा अपने आबादी भूमि में आवासीय प्लान के तहत पथिक नगर, प्लान नं० 3 में प्लाट नं० 01 क्षेत्रफल 50 बाई 100 फीट का विक्रय विलेख निगराकार को दिनांक 24–09–85 का भूमि विक्रय राशि 4000/– रू० रसीद सं० 24 से ग्राम पंचायत बिजौलिया विपक्षी सं० 2 द्वारा अपने कार्यालय में जमा कर निगराकार को रसीद जारी की गई। उक्त भूखण्ड पर कब्जा पूर्व से ही निगराकार का चला आ रहा था। शेष राशि गैर निगराकार सं० 2 द्वारा पट्टा जारी किए जाने की समस्त कार्यवाही के क्रम में जमा की जानी थी एवं निगराकार के पक्ष में पट्टा जारी किया जाना था। गैर निगराकार सं० 2 ने निगराकार के नाम से पत्रावली सं० 01/84–85 संधारित की और उक्त भूखण्ड के विक्रय की नियमानुसार कार्यवाही प्रारम्भ की तथा निगराकार को यह आश्वासन दिया गया कि कब्जा निगराकार का है और शीघ्र ही पंचायत की कार्यवाही सम्पादित की जाकर पट्टा जारी कर दिया जायेगा। निगराकार ने उक्त भूखण्ड पर दिनांक 24–09–85 से पूर्व ही दो कमरे (क्वाट्र्स) बना रखे थे और उसका उपयोग उपभोग सन् 1985 से पूर्व से करता चला आ रहा है। उक्त भूखण्ड के पड़ौस में वन विभाग की जमीन, पश्चिम में ओमप्रकाश मेडतियां का मकान, उत्तर में पथिक नगर प्लान सं० 3 का भूखण्ड एवं दक्षिण में मुख्य सडक बिजौलिया बून्दी रोड। सन् 1985 में निगराकार के द्वारा राशि जमा करवायी गयी और गैर निगराकार सं० 2 द्वारा अपने कोष में 4000/– रू० की राशि भूमि विक्रय पेटे जमा की गई तथा नियमानुसार बनने वाली शेष राशि निगराकार हमेशा जमा कराने को तत्पर व तैयार था, किन्तु ग्राम पंचायत गैर निगराकार सं० 2 द्वारा हर बार यह आश्वासन दिया जाता रहा कि शीघ्र ही निर्णय लिया जाकर उक्त भूखण्ड का पट्टा जारी कर दिया जायेगा। चूंकि निगराकार का कब्जा सतत् चला आ रहा था, इस कारण निगराकार ने इस आश्वासन पर हमेशा विश्वास किया। गैर निगराकार सं० 1

अति. जिला कलक्टर
भीलवाडा

दिनांक 05-08-2020 को निगराकार के उक्त भूखण्ड पर आया और निगराकार को धमकी दी कि उक्त भूखण्ड का बापी पट्टा ग्राम पंचायत से अपने नाम पर जारी करवा रखा है, इस कारण वह निगराकार को बेदखल कर जबरन कब्जा करेगा। निगराकार द्वारा दिनांक 05-08-2020 को ही गैर निगराकार सं० 1 के पक्ष में जारी किए गए तथाकथित विक्रय विलेख की जानकारी हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत किया, इससे पूर्व भी दिनांक 11-02-2020 को निगराकार ने पत्रावली की प्रतियां प्राप्त करने हेतु ग्राम पंचायत, बिजौलिया में आवेदन पेश किया गया, किन्तु ग्राम पंचायत, बिजौलिया ने निगराकार तथा गैर निगराकार सं०1 की पत्रावलियों की प्रतियां उपलब्ध नहीं करवायी एवं केवल गैर निगराकार सं०1 के पक्ष में जारी किए गए बापी पट्टा सं0 493 की प्रमाणित प्रतिलिपि उपलब्ध करवायी गयी। गैर निगराकार सं० 2 ने निगराकार के पक्ष में संधारित की गई पत्रावली सं० 1/84-85 जिसमें 4000/- रू० निगराकार द्वारा जमा थे, की सर्वथा अनदेखी करते हुए एवं पत्रावली को गायब कर इसी भूखण्ड बाबत नई पत्रावली सं० 131/89-90 दिनांक 22-05-1989 गैर निगराकार सं० 1 के पक्ष में संधारित कर इसी भूखण्ड का बापी पट्टा जारी किया है, जो सर्वथा नियमों के विपरीत व पात्रता नहीं रखने तथा वादग्रस्त भूखण्ड विक्रय के लिए उपलब्ध न होने, तथा निगराकार के कब्जे में होने के बावजूद गैर निगराकार सं० 1 को जारी किया जाना सर्वथा शून्य व निगराकार के मुकाबले अप्रभावी है। वादग्रस्त भूखण्ड सं0 1 पथिक नगर प्लान नं० 3 का विक्रय निगराकार के पक्ष में किया जाना प्रस्तावित था। उक्त पत्रावली सं० 1/84-85 को बिना खारिज किए हुए और जमा राशि निगराकार को बिना लौटाये हुए उक्त भूखण्ड का बापी पट्टा सं० 493 गैर निगराकार सं० 1 के पक्ष में जारी किया जाना विधि विपरीत व शून्य होकर निरस्तनीय है। उक्त भूखण्ड सं0 1 को ग्राम पंचायत ने अलग नम्बर 1ए व 1बी के नाम से अंकित कर पट्टा जारी किया है, जिसमें तत्कालीन राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के प्रावधानों व उसके अन्तर्गत बने हुए नियमों की पालना नहीं कर मनमाने तरीके से गैर निगराकार सं० 1 को लाभान्वित करने के उद्देश्य से उक्त बापी पट्टा जारी कर दिया गया, जबकि उक्त भूखण्ड पर निगराकार का कब्जा व निर्माण किया हुआ होकर पंचायत में राशि जमा थी। इस प्रकार निगराकार के पक्ष में पट्टा जारी न कर और न ही उनके आवेदन, पत्रावली को निरस्त किए बिना गैर निगराकार सं०1 के पक्ष में सर्वथा नियमों के विपरीत जारी किया गया पट्टा निरस्त योग्य है। ग्राम पंचायत गैर निगराकार सं० 2 द्वारा दोनों पत्रावलियों का रेकार्ड निगराकार को उपलब्ध नहीं करवाया जा रहा है। केवल मात्र बापी पट्टा की प्रमाणित प्रतिलिपि उपलब्ध करवायी गयी है, जिसके अनुसार भी उक्त भूखण्ड बिना आम निलामी के विक्रय किया गया है, जिससे पंचायत को उपलब्ध होने वाली भारी राशि का नुकसान भी हुआ है एवं निगराकार भी प्राप्त होने वाले भूखण्ड से वंचित रहा है। गैर निगराकार सं० 1 के पक्ष में संधारित की गई पत्रावली सं० 131 दिनांक 22-05-89 को कायम की गई है और राशि जमा दिनांक 20-03-1991, 15-04-1991 व 03-06-1991 को की गई है, जो किसी भी प्रकार से विधि सम्मत नहीं है। किन प्रावधानों व पद्धति के तहत यह भूखण्ड विक्रय किया गया है, सर्वथा अस्पष्ट होकर मनमाने तरीके से गैर निगराकार सं० 1 को नाजायज लाभान्वित करने व निगराकार तथा पंचायत को नुकसान पहुचाने की नियत से किया गया होकर बन्दरबांट विक्रय की परिभाषा में आने से यह जारी किया गया तथाकथित पट्टा सं0 493 निरस्त योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा जारी किए गए पट्टे की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 02-11-2020 को निगराकार को प्रमाणित प्रतिलिपि उपलब्ध कराने से हुई है, इस कारण यह निगरानी तत्काल प्रस्तुत की है। दिनांक 07-11-2020 को गैर निगराकार सं0 1 ने उक्त भूखण्ड पर जेसीबी मशीन लगा निगराकार के बने हुए क्वाट्र्स को तोड़ने और अपने

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

निर्माण हेतु नीवें खोदने का कार्य प्रारम्भ किया, जिसे निगराकार ने रोक दिया है, किन्तु गैर निगराकार सं० 1 जबरन क्वाट्र्स को तोड़ने और निर्माण कार्य करने पर आमादा है। इस कारण निगराकार को उक्त जारी किया गया बापी पट्टा निरस्त कराये जाने हेतु वाद कारण उत्पन्न हो सतत् जारी है। प्रार्थना है कि निगरानी निगराकार स्वीकार फरमायी जाकर गैर निगराकार/विपक्षी सं० 1 के पक्ष में भूखण्ड सं01ए एवं 1 बी, पथिक नगर, प्लान नं०3. बिजौलिया का विकय विलेख बापी पट्टा सं० 493 दिनांक 03–06–1991 को निरस्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान कराया जावें और उक्त भूखण्ड का पूर्व से विक्रय विलेख बाबत कायम की गई पत्रावली सं० 1/84–85 की पत्रावली में निगराकार के पक्ष में नियमानुसार विक्रय विलेख जारी किए जाने की कार्यवाही किए जाने का आदेश प्रदान कराया जावें।

प्रस्तुत निगरानी न्यायालय में दिनांक 20.11.2020 को दायर की जाकर विपक्षी को नोटिस जारी किये गये। गैर निगराकार संख्या 01 की ओर से दिनांक 18.01.2021 को प्रार्थना पत्र पेश किया गया, जिसकी प्रति निगराकार अधिवक्ता को दिलायी गयी। प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।

निगराकार अधिवक्ता ने निगरानी में अंकित तथ्यों दोहराते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत बिजौलिया द्वारा अपने आबादी भूमि में आवासीय प्लान के तहत पथिक नगर, प्लान नं० 3 में प्लाट नं० 01 क्षेत्रफल 50 बाई 100 फीट का विक्रय विलेख निगराकार को दिनांक 24–09–85 का भूमि विक्रय राशि 4000/– रू० रसीद सं० 24 से ग्राम पंचायत बिजौलिया विपक्षी सं० 2 द्वारा अपने कार्यालय में जमा कर निगराकार को रसीद जारी की गई। उक्त भूखण्ड पर कब्जा पूर्व से ही निगराकार का चला आ रहा था। शेष राशि गैर निगराकार सं० 2 द्वारा पट्टा जारी किए जाने की समस्त कार्यवाही के क्रम में जमा की जानी थी एवं निगराकार के पक्ष में पट्टा जारी किया जाना था। गैर निगराकार सं० 2 ने निगराकार के नाम से पत्रावली सं० 01/84–85 संधारित की और उक्त भूखण्ड के विक्रय की नियमानुसार कार्यवाही प्रारम्भ की तथा निगराकार को यह आश्वासन दिया गया कि कब्जा निगराकार का है और शीघ्र ही पंचायत की कार्यवाही सम्पादित की जाकर पट्टा जारी कर दिया जायेगा। निगराकार ने उक्त भूखण्ड पर दिनांक 24–09–85 से पूर्व ही दो कमरे (क्वाट्र्स) बना रखे थे और उसका उपयोग उपभोग सन् 1985 से पूर्व से करता चला आ रहा है। गैर निगराकार सं० 1 दिनांक 05–08–2020 को निगराकार के उक्त भूखण्ड पर आया और निगराकार को धमकी दी कि उक्त भूखण्ड का बापी पट्टा ग्राम पंचायत से अपने नाम पर जारी करवा रखा है, इस कारण वह निगराकार को बेदखल कर जबरन कब्जा करेगा। निगराकार द्वारा दिनांक 05–08–2020 को ही गैर निगराकार सं० 1 के पक्ष में जारी किए गए तथाकथित विक्रय विलेख की जानकारी हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत किया, इससे पूर्व भी दिनांक 11–02–2020 को निगराकार ने पत्रावली की प्रतियां प्राप्त करने हेतु ग्राम पंचायत, बिजौलिया में आवेदन पेश किया गया, किन्तु ग्राम पंचायत, बिजौलिया ने निगराकार तथा गैर निगराकार सं०1 की पत्रावलियों की प्रतियां उपलब्ध नहीं करवायी एवं केवल गैर निगराकार सं०1 के पक्ष में जारी किए गए बापी पट्टा सं0 493 की प्रमाणित प्रतिलिपि उपलब्ध करवायी गयी। गैर निगराकार सं० 2 ने निगराकार के पक्ष में संधारित की गई पत्रावली सं० 1/84–85 जिसमें 4000/– रू० निगराकार द्वारा जमा थे, की सर्वथा अनदेखी करते हुए एवं पत्रावली को गायब कर इसी भूखण्ड बाबत नई पत्रावली सं० 131/89–90 दिनांक 22–05–1989 गैर निगराकार सं० 1 के पक्ष में संधारित कर इसी भूखण्ड का बापी पट्टा जारी किया है, जो सर्वथा नियमों के विपरीत व पात्रता नहीं रखने तथा वादग्रस्त भूखण्ड

अति. जिला कल॰
भीलवाडा

विक्रय के लिए उपलब्ध न होने, तथा निगराकार के कब्जे में होने के बावजूद गैर निगराकार सं० 1 को जारी किया जाना सर्वथा शून्य व निगराकार के मुकाबले अप्रभावी है। उक्त पत्रावली सं० 1/84-85 को बिना खारिज किए हुए और जमा राशि निगराकार को बिना लौटाये हुए उक्त भूखण्ड का बापी पट्टा सं० 493 गैर निगराकार सं० 1 के पक्ष में जारी किया जाना विधि विपरीत व शून्य होकर निरस्तनीय है। उक्त भूखण्ड सं0 1 को ग्राम पंचायत ने अलग नम्बर 1ए व 1बी के नाम से अंकित कर पट्टा जारी किया है, जिसमें तत्कालीन राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के प्रावधानों व उसके अन्तर्गत बने हुए नियमों की पालना नहीं कर मनमाने तरीके से गैर निगराकार सं० 1 को लाभान्वित करने के उद्देश्य से उक्त बापी पट्टा जारी कर दिया गया। ग्राम पंचायत गैर निगराकार सं० 2 द्वारा दोनों पत्रावलियों का रेकार्ड निगराकार को उपलब्ध नहीं करवाया जा रहा है। केवल मात्र बापी पट्टा की प्रमाणित प्रतिलिपि उपलब्ध करवायी गयी है, जिसके अनुसार भी उक्त भूखण्ड बिना आम निलामी के विक्रय किया गया है, जिससे पंचायत को उपलब्ध होने वाली भारी राशि का नुकसान भी हुआ है एवं निगराकार भी प्राप्त होने वाले भूखण्ड से वंचित रहा है। गैर निगराकार सं० 1 के पक्ष में संधारित की गई पत्रावली सं० 131 दिनांक 22-05-89 को कायम की गई है और राशि जमा दिनांक 20-03-1991, 15-04-1991 व 03-06-1991 को की गई है, जो किसी भी प्रकार से विधि सम्मत नहीं है। किन प्रावधानों व पद्धति के तहत यह भूखण्ड विक्रय किया गया है, सर्वथा अस्पष्ट होकर मनमाने तरीके से गैर निगराकार सं० 1 को नाजायज लाभान्वित करने व निगराकार तथा पंचायत को नुकसान पहुचाने की नियत से किया गया होकर बन्दरबांट विक्रय की परिभाषा में आने से यह जारी किया गया तथाकथित पट्टा सं0 493 निरस्त योग्य है। निवेदन है कि निगरानी निगराकार स्वीकार फरमायी जाकर गैर निगराकार/विपक्षी सं० 1 के पक्ष में भूखण्ड सं01ए एवं 1 बी, पथिक नगर, प्लान नं०3. बिजौलिया का विक्रय विलेख बापी पट्टा सं० 493 दिनांक 03-06-1991 को निरस्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान कराया जावें और उक्त भूखण्ड का पूर्व से विक्रय विलेख बाबत कायम की गई पत्रावली सं० 1/84-85 की पत्रावली में निगराकार के पक्ष में नियमानुसार विक्रय विलेख जारी किए जाने की कार्यवाही किए जाने का आदेश प्रदान कराया जावें।

गैर निगरकार संख्या 01 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि गैर निगराकार संख्या 02 द्वारा गैर निगराकार संख्या 1ए व 1बी प्रत्येक नपती 50 गुणा 50 फीट पर गैर निगराकार संख्या 1 का सन् 1981 से पुराना कब्जा चला आ रहा था तथा गैर निगराकार संख्या 1 ने, 2 कमरों का निर्माण भी कराया हुआ था। इन दोनों भूखण्डों को गैर निगराकार संख्या 01 ने साधिकार अपने तीनो पुत्र प्रकाशचन्द्र, राधेश्याम, एवं महावीर धाकड को निगराकार व आमजन की जानकारी में दिनांक 16.12.2009 को बिल एवज 1,51,000/- अक्षरे एक लाख इक्कावन हजार रूपये में विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया गया, तब से भूखण्डों पर एवं गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा भूखण्डों पर कराये गये निर्माण पर उसके तीनों पुत्रों का कब्जा हो गया तथा क्रेतागण ने उनके द्वारा क्रयशुदा भूखण्डों पर नवनिर्माण कार्य करने की निर्माण स्वीकृति भी गैर निगराकार संख्या 02 से दिनांक 28.10.2014 को प्राप्त की हुयी हैं। निगराकार को दिनांक 24-09-1985 को अथवा कभी भी 50 गुणा 100 फीट का कोई भूखण्ड विक्रय नहीं किया गया। वास्तविक तथ्य यह है कि निगरानी में वर्णित भूखण्ड पूर्व में पंचायत द्वारा गैर निगराकार संख्या 1 को आवंटित किया गया था, जिसे न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर,

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

अति. जिला कलक्टर
भीलवाडा

भीलवाडा के यहा प्रस्तुत निगरानी में निरस्त कर दिया गया, तत्पश्चात उक्त भूखण्ड का आधा हिस्सा गैर निगराकार संख्या 1 को एवं आधा हिस्सा निगराकार को आवंटित किया गया, जिसकी समस्त राशि गैर निगराकार संख्या 1 द्वारा जमा करायी गयी, जिसे भी न्यायालय अतिरिक्त कलेक्टर, भीलवाडा ने बअनवान गोपालकृष्ण बनाम ग्राम पंचायत, बिजौलिया व अन्य प्रकरण संख्या 15/86 निगरानी आदेश दिनांक 07–07–1988 से निरस्त कर दिया। तत्पश्चात ग्राम पंचायत बिजौलिया ने उक्त निरस्तशुदा भूखण्डों को पुनः आवटन करने हेतू विधिवत कार्यवाही सम्पादित की तथा दिनांक 22–05–1989 को पत्रावली संख्या 131/89–90 संधारित कर वादग्रस्त भूखण्ड संख्या 1 ए एवं 1 बी नपती 50 गुणा 100 फीट को गैर निगराकार संख्या 1 को प्रतिफल राशि 55,000/– अक्षरे पचपन हजार रूपये में आवंटित कर दिया और दिनांक 03–06–1991 को इसका पट्टापत्र भी गैर निगराकार संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित कर दिया। ऐसी स्थिति में निगराकार का यह कथन कि भूखण्डों पर उसका पूर्व से ही कब्जा चला आ रहा है निरर्थक एवं सारहीन है। सन् 1985 के जिस विक्रय का उल्लेख निगराकार ने किया है वह विक्रय अन्य भूखण्डो के साथ न्यायालय अतिरिक्त कलेक्टर, भीलवाडा ने बअनवान गोपालकृष्ण बनाम ग्राम पंचायत, बिजौलिया व अन्य प्रकरण संख्या 15/86 निगरानी आदेश दिनांक 07–07–1988 से निरस्त कर दिया तथा निगरानी में वर्णित पथिक नगर प्लान संख्या 3 में स्थित भूखण्ड संख्या 1 ए एवं 1 बी का विधिवत विक्रय पत्रावली संख्या 131/89–90 से दिनांक 03–06–1991 को आपसी बातचीत से बिलएवज 55,000/– अक्षरे पचपन हजार रूपये में गैर निगराकार संख्या 1 को कर दिया। विक्रय के पूर्व से ही विक्रयशुदा भूखण्ड पर गैर निगराकार संख्या 1 का अनवरत पुराना कब्जा सन् 1981 से पूर्व से चला आ रहा था अतः गैर निगराकार संख्या 1 का प्लाजीबल क्लेम होने से, गैर निगराकार संख्या 2 द्वारा विधिवत संधारित पत्रावली संख्या 131 /89–90 में नियमानुसार प्रक्रिया अपनाते हुये विकय पूर्ण किया गया। कय किये गये दोनो भूखण्डों को गैर निगराकार संख्या 1 ने दिनांक 16–12–2009 को अपने तीनों पुत्रों प्रकाशचन्द्र, राधेश्याम एवं महावीर धाकड को मूल्यवान प्रतिफल राशि प्राप्त कर विक्रय कर दिया। इस प्रकार दिनांक 16–12–2009 से भूखण्ड संख्या 1ए व 1बी पर प्रकाशचन्द्र, राधेश्याम एवं महावीर धाकड पुत्र देबीलाल धाकड का कब्जा एवं उपयोग उपभोग स्वामी की क्षमता में चला आ रहा है तथा उन्होंने दोनो भूखण्डों के चारों ओर पक्की चार दीवारी बनायी हुयी है। गैर निगराकार संख्या 2 ने विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुये महावीर धाकड को दिनांक 28–10–2014 को ही निर्माण स्वीकृति भी दी हुयी है। गैर निगराकार संख्या 1 को विक्रय किये गये भूखण्ड संख्या 1ए एवं 1बी की पत्रावली संख्या 131/89–90 में स्वयं निगराकार ने दिनांक 19–07–1989 को आपत्तिपत्र प्रस्तुत किया था। स्वयं निगराकार ने दिनांक 24–07–1989 को गैर निगराकार संख्या 2 के समक्ष उपस्थित होकर उसके द्वारा प्रस्तुत किये गये आपत्ति पत्र को, भूखण्डों पर उसका कब्जा न होना बताया तथा अन्य को विक्रय करने में आपत्ति न होना अंकित करते हुये उसके द्वारा प्रस्तुत आपत्ति पत्र को निरस्त करवा लिया। इस प्रकार गैर निगराकार संख्या 2 द्वारा गैर निगराकार संख्या 1 के पक्ष में आपसी बातचीत से भूखण्डों को विक्रय करने के लिये कायम की गयी विक्रय पत्रावली

अति. जिला कलक्टर न्यायालय भीलवाड़ा (राज.)

अति. जिला कलक्टर
भीलवाडा

की जानकारी निगराकार को बाकायदा थी, ऐसी स्थिति में निगराकार द्वारा यह लिखना कि उसे गैर निगराकार संख्या 1 ने दिनांक 05-08-2020 को भूखण्ड पर जाकर किसी प्रकार की कोई धमकी दी हो तथा भूखण्ड का बापी पट्टा गैर निगराकार संख्या 2 से अपने नाम जारी करवा लेने की बात कही हैं, सरासर असत्य एवं गलत है। निगराकार को गैर निगराकार संख्या 1 के पक्ष में गैर निगराकार संख्या 2 द्वारा दिनांक 03-06-1991 को किये गये विक्रय एवं पट्टा विलेख के लिये संधारित की गयी पत्रावली संख्या 131/ 89-90 में गैर निगराकार संख्या 2 द्वारा की गयी कार्यवाही की सदैव जानकारी थी और स्वयं निगराकार ने ही भूखण्ड पर उसका कोई क्लेम, कब्जा न होने से उसके द्वारा दिनांक 19-07-1989 को प्रस्तुत किये गये आपत्ति पत्र को, दिनांक 24-07-1989 को निरस्त करवा लिया था। कायमशुदा पत्रावली संख्या 131/89-90 में सार्वजनिक उजरदारी भी दिनांक 12-06-1989 को प्रकाशित हुयी तथा निगराकार को व्यक्तिशः सूचना भी गैर निगराकार संख्या 2 द्वारा सूचनापत्र प्रेषित करके दी गई, जिस पर स्वयं निगराकार, गैर निगराकार संख्या 2 के समक्ष दिनांक 19-07-1989 को एवं 24-06-1989 को भी उपस्थित रहा तथा उसने अपने अधिवक्ता गिरधारीलाल आचार्य के माध्यम से दिनांक 24-07-1989 को गैर निगराकार संख्या 2 को एक सूचनापत्र भी भिजवाया। ऐसी स्थिति में पत्रावली संख्या 131/89-90 की कार्यवाही से निगराकार बाध्य हैं। विक्रयशुदा भूखण्डों को क्रेता गैर निगराकार संख्या 1 ने दिनांक 16-12-2009 को मूल्यवान प्रतिफल राशि प्राप्त कर विधिवत अन्तरित भी कर दिया है तथा अन्तरिती क्रेतागण प्रकाशचन्द्र, राधेश्याम एवं महावीर धाकड पिता देबीलाल धाकड को भूखण्डों में मूल्यवान सिविल अधिकार दिनांक 16-12-2009 को ही प्राप्त हो चुके है। पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 16-12-2009 की वैधता को पीडित पक्ष भारतीय मर्यादा अधिनियम के अनुच्छेद 59 के अन्तर्गत विहित अवधि 03 वर्ष के भीतर सक्षम सिविल न्यायालय के समक्ष चुनौती दे सकता है और उक्त अवधि दिनांक 15-12-2012 को पूर्ण हो व्यतीत हो चुकी है। अतः निगराकार ने न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग करते हुए एवं अन्तरिती क्रेतागण को पक्षकार कायम किए बिना तथा भारतीय मर्यादा अधिनियम के प्रावधानों को परास्त करने की बदनियति से प्रेरित होकर यह निरर्थक एवं सारहीन निगरानी पेश की है, जो खारिज किए जाने योग्य है। निवेदन है कि निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी निरर्थक,सारहीन एवं गलत होने से खारिज फरमायी जावें। गैर निगराकार संख्या 01 के अधिवक्ता ने विधिक दृष्टान्त एआईआर 2008 सुप्रीम कोर्ट 273 सिविल अपील नं. 5874 ऑफ 2000, एआईआर1999 सुप्रीम कोर्ट 976 सिविल अपील नं. 932 ऑफ 1999 पेश किये।

बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मिसल पत्रावली का परीक्षण किया गया। जिस अनुसार पाया गया कि निगराकार ने निगरानी की बिन्दु संख्या 10 में अंकित किया है कि ग्राम पंचायत द्वारा जारी किये गये पटटे की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 02.11.2020 को निगराकार को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने पर हुयी।

जबकि गैर निगराकार संख्या 01 को जारी किये गये पटटे की मिसल पत्रावली संख्या 131/89-90 में स्वयं निगराकार ने आपत्ति पत्र प्रस्तुत कर अंकित किया कि

अति. जिला कलक्टर
भीलवाडा

अन्दर हल्का आबादी क्षेत्र पथिक नगर प्लान नंबर 3 में एक आवासीय भूखण्ड पत्रावली संख्या 1/84–85 प्लॉट नंबर 1 क्षेत्र 50 बायी 100 फिट का पंचायत द्वारा फिक्स रेट पर प्रार्थी निगराकार को आवंटन किया गया व उसमें से प्रार्थी निगराकार ने 4,000/–रूपये रसीद संख्या 24 बुक संख्या नील द्वारा जमा करा दिये। इसके बाद दिनांक 24.07.1989 को स्वयं निगराकार ने गैर निगराकार संख्या 02 के समक्ष उपस्थित होकर उसके द्वारा प्रस्तुत किये गये उक्त आपत्ति पत्र में, स्वयं के नाम पर कोई पटटा नही होना अंकित किया हैं एवं प्रकरण में कोई आपत्ति नही होना अंकित किया हैं।

इस प्रकार निगराकार को प्रश्नगत पटटा पत्रावली संख्या 131/89–90 की जानकारी पूर्व दिनांक 24.07.1989 से ही चली आ रही स्पष्ट इंगित होता है। उक्त मिसल परीक्षण से स्पष्ट जाहिर आता हैं कि निगराकार द्वारा ग्राम पंचायत को दिनांक 24.09.1985 को 4,000/–रूपये रसीद संख्या 24 बुक संख्या नील द्वारा जमा करा देने के फलस्वरूप प्रश्नगत पटटे पर स्वयं का कब्जा होने का कथन बताकर गैर निगराकार संख्या 01 को जारी पटटा निरस्त कराना चाहते हैं। जबकि सन् 1985 के जिस विक्रय का उल्लेख निगराकार ने किया है वह विक्रय अन्य भूखण्डो के साथ इस न्यायालय द्वारा बअनवान गोपालकृष्ण बनाम ग्राम पंचायत, बिजौलिया व अन्य प्रकरण संख्या 15/86 निगरानी आदेश दिनांक 07–07–1988 से निरस्त कर दिया गया।

तत्पश्चात उक्त भूखण्ड का आधा हिस्सा गैर निगराकार संख्या 1 को एवं आधा हिस्सा निगराकार को आवंटित किया गया, जिसे भी इस न्यायालय द्वारा बअनवान गोपालकृष्ण बनाम ग्राम पंचायत, बिजौलिया व अन्य प्रकरण संख्या 15/86 निगरानी आदेश दिनांक 07–07–1988 से निरस्त कर दिया।

तत्पश्चात ग्राम पंचायत बिजौलिया ने उक्त निरस्तशुदा भूखण्डों को पुनः आवटन करने हेतू विधिवत कार्यवाही सम्पादित की तथा दिनांक 22–05–1989 को पत्रावली संख्या 131/89–90 संधारित कर वादग्रस्त भूखण्ड संख्या 1 ए एवं 1 बी नपती 50 गुणा 100 फीट को गैर निगराकार संख्या 1 को प्रतिफल राशि 55,000/– अक्षरे पचपन हजार रूपये में आवंटित कर दिया और दिनांक 03–06–1991 को इसका पट्टापत्र भी गैर निगराकार संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित कर दिया। इस पर गैर निगराकार संख्या 2 ने विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुये प्रश्नगत पटटे पर दिनांक 28–10–2014 को ही निर्माण स्वीकृति भी दी हुयी है।

कायमशुदा पत्रावली संख्या 131/89–90 में सार्वजनिक उजरदारी भी दिनांक 12–06–1989 को प्रकाशित हुयी तथा निगराकार को व्यक्तिशः सूचना भी गैर निगराकार संख्या 2 द्वारा सूचनापत्र प्रेषित करके दी गई, जिस पर स्वयं निगराकार, गैर निगराकार संख्या 2 के समक्ष दिनांक 19–07–1989 को एवं 24–06–1989 को भी उपस्थित रहा तथा उसने अपने अधिवक्ता गिरधारीलाल आचार्य के माध्यम से दिनांक 24–07–1989 को गैर निगराकार संख्या 2 को एक सूचनापत्र भी भिजवाया।

क्रय किये गये दोनो भूखण्डों को गैर निगराकार संख्या 1 ने दिनांक 16–12–2009 को अपने तीनों पुत्रों प्रकाशचन्द्र, राधेश्याम एवं महावीर धाकड को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय कर दिया। ऐसे में वर्तमान में प्रश्नगत पटटे पर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रकाशचन्द्र, राधेश्याम एवं महावीर धाकड का कब्जा होने से निगराकार

अति. जिला कलक्टर
भीलवाडा

को उक्त तीनों को अपनी निगरानी में आवश्यक पक्षकार बनाया जाना चाहिये था। क्योंकि प्रश्नगत पटटे में वर्तमान रजिस्टर्ड कब्जेधारी को बिना सुने पटटा निरस्तीकरण किया जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता हैं।

उपरोक्त विवेचन अनुसार यह स्पष्ट जाहिर होता हैं कि निगराकार को प्रश्नगत पटटे की जानकारी दिनांक 24.07.1989 से चली आ रही थी। जबकि निगराकार ने पटटा निरस्तीकरण हेतु यह निगरानी लगभग 30 वर्ष पश्चात् प्रस्तुत की है। प्रश्नगत पटटे में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर कब्जेधारी प्रकाशचन्द्र राधेश्याम एवं महावीर धाकड को निगरानी में आवश्यक पक्षकार बनाया जाना चाहिये था। किन्तु निगराकार द्वारा इन्हें आवश्यक पक्षकार नही बनाया गया जिससे जाहिर आता हैं कि निगराकार ने क्लीन हैण्ड से निगरानी प्रस्तुत नही की हैं। गैर निगराकार संख्या 2 ने प्रश्नगत पटटे पर दिनांक 28–10–2014 को ही निर्माण स्वीकृति भी दी हुयी है। इससे भी यह स्पष्ट है कि निर्माण स्वीकृति सार्वजनिक होने पर भी निगराकार ने उक्त निगरानी लगभग 06 वर्ष पश्चात् बिना किसी ठोस आधार के पेश की हैं। ऐसी स्थिति में निगराकार का निगरानी में निरर्थक एवं सारहीन प्रतीत होती है। गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्टान्त भी उक्त प्रकरण में चस्पा होते हैं। अतः उक्तानुसार निगराकार की निगरानी सारहीन, तथ्यहीन होने से स्वीकार योग्य नही ठहरती हैं। अतएव–

आदेश

निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम के तहत सारहीन व तथ्यहीन होने से निगरानी अस्वीकार की जाती हैं। निर्णय की प्रति मय तलबिदा रिकार्ड ग्राम पंचायत बिजौलिया तहसील बिजौलिया को प्रेषित किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 10.01.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अति. जिला कलक्टर न्यायालय भीलवाड़ा (राज.)