न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः डॉ. दिनेश राय सापेला, आर.ए.एस.)

पंचायत निगरानी संख्याः 31/2021

प्रार्थी

महेश कुमार पुत्र श्री अम्बालाल, जाति–रावल, निवासी–जावाल, तह. व जिला सिरोही

बनाम

अप्रार्थीगण

(1) श्रीमती सविता पत्नि श्री अम्बालाल रावल, जाति– रावल, निवासी– जावाल, तहसील व जिला सिरोही (राज.)

(2) सरपंच, ग्राम पंचायत जावाल, तहसील व जिला सिरोही (राज), हाल–अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका, जावाल, तहसील व जिला– सिरोही

"निगरानी आवेदन अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994"

उपस्थितिः

(1) अधिवक्ता श्री राजेन्द्र पुरी, प्रार्थी निगरानीकार की ओर से

(2) अधिवक्ता श्री प्रकाश धवल, अप्रार्थी संख्या 1 (एक) की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 28 मार्च, 2025**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी निगरानीकार की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी सविता पत्नि श्री अम्बालाल रावल, निवासी– जावाल के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी पट्टा संख्या 23 दिनांक 15.10.2016 व प्रस्ताव संख्या 3 दिनांक 05.5.2016 को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया है।

(2) प्रस्तुत निगरानी आवेदन को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये एवं प्रश्नगत पट्टे से संबंधित रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपि तलब की गई। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या 1 (एक) की ओर से अधिवक्ता श्री प्रकाश धवल उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या 1 (एक) की ओर से लिखित जवाब प्रस्तुत किया। जबकि प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को नोटिस को तामिल होने पर अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री कैलाश नामा उपस्थित हुये, लेकिन अप्रार्थी संख्या– 2 (दो) की ओर से जवाब प्रस्तुत नही किया एवं प्रकरण में बहस हेतु नियत तिथि 25.03.2025 को अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के अधिवक्ता उपस्थित भी नही हुए।

(3) प्रकरण में दिनांक 25.03.2025 को बहस सुनी गई। बहस के दौरान प्रार्थी निगरानीकार के विद्वान अधिवक्ता श्री पुरी ने निगरानी आवेदन में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम जावाल, तहसील व जिला सिरोही में प्रार्थी के पिता अम्बालालजी का पुश्तैनी कब्जेशुदा एक आवासीय मकान आया हुआ है, जो उनके पूर्वजों के समय से बना हुआ था, जिस पर प्रार्थी के पिता अपने जीवनकाल में परिवार सहित निवास करते रहे हैं, जो प्रार्थी की पुश्तैनी सम्पत्ति हैं। प्रार्थी के पिता अम्बालाल जी की मृत्यु हो जाने के बाद प्रार्थी अपने व्यवसाय हेतु बाहर चले जाने से एवं प्रार्थी का उसकी माता सविता पत्नि अम्बालाल जी रावल (अप्रार्थी संख्या–1) से आपस में अनबन होने के कारण प्रार्थी की माता अप्रार्थी सविता ने प्रार्थी के पिता की पुश्तैनी सम्पत्ति आवासीय मकान का तत्कालीन सरपंच, ग्राम पंचायत, जावाल से मेल मिलावट कर उक्त पुश्तैनी आवासीय मकान का पट्टा विलेख स्वयं अपने नाम से जारी करवा लिया है, जिसके पट्टा संख्या 23 दिनांक 15.10.2016 है

......पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर न्यायालय *सिरोही*

एवं इसका नाप एवं चतुदर्शी पूर्व दिशा में केसरीमल जी जैन का भूखण्ड, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में प्रार्थी का निर्मित मकान, दक्षिण में वजिंग जी पुरोहित का भूखण्ड है एवं नाम उत्तर 25 फीट, दक्षिण 25 फीट, पूर्व 11 फीट व पश्चिम 11 कुल नाप 275 वर्गफीट है। उक्त वर्णित पुश्तैनी मकान में प्रार्थी द्वारा शौचालय व बाथरूम का निर्माण करवाया, जिसमें काफी रकम खर्च की है एवं प्रार्थी महेश कुमार द्वारा उक्त आवासीय मकान में अपने नाम से विद्युत कनेक्शन भी लिया हुआ है। उक्त आवासीय सम्पत्ति/मकान प्रार्थी के पिता की पुश्तैनी सम्पत्ति होने से उक्त आवासीय सम्पति/मकान में प्रार्थी निगरानीकार व प्रार्थी की माता अप्रार्थी सविता को समान हक व अधिकार प्राप्त हैं, लेकिन प्रार्थी की माता सविता ने ग्राम पंचायत, जावाल से स्वयं के अकेले के नाम से उक्त पुश्तैनी आवासीय सम्पति का पट्टा विलेख जारी करवा लिया है, जो विधि विरुद्ध है। अप्रार्थी सविता ने प्रार्थी को उक्त पुश्तैनी सम्पति में हक–हिस्सा नहीं देने की गरज से अकेले के नाम से अप्रार्थी सविता का 50 वर्ष पुराना मकान होना बताते हुए राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1) के तहत पट्टा विलेख, बिना कोई जांच किए नियम विरूद्ध तरीके से जारी करवाया है। ग्राम पंचायत, जावाल के तत्कालीन सरपंच व सचिव का यह दायित्व था कि पट्टा विलेख जारी करने से पूर्व उसके मालकी, कब्जे व स्वामित्व की जांच कर प्रार्थी व अप्रार्थी सविता के नाम से पट्टा विलेख जारी करते, लेकिन ऐसा नहीं करके ग्राम पंचायत, जावाल के तत्कालीन सरपंच व सचिव द्वारा कानूनन भूल की गई है। उक्त गलत रूप से जारी किए गए पट्टे के संबंध में प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत जावाल को उक्त पट्टे को निरस्त करने तथा प्रार्थी व अप्रार्थीया सविता के नाम से संयुक्त रूप से पट्टा जारी करने हेतु अनुरोध किया गया, उसके बावजूद ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा कोई कार्यवाही नहीं करने से प्रार्थी को यह निगरानी आवेदन प्रस्तुत करने का कारण पैदा हुआ हैं। उक्त पुश्तैनी आवासीय सम्पति का पट्टा विलेख स्वर्गीय अम्बालाल जी रावल के सभी उत्तराधिकारियों के पक्ष में जारी करना चाहिये था, लेकिन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा केवल अकेले अप्रार्थी सविता के नाम से उक्त पुश्तैनी आवासीय सम्पति का पट्टा विलेख जारी कर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा विधि विरुद्ध कृत्य किया गया है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी सविता पत्नि अम्बालाल जी रावल, निवासी– जावाल के पक्ष में जारी प्रश्नगत पट्टा संख्या 23 दिांक 15.10.2016 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या–1 (एक) सविता के विद्वान अधिवक्ता श्री प्रकाश धवल ने बहस के दौरान अप्रार्थी सविता के जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम जावाल में प्रार्थी के पिता व अप्रार्थीया सविता के पति अम्बालालजी का निगरानी में वर्णित जैसा पुश्तैनी कब्जेशुदा आवासीय मकान आया हुआ नही है। प्रश्नगत अचल सम्पत्ति के पुश्तैनी होने के संबंध में प्रार्थी ने निगरानी आवेदन के साथ कोई दस्तावेज पेश नही किया है जिससे यह साबित होता हो कि उक्त प्रश्नगत पट्टे की सम्पति प्रार्थी की पुश्तैनी सम्पति हो। ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी सविता को जो पट्टा विलेख संख्या 23 दिनांक 15.10.2016 को जारी किया है उसका नाप व चतुदर्शी अनुसार उत्तर में 29 फीट, दक्षिण में 29 फीट व पूर्व में 13 फीट व पश्चिम दिशा में 10 फीट आया हुआ है। प्रार्थी ने पट्टा संख्या 23 के मकान में कभी भी शौचालय व बाथरूम का निर्माण कार्य नही करवाया है, न ही उक्त संपत्ति में प्रार्थी का हक व अधिकार बनता है। विद्युत कनेक्शन के आधार पर प्रार्थी को उक्त आवासीय सम्पति में कोई हक अधिकार प्राप्त नही होते है। अप्रार्थी सविता के हक में जारी पटटा संख्या 23 दिनांक 15.10.2016 की अचल सम्पत्ति पुश्तैनी सम्पत्ति नही है, बल्कि उक्त सम्पत्ति अप्रार्थी सविता के स्वतंत्र मालिकी कब्जे स्वामित्व की है उक्त पट्टा संख्या 23 दिनांक 15.10.2016 की अचल सम्पति पर अप्रार्थी सविता का आबादी भूमि में पुराना मकान

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

होने से ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा विधिवत् जांच पडताल की जाकर मौका निरीक्षण किये जाने के बाद पट्टा संख्या 23 दिनांक 15.10.2016 को अप्रार्थी सविता के हक में जारी किया गया है जिसकी वैधता के विषय पर किसी न्यायालय में आज दिनांक तक चुनौती नहीं दी गई है। प्रार्थी व अप्रार्थी सविता के आपस में रिश्ता माता व पुत्र का है, लेकिन प्रार्थी द्वारा अपनी माता अप्रार्थी सविता की सार सम्भाल नहीं करने तथा भरण पोषण की व्यवस्था नही करने पर अप्रार्थी सविता ने प्रार्थी के विरूद्ध माननीय न्यायिक मजिस्ट्रेट्र सिरोही के न्यायालय में धारा 125 सी.आर.पी.सी. के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया है जो माननीय न्यायालय में विचाराधीन है। प्रार्थी के विरूद्ध अप्रार्थी सविता द्वारा की गई भरण पोषण की कार्यवाही से नाराज होकर अप्रार्थी सविता को हैरान परेशान किये जाने के आशय से प्रार्थी ने यह निगरानी आवेदन बिना कानूनी आधार व बिना दस्तावेजों के प्रस्तुत किया है, जबकि अप्रार्थी सविता के हक में जारी पट्टे की अचल सम्पति पुश्तैनी सम्पत्ति नहीं है। पट्टा संख्या 23 दिनांक 15.10.2016 की अचल सम्पत्ति अप्रार्थी सविता के स्वतंत्र मालिकी, स्वामित्व व आधिपत्य की है जिस पर प्रार्थी का काननुन किसी भी तरह का कोई हक हिस्सा नही है। प्रार्थी द्वारा उक्त निगरानी आवेदन में उक्त सम्पति, पुश्तैनी सम्पत्ति होने का उल्लेख करते हुये प्रस्तुत किया है, लेकिन प्रार्थी ने प्रश्नगत अचल सम्पति पुश्तैनी है या नहीं तथा उक्त प्रश्नगत अचल सम्पति में प्रार्थी का हक हिस्सा है या नहीं, जिसका क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को होने से उक्त प्रार्थना पत्र प्रथम दृष्टया खारिज योग्य है। प्रार्थी द्वारा उक्त निगरानी आवेदन, इस न्यायालय में उक्त पट्टा जारी होने की दिनांक 15.10.2016 से करीब 6 वर्ष बाद प्रस्तुत किया है, जो अत्यधिक विलम्ब से प्रस्तुत किया गया है एवं इस विलम्ब की अवधि के संबंध में कोई भी कारण प्रार्थी ने निगरानी आवेदन में नही दर्शाया है। अतः प्रार्थी निगरानीकार का निगरानी आवेदन खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी सविता पत्नि श्री अम्बालाल रावल, निवासी– जावाल के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत पट्टा संख्या 23 दिनांक 15.10.2016 को जारी किया गया है। उक्त पट्टे में अंकित चतुर्दशी अनुसार उत्तर में स्वयं का मकान, दक्षिण में जोगाराम पुत्र वजींगजी पुरोहित, पूर्व में गली व पश्चिम में आम रास्ता व दरवाजा है तथा उक्त पट्टे में भूमि का नाप उत्तर में 29 फीट, दक्षिण में 29 फीट, पूर्व में 13 फीट व पश्चिम में 10 फीट कुल क्षेत्रफल 333.5 वर्गफीट अंकित है। उक्त पट्टे में अंकित अनुसार ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा उक्त पट्टा पंचायत के संकल्प संख्या 3 दिनांक 05.5.2016 के अनुसरण में जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत पुराने गृहों के विनियमितिकरण करने का प्रावधान है अर्थात् ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी सविता के पक्ष में पुराने आवासीय गृह का पट्टा जारी किया गया है।

इस संबंध में प्रार्थी का कथन यह है कि "प्रश्नगत पट्टे से संबंधित सम्पति प्रार्थी के पिता व अप्रार्थी सविता के पति अम्बालाल जी के कब्जे स्वाम्वि की होकर पुश्तैनी सम्पति है।" प्रार्थी का यह भी कथन है कि "उक्त आवासीय सम्पत्ति/मकान प्रार्थी के पिता की पुश्तैनी सम्पत्ति होने से उक्त आवासीय सम्पति/सम्पति में प्रार्थी निगरानीकार व प्रार्थी की माता अप्रार्थी सविता को समान हक व अधिकार प्राप्त हैं, लेकिन प्रार्थी की माता सविता ने ग्राम पंचायत, जावाल से स्वयं के अकेले के नाम से उक्त सम्पत्ति पुश्तैनी आवासीय सम्पति का पट्टा विलेख जारी करवा लिया है।" जबकि अप्रार्थी सविता का कथन है कि "अप्रार्थी सविता के हक में जारी पटटा संख्या 23 दिनांक 15.10.2016 की अचल सम्पत्ति पुश्तैनी सम्पति नही है, बल्कि उक्त सम्पत्ति अप्रार्थी सविता के स्वतंत्र मालिकी कब्जे स्वामित्व की है उक्त पट्टा संख्या 23 दिनांक

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

15.10.2016 की अचल सम्पति पर अप्रार्थी सविता का आबादी भूमि में पुराना मकान होने से ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा विधिवत् जांच पडताल की जाकर मौका निरीक्षण किये जाने के बाद पट्टा संख्या 23 दिनांक 15.10.2016 को अप्रार्थी सविता के हक में जारी किया गया है।'' अप्रार्थी सविता का यह भी कथन है कि ''पट्टा संख्या 23 दिनांक 15.10.2016 की अचल सम्पत्ति अप्रार्थी सविता के स्वतंत्र मालिकी, स्वामित्व व आधिपत्य की है जिस पर प्रार्थी का काननुन किसी भी तरह का कोई हक हिस्सा नही है।''

प्रार्थी द्वारा निगरानी आवेदन में अंकित कथनों के समर्थन में विद्युत कनेक्शन बिल की छाया प्रति प्रस्तुत की गई है जिसके अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी महेश कुमार ने जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड से मकान में विद्युत कनेक्शन लिया हुआ है। जबकि अप्रार्थी सविता की ओर से ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही हुई है जिससे यह साबित हो सके कि उक्त प्रश्नगत पट्टे से संबंधित सम्पति आवासीय मकान, स्वर्गीय अम्बालाल जी रावल की पुश्तैनी सम्पति नही होकर अप्रार्थी सविता की स्वअर्जित सम्पति या उसके स्वतंत्र मालिकी, स्वामित्व व आधिपत्य की सम्पति हो। पत्रावली पर ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नही है जिससे यह साबित हो सके कि ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी सविता के पक्ष में उक्त आवासीय सम्पति/मकान का पट्टा जारी करने से पूर्व उक्त आवासीय सम्पति के कब्जे स्वामित्व के संबंध में जांच की गई हो। प्रकरण में यह तथ्य स्पष्ट है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी सविता के मध्य पुत्र व माता का रिश्ता है। ऐसी स्थिति में, ग्राम पंचायत, जावाल को उक्त प्रश्नगत आवासीय सम्पति/मकान का पट्टा जारी करने से पूर्व उक्त आवासीय सम्पति/मकान के कब्जे स्वामित्व के संबंध में जांच करते हुए प्रार्थी को सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये था, लेकिन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा उक्त प्रश्नगत आवासीय सम्पति के कब्जे स्वामित्व की जांच किये बिना ही एवं प्रार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही उक्त प्रश्नगत आवासीय सम्पति का अप्रार्थी सविता के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है, जो उचित प्रतीत नही होता है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत निगरानी आवेदन प्रार्थी, अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी सविता पत्नि श्री अम्बालाल रावल, निवासी—जावाल के पक्ष में पंचायत संकल्प संख्या 3 दिनांक 05.5.2016 के अनुसरण में क्षेत्रफल 333.5 वर्गफीट आवासीय भूमि का जारी पट्टा संख्या 23 दिनांक 15.10.2016 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण ग्राम पंचायत, जावाल को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रश्नगत आवासीय सम्पति/मकान के मौके व कब्जे स्वामित्व की जांच करे एवं पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देते हुए पुनः विधि सम्मत कार्यवाही करे। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 28 मार्च, 2025 को सर—ए—ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. दिनेश राय सापेला)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही