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

पंचायत निगरानी संख्याः 22/2022

प्रार्थी

शैतान भारती पुत्र श्री कालु भारती, जाति–गोस्वामी, निवासी–मालगाँव, तहसील–रेवदर, हाल निवासी– राजस्थान आवासन मण्डल कॉलोनी, सिरोही, तहसील व जिला सिरोही

बनाम

अप्रार्थीगण

1. गीतादेवी पत्नी तेजाराम जी, जाति–गोस्वामी, निवासी– मालगाँव, तहसील रेवदर, जिला सिरोही
2. श्रीमती तृप्ति पत्नी श्री राजेश पण्डिया, जाति– रावल, निवासी– मालगोंव, तहसील– रेवदर, जिला– सिरोही
3. ग्राम पंचायत, गुलाबगंज जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत, गुलाबगंज, तहसील रेवदर

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

उपस्थितिः

(1) अधिवक्ता श्री भैरुपाल सिंह बालावत, प्रार्थी निगरानीकार की ओर से
(2) अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेड़तिया, अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से

–: निर्णय :– दिनांक 22 अप्रेल, 2025

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी निगरानीकार की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, गुलाबगंज द्वारा अप्रार्थी गीतादेवी पत्नी तेजाराम जी गोस्वामी, निवासी– मालगांव के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पंचायत संकल्प संख्या 02 दिनांक 20–9–.2017 के अनुसरण में जारी पट्टा संख्या 5 दिनांक 09–10–2017 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 ग्राम पंचायत, गुलाबगंज से प्रश्नगत पट्टे से संबंधित रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियां तलब की गई। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेड़तिया उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से अलग अलग लिखित जवाब प्रस्तुत किये। जबकि प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 3 (तीन) को नोटिस को तामिल होने के बावजूद भी उपस्थित नही हुये।

(3) प्रकरण में दिनांक 28–03–2025 को बहस सुनी गई। प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री बालावत ने बहस के दौरान प्रार्थी के निगरानी आवेदन में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रार्थी ग्राम मालगांव, तहसील– रेवदर, जिला– सिरोही का स्थायी निवासी है और वर्तमान में अपने व्यवसाय हेतु शहर सिरोही में निवास कर रहा है। प्रार्थी के दादा जगा भारती थे जिनके वारिसान पुत्र शंकर भारती, कालु भारती व बाबु भारती (अविवाहित) है तथा शंकर भारती का पुत्र तेजा भारती व कालु भारती का पुत्र शैतान भारती है। यह कि जगा भारती के पुश्तैनी स्वामित्व का एक बडा भूखण्ड ग्राम मालगांव मे आया हुआ था, उक्त भूखण्ड का जगा भारती ने अपने जीवन काल में मौखिक बंटवाड किया था और पूरे सम्पत्ति के तीन भाग किये थे जिसमें एक मकान बना हुआ था. उक्त मकान में से एक कमरा (ओरली) शंकर भारती के हक में व एक कमरा (ओरली) कालु भारती के हक में बंटवाड में आई

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

थी और तीसरा भाग खाली भूखण्ड था जो बाबु भारती के लिए बंटवाड में रखा था। शंकर भारती की पत्नी सीतादेवी ने शंकर भारती व बाबु भारती के हक में आई सम्पत्ति को आज से करीब 25 वर्ष पूर्व पडौसी विजयराज पण्डिया परिवार को बेच दी थी और प्रार्थी के पिता कालु भारती के हक में आई हुई कमरे मय सम्पत्ति को प्राथी के पिता व प्रार्थी की सहमति से उसमें निवास करते थे। प्रार्थी के पिता रोजगार हेतु बाहर होने के कारण जब भी गाँव आते तब उक्त सम्पत्ति जो वर्तनान में सीतादेवी के पास देखरेख हेतु दी हुई थी, उसमें ही निवास करते थे। प्रार्थी के पिता की मृत्यु होने के पश्चात् प्रार्थी की अनुमति से प्रार्थी के मुल्य से उक्त परिसर में नयेसर दो कमरो का निर्माण करवाया था और प्रार्थी सीतादेवी को उसमें रहने हेतु दिया था। प्रार्थी जब भी गाँव जाता तो उक्त सम्पत्ति में ही निवास करता था। प्रार्थी की बिना अनुमति व सहमति के प्रार्थी को जानकारी दिये बिना सीतादेवी ने ग्राम पंचायत, गुलाबगंज से मेलमिलाप कर उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति का पट्टा अपनी पुत्रवधु गीतादेवी के हक में दिनांक 09.10.2017 को जारी करवाया है। ग्राम पंचायत, गुलाबगंज द्वारा अप्रार्थी गीतादेवी के नाम से जो पट्टा संख्या 5 दिनांक 09.10.2017 को जारी किया है वह पट्टा अप्रार्थी गीतादेवी को पुराने घर के कब्जे के आधार पर आवासीय मानते हुए जारी किया है जबकि विवादित स्थल प्रार्थी के पुश्तैनी स्वामित्व मालकी व कब्जेशुदा है और वह पुश्तैनी होकर अपने बाप–दादों के समय बना हुआ कच्चा टीनशेड आवासीय मकान है जो प्रार्थी को भाई बंट में बंटवाड़ के तहत उक्त आवासीय केलूपोश टीनशेड प्राप्त हुआ था जिसकी अप्रार्थीगण को भलीभांति जानकारी है। उसके बावजूद भी ग्राम पंचायत, गुलाबगंज द्वारा अप्रार्थी गीतादेचवी के नाम से उक्त पट्टा जारी किया है, जो विधि विरुद्ध है। उक्त प्रश्नगत पट्टा संख्या 5 वाला भुखण्ड कुल 1480 वर्गफीट भूमि प्रार्थी के पुश्तैनी, मालकी, स्वामित्व एवं संयुक्त कब्जे की हैं। उक्त भुखण्ड पर प्रार्थी का कब्जा व स्वामित्व रहा है, लेकिन अप्रार्थी गीतोदवी की सास सीतादेवी ने ग्राम पंचायत, गुलाबगंज से मेल मिलाप कर नियम विरूद्ध आवासीय परिसर का अप्रार्थी गीतोदवी के पक्ष में आवासीय पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1) के तहत जारी किया है जबकि उक्त भूमि पर प्रार्थी अपने जन्म से ही निरन्तर व निर्बाध रूप से अप्रार्थीगण व आमजन की जानकारी में काबिज हैं। विवादित पट्टा संख्या 5 वाला भूखण्ड प्रार्थी के पिता कालु भारती का रहवासी मकान था और उन्होने अपने भाई के रहने हेतु दिया था। स्वर्गीय कालु भारती अपने रोजगार के लिए शहर सिरोही में रहकर चाय की थडी चलाते थे और अपने परिवार सहित गॉव मालगॉव व सिरोही में निवास करते थे जब भी कालु भारती व प्रार्थी गाँव मालगॉव जाते तो उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति में ही निवास करते थे। वादग्रस्त सम्पत्ति में बना हुआ मकान प्रार्थी के पिता का था व अप्रार्थी गीतोदवी का परिवार प्रार्थी की अनुमति से उपयोग व उपभोग में लेते रहे है। ग्राम पंचायत, गुलबागंज द्वारा अप्रार्थी गीतेदवी के नाम प्रार्थी के मालकी स्वामित्व एवं कब्जे की भूमि का पट्टा जारी करने का कानूनन कोई हक अधिकार नहीं होते हुए भी अप्रार्थी गीतोदवी ने ग्राम पंचायत, गुलाबगंज से मेल मिलाप कर अपने नाम पट्टा जारी करवाया है जो कानूनन शुन्य व अकृत होने से निरस्त किये जाने काबिल है। यह कि प्रार्थी विवाहित है और अपने पिता का रोजगार सम्भालते हुए शहर सिरोही में चाय की थडी संचालित करता है और अपने रोजगार के कारण शहर सिरोही में निवासरत होने से समय समय पर सामाजिक रश्मों रिवाजों के लिए गाँव मालगाँव जाता था और जब भी वह गाँव मालगाँव जाता था, उक्त पट्टा संख्या 5 की सम्पत्ति में निवास करता था। उक्त पट्टा संख्या 5 की सम्पत्ति प्रार्थी की पुश्तैनी सम्पत्ति है, जो बंटवाड में उसे प्राप्त हुई है। प्रार्थी को वादग्रस्त सम्पत्ति भाई बंट में अपने बाप–दादाओं के हाथ से निर्मित मकान बंटवाड़ में प्राप्त हुआ है। प्रार्थी अपने रोजगार के कारण यदा कदा ही अपने घर वादग्रस्त सम्पत्ति पर निवास हेतु आता रहता है और उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति की सार

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

संभाल हेतु अप्रार्थी गीतोदवी को दी हुई थी जिसकी आड़ में अप्रार्थी गीतोदवी ने प्रार्थी के वैध पुश्तैनी, स्वामित्व एवं कब्जे की भूमि को हडपने की बदनीयती से गलत तथ्य बताते हुए पट्टा संख्या 5 प्राप्त किया हैं और ग्राम पंचायत, गुलाबगंज द्वारा भी मौके व रेकर्ड का भौतिक स्थिति का सत्यापन किये बिना विधि व नियमों को ताक में रखकर विधिक प्रक्रिया अपनाए बिना अप्रार्थी गीतोदवी के नाम से पट्टा संख्या 5 जारी किया हैं। यह कि पट्टा संख्या 5 जारी होने की जानकारी प्रार्थी को होने पर प्रार्थी ने अपने स्तर से ग्राम पंचायत, गुलाबगंज से नकल प्राप्त कर जानकारी चाही तो पता चला कि अप्रार्थी गीतोदवी ने वादग्रस्त सम्पत्ति पुश्तैनी एवं प्रार्थी के होने की जानकारी होने के बावजूद भी प्रार्थी को बेघर करने की नीयत से ग्राम पंचायत, गुलाबगंज से मेल मिलाप कर नियमों के विरूद्ध जाकर मौके की भौतिक स्थिति का सत्यापन किए बिना व प्रार्थी की अनुमति व सहमति के बिना बाला–बाला ही पट्टा संख्या 5 जारी करवा लिया है। उसके बाद अप्रार्थी गीतोदवी ने प्रार्थी को प्रार्थी के हक हिस्से की पुश्तैनी सम्पत्ति से बेदखल करने की चेष्टा से बाला बाला ही प्रार्थी की सहमति व अनुमति के बिना दिनांक 17.11.2021 को उक्त पट्टा संख्या 5 की सम्पत्ति को जरिए विक्रय विलेख अप्रार्थी संख्या 2 (तृप्ति) को मोल कीमतन विक्रय कर दिया है। जबकि अप्रार्थीगण को यह भलीभांति जानकारी में था कि वादग्रस्त पट्टा संख्या 5 की सम्पति प्रार्थी के पुश्तैनी मालकी व स्वामित्व की सम्पति है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, गुलाबंज द्वारा पंचायत संकल्प संख्या 02 दिनांक 20–9–2017 के अनुसरण में अप्रार्थी गीतोदवी पत्नी तेजाराम जी गोस्वामी, निवासी–मालगांव के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत क्षेत्रफल 1480 वर्गफीट का जारी पट्टा संख्या 5 दिनांक 09.10.2017 को निरस्त किया जावे। जबकि बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता श्री मेड़तिया ने अप्रार्थीगण के जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि जगा भारती ग्राम हाथल के निवासी थे, जगा भारती जी के जीवनकाल में ही उनके पुत्र शंकर भारती ने ग्राम मालगांव में आकर निवास करना शुरु किया, तब से शंकर भारती व उसके पुत्र, परिवारजन ग्राम मालगांव में निवास कर रहे है। कालुभारती ने सिरोही में आकर निवास करना शुरु किया, तब से कालु भारती, सिरोही में अपने परिवारजन के साथ निवास कर रहा है। प्रार्थी शैतान भारती ने निगरानी आवेदन में प्रार्थी की माता, बहनों व भाई को पक्षकार नही बनाया है। प्रार्थी, ग्राम मालगांव का स्थायी निवासी नही है तथा न ही ग्राम मालगांव में जगा भारती का पुश्तैनी स्वामित्व का भूखण्ड़ आया हुआ है एवं न ही जगा भारती द्वारा भूखण्ड़ का अपने जीवनकाल में मौखिक विभाजन किया है व न ही उक्त पूरी सम्पति को उनके तीनों पुत्रों में विभाजित किया है, उक्त भूखण्ड़ जगा भारती के कब्जे मालकी का कभी भी नहीं रहा है तथा न ही इसमें जगा भारती द्वारा कोई मकान कभी भी बनाया हुआ है। शंकर भारती की पत्नि सीतादेवी द्वारा शंकरभारती व सीतादेवी के हक में आई सम्पत्ति को 25 वर्ष पूर्व विजयराज पण्डिया का बेचान कर देने का कथन भी गलत है। हकीकत यह है कि उक्त वादग्रस्त सम्पति शंकर भारती के स्वयं के कब्जे भोगवटा की थी, जिन्होनें उक्त भूमि पर कब्जा कर मकान का निर्माण कार्य करवाया था, जिसमें कालु भारती या बाबु भारती का कोई हक अधिकार नही था। शंकर भारती के जीवनकाल से उक्त सम्पति में तेजा भारती काबिज होकर उपयोग व उपभोग किया तथा तेजा भारती के पूरे परिवार ने उक्त सम्पति में निवास किया है। प्रार्थी शैतान भारती या उसके पिता ने उक्त सम्पति में कभी भी अपना हक नही जताया है तथा न ही उक्त सम्पति उनके कब्जे मालकी की रही है। प्रश्गनत पट्टा संख्या 5 दिनांक 09.10.2017 की सम्पति से प्रार्थी का कोई लेना देना नही है तथा न ही उक्त प्रश्नगत पट्टे की सम्पति प्रार्थी या प्रार्थी के पिता की पुश्तैनी सम्पति है तथा न ही प्रार्थी या प्रार्थी के पिता का उक्त प्रश्नगत

.......पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

पट्टे की सम्पति में कोई हक अधिकार व कब्जा स्वामित्व रहा है तथा न ही प्रार्थी के पिता का प्रश्नगत पट्टे की भूमि में आवासीय मकान रहा है तथा न ही कभी निवास किया है। प्रार्थी मूल रुप से अपने पिता के समय से सिरोही शहर में ही निवास कर रहा है तथा सिरोही में ही अपना चाय का व्यवसाय करता है। प्रार्थी ने निगरानी आवेदन में मनगंढत व गलत तथ्य अंकित कर यह निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है, जबकि वास्तविकता यह है कि उक्त प्रश्नगत पट्टे की भूमि शंकर भारती जी के कब्जे मालकी की सम्पति है जो शंकर भारती के उत्तराधिकारियों को उत्तराधिकार में प्राप्त हुई है। उक्त प्रश्नगत पट्टे की सम्पति अप्रार्थी गीतोदवी को उसके ससुर शंकर भारती से उत्तराधिकार में प्राप्त हुई है एवं इस सम्पति में प्रार्थी का कोई लेना देना नही है। अप्रार्थी गीतादेवी ने अपनी उक्त सम्पति/भूमि का पट्टा बनाने हेतु ग्राम पंचायत, गुलाबगंज में आवेदन करने पर ग्राम पंचायत, गुलाबगंज द्वारा पूर्ण प्रक्रिया अपनाकर संबंधित आज्ञापक प्रावधानों का पूर्ण रुप से पालन करते हुए व उक्त प्रश्नगत पट्टा की सम्पति अप्रार्थी गीतोदवी के स्वामित्व व कब्जे की होने से पूर्ण जांच पडताल करने के बाद अप्रार्थी गीता देवी के पक्ष में पट्टा संख्या 5 दिनांक 09—10—2017 को जारी किया है, जिसमें किसी तरह की कोई अवैधता या अनियमितता नही हुई है। यह कि उक्त प्रश्नगत पट्टे की सम्पत्ति अप्रार्थी गीतोदेवी के कब्जे व स्वामित्व की होने से अप्रार्थी गीतादेवी ने अपने उक्त पट्टे की सम्पत्ति को प्रतिफल की राशि प्राप्त कर अप्रार्थी तृप्ति पत्नी राजेश पण्डिया को मोल कीमतन विक्रय कर सम्पत्ति का कब्जा अप्रार्थी तृप्ति पत्नी राजेश पण्डिया को सुपुर्द किया है। अप्रार्थी गीतादेवी ने अप्रार्थी तृप्ति राजेश पण्डिया के हक में विक्रय विलेख का निष्पादन विधि अनुसार कर उसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय, सिरोही में करवाया है। प्रार्थी का वादग्रस्त में कोई हक अधिकार व रस नहीं है। अप्रार्थी तृप्ति पत्नी राजेश पण्डिया, वर्तमान में बतौर स्वामी उक्त प्रश्नगत पट्टा संख्या 05 की सम्पत्ति पर काबिज होकर उपयोग व उपभोग कर रही है। उक्त प्रश्नगत पट्टे की सम्पति में अब क्रेता अप्रार्थी तृप्ति पत्नी राजेश पण्डिया के अधिकार उत्पन्न हो चुके है, ऐसी स्थिति में उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख को निरस्त करवाये बिना उक्त प्रश्नगत पट्टे को कानूनन निरस्त नही किया जा सकता है। अतः प्रार्थी 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, गुलाबगंज द्वारा अप्रार्थी गीतादेवी पत्नी तेजाराम जी गोस्वामी, निवासी— मालगांव के पक्ष में पंचायत के संकल्प संख्या 02 दिनांक 20—9—2017 के अनुसरण में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत क्षेत्रफल 1480 वर्गफीट आवासीय भूमि का पट्टा संख्या 5 दिनांक 09—10—2017 को जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत पुराने गृहों के विनियमितिकरण करने का प्रावधान है।

प्रकरण में प्रार्थी द्वारा निगरानी आवेदन में अंकित कथनों के समर्थन में ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही की गई है जिससे यह साबित हो सके कि प्रार्थी के दादा श्री जगा भारती के पुश्तैनी स्वामित्व का एक बडा भूखण्ड़ ग्राम मालगांव में आया हुआ हो एवं उस भूखण्ड़ में तीसरा हिस्सा प्रार्थी के पिता श्री कालु भारती को बंटवाड में प्राप्त हुआ हो। प्रार्थी ने निगरानी आवेदन में अंकित कथनों के समर्थन में ऐसी भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की है जिससे यह साबित हो सके कि प्रार्थी के पिता श्री कालु भारती के हक में आई सम्पति व कमरे प्रार्थी व प्रार्थी के पिता द्वारा रहने के लिये अप्रार्थी गीतोदवी की सास श्रीमती सीतादेवी को दिये हो। जबकि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से उनके जवाब में अंकित कथनों के समर्थन में विद्युत बिल व राशन कार्ड की

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर न्यायालय * सिरोही *

छाया प्रति प्रस्तुत की गई है, जिनके अवलोकन से यह पाया गया कि अप्रार्थी गीतादेवी के ससुर शंकर भारती के नाम से विद्युत कनेक्शन लिया हुआ है एवं अप्रार्थी गीतादेवी की सास श्रीमती सीतादेवी पत्नी शंकर भारती के नाम से राशन कार्ड भी ग्राम मालगांव, ग्राम पंचायत, गुलाबगंज, पंचायत समिति, रेवदर का बना हुआ है।

चूंकि निगरानी आवेदन में अंकित कथनों का साबित करने का दायित्व प्रार्थी निगरानीकार का है, लेकिन प्रार्थी निगरानीकार, निगरानी आवेदन में अंकित कथनों को साबित करने में असफल रहा है। यह भी उल्लेखनीय है कि प्रकरण में विवाद सम्पति के स्वामित्व का है एवं सम्पति के स्वामित्व के बिन्दु को तय करने का अधिकार सक्षम सिविल न्यायालय को ही है। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त विवेचन के अनुसार हस्तगत निगरानी आवेदन खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत निगरानी आवेदन प्रार्थी अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 विरुद्ध अप्रार्थीगण खारिज किया जाता है। इसी मुताबिक पत्रावली निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 22 अप्रेल, 2025 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

अतिरिक्त जिला कलक्टर सिरोही

(डॉ. दिनेश राय सापेला)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही