न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः डॉ. राजेश गोयल, आर.ए.एस.)

पंचायत निगरानी संख्याः 34/2023

प्रार्थी

गणपतलाल ओझा पुत्र नारायणलाल जी, जाति– श्रीमाली ब्राहम्ण, निवासी– मकान न0 784 हनुमानजी मंदिर गली, कालन्द्री, तहसील तथा जिला सिरोही

बनाम

अप्रार्थीगण

1. रंजनादेवी ओझा पत्नि अरविन्द कुमार ओझा, निवासी–कालन्द्री, तहसील व जिला सिरोही, हाल निवासी– न्यू नीरज आपटिकल सर्वे नम्बर 3, Warris Hight Pune satara road, dhankawadi-41143 (opposite Elora Palace)
2. ग्राम पंचायत, कालन्द्री जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत, कालन्दी, तहसील–सिरोही
3. विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही, तहसील एवं जिला सिरोही।

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

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री सुरेश वैष्णव, प्रार्थी निगरानीकार की ओर से
2. अधिवक्ता श्री नरपत सिंह देवड़ा, अप्रार्थी संख्या 1 (एक) रंजनादेवी की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 25–11–2025**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी निगरानीकार द्वारा यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, कालन्द्री द्वारा अप्रार्थी रंजना देवी ओझा पत्नी श्री अरविन्द कुमार, निवासी– कालन्द्री के हक में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 08 दिनांक 08–12–2010 को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है।

(2) प्रस्तुत निगरानी आवेदन को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी कर तामिल करवाये गये। जिस पर निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या 1 (एक) रंजनादेवी की ओर से अधिवक्ता श्री नरपत सिंह देवड़ा उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या 1 (एक) रंजनादेवी की ओर से लिखित जबाव प्रस्तुत किया। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 व 3 को नोटिस की तामिल होने के बावजूद उपस्थित नही हुये।

(3) बहस सुनी गई। प्रार्थी निगरानीकार के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान निगरानी आवेदन में अंकित कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह कि ग्राम कालन्द्री, तहसील व जिला सिरोही में हनुमान जी मंदिर गली मे प्रार्थी एंव उसके पिता स्वर्गीय श्री नारायणलालजी ओझा के अन्य वारिसान के संयुक्त कब्जे भोगवटे का आवासीय मकान आया हुआ है जिस पर प्रार्थी एंव प्रार्थी के पिता स्वर्गीय श्री नारायणलालजी ओझा के अन्य वारिसान, अपने पिता के जीवनकाल से काबिज होकर बेरोकटोक शान्तिपूर्ण तरीके से उपयोग व उपभोग करते आ रहे है। प्रार्थी एवं अन्य वारिसान के कब्जे भोगवटे का आवासीय मकान का नाप एवं चतुदर्शी अनुसार उत्तर में परमानन्द जोशी जी का घर, दक्षिण में ख्यालीराम जी डांगी का घर, पूर्व में आम रास्ता व पश्चिम में आम रास्ता है तथा नाप उत्तर–दक्षिण 75 फीट व पूर्व–पश्चिम 19 फीट कुल क्षेत्रफल 1425 वर्गफीट है। इस प्रकार उपरोक्त नाप एवं चतुदर्शी का आवासीय मकान प्रार्थी को वारिसान में प्राप्त हुआ है जिस पर प्रार्थी अपने पिता स्वर्गीय श्री नारायणलालजी के अन्य वारिसान सहित संयुक्त रूप से काबिज होकर उपयोग एवं उपभोग कर रहा है। प्रार्थी ने अपने हक हिस्से पर स्वयं मकान का निर्माण करवाया है

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

तथा अपने परिवार सहित निवास करता है जिसका बिजली बिल भी प्रार्थी के नाम से आता है। उक्त वर्णित नाप एवं चतुदर्शी की आवासीय परिसम्पति प्रार्थी एवं उनके पिता के अन्य वारिसान के संयुक्त कब्जे भोगवटे की है जिसमें किसी अन्य व्यक्ति या संस्थान को बाधा उत्पन्न करने का कोई हक अधिकार नही है तथा न ही उक्त वर्णित नाप एवं चतुदर्शी की आवासीय परिसम्पति पर ग्राम पंचायत कालन्द्री को कोई नया पट्टा किसी अन्य व्यक्ति या अप्रार्थी रंजनादेवी के हक मे जारी करने का कोई हक अधिकार है। अप्रार्थी ग्राम पंचायत, कालन्द्री ने प्रार्थी एवं उसके पिता नारायण जी के अन्य वारिसान के उक्त संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की आवासीय सम्पति का विधि के आज्ञापक नियमों के विरूद्ध तथा मौके की स्थिति तथा वास्तविक कब्जे की जांच किये बगैर अप्रार्थी रंजनादेवी के हक में जारी किया है, जो विधि विरूद्ध होने से प्रारम्भतः शून्य है। अप्रार्थी ग्राम पंचायत, कालन्द्री ने अप्रार्थी रंजनादेवी के हक में राजस्थान पंचायत राज नियम, 1996 के नियम 157 (1) के तहत पुराने कब्जे का नियमितिकरण के तहत पट्टा जारी किया है जबकि वादग्रस्त आवासीय परिसम्पति पर अप्रार्थी रंजनादेवी का कभी कब्जा नही रहा है तथा मौके पर न ही अप्रार्थी रंजनादेवी के पुराने कब्जे का कोई प्रमाण है जबकि उपरोक्त परिसम्पति पर प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य का आवासीय मकान बना हुआ है जिसमें प्रार्थी अन्य सहस्वामियों के साथ संयुक्त रूप से काबिज होकर शान्तिपूर्ण उपयोग एवं उपभोग कर रहा है तथा उसमें प्रार्थी के स्वयं के नाम से लाईट एवं पानी कनेक्शन लिया हुआ है, जिस कारण से उपरोक्त परिसम्पति पर प्रार्थी व उनके परिजन का एडवर्ज पजेशन के आधार पर हक अधिकार निहित हो चुका है। उपरोक्त भूखण्ड के नियमन करवाने हेतु अप्रार्थी ग्राम पंचायत के कार्यालय में सम्पर्क किया लेकिन अप्रार्थी ग्राम पंचायत ने प्रार्थी के पुराने कब्जे को नियमन व सीमाज्ञान करने की बजाय प्रार्थी को बद्नियतिपूर्वक बेदखल करने की नियत से अपने पद के प्रभाव का उपयोग कर वार्ड पंचों को अपने पक्ष में लेकर उपरोक्त तथाकथित पट्टा संख्या 8 दिनांक 08—12—2010 को अप्रार्थी रंजनादेवी के हक मे जारी किया है जिसका अप्रार्थी ग्राम पंचायत को कोई हक अधिकार नही है। प्रार्थी एवं अन्य सह स्वामियों के संयुक्त कब्जे भोगवटे की उक्त आवासीय परिसम्पति को हथियाने की नियत से ग्राम पंचायत, कालन्द्री द्वारा अप्रार्थी रंजनादेवी के हक में पट्टा जारी किया है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, कालन्द्री द्वारा अप्रार्थी रंजना देवी ओझा पत्नी श्री अरविन्द कुमार, निवासी— कालन्द्री के हक में जारी पट्टा संख्या 08 (मिसल संख्या 08/2010—11) दिनांक 08—12—2010 को निरस्त किया जावे। जबकि बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या 1 (एक) रंजनादेवी के विद्वान अधिवक्ता ने यह व्यक्त किया कि निगरानी आवेदन में वर्णित आवासीय सम्पत्ति नारायणलालजी की थी तथा उनके स्वर्गवास पश्चात् उनके दोनो पुत्र प्रार्थी गणपतलाल व ईश्वरलाल को प्राप्त हुई थी। प्रार्थी गणपतलाल व उनके भाई ईश्वरलाल के मध्य उक्त सम्पत्ति का आपसी सहमति से बंटवाड कई वर्ष पूर्व हो चुका है तथा विभाजन में पश्चिम दिशा का हिस्सा प्रार्थी गणपतलाल के तथा पूर्व दिशा का हिस्सा प्रार्थी के भाई ईश्वरलाल के हिस्से में आया है तथा इसी अनुसार दोनों भाई काबिज है। ईश्वरलालजी का स्वर्गवास दिनांक 13—4—2009 को पुणे में रहते हुए हो गया है। ईश्वरलालजी के कोई पुत्र संतान नहीं है तथा दो पुत्रियों है। ईश्वरलालजी की पत्नी का नाम दमयंती है। प्रार्थी गणपतलाल व उसके भाई ईश्वरलालजी विभाजन के पश्चात् अपने अपने हक हिस्से पर काबिज है। प्रश्नगत सम्पत्ति के दोनों दिशा पूर्व व पश्चिम में आम रास्ता आया हुआ है। प्रार्थी के मकान का दरवाजा पश्चिम दिशा में तथा ईश्वरलालजी के मकान का दरवाजा पूर्व दिशा में खुलता है। ईश्वरलालजी ने अपने नाम से उक्त सम्पत्ति का विद्युत सम्बन्ध भी लिया हुआ है। प्रार्थी ने भी उसके भाग पर विद्युत सम्बन्ध लिया है। नारायणलालजी के वारिसान संयुक्त रूप से प्रश्नगत

....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर कार्यालय *सिरोही*

सम्पत्ति पर काबिज नही है। प्रार्थी व उसके भाई ईश्वरलाल के मध्य सम्पत्ति का विभाजन पूर्व में ही हो चुका है तथा ईश्वरलालजी के जीवनकाल में उनके कोई पुत्र संतान नहीं होने से ईश्वरलालजी व उनकी पत्नी दमयंतीबाई की सेवा चाकरी अप्रार्थी रंजनादेवी व उसके पति अरविन्दजी ओझा, निवासी–कालन्द्री ने की है। अरविन्द ओझा रिश्तें में ईश्वरलालजी के कुटुम्बी भाई लगते है तथा हर सुख–दुःख में अरविन्दजी ओझा का परिवार ईश्वरलालजी ओझा के परिवार के साथ खड़ा रहने से ईश्वरलालजी ने अपने जीवनकाल में ही सेवा चाकरी व व्यवहार से प्रसन्न होकर उनके हिस्से आई सम्पत्ति मकान को अरविन्दजी ओझा की पत्नी रंजनादेवी को मौखिक बक्षीस कर कब्जा सुपूर्द कर दिया था तथा राजनादेवी ने उसे बक्षीस में मिले मकान का पट्टा ईश्वरलालजी की मृत्यु पश्चात् वर्ष 2010 में नियमानुसार ग्राम पंचायत कालन्द्री से जारी करवाया है। उक्त पट्टे की जानकारी प्रारम्भ से ही प्रार्थी गणपतलाल को है तथा प्रश्नगत पट्टे वाली सम्पत्ति मकान से प्रार्थी का कोई लेना–देना या हक अधिकार नहीं है बल्कि उक्त सम्पत्ति विभाजन में प्रार्थी के भाई ईश्वरलाल के हिस्से में आई थी और ईश्वरलालजी ने अप्रार्थी रंजनादेवी को दी है। सम्पत्ति बक्षीस का लिखित दस्तावेज नहीं होने से ईश्वरलालजी की मृत्यु पश्चात् उनकी पत्नी दमयंतीबाई ने उक्त सम्पत्ति से संबंधित समंत्ति पत्र, सौ रूपये के स्टाम्प पर अप्रार्थी संजनादेवी के पक्ष में निष्पादित किया है। प्रश्नगत पट्टा ईश्वरलालजी के हिस्से आई सम्पत्ति मकान वाले भाग का बना है जिसमें ईश्वरलालजी की पत्नि व पुत्रीयों को आज तक कोई उजर एतराज नहीं है। प्रार्थी, ईश्वरलालजी के हिस्से आई सम्पत्ति–मकान को जबरन हडपना चाहता है। प्रश्नगत सम्पत्ति मकान पुराना बना हुआ है और पूर्ण जॉच कर नियमों की पालना करते हुए अप्रार्थी रंजनादेवी उस पर काबिज होने से नियमानुसार पट्टा जारी किया है जिसे निरस्त कराने का प्रार्थी को कोई हक अधिकार नहीं है। प्रार्थी का मकान, प्रार्थी के हिस्से आए भाग पर बना हुआ है जबकि उक्त पट्टा ईश्वरलालजी के हिस्से आए भाग–मकान का बनाया गया है। प्रार्थी ने विद्युत सम्बन्ध, प्रार्थी वाले भाग पर लिया गया है जबकि पट्टा ईश्वरलालजी वाले भाग का बनाया गया है। पट्टे वाली सम्पत्ति–मकान से प्रार्थी का कोई लेना देना नहीं है। प्रार्थी ने उक्त पट्टे को निरस्त कराने हेतु करीब 12 वर्ष बाद निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है एवं इस 12 वर्ष की देरी के संबंध में कोई उचित या वैध कारण अपने निगरानी आवेदन में नहीं दर्शाया है। इस प्रकार, प्रार्थी का निगरानी आवेदन कानूनन परिपोषणीय नही है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण 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, कालन्द्री द्वारा श्रीमती रंजनादेवी ओझा पत्नी श्री अरविन्द कुमार, निवासी– कालन्द्री के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत क्षेत्रफल 912 वर्गफीट भूमि का पट्टा विलेख संख्या 08 दिनांक 08–12–2010 को जारी किया गया है, जो पट्टे पर अंकित अनुसार, ग्राम पंचायत, कालन्द्री के संकल्प संख्या 01 दिनांक 08–12–2010 के अनुसरण में जारी किया गया है तथा उक्त पट्टे पर मिसल संख्या 08/2010–11 दायर दिनांक 21–6–2010 अंकित है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत, पुराने आवासीय गृहों का विनियमितिकरण करते हुए पट्टा जारी किये जाने का प्रावधान है।

प्रकरण में दोनों पक्षों के कथनों एवं पत्रावली पर उपलबध दस्तापवेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि निगरानी आवेदन में वर्णित सम्पूर्ण आवासीय सम्पति, प्रार्थी निगरानीकार एवं श्री ईश्वरलाल ओझा के पिता नारायणलाल जी ओझा की आवासीय सम्पति थी, जिसमें ईश्वरलाल पुत्र नारायण लाल जी ओझा के हक हिस्से की सम्पति पर ईश्वरलाल जी द्वारा विद्युत कनेक्शन लिया हुआ है तथा ईश्वरलाल जी

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

के हक हिस्से की भूमि का ग्राम पंचायत, कालन्द्री द्वारा अप्रार्थी रंजनादेवी के पक्ष में पट्टा संख्या 08 दिनांक 08—12—2010 को क्षेत्रफल 912 वर्गफीट भूमि का जारी किया गया है। उक्त पट्टा संख्या 08 दिनांक 08—12—2010 में अंकित चतुर्दशी में पश्चिम दिशा में गणपत लाल पुत्र नारायण लाल जी ओझा (प्रार्थी) की सम्पति दर्शाई गई है। इससे यह स्पष्ट है कि प्रार्थी गणपत लाल ओझा के हिस्से आई सम्पति पर प्रार्थी गणपत लाल ओझा काबिज है। जबकि अप्रार्थी रंजना देवी के कथनानुसार उक्त पट्टा संख्या 08 दिनांक 08—12—2010 की भूमि, जो ईश्वरलाल जी के हक हिस्से की थी उसका सहमति के आधार पर ग्राम पंचायत, कालन्द्री द्वारा अप्रार्थी रंजना देवी के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है जिस पर अप्रार्थी रंजनादेवी काबिज है।

अप्रार्थी रंजनादेवी की ओर से प्रस्तुत समंति पत्र (जो श्रीमती दमयंती ईश्वरलाल ओझा द्वारा रंजना अरविन्द ओझा के पक्ष में रुबरु गवाहों के निष्पादित किया गया है) की छाया प्रति के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि श्रीमती दमयंती पत्नी ईश्वरलाल जी ओझा द्वारा उनके हक हिस्से की आवासीय मकान/सम्पति को रंजनादेवी पत्नी श्री अरविन्द कुमार ओझा को हमेशा के लिये दे दी है जिसका ग्राम पंचायत, कालन्द्री ने रंजना अरविन्द ओझा के नाम से पट्टा जारी किया है उसमें उनकी कोई आपत्ति नही है। इस प्रकार, उक्त समंति पत्र के अनुसार ईश्वरलाल ओझा के हक हिस्से की आवासीय सम्पति/मकान, का ही ग्राम पंचायत, कालन्द्री द्वारा अप्रार्थी रंजनादेवी ओझा पत्नी श्री अरविन्द कुमार के हक में पट्टा जारी किया गया है।

चूंकि प्रार्थी ने यह निगरानी आवेदन, निगरानी आवेदन में वर्णित उक्त आवासीय सम्पति को श्री नारायणलाल जी ओझा के वारिसानों की संयुक्त कब्जे भोगवटे की होना बताया है, लेकिन प्रार्थी निगरानीकार ने निगरानी आवेदन में वर्णित सम्पति, नारायणलाल जी ओझा के वारिसानों के संयुक्त कब्जे भोगवटे की होने के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही की है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी निगरानीकार, इस निगरानी आवेदन के माध्यम से उक्त वर्णित सम्पति में स्वयं के हक अधिकार घोषित करवाना चाहता है, जबकि उक्त श्री ईश्वरलाल ओझा पुत्र श्री नारायणलाल जी ओझा की पत्नी एवं पुत्रियों ने अप्रार्थी रंजनादेवी ओझा के पक्ष में जारी पट्टे के संबंध में कोई आपत्ति नही की है। यह भी उल्लेखनीय है कि सम्पति में हक अधिकारों व कब्जे—स्वामित्व को तय करने का अधिकार इस न्यायालय को नही है। कब्जे स्वामित्व व हक अधिकारों को सक्षम न्यायालय से घोषित करवाना चाहिये। यह भी उल्लेखनीय है कि अप्रार्थी रंजनादेवी ओझा के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 08 दिनांक 08—12—2010 को निरस्त करवाने हेतु प्रार्थी निगरानीकार ने यह निगरानी आवेदन इस न्यायालय में 12 वर्षो के बाद प्रस्तुत किया है एवं इस विलम्ब की अवधि के संबंध में कोई युक्तियुक्त कारण भी प्रार्थी ने निगरानी आवेदन में नही दर्शाया है। ऐसी स्थिति में, प्रार्थी का 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 25 नवम्बर, 2025 को सर—ए—ईजलास सुनाया गया।

अतिरिक्त जिला ... न्यायालय ... सिरोही

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही