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

पंचायत निगरानी संख्याः 13/2024

प्रार्थीगण

1. भरत कुमार पुत्र शंकरलाल जी, जाति–जैन, निवासी–कृष्णगंज, तहसील–सिरोही, जिला–सिरोही
2. पोपट बेन पुत्री शांकलचन्द जी, जाति–जैन, निवासी–वेलांगरी, तहसील–सिरोही, जिला–सिरोही, हाल– हैदराबाद

बनाम

अप्रार्थीगण

1.उनाराम पुत्र कानाजी, जाति– चौधरी, निवासी–कृष्णगंज, तहसील व जिला–सिरोही
2.ग्राम पंचायत, कृष्णगंज जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत, कृष्णगंज, तह. व जिला–सिरोही

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

उपस्थितिः

(1) अधिवक्ता श्री भगवत सिंह देवड़ा, प्रार्थीगण की ओर से
(2) अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे, अप्रार्थी संख्या–1 (एक) की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 20 दिसम्बर, 2024**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थीगण की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, कृष्णगंज द्वारा अप्रार्थी उनाराम पुत्र कानाजी के पक्ष में जारी निर्माण स्वीकृति पत्र क्रमांकःSP-26/2023–24 दिनांक 12.12.2023 को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है।

(2) प्रस्तुत निगरानी आवेदन दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या–1 (एक) की ओर से अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या– 1 (एक) की ओर से लिखित जवाब प्रस्तुत किया। जबकि अप्रार्थी संख्या– 2(दो) को नोटिस की तामिल होने के बावजूद भी उपस्थित नही हुये।

(3) बहस सुनी गई। प्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री देवड़ा ने बहस के दौरान निगरानी आवेदन में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम कृष्णगंज, तहसील व जिला– सिरोही में प्रार्थी भरत कुमार पुत्र शंकरलाल जी, जाति– जैन, निवासी– कृष्णगंज व पोपट बेन पुत्री शांकलचन्द जी, जाति–जैन, निवासी– वेलांगरी, हाल हैदाराबाद के दादा/पिता का आवासीय पुराना मकान बना हुआ है जो प्रार्थीगण के कब्जे, स्वामित्व व मालकी का है। उक्त भू–खण्ड़ का नाप पूर्व से पश्चिम 25 फीट है एवं उत्तर से दक्षिण 60 फीट है, इस प्रकार भू–खण्ड़ कुल क्षेत्रफल 1500 वर्गफीट है। प्रार्थीगण के दादा खुमचन्द जी व प्रार्थीया पोपट बेन के पिता शांकलचन्द जी व प्रार्थी भरत जैन के पिता शंकरलाल जी जैन का आधा आधा भू–खण्ड़ हक हिस्से में आता है। उक्त भू खण्ड़ का पट्टा सिरोही दरबार रामसिंहजी ने संवत 2005 में ठिकाणा नांदिया, सिरोही रियासत के नाम से प्रार्थीगण के दादा और पिताजी के नाम से पट्टा जारी किया था, उक्त भू:खण्ड पर कच्चा मकान बना हुआ है, जो केलूपोश का बना हुअस है एवं भू:खण्ड के चारों ओर कांटों की बांड लगी हुई है। अप्रार्थी उनाराम पुत्र कानाजी ने फर्जी नजरी नक्शा पेश कर व कूटरचित दस्तावेज तैयार कर अप्रार्थी ग्राम पंचायत, कृष्णगंज को मुगालते में रखकर दिनांक 12.12.2023 को अवैध रूप से नियम विरूद्ध प्रार्थीगण के पट्टे शुदा उक्त भू खण्ड को अपने कब्जे की गलत चतुदर्शी का भू खण्ड बताकर निर्माण स्वीकृति प्राप्त की है। अप्रार्थी संख्या–

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

2 द्वारा उक्त भू:खण्ड के बारे में जांच पडताल किये बिना एवं प्रार्थीगण की सुनवाई बिना ही उक्त भू खण्ड पर निर्माण स्वीकृति का ईजाजत पत्र जारी किया है, जो अवैध व अपास्त करने योग्य है। अप्रार्थी उनाराम पुत्र कानाजी के नाम से उक्त भू:खण्ड का न तो कोई पटटा है और न ही कोई कब्जा भोगवटा का प्रमाण पत्र उक्त भू खण्ड के सम्बन्ध में है, सिर्फ कुटरचित व बेबुनियाद पट्टे नजरी नक्शे में बताकर भवन निर्माण की स्वीकृति अप्रार्थी संख्या– 2 (दो) से प्राप्त की है, जो राजस्थान पंचायती राज नियमों / प्रावधानों के खिलाफवर्जी में मनमाने तरीके से प्राप्त की है। अप्रार्थी ग्राम पंचायत कृष्णगंज ने भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व किसी तरह से विधिक प्रकिया की पालना नहीं की है। भवन निर्माण स्वीकृति पत्र किस पटटे शुदा आवासीय सम्पत्ति भू खण्ड पर निर्माण के सम्बन्ध में है, इसका कोई उल्लेख नहीं है और न कोई पत्र है। अप्रार्थी उनाराम पुत्र कानाजी द्वारा मौके पर कानून की खिलाफवर्जी मनमानें पूर्ण तरीके से अवैध निर्माण किया जा रहा है, जिससे प्रार्थीगण की सम्पत्ति व मकान को भारी नुकसान पहुंचेगा और प्रार्थीगण को बहुविवाद में उलझन पडेगा, जिसका मूल्यांकन रूपयों पैसों में भी नहीं आंका जा सकता है। अप्रार्थी उनाराम ने कानूनी प्रक्रिया को ताक में रखकर अप्रार्थी संख्या– 2 को प्रलोभन देकर निर्माण स्वीकृति पत्र जारी करवाया जो विधि विरूद्ध है। अतः प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, कृष्णगंज द्वारा अप्रार्थी उनाराम पुत्र कानाजी के पक्ष में जारी निर्माण स्वीकृति दिनांक 12.12.2023 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या–1 (उनाराम) के विद्वान अधिवक्ता श्री दवे ने बहस के दौरान अप्रार्थी उनाराम के जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रार्थी भरत कुमार व प्रार्थी श्रीमति पोपट बेन ना तो कृष्णगंज के निवासी है और ना ही अप्रार्थी उनाराम उन्हें पहचानता है। प्रार्थीगण के दादा व पिता का कोई आवासीय पुराना मकान बना हुआ नहीं है एवं ना ही प्रार्थीगण का कोई पुराना मकान बना हुआ था, ना ही भूखण्ड का नाप पूर्व से पश्चिम 25 फीट का है और ना ही उत्तर से दक्षिण 60 फीट का है तथा ना ही प्रार्थीगण के दादाजी खुबचन्द तथा प्रार्थीया पोपटबेन के पिता शांकलचन्द जी व भरत कुमार के पिता शंकरलाल जी जैन का आधा आधा भूखण्ड हिस्से में आता है। निगरानी आवेदन में दर्शाये भूखण्ड का पट्टा सिरोही दरबार रामसिंह जी ने संवत 2005 में न तो जारी किया है और न ही उक्त भूखण्ड़ पर कभी कच्चा मकना बना हुआ रहा है तथा ना ही केलुपोश का मकान बना हुआ है व न ही उक्त भूखण्ड़ पर कभी कांटो की बाड रही है। अप्रार्थी उनाराम पुत्र काना जी द्वारा ग्राम पंचायत, कृष्णगंज से नियमानुसार भवन निर्माण की स्वीकृति प्राप्त की गई है। अप्रार्थी उनाराम ग्राम कृष्णगंज का मूल निवासी है तथा वहां पर खेती करके अपने परिवार का जीवन यापन कर रहा है। पूर्व में श्रीमति नवु बाई पत्नी रायचन्द जी जैन, निवासी–कृष्णगंज ने सिविल न्यायालय में स्थाई निषेधाज्ञा का एक वाद प्रस्तुत किया था, जिसमें यह दावा कि था कि उक्त 60X25 का भू खण्ड कानाजी कलबी को रहने हेतु दिया था और कानाजी की मृत्यु के बाद अप्रार्थी उनाराम ने मकान बनाने की कार्यवाही की। उस हेतु नवुबाई ने सिविल न्यायालय में जो वाद पेश किया। उसका प्रतिवादी उनाराम द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत किया गया। सिविल न्यायालय द्वारा वादी व प्रतिवादी की साक्ष्य ली जाकर बाद सुनवाई पक्षकारान वादी नवुबाई का उक्त वाद दिनांक 30.7.2007 को खारिज किया था। उक्त सिविल वाद, सिविल न्यायालय द्वारा खारिज हुआ व उक्त वाद खारिज होने की अपील माननीय जिला न्यायालय, सिरोही में की गई थी, जो दिनांक 06.10.2008 को खारिज हो गयी थी। साथ ही, नवुबाई का यह कथन किया था कि उसके पति रायचन्दजी ने उक्त भूखण्ड सांकलचन्द जी से खरीदा है व सांकलचन्द जी के स्वर्गवास होने पर नवुबाई ने उक्त सम्पत्ति को जैन समाज कृष्णगंज को दे दी है, लेकिन उसने कभी भी उनाराम या कानाराम के कब्जे में दखलंदाजी नहीं करी। यह

....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

कि ग्राम पंचायत, कृष्णगंज द्वारा पूर्ण प्रक्रिया अपनाकर नियमानुसार पूर्व के आधार पर निर्माण स्वीकृति जारी की है और अप्रार्थी उनाराम द्वारा निर्माण कार्य कर दिया है एवं अप्रार्थी उनाराम ने किसी प्रकार का अवैध रुप से निर्माण कार्य नही किया है। अप्रार्थी उनाराम के विद्वान अधिवक्ता श्री दवे ने बहस के दौरान जवाब में अंकित विशेष कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह भी व्यक्त किया कि पक्षकारन के मध्य कब्जा, निर्माण, स्थगन के विवाद के मामलें का निस्तारण सिविल वाद के जरिये ही होता है उस हेतु कानूनन निगरानी प्रस्तुत नही की जा सकती है। अप्रार्थी उनाराम ने नियमासार निर्माण स्वीकृति लेकर निर्माण कार्य शुरु किया। प्रार्थीगण का प्रश्नगत भूखण्ड़ पर ना तो कब्जा है और न ही कोई स्वामित्व है, उनके स्वामित्व की 25X60 फीट की भूमि का विक्रय विलेख दिनांक 11.7.1967 को सांकलचन्द पुत्र उमाजी, निवासी– सिरोही ने रायचन्द पुत्र कस्तुरजी को बेचान किया था। रायचन्द जी की मृत्यु होने पर उनकी पत्नी नवुबाई ने विवादित भूखण्ड़ अपना मानते हुए जैन समाज, कृष्णगंज को वसीयत के जरिये दी थी, इसलिये प्रार्थीगण का कोई स्वामित्व व कब्जा उक्त पर नही रहा है। अतः प्रार्थीगण 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, कृष्णगंज द्वारा अप्रार्थी उनाराम पुत्र कानाजी, जाति– कलबी, निवासी– कृष्णगंज को उसके स्वयं के हिस्से की भूमि में निर्माण कार्य करने के सम्बन्ध में निर्माण स्वीकृति पत्र क्रमांकःSP-26/2023–24 दिनांक 12.12.2023 को जारी किया गया है। इस संबंध में प्रार्थीगण का मुख्यतः कथन यह है कि ''ग्राम कृष्णगंज, तहसील व जिला– सिरोही में प्रार्थी भरत कुमार पुत्र शंकरलाल जी, जाति–जैन, निवासी–कृष्णगंज व पोपट बेन पुत्री शांकलचन्द जी, जाति–जैन, निवासी–वेलांगरी, हाल हैदाराबाद के दादा/पिता का आवासीय पुराना मकान बना हुआ है जो प्रार्थीगण के कब्जे, स्वामित्व व मालकी का है। उक्त भू–खण्ड़ का नाप पूर्व से पश्चिम 25 फीट है एवं उत्तर से दक्षिण 60 फीट है, इस प्रकार भू–खण्ड़ कुल क्षेत्रफल 1500 वर्गफीट है। प्रार्थीगण के दादा खुमचन्द जी व प्रार्थीया पोपट बेन के पिता शांकलचन्द जी व प्रार्थी भरत जैन के पिता शंकरलाल जी जैन का आधा आधा भू–खण्ड़ हक हिस्से में आता है। उक्त भू खण्ड़ का पट्टा सिरोही दरबार रामसिंहजी ने संवत 2005 में ठिकाणा नांदिया, सिरोही रियासत के नाम से प्रार्थीगण के दादा और पिताजी के नाम से पट्टा जारी किया था, उक्त भू:खण्ड पर कच्चा मकान बना हुआ है, जो केलूपोश का बना हुआ है एवं भू:खण्ड के चारों ओर कांटों की बांड लगी हुई है। अप्रार्थी उनाराम पुत्र कोनाजी ने फर्जी नजरी नक्शा पेश कर व कूटरचित दस्तावेज तैयार कर अप्रार्थी ग्राम पंचायत, कृष्णगंज को मुगालते में रखकर दिनांक 12.12.2023 को अवैध रूप से नियम विरूद्ध प्रार्थीगण के पट्टे शुदा उक्त भू खण्ड को अपने कब्जे की गलत चतुदर्शी का भू खण्ड बताकर निर्माण स्वीकृति प्राप्त की है।''

इस संबंध में अप्रार्थी उनाराम द्वारा जवाब में अंकित कथनों के समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन यह पाया गया कि सांकलचंद पुत्र उमाजी महाजन, निवासी– सिरोडी, तहसील– रेवदर ने ठिकाना नांदीया से जारी पट्टा दिनांक 05.11.1949 नाप पूर्व–पश्चिम 25 फीट व उत्तर–दक्षिण 60 फीट कुल 1500 वर्गफीट भूखण्ड को पंजीकृत बेचान दस्तावेज क्रमांक 241 दिनांक 18.7.1969 के द्वारा रायचंद कस्तुरजी महाजन, निवासी– कृष्णगंज, तहसील– सिरोही को विक्रय किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि श्रीमती नवुबाई पत्नी रायंचद जी, जाति– जैन, निवासी– कृष्णगंज, तहसील व जिला– सिरारेही द्वारा प्रतिवादी उनाराम पुत्र कानाजी के विरुद्ध एक वाद वास्ते स्थाई निषेधाज्ञा हेतु माननीय सिविल न्यायालय(क.ख.), सिरोही में प्रस्तुत किया गया था। माननीय सिविल न्यायाधीश(क.ख.),

....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

सिरोही द्वारा दीवानी मूल वाद प्रकरण संख्या 13/01 अनवान श्रीमती नवुबाई बनाम उनाराम में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.7.2007 के अनुसार वादीया का वाद विरुद्ध प्रतिवादी स्थायी निषेधाज्ञा का खारिज किया गया। माननीय सिविल न्यायाधीश (क.ख.) सिरोही द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.7.2007 के विरुद्ध श्रीमती नवुबाई पत्नी रायचन्द जी, जाति–जैन, निवासी–कृष्णगंज द्वारा माननीय जिला न्यायालय, सिरोही में अपील प्रस्तुत की गई। माननीय जिला न्यायाधीश, सिरोही द्वारा दीवानी अपील डिक्रीः 17/07 अनवान श्रीमती नवुबाई बनाम उनाराम में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.10.2008 के अनुसार अपीलान्ट–वादीया श्रीमती नवुबाई की ओर से प्रत्यर्थी–प्रतिवादी उनाराम के विरुद्ध प्रस्तुत अपील को खारिज किया गया है।

चूंकि प्रकरण में मुख्यतः विवाद बिन्दु, विवादित भूखण्ड़ के कब्जे स्वामित्व का है एवं सम्पति के कब्जे स्वामित्व के बिन्दु को तय करने का अधिकार इस न्यायालय को नही है। प्रकरण में उक्त दस्तावेजों के अवलोकन से यह तथ्य भी स्पष्ट है कि उक्त विवादित भूखण्ड़ के संबंध में उक्त श्रीमती नवबाई द्वारा प्रतिवादी उनाराम के विरुद्ध माननीय सिविल न्यायालय (क.ख.) सिरोही में प्रस्तुत स्थायी निषेधाज्ञा का वाद दिनांक 30.7.2007 को खारिज हो चुका है तथा माननीय सिविल न्यायालय (क.ख.), सिरोही द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 30.7.2007 के विरुद्ध माननीय जिला न्यायालय, सिरोही में प्रस्तुत अपील भी दिनांक 06.10.2008 को खारिज हो चुकी है। ऐसी स्थिति में, प्रार्थीगण का यह निगरानी आवेदन सारहीन होने व साबित नही होने से 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 सारहीन होने एवं साबित नही होने से खारिज किया जाता है। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 20 दिसम्बर, 2024 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. दिनेश राय सापेला)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही

अतिरिक्त जिला न्यायालय * सिरोही *
सत्यमेव जयते