

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरौही
(पीठासीन अधिकारी: के.आर.खौड़, आर.ए.एस.)

प्रार्थी

भीमाराम पुत्र तेजाजी, जाति- लाखणीया कोली, निवासी-रेवदर, तहसील-रेवदर,
जिला- सिरौही

बनाम

अप्रार्थी

- (1) श्रीमती टीपू देवी पत्नि श्री बाबूलाल, जाति- कोली, निवासी-रेवदर, तहसील-
रेवदर, जिला- सिरौही
- (2) मुकेश कुमार पुत्र श्री बाबूलाल, जाति- कोली, निवासी- रेवदर, तहसील- रेवदर,
जिला-सिरौही, नाबालिग जरिये कुदरती वली माता श्रीमती टीपू देवी (अप्रार्थी सं. 1)
- (3) ग्राम पंचायत, रेवदर जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत, रेवदर, तह. रेवदर, जिला-सिरौही
- (4) तलकाराम पुत्र अचलाजी, जाति- पुरोहित, निवासी- रेवदर, तहसील- रेवदर,
जिला- सिरौही

पंचायत निगरानी संख्या: 06/2021

“निगरानी आवेदन अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994”

उपस्थिति:

1. अधिवक्ता श्री कलीम अब्बल, प्रार्थी की ओर से
2. अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित, अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से
3. अधिवक्ता श्री दिनेश टांक, अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से
4. अधिवक्ता श्री भैरुपाल सिंह बालावत, अप्रार्थी संख्या- 4 की ओर से

—: निर्णय :-

दिनांक 07 जून, 2023

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं। प्रार्थी की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा श्री भलाराम पुत्र चौपाजी कोली, निवासी- रेवदर के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत क्षेत्रफल 2190 वर्गफीट आवासीय भूमि का जारी पट्टा संख्या 09 दिनांक 07.8.2014 को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है।

(2) प्रस्तुत निगरानी आवेदन को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये एवं ग्राम पंचायत, रेवदर से प्रश्नगत पट्टे से संबंधित रेकॉर्ड तलब किया गया। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या-1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से लिखित जवाब एवं दस्तावेज प्रस्तुत किये। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश टांक उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया। प्रकरण की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या-4 (तलकाराम) ने आदेश 01 नियम 10 सी.पी.सी. सपटित धारा 151 सी.पी.सी. के तहत जरिये अधिवक्ता एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर इस प्रकरण में पक्षकार बनाये जाने का अनुरोध किया। जिस पर बाद सुनवाई पक्षकारान प्रकरण में अप्रार्थी संख्या-4 (तलकाराम) को पक्षकार बनाये जाने के आदेश पारित किये गये। प्रकरण में अप्रार्थी संख्या- 4 की ओर से भी निगरानी आवेदन का जवाब प्रस्तुत हुआ।

(3) प्रकरण में दिनांक 17.5.2023 को पक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने निगरानी आवेदन में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए बहस में यह व्यक्त किया कि गांव रेवदर, तहसील रेवदर, जिला सिरौही में नया बाजार, पुरानी आबादी क्षेत्र में प्रार्थी का पुश्तैनी पट्टाशुदा मकान व उतारे हुए

.....



अति. जिला कलेक्टर
सिरौही (राज.)

प्रार्थी व उसके परिवार का कब्जाशुदा मालकी का भूखण्ड मय बाड़ा क्रदीम से प्रार्थी के परिवार के कब्जा भोगवटा एवं स्वामित्व का आया हुआ हैं, जिस पर प्रार्थी व उसका परिवार प्रार्थी के पिता के समय से ही अनवरत बेरोक-टोक के शांतिपूर्ण अप्रार्थीगण एवं सर्वजन की जानकारी में निवास एवं कब्जाशुदा भूमि बाड़ा व खुली गुवाड़ी के रूप में पिछले करीब 100 से भी ज्यादा समय से उपयोग व उपभोग में ला रहा है एवं करीब 100 से भी अधिक सालों से उक्त भूमि, जो कि प्रार्थी के पारिवारिक व भाइयों के मकानों के दक्षिण दिशा में, तथा प्रार्थी के परिवार की खाली पड़ी भूमि के पश्चिम में खाली भूमि व बड़ी गुवाड़ी करीब 7000 वर्गफीट आयी हुई है,, जिस पर प्रार्थी व उसके भाई व परिवार जन बतौर मालिक काबिज है तथा इस भूमि के दोनों तरफ ग्राम पंचायत रेवदर द्वारा पक्की नालियां व सी.सी. रोड भी बनाये है, जो मौके पर मौजूद है। प्रार्थी एवं उसके परिवार के पुश्तैनी मकानात व कब्जेशुदा एवं मालकी के उक्त बाड़े व गुवाड़ी की भूमि के चतुर्दशी अनुसार उत्तर में प्रार्थी के मकानात व अर्जुन सिंह जी के मकान, दक्षिण दिशा में आम रास्ता, पूर्व में रास्ता व पश्चिम में पाता कोली की भूमि, जो अब सवाराम जोशी की है। ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा प्रार्थी की पुश्तैनी उपरोक्त भूमि जो कि प्रार्थी के परिवार के स्वतंत्र पुश्तैनी कब्जा स्वामित्व के मकानात व उनके बाड़े व गुवाड़ी की भूमि है, वह प्रार्थी के बाप-दादाओं के समय से आज दिन तक प्रार्थी व उसके परिवार के कब्जे स्वामित्व में अनवरत बिना किसी रोक-टोक के चली आ रही है। उपरोक्त भूमि पूर्णतः समतल रही है, जिस पर आज दिन तक कभी भी किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं रहा है। उपरोक्त भूमि पर प्रार्थी व उसके परिवार के सदस्यों के बाड़ा व गुवाड़ी के अलावा आज दिन तक कभी भी किसी के निवास हेतु भी उपयोग में नहीं रही है। आज से कुछ दिन पूर्व श्री तलकाराम पुत्र अचलाजी नाम का व्यक्ति प्रार्थी के कब्जा स्वामित्व की उपरोक्त भूमि पर आया तथा प्रार्थी व उसके परिवार के सदस्यों को उनके पुश्तैनी कब्जा स्वामित्व की उक्त वर्णित भूमि में से 2190 वर्गफीट भूमि का स्वयं को मालिक बताकर भूमि का कब्जा खाली करने व उसे सुपुर्द करने का कहने लगा, जिस पर प्रार्थी के घरवालों द्वारा उक्त भूमि प्रार्थी की पुश्तैनी भूमि होने का कहने पर उसके द्वारा ग्राम पंचायत रेवदर के सरपंच द्वारा उपरोक्त भूमि का पट्टा भलाराम पुत्र चौपाजी कोली के नाम बनाने व उसके बाद उक्त भूमि उसके द्वारा लेने के कथन किये गये, जिसके बाद प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत रेवदर में पूछताछ करने पर पता चला कि प्रार्थी व उसके परिवार के पुश्तैनी मकानात के बाद दक्षिण दिशा में स्थित उनके पुश्तैनी कब्जा स्वामित्व के बाड़े व गुवाड़ी की भूमि में से 2190 वर्गफीट भूमि का पट्टा भलाराम का पुराना मकान बताकर फर्जी तरीके से बनवा दिया, जो कि प्रार्थी व उसके परिवार की पुश्तैनी भूमि के हिस्से का पूर्णतः गलत एवं फर्जी तरीके व गलत तथ्यों से बनाया गया पट्टा है, जिससे प्रार्थी को सर्वप्रथम उक्त भूमि का अप्रार्थी संख्या-1 (एक) के ससुर भलाराम पुत्र चौपाजी, जाति कोली, निवासी रेवदर द्वारा फर्जी पट्टा बनवा लेने की जानकारी हुई। उक्त पट्टा बनाने वाले भलाराम पुत्र चौपाजी की मृत्यु हो चुकी हैं, भलाराम के एकमात्र पुत्र बाबुलाल की भी मृत्यु की हो चुकी है, तथा भलाराम के उत्तराधिकारी एवं वारिसान में केवल मात्र अप्रार्थी संख्या 1 व 2 जीवित हैं, जो कि भलाराम की पुत्रवधु एवं पौत्र हैं, जिससे उन्हें पक्षकार बना गया है। स्वर्गीय भलाराम पुत्र चौपाजी के नाम से ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा उक्त पट्टा पचास वर्ष से अधिक पुराने घर व निवास के आधार पर जारी किया गया है, तथा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157क के प्रावधानों के तहत बनाया गया है, जबकि मौके पर उपरोक्त भूमि पर आज दिन तक कभी भी तथाकथित पट्टा धारक भलाराम अथवा किसी भी व्यक्ति को कोई भी मकान अथवा रहवास नहीं रहा है, जिससे स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा बिना किसी आधार के बिना

....पेज तीन पर



अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

कोई मौका देखे प्रार्थी व उसके परिवार की पुश्तैनी सम्पत्ति के एक हिस्सा, जो कि बाड़ा एवं पुश्तैनी गुवाड़ी का भाग रहा है, में से 2190 वर्गफीट भूमि अवैध रूप से पट्टा जारी किया गया है। ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा जिस भूमि का पट्टा बनाया वह पुराने 45 से 50 वर्ष पुराने निर्मित मकान के नाम से बनाया है, परन्तु मौके पर कभी भी कोई मकान नहीं रहा है, उक्त पट्टा भी जिस सरपंच द्वारा बनाया गया है, वह उपरोक्त भूमि से हितबद्ध व्यक्ति रहा है एवं उसका उपरोक्त भूमि को हड़फ करने में व्यक्तिगत हित रहा है। पट्टा बनाने में मिथ्या एवं मनगढ़त तथ्यों व फर्जी मौका रिपोर्ट बनाई गई हैं, गवाह में भी पट्टाधारक के भाई को लिया जाकर बारों बार बिना कोई नोटिस जारी किये व मूल कब्जाधारी एवं भूमि के मालिक व स्वामी प्रार्थी व उसके परिवार की जानकारी के बगैर तथाकथित नोटिस को ग्राम पंचायत कार्यालय में ही कागजों में चस्पा बताया गया है। तथाकथित मौका कमेटी द्वारा कोई मौका ही नहीं देखा गया, न ही मौका कमेटी गठित की गई। तथाकथित मौका कमेटी द्वारा निरीक्षण व उससे पहले प्रार्थी का बाड़ा व कब्जा वादग्रस्त भूमि पर होने से उक्त भूमि खाली ही नहीं थी, जिससे उसका पट्टा बनाया जाना या मौका देखा जाना भी संभव नहीं है, ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा कभी भी कोई आपत्ति नोटिस ही जारी नहीं किया गया, न ही अड़ोसी पड़ोसियों या कब्जाधारी प्रार्थी अथवा उसके परिवार के किसी भी सदस्य को सूचित किया गया। प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में यह भी व्यक्त किया कि नायब तहसीलदार, रेवदर द्वारा उपखण्ड अधिकारी, रेवदर के आदेश क्रमांक/राजस्व/858 दिनांक 15.9.2015 के सन्दर्भ में पत्र क्रमांक/एन.टी./45 दिनांक 19.10.2015 से उपखण्ड अधिकारी, रेवदर को प्रेषित जांच रिपोर्ट में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि "ग्राम रेवदर में नया बाजार में लाखनिया कोली परिवार के पुश्तैनी कच्चे मकानों के अलावा 7000 वर्गफीट में अतिक्रमण की शिकायत झूठी पाई गई। पुश्तैनी कब्जे मकानों के पास ही पांच भाईयों का सामुहिक बाड़ा 55x80 कुल 4400 वर्गफीट का है। लाखनिया परिवार के पांच भाई अगराराम (फौत), भीकाराम (फौत), केसाराम, भीमाराम व शकरलाल (फौत), पिता तेजाराम कोली का संयुक्त बाड़ा है। इनके कुल 12 पुत्र हैं। भाईयों का पुराना पारिवारिक विवाद होने से बंटवाडा नहीं होने पर बाड़ा पडा हुआ है। बाड़े के दोनों ओर नालियां, सी.सी.रोड ग्राम पंचायत ने बनाई है। सघन आबादी क्षेत्र में है। चारों ओर पक्के निर्माण है। नवीन अतिक्रमण नहीं है। पुश्तैनी कब्जा है, पट्टा बना हुआ नहीं है।" उसके बावजूद भी ग्राम पंचायत, रेवदर ने प्रार्थी व उसके पारिवारिक पुश्तैनी कब्जे स्वामित्व की भूमि जो प्रार्थी व उसके पारिवारिक सदस्यों के निर्मित मकानों के बाड़े व गुवाड़ी का भाग है व कदीमी से खुली भूमि है जो प्रार्थी व उसके पारिवारिक सदस्यों के पुश्तैनी बाड़े व गुवाड़ी के रूप में है में से 2190 वर्गफीट भूमि का राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157क के तहत भलाराम पुत्र चोपाजी कोली, निवासी- रेवदर के पक्ष में विधि विरुद्ध पट्टा जारी किया है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत रेवदर द्वारा पारित संकल्प संख्या 7 दिनांक 20.07.2014 एवं इस संकल्प के अनुसरण में भलाराम पुत्र चौपाजी, कोली के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 09 दिनांक 07.8.2014 को निरस्त किया जावे। बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या-3 (ग्राम पंचायत, रेवदर जरिये सरपंच) के विद्वान अधिवक्ता ने प्रार्थी के अधिवक्ता के कथनों का समर्थन/ताईद करते हुए ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा भलाराम पुत्र चोपाजी कोली, निवासी- रेवदर के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 09 दिनांक 07.8.2014 को निरस्त करने का अनुरोध किया। जबकि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता ने अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रार्थी के परिवार की खाली पड़ी भूमि के पश्चिम में खाली भूमि में बड़ी गुवाड़ी करीब 7000 वर्गफीट आई होने का कथन गलत

.....पेज चार पर



अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

होने से अस्वीकार है, क्योंकि प्रार्थी ने ऐसा कोई भी दस्तावेज इस न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया है जिससे स्पष्ट हो सके कि प्रार्थी की कितनी जमीन खुली पड़ी है और उस जमीन का स्वामी प्रार्थी है या कोई अन्य व्यक्ति है। अन्यथा भी रेवदर में लाखनिया कोली के वास में कभी भी इतनी बड़ी जगह खाली अवस्था में मौजूद नहीं है। ग्राम पंचायत रेवदर द्वारा सम्पूर्ण रेवदर क्षेत्र में नियमानुसार नालीयां व सीसी रोड का निर्माण किया गया है जो हर जगह मौजूद है, ऐसे नालीया व सीसी रोड के आधार पर प्रार्थी को प्रश्नगत पट्टे की भूमि में कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। निगरानी आवेदन में वर्णित चतुर्दशी की भूमि पर प्रार्थी का कभी भी का कब्जा अधिकार नहीं रहा है और न ही प्रार्थी ने इस संबंध में कोई दस्तावेज इस न्यायालय में प्रस्तुत किया है। प्रार्थी द्वारा निगरानी आवेदन में केवल चतुर्दशी का उल्लेख किया है, लेकिन किस दिशा में भूमि का नाप कितना है इस संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया है। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी स्वयं को इस बात की जानकारी नहीं है कि मौके पर किस दिशा में कितनी जमीन मौजूद है। प्रार्थी ने निगरानी आवेदन में यह भी स्पष्ट नहीं किया है कि प्रार्थी का कब्जा कितनी भूमि पर था और उस भूमि की वास्तविक स्थिति क्या है। प्रार्थी ने मिथ्या एवं मनगन्धत कथनों के आधार पर यह निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है, जबकि वास्तविकता यह है कि ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा भलाराम पुत्र चौपाजी कोली के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत नियमानुसार पट्टा जारी किया है। श्री भलाराम पुत्र चौपाजी, निवासी- रेवदर को जिस भूमि का पट्टा जारी किया गया है उस भूमि के मौके पर भलाराम पुत्र चौपाजी के पिता के समय का पुराना केलुपोश मकान बना हुआ था जिसमें भलाराम के पिता चौपा पुत्र वालाजी का निवास रहा है और उनकी मृत्यु के पश्चात् उक्त मकान चौपाराम के वारिसान में पारिवारिक बंटवाड़ा होने से भलाराम के हिस्से में आया है एवं जिस जगह का पट्टा पंचायत द्वारा जारी किया गया है उक्त जगह पर भलाराम के पिता व दादा का पुश्तैनी मकान व कब्जा होने का तथ्य बेचान लिखत दिनांक 30.3.1979 से भी होता है क्योंकि उक्त बेचान लिखत की चतुर्दशी में पूर्व दिशा में कोली चौपा पुत्र वाला का मकान अंकित किया गया है जो कि भलाराम के पिताजी है। यह कि ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा नियमानुसार ही अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पूर्वज भलाराम पुत्र चौपारामजी कोली का 2190 वर्गफीट पर पुश्तैनी मकान बना हुआ होने से ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार पट्टा जारी किया गया है। जिस मकान की भूमि का पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा भलाराम के नाम से जारी किया गया है उक्त भूमि पर पहले भलाराम के पिता चौपाराम का निवास रहा है व उनकी मृत्यु के पश्चात भलाराम का हक अधिकार व कब्जा रहा है तथा उक्त भूमि पर भलाराम का पुश्तैनी कच्चा मकान बना होने के कारण व समय के साथ उक्त मकान जर्जर होने के कारण भलाराम द्वारा उक्त मकान को गिराकर उसके स्थान पर नया मकान बनाने हेतु ग्राम पंचायत रेवदर में निर्माण स्वीति प्राप्त करने हेतु आवेदन करने पर ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 05.11.2014 को प्रस्ताव संख्या 3 लेकर उक्त प्रस्ताव की पालना में दिनांक 02.12.2014 को उक्त पुराने मकान को हटाकर उसके स्थान पर नया मकान बनाने की स्वीकृति प्रदान की गई है एवं ग्राम पंचायत द्वारा निर्माण स्वीकृति प्रदान करने के बाद पुराने जर्जर मकान को गिराया गया है। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान यह भी व्यक्त किया कि भलाराम पुत्र चौपाजी कोली द्वारा ग्राम पंचायत, रेवदर में अपने पुश्तैनी मकान का पट्टा जारी करवाने का अनुरोध करने पर ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा बैठक दिनांक 20.5.2014 के प्रस्ताव संख्या 5 के द्वारा बैठक में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पूर्वज भलाराम द्वारा प्रस्तुत पत्रावली पर विचार विमर्श कर राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 के तहत मौका निरीक्षण करने का निर्णय लिया गया तथा उसके पश्चात् आगामी बैठक दिनांक 05.6.2014 को मौका रिपोर्ट पंचायत बैठक में प्रस्तुत होने

.....पेज पांच पर



अति. जिला कलेक्टर
सिरोही (राज.)

पर प्रस्ताव संख्या 3 में उक्त रिपोर्ट का उल्लेख किया गया है जिसमें स्पष्ट अंकन किया गया है कि भलाराम के द्वारा जिस जगह का पट्टा बनाने हेतु आवेदन पेश किया गया है उस जगह पर भलाराम का 50-55 वर्ष पुराना केलुपोश का मकान बना हुआ है तथा उपस्थित कोरम द्वारा अनुमोदन कर नियम 148 के तहत आपत्तियां आमंत्रित की गईं, उसके पश्चात् पंचायत बैठक दिनांक 20.7.2014 में पुनः उक्त पत्रावली को पेश किया गया, जिसके प्रस्ताव संख्या 7 में नोटिस अवधि समाप्त होने के कारण व निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं होने से नियम 157 में पट्टा जारी करने का उपस्थित कोरम द्वारा निर्णय लिया गया। ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व सम्पूर्ण विहित प्रक्रिया का नियमानुसार पालन किया गया है। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने बहस में यह भी व्यक्त किया कि पट्टा सरपंच द्वारा नहीं अपितु ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया है एवं ग्राम पंचायत में सरपंच के अलावा कई अन्य सदस्य होते हैं तथा पट्टा जारी करने से पूर्व पंचायत बैठक में इस संबंध में पूर्ण विचार विमर्श व चर्चा होने के बाद ही कोरम द्वारा पट्टा जारी करने का निर्णय लिया जाता है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किया जावे। बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या-4 के विद्वान अधिवक्ता ने अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 के कथनों का समर्थन/ताईद करते हुए एवं अप्रार्थी संख्या-4 के जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत रेवदर द्वारा दिनांक 07.8.2014 को भलाराम पुत्र चौपाजी के नाम से जारी उक्त पट्टेशुदा भूमि के आधे हिस्से को पूर्व में भलाराम पुत्र चौपाजी कोली ने पंजीकृत विक्रय विलेख के जरिये कमलेश कुमार पुत्र रामलाल तथा शेष आधा हिस्सा हितेश कुमार पुत्र जयन्तिलाल जोशी को विक्रय कर दिया था। तत्पश्चात् उक्त कमलेश कुमार से उसके हक हिस्से की पट्टे शुदा भूमि को अप्रार्थी संख्या-4 (तलकाराम) द्वारा दिनांक 23.12.2020 को पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 202003300101750 के जरिये एवं इस पट्टे की आधी भूमि को उसके स्वामी हितेश कुमार पुत्र जयन्तिलाल जोशी से अप्रार्थी तलकाराम ने दिनांक 23.12.2020 को पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 202003300101749 के जरिये खरीद कर अपना कब्जा व हक अधिकार स्थापित किया है। इस प्रकार, उक्त दोनों पंजीकृत विक्रय विलेख के पश्चात् प्रश्नगत पट्टा संख्या 09 दिनांक 07.8.2014 की सम्पूर्ण भूमि का स्वामी अप्रार्थी तलकाराम है एवं अप्रार्थी तलकाराम उक्त पट्टेशुदा भूमि का अब एक मात्र स्वामी होने के कारण इस भूमि का अपनी मन माफिक उपयोग उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है। ऐसी स्थिति में, जब तक प्रार्थी द्वारा उक्त पंजीकृत दस्तावेजों का सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया जाता है, तब तक प्रश्नगत पट्टे को निरस्त नहीं किया जा सकता है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा भलाराम पुत्र चौपाजी कोली, निवासी- रेवदर के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने गृह का विनियमितिकरण करते हुए पंचायत बैठक दिनांक 20.7.2014 के संकल्प संख्या 07 के अनुसरण में भलाराम पुत्र चौपाजी कोली, निवासी- रेवदर को क्षेत्रफल 2190 वर्गफीट भूमि का पट्टा संख्या 09 दिनांक 07.8.2014 को जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत, जहां व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते हैं और पट्टा जारी किये जाने के इच्छुक हैं वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्रारूप 23-क में पंचायत द्वारा पट्टा

.....पेज छः पर



शक्ति, जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

जारी किया जा सकेगा:-

- (i) 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अधीन रहते हुए 25 प्रतिशत संनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए संनिर्मित क्षेत्रफल-
 - (क) इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षों से अधिक पूर्व में संनिर्मित पुराने गृहों के लिये- 100/- रुपये (एक सौ रुपये)
 - (ख) 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों के संनिर्मित पुराने गृहों के लिये- 200/- रुपये (दो सौ रुपये)
- (ii) उपर्युक्त खण्ड (i) में विनिर्दिष्ट क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के लिए, ऐसे अधिक क्षेत्रफल पर राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम 58 के खण्ड (ख) के अधीन गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की नयी बाजार दरों का 25 प्रतिशत।

परन्तु गरीबी रेखा से नीचे की सूची में सम्मिलित परिवारों से उप-खण्ड (क) के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी और उपर्युक्त खण्ड (i) के उप-खण्ड (ख) के अधीन केवल 10 प्रतिशत फीस प्रभारित की जायेगी। राजस्थान पंचायती राज (तृतीय संशोधन) नियम, 2017 के द्वारा राजस्थान पंचायत राज नियम, 1996 के नियम 157 के उप नियम (1) के खण्ड (i) के उपखण्ड (ख) में विद्यमान अभिव्यक्ति "इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से ठीक पूर्ववर्ती पचास वर्षों के दौरान" के स्थान पर अभिव्यक्ति "31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों के दौरान" प्रतिस्थापित की गई है।

प्रार्थी का मुख्यतः कथन यह है कि "गांव रेवदर में नया बाजार, पुरानी आबादी क्षेत्र में प्रार्थी का पुश्तैनी पट्टाशुदा मकान व उससे लगता प्रार्थी व उसके परिवार का कब्जाशुदा मालकी का भूखण्ड मय बाड़ा कदीम से प्रार्थी के परिवार के कब्जा भोगवटा एवं स्वामित्व का आया हुआ है, जिस पर प्रार्थी व उसका परिवार प्रार्थी के पिता के समय से ही अनवरत बेरोक-टोक के शांतिपूर्ण अप्रार्थीगण एवं सर्वजन की जानकारी में निवास एवं कब्जाशुदा भूमि बाड़ा व खुली गुवाड़ी के रूप में पिछले करीब 100 से भी ज्यादा समय से उपयोग व उपभोग में ला रहा है एवं करीब 100 से भी अधिक सालों से उक्त भूमि, जो कि प्रार्थी के पारिवारिक व भाइयों के मकानों के दक्षिण दिशा में, तथा प्रार्थी के परिवार की खाली पड़ी भूमि के पश्चिम में खाली भूमि व बड़ी गुवाड़ी करीब 7000 वर्गफीट आयी हुई है, जिस पर प्रार्थी व उसके भाई व परिवार जन बतौर मालिक काबिज है तथा इस भूमि के दोनों तरफ ग्राम पंचायत रेवदर द्वारा पक्की नालियां व सी.सी. रोड भी बनाये है, जो मौके पर मौजूद है।" लेकिन प्रार्थी ने निगरानी आवेदन में अंकित उक्त कथनों के समर्थन में ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है जिससे यह साबित हो सके कि प्रार्थी व उसके भाइयों के मकान के दक्षिण दिशा में तथा प्रार्थी के परिवार की खाली पड़ी भूमि के पश्चिम में खाली भूमि व गुवाड़ी 7000 वर्गफीट की हो। प्रार्थी ने निगरानी आवेदन के साथ संलग्न नायब तहसीलदार, रेवदर के पत्र क्रमांक:NT/45 दिनांक 19.10.2015 के द्वारा उपखण्ड अधिकारी, रेवदर को उनके पत्र क्रमांक/राजस्व/858 दिनांक 15.9.2015 के सन्दर्भ में प्रेषित रिपोर्ट की छाया प्रति प्रस्तुत की है। नायब तहसीलदार, रेवदर की उक्त रिपोर्ट दिनांक 19.10.20215 में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि "रेवदर में नया बाजार में लाखनिया कोली परिवार के पुश्तैनी कच्चे मकानों के अलावा 7000 वर्गफुट में अतिक्रमण की शिकायत झूठी है। पुश्तैनी कब्जे मकानों के पास ही पांच भाइयों का सामूहिक बाड़ा 55x80=4400 वर्गफुट का है।" नायब तहसीलदार, रेवदर की उक्त रिपोर्ट से भी यह स्पष्ट है कि प्रार्थी व उसके भाइयों के पुश्तैनी मकानों के पास

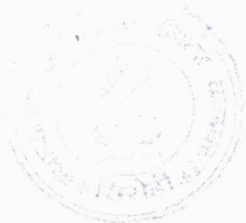
.....पेज सात पर



अति. जिला कलेक्टर
सिरोही (राज.)

सामूहिक बाडा की भूमि 7000 वर्गफीट नही होकर केवल मात्र 4400 वर्गफीट ही है। प्रार्थी ने निगरानी आवेदन में अंकित कथनों के समर्थन में ऐसी भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की है जिससे यह साबित हो सके कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर पुराना आवासीय गृह बना हुआ नही रहा हो। इस प्रकार, प्रार्थी स्वयं निगरानी आवेदन में अंकित कथनों को साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है। जबकि अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज बेचान लिखत दिनांक 21.3.1979 (जो विक्रेता कोली पाता पुत्र जेठाजी, निवासी- रेवदर द्वारा श्री सेवाराम पुत्र शंकरलाल जी जोशी, निवासी- रेवदर के पक्ष में निष्पादित किया गया है एवं यह बेचान लिखत उप पंजीयक कार्यालय, रेवदर में लेख्य पत्र संख्या 95/79 पर दिनांक 30.3.1979 को पंजीकृत है) के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि कोली पाता पुत्र जेठाजी, निवासी- रेवदर द्वारा स्वयं के कब्जे भोगवटे का थाला जिसके आधे हिस्से में कच्चा मकान बना हुआ है में से क्षेत्रफल उत्तर-दक्षिण 20 फीट व पूर्व-पश्चिम 35 फीट कुल 700 वर्गफीट भूमि का बेचान श्री सेवाराम पुत्र शंकरलाल जी जोशी, निवासी- रेवदर को किया गया था, जिसकी चतुर्दशी में उत्तर दिशा में बेचनार के स्वयं के कब्जे की पडत भूमि में दरवाजा एक, दक्षिण दिशा में आम रास्ता में दरवाजा एक, पूर्व में कोली चौपा पुत्र वाला का मकान एवं पश्चिम दिशा में कोली पदमा पुत्र दला का मकान होना अंकित है। इस प्रकार, उक्त बेचान लिखत दिनांक 21.3.1979 (जो उप पंजीयक कार्यालय, रेवदर में लेख्य पत्र संख्या 95/79 पर दिनांक 30.3.1979 है) के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि कोली पाता पुत्र जेठाजी, निवासी- रेवदर द्वारा श्री सेवाराम पुत्र शंकरलाल जी जोशी, निवासी- रेवदर को विक्रय किये मकान के पूर्व दिशा में कोली चौपा पुत्र वाला का मकान है, जो कि अप्रार्थी संख्या-1 के पति व अप्रार्थी संख्या-2 के पिता स्वर्गीय भलाराम के पिता है एवं ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा श्री भलाराम पुत्र चौपाजी कोली, निवासी- रेवदर के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 09 दिनांक 07.8.2014 में अंकित चतुर्दशी में भी पश्चिम दिशा में सेवाराम जोशी का मकान होना दर्शाया हुआ है। प्रकरण में इस न्यायालय द्वारा विकास अधिकारी, पंचायत समिति, रेवदर से मौके की रिपोर्ट मय नजरी नक्शों के तलब किये जाने पर विकास अधिकारी, पंचायत समिति, रेवदर द्वारा पत्र क्रमांक:पसरे/2022/144 दिनांक 21.6.2022 के सलंगन इस न्यायालय को प्रेषित मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 20.6.2022 में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया हुआ है कि "वर्तमान में मौका स्थिति अनुसार पट्टा संख्या 09 दिनांक 07.8.2014 की भूमि पर कोई निर्माण नही है, किन्तु अडौस-पडौस के लोगो द्वारा पूर्व में इस पर मकान होना बताया गया।" प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा श्री भलाराम पुत्र चौपाजी कोली, निवासी- रेवदर के पक्ष में जारी निर्माण स्वीकृति क्रमांक: 63 दिनांक 02.12.2014 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा श्री भलाराम पुत्र चौपाजी कोली, निवासी- रेवदर को ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा जारी पट्टा संख्या 09 दिनांक 07.8.2014 क्षेत्रफल 2190 वर्गफीट भूमि पर पुराना मकान तोडकर नया मकान बनाने की स्वीकृति प्रदान की गई है जो ग्राम पंचायत, रेवदर की बैठक दिनांक 05.11.2014 के प्रस्ताव संख्या 03 के अनुसरण में जारी की गई है। उक्त निर्माण स्वीकृति से भी यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत पट्टा संख्या 09 दिनांक 07.8.2014 की भूमि पर पुराना मकान बना हुआ था, जो निर्माण स्वीकृति जारी होने के बाद तोड देने से वर्तमान में प्रश्नगत पट्टा संख्या 09 दिनांक 07.8.2014 की भूमि खाली पडी है। इस प्रकार, उक्त बेचान लिखत दिनांक 21.3.1979 (जो उप पंजीयक कार्यालय, रेवदर में लेख्य पत्र संख्या 95/79 पर दिनांक 30.3.1979 है) से यह स्पष्ट है कि कोली पाता पुत्र जेठाजी, निवासी- रेवदर के मकान (जो सेवाराम पुत्र शंकरलाल जी जोशी, निवासी- रेवदर को विक्रय किया गया है) के पूर्व दिशा में वर्ष 1979 में प्रश्नगत पट्टा

.....पेज आठ पर



अति. जिला कलेक्टर
सिरुही (राज.)

09 दिनांक 07.8.2014 की भूमि पर पट्टाधारक भलाराम पुत्र चौपाजी कोली, निवासी- रेवदर के पिता श्री चौपा पुत्र वाला जी कोली, निवासी- रेवदर का मकान बना हुआ था। प्रकरण में विकास अधिकारी, पंचायत समिति, रेवदर की उक्त मौका रिपोर्ट दिनांक 20.6.2022 से भी यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत पट्टा संख्या 09 दिनांक 07.8.2014 की भूमि पर पूर्व में मकान बना हुआ था।

पत्रावली पर उपलब्ध प्रश्नगत पट्टे से संबंधित रेकॉर्ड ग्राम पंचायत, रेवदर की मिसल संख्या 01 दायर दिनांक 04.4.2014 फैसल दिनांक 20.7.2019 एवं प्रस्ताव रजिस्टर आदि की प्रमाणित प्रतिलिपियों के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, रेवदर द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में प्रदत्त आज्ञापक प्रावधानों के तहत विधिवत प्रक्रिया अपनाकर ग्राम पंचायत की बैठक में संकल्प पारित करने के बाद नियमानुसार श्री भलाराम पुत्र चौपाजी कोली, निवासी- रेवदर के पक्ष में पट्टा संख्या 09 दिनांक 07.8.2014 को जारी किया गया है। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त सभी तथ्यों के विवेचन के अनुसार प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किये जाने योग्य है।

अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किया जाता है। निर्णय सुनाया गया।



^a
(के.आर.खौड़)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही