न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः गितेश श्री मालवीया, आर.ए.एस.)

प्रार्थी

श्रीमती चुन्नी देवी पत्नि श्री केवलाराम, जाति- रावल, निवासी- सिलदर, तहसील व जिला- सिरोही

बनाम

अप्रार्थी

1. मनीषा पत्नी विक्रम कुमार पुत्री श्री जयन्तीलाल, जाति- रावल, निवासी- दांतराई, तहसील- रेवदर, जिला- सिरोही,
2. ग्राम पंचायत, सिलदर जरिये ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत, सिलदर
3. ग्राम पंचायत, सिलदर जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत, सिलदर, तह. व जिला- सिरोही

प्रार्थना पत्र संख्याः 03/2021

"प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 97(2) राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994"

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री कैलाश नामा, प्रार्थी की ओर से
2. अधिवक्ता श्री राजेन्द्र पुरी, अप्रार्थी संख्या- 1 (एक) की ओर से
3. अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित, अप्रार्थी संख्या- 2 व 3 की ओर से

-: निर्णय :- **दिनांक 25 फरवरी, 2021**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या- 1 (एक) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 156 के तहत क्षेत्रफल 831.25 वर्गफीट भूखण्ड का ग्राम पंचायत, सिलदर के संकल्प संख्या 2 दिनांक 05.6.2018 के अनुसरण में जारी पट्टा दिनांक 27.6.2018 को निरस्त कराने हेतु राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 97(1) के तहत प्रस्तुत किये गये निगरानी आवेदन के साथ साथ राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 97(2) के तहत अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है।

(2) प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। प्रकरण की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या- 1 (एक) की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्र पुरी एवं अप्रार्थी संख्या- 2 व 3 की ओर से अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित उपस्थित हुये। प्रकरण में अप्रार्थीगण की ओर से जवाब प्रस्तुत नही हुआ।

(3) पक्षकारान के अधिवक्ता की दिनांक 23.2.2021 को बहस सुनी गई। प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए [illegible] सिलदर में प्रार्थीया अपने परिवार सहित निवास करती है। प्रार्थीया के पति [illegible] केवलाराम जी है एवं अप्रार्थी संख्या-1 जो कि प्रार्थीया [illegible] केवलाराम जी का पेढी पत्रक के अनुसार केवलाराम के [illegible] देवी एवं [illegible] के पुत्र जयन्तीलाल, भंवरलाल, [illegible] कुमार है तथा जयन्ती[illegible] वारिसान में

.....पेज दो पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:07:05 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला [illegible]
सिरोही (राज.)

उसकी पत्नी लक्ष्मी एवं जयन्तीलाल के पुत्र/पुत्री विशाल, विपुल, मनीषा व कौशल्या है। ग्राम सिलदर में प्रार्थीया के पति का पुश्तैनी मकान व कब्जाशुदा भूमि आई हुई है जिसका नाप उत्तर 62 फीट, दक्षिण 50 फीट, पूर्व 72 फीट व पश्चिम 72 फीट है एवं चतुर्दशी उत्तर में आम रास्ता, दक्षिण में जसवन्तपुरा सडक, पूर्व में गली 7 फीट व आगे जुजाराम का मकान व पश्चिम में प्रार्थीया के पति केवलाराम का अन्य मकान है। ग्राम सिलदर में प्रार्थीया के पति केवलाराम के मकान के पास ही उनके पुश्तैनी कब्जाशुदा व मालकी के मकान व भूमि, जिसमें आगे की तरफ दुकाने बनाई हुई है एवं जिस पर प्रार्थीया के पति केवलाराम एवं केवलाराम जी की मृत्यु के बाद केवलारामजी के सभी वारिसदार अर्थात् प्रार्थीया एवं उसके सभी पुत्र जयन्तीलाल, भंवरलाल, भरतकुमार व श्रवण कुमार रहे तथा जिसमें से प्रार्थीया व केवलाराम के सबसे बडे पुत्र जयन्तीलाल की भी मृत्यु हो गई है। प्रार्थीया व उसके पति केवलाराम के परिवार में जयन्तीलाल सबसे बडा पुत्र था एवं वही पढा लिखा होने से सभी काम काज करता था तथा बाकी पुत्र रोजगार के सिलसिले में बाहर निवास करते थे। प्रार्थीया के पति के उक्त वर्णित पुश्तैनी मकान व भूमि पर प्रार्थीया के नाम से वर्ष 1999 में विद्युत कनेक्शन भी लिया हुआ है तथा आगे की निर्मित दुकान भी प्रार्थीया द्वारा किराये पर दी हुई है, परन्तु प्रार्थीया के सबसे बडे पुत्र जयन्तीलाल द्वारा प्रार्थीया, उसके पति केवलाराम एवं सभी अन्य पुत्रों की जानकारी के बिना गलत रुप से जयन्तीलाल ने स्वयं के नाम से पट्टा संख्या 13 दिनांक 31.3.1999 को ग्राम पंचायत, सिलदर से बनवा लिया जिसकी जानकारी केवलाराम या उनके किसी भी वारिसदार को कभी भी नही रही है। उक्त पट्टा संख्या 13 दिनांक 31.3.1999 को निरस्त करवाने हेतु किसी अन्य व्यक्ति द्वारा निगरानी आवेदन अतिरिक्त जिला कलक्टर न्यायालय, सिरोही में प्रस्तुत किया गया जिसमें पट्टा संख्या 13 दिनांक 31.3.1999 को निरस्त किया गया, जिसके विरुद्ध जयन्तीलाल ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर में एस.बी.सिविल रिट पीटीशन संख्या 2704/2006 प्रस्तुत की गई, जो माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा दिनांक 25.3.2008 को खारिज की जा चुकी है। जयन्तीलाल के नाम से जारी उक्त पट्टा संख्या 13 निरस्त होने के बाद जयन्तीलाल की भी वर्ष 2012 में मृत्यु हो गई। उसके बाद जयन्तीलाल की पत्नी लक्ष्मी देवी एवं जयन्तीलाल के पुत्री मनीषा तथा जयन्तीलाल के पुत्र विशाल व विपुल ने उक्त निरस्त पट्टा संख्या 13 को आधार बनाकर उसके आधार पर चार अलग-अलग पट्टे जयन्तीलाल की पत्नि लक्ष्मी व पुत्री मनीषा एवं पुत्र विशाल व विपुल ने बाजार दर पर भूमि को खरीद करना बताते हुए ग्राम पंचायत, सिलदर से बनवा लिये। ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या-1 के पक्ष में बाजार दर पर जो पट्टा जारी किया है वह विधि विरुद्ध एवं गलत है, क्योंकि प्रश्नगत पट्टे की भूमि केवलाराम जी के स्वामित्व की है जिस पर केवलाराम जी के सभी वारिसदारों का बराबर व समान रुप से हक अधिकार है। ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा प्रश्नगत पट्टे की भूमि, मकान व निर्मित दुकानें आज भी केवलाराम [illegible] वारिसदारों के संयुक्त कब्जे स्वामित्व की है, जिस पर सभी वारिसदार [illegible] है, इस भूमि पर जयन्तीलाल अकेले का कभी कब्जा नहीं रहा है। ग्राम पंचायत, सिलदर को केवलाराम जी के सभी

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:07:05 IST
Reason: SelfAttested

.....पेज तीन पर

वारिसदारों के संयुक्त स्वामित्व की भूमि का अप्रार्थी संख्या-1 के नाम से बाजार दर पर पट्टा जारी करने का कोई हक अधिकार नही है। प्रार्थीया के अधिवक्ता ने बहस के दौरान यह भी व्यक्त किया राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 156 के तहत आपसी बातचीत द्वारा भूमि का विक्रय उन मामलों में ही किया जा सकता है, जहां किसी व्यक्ति का भूमि पर स्वत्व का दावा न्यायसंगत हो और नीलामी से उचित कीमत प्राप्त नही हो सकती हो, जहां कोई अतिचार हो या लेखबद्ध किये जाने वाले किसी भी अन्य कारण से पंचायत यह समझती हो कि नीलामी उस भूमि के निर्वर्तन का कोई सुविधाजनक ढंग नही होगा और जहां तक नियम 144 के उप-नियम (1) और (2) के अनुसार भूमि की कोई पट्टी हो और एक ही आवेदक हो। प्रार्थीया के अधिवक्ता ने यह भी व्यक्त किया कि अप्रार्थी संख्या-1 का प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर स्वत्व का दावा न्यायसंगत नही था तथा न ही ग्राम पंचायत ने ऐसा कोई ठोस कारण दर्शाया है कि नीलामी से उचित कीमत प्राप्त नही हो सकती थी। ग्राम पंचायत, सिलदर ने पट्टा जारी करने से पूर्व राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 144 व 148 की पालना नही की है। ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा जयन्तीलाल की पत्नी लक्ष्मीदेवी, पुत्री मनीषा व पुत्र विशाल व विपुल के पक्ष में पट्टा जारी करने से पूर्व तलसाराम व चतराराम के बयान लिये है जिसमें प्रश्नगत भूमि पर इनका 36 वर्ष पुराना कब्जा बताया है जबकि जयन्तीलाल की पत्नी लक्ष्मी को छोडकर उसकी पुत्री मनीषा, पुत्र विशाल व विपुल की उम्र 36 वर्ष नही है तो इनका 36 वर्ष पुराना कब्जा कैसे संभव हो सकता है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने विधिक दृष्टान्त (2016) 3 DNJ 1202 में यह अभिनिर्धारित किया है कि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 156- जिला कलक्टर द्वारा पट्टे का रद्दकरण - प्लॉट निजी बातचीत के जरिये बेचा गया था- नियम 156 के प्रावधानों की पालना नही की - आवेदन में इस बारे में कुछ भी खुलासा नही किया गया कि अपीलार्थी का कब्जा कितना पुराना व किसी आधार पर सम्भाव्य था - केवल इसलिये कि नोटिस जारी किया गया था तथा कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है, पुराने कब्जे को दर्शित कराने के लिये पर्याप्त नही है - यह दर्शित करने के लिये कुछ भी नही कि पंचायत यह संतोष कर चुकी थी कि नीलामी में पर्याप्त मूल्य प्राप्त नही होगा - निधारित कलक्टर द्वारा पट्टा सही रद्द किया। चूंकि इस मामले में भी अप्रार्थी संख्या-1 का स्वत्व का कब्जा न्यायसंगत नही था व न ही पुराना कब्जा था, बल्कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि प्रार्थीया के पति केवलाराम के सभी वारिसदारों के संयुक्त कब्जे व स्वामित्व की है जिस पर सभी का समान रुप से हक अधिकार है व मौके पर काबिज है, इसलिये प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन प्रार्थीया के पक्ष में है तथा यदि अप्रार्थी संख्या-1 ने प्रश्नगत पट्टे की आड में मौके पर जबरन कब्जा कर दुकानें गिराई व भूमि का किसी अन्य को बेचान कर दिया तो प्रार्थीया को बहु विवाद में उलझना पडेगा और अपूरणीय क्षति होगी। अतः प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी संख्या-1 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करावे कि निगरानी के निर्णय तक प्रश्नगत पट्टे की भूमि का किसी अन्य को बेचान, दान, रहन नही करें व प्रार्थीया को कब्जे से जबरन बेदखल नही करें। जबकि अप्रार्थी संख्या-1 के अधिवक्ता ने बहस के दौरान यह

....पेज चार पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:07:05 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

व्यक्त किया कि प्रार्थीया के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा क्यों जारी की जावे, इसको प्रथम दृष्टया साबित करना पडेगा। अप्रार्थी संख्या-1 को ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा जिस भूखण्ड का पट्टा जारी किया है वह भूखण्ड अप्रार्थी संख्या- 1 के पिता जयन्तीलाल के पुराने कब्जे स्वामित्व का है जिस पर अप्रार्थी संख्या-1 का अपने पिता के जरिये पुराना कब्जा है, जिसको अप्रार्थी संख्या-1 ने ग्राम पंचायत, सिलदर से बाजार दर पर क्रय किया है। ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या-1 को विक्रय की गई भूमि का विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही द्वारा अनुमोदन किया है उसके बाद ग्राम पंचायत, सिलदर ने नियमानुसार पट्टा जारी किया है। प्रश्नगत भूमि अप्रार्थी संख्या-1 के मालकी स्वामित्व की है व सम्पति के स्वामी के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है। प्रार्थीया भी ग्राम पंचायत, सिलदर में आवेदन कर बाजार दर पर भूमि प्राप्त कर सकती थी उसके लिये अप्रार्थी संख्या-1 ने प्रार्थीया को मना नही किया था। प्रार्थीया द्वारा जो विद्युत बिल प्रस्तुत किये गये है वह प्रार्थीया के पुराने आवास के है जिसका प्रश्नगत पट्टे की भूमि से कोई लेना देना नही है। यदि प्रश्नगत भूमि प्रार्थीया व प्रार्थीया के अन्य पुत्रों के संयुक्त कब्जे की थी तो प्रार्थीया को सक्षम सिविल न्यायालय में चाराजोहि करनी चाहिये थी, बल्कि वास्तविकता यह है कि पारिवारिक विवाद व आपसी अनबन के कारण प्रार्थीया ने गलत तथ्यों के आधार पर निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है। इस प्रकार, प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन प्रार्थीया के पक्ष में नही है तथा न ही प्रार्थीया को कोई क्षति होने की संभावना है, इसलिये प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के अधिवक्ता ने यह व्यक्त किया कि यदि स्थगन आदेश जारी किया जाता है तो ग्राम पंचायत, सिलदर को कोई आपत्ति नही है। अप्रार्थी संख्या-1 के कथनों के जवाब में प्रार्थीया के अधिवक्ता ने यह व्यक्त किया कि प्रार्थीया भी ग्राम पंचायत, सिलदर को बाजार दर अनुसार राशि अदा करने हेतु तैयार है।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या-1 (एक) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 156 के तहत क्षेत्रफल 831.25 वर्गफीट भूखण्ड का ग्राम पंचायत, सिलदर के संकल्प संख्या 2 दिनांक 05.6.2018 के अनुसरण में जारी पट्टा दिनांक 27.6.2018 को निरस्त कराने हेतु प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण के विरुद्ध राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 97(1) के तहत निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया गया है, जिसके साथ साथ उक्त अधिनियम की धारा 97 की उपधारा 2 के तहत यह प्रार्थना पत्र अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया है।

प्रार्थीया का मुख्यतः कथन यह है कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि प्रार्थीया के पति केवलाराम जी के पुराने कब्जे-स्वामित्व की थी, जिस पर केवलाराम जी के सभी वारिसदारों का समान रुप से हक अधिकार है एवं मौके पर केवलाराम जी के सभी वारिसदार संयुक्त रुप से काबिज है। विद्युत कनेक्शन भी प्रार्थीया के नाम से लिया हुआ है। प्रार्थीया ने अपने कथनों के समर्थन में विद्युत बिल की छाया प्रतियां प्रस्तुत की है, लेकिन इन विद्युत बिलों से प्रथम दृष्टया इस तथ्य की पुष्टि नही होती

....पेज पांच पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:07:05 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

सिरोही (राज.)

है कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर ही प्रार्थीया ने विद्युत कनेक्शन लिया हुआ हो। प्रार्थी पक्ष की ओर से ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही हुआ है जिससे प्रथम दृष्टया यह साबित होता हो कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि केवलाराम जी के सभी विधिक वारिसान के संयुक्त कब्जे-स्वामित्व की हो। जबकि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या-1 (एक) को प्रश्नगत पट्टे की भूमि का विद्यमान बाजार कीमत पर विक्रय किया है एवं इस विक्रय का पंचायत समिति, सिरोही द्वारा अनुमोदन भी किया गया है। इस प्रकार, प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन अप्रार्थी संख्या-1(एक) के पक्ष में प्रतीत होता है तथा यदि सम्पति के स्वामी पट्टाधारक के विरुद्ध कोई स्थगन आदेश जारी किया जाता है तो उससे पट्टाधाकर के हक अधिकार प्रभावित होंगे व अपूरणीय क्षति होगी। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त विवेचन के अनुसार प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

अतः प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। निर्णय सुनाया गया।

25/2/21

(गितेश श्री मालवीया)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
सिरोही

(राज०) सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:07:05 IST
Reason: SelfAttested