न्यायालय जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी जसमीत सिंह संधू (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 40/2024 निगरानी

उनवान

1. रामकिशन पुत्र जमनालाल झंवर निवासी जैन मन्दिर के पास रायपुर, तहसील रायपुर, जिला भीलवाडा।
2. संताबाई उर्फ शांताबाई पत्नि सत्यनारायण झंवर निवासी जैन मन्दिर के पास रायपुर, तहसील रायपुर, जिला भीलवाडा।

—निगराकार

बनाम

1. ग्राम पंचायत रायपुर जरिये ग्राम विकास अधिकारी ग्राम पंचायत रायपुर, पंचायत समिति रायपुर, तहसील रायपुर, जिला भीलवाडा।
2. शिवप्रकाश पिता जमनालाल झंवर निवासी जैन मन्दिर के पास रायपुर, तहसील रायपुर, जिला भीलवाडा।
3. सीता देवी पुत्री जमनालाल झंवर पत्नि रामेश्वरलाल समदानी निवासी जैन मन्दिर के पास रायपुर, तहसील रायपुर, जिला भीलवाडा।
4. रूकमण देवी पुत्री जमनालाल झंवर निवासी जैन मन्दिर के पास रायपुर, तहसील रायपुर, जिला भीलवाडा।
5. राधा देवी पुत्री जमनालाल झंवर पत्नि शिवलाल माहेश्वरी निवासी जैन मन्दिर के पास रायपुर, तहसील रायपुर, जिला भीलवाडा।
6. कमला देवी पुत्री जमनालाल झंवर पत्नि मनोहरलाल माहेश्वरी निवासी जैन मन्दिर के पास रायपुर, तहसील रायपुर, जिला भीलवाडा।
7. घनश्याम पुत्र सत्यनारायण झंवर निवासी जैन मन्दिर के पास रायपुर, तहसील रायपुर, जिला भीलवाडा।
8. प्रकाश पुत्र सत्यनारायण झंवर निवासी जैन मन्दिर के पास रायपुर, तहसील रायपुर, जिला भीलवाडा।

—गैर निगराकारान्

निगरानी अंतर्गत धारा 97 राज पंचायतीराज अधिनियम 1994 विरूद्व पट्टा संख्या 32 दिनांक 02.10.2019 को निरस्त कराया जाने बाबत।

1. निगराकार अधिवक्ता – प्रकाश चन्द्र ओझा उपस्थित।
2. गैर निगराकार संख्या 02 से 08 बावजूद सूचना अनुपस्थित।
3. गैर निगराकार संख्या 01 राजकीय पैरोकार उपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 15/04/2026

1— निगराकार अधिवक्ता की ओर से निगरानी प्रस्तुत कर कथन किया गया कि— निगराकारान एवं गैर निगराकारान संख्या 02 से 08 के संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की एक पुश्तैनी जायदाद ग्राम रायपुर जैन मन्दिर के पास अवस्थित चली आ रही है जिसके पडौस निम्न है— पूर्व आम रास्ता, पश्चिम में दिलीप आंचलिया की जायदाद, उत्तर में शंकर लाल उपाध्याय की जायदाद, दक्षिण में रामचन्द्र जी की जायदाद है। उक्त पडौसो के मध्य की जायदाद की नपती पूर्वी भुजा 25.2 फिट, पश्चिमी भुजा 25

जमनालाल जी का दिनांक 15.08.1994 को निधन हो गया, उनके निधन उपरान्त उक्त जायदाद निगराकार एवं गैर निगराकार संख्या 02 से 08 में हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत जमनालाल के प्रथम श्रेणी वारिसान होने से विधि के तहत निहित हो गयी, जिस पर निगराकार एवं गैर निगराकार संख्या 02 से 08 संयुक्त रूप से पीढी दर पीढी काबिज हो उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है, किन्तु अभी हाल ही में दिनांक 15.05.2024 को गैर निगराकार संख्या 02 द्वारा निगराकारान् एवं अन्य सह. हिस्सेदारो को उक्त जायदाद में निहित उनके हक व हिस्से से जबरन बेदखल करने की धमकी देते हुऐ उक्त जायदाद का तन्हा पट्टा अपने नाम पर होना बताया, इस पर निगराकार ने समुचित जानकारी कर उक्त रजिस्टर्ड पट्टे की प्रमाणित प्रति उपपंजीयन कार्यालय रायपुर से विधिवत् दिनांक 24.05.2024 को प्राप्त की और जिससे निगराकार को उक्त तथाकथित पट्टा दिनांक 02.10.2019 को गैर निगराकार संख्या 01 से तन्हा प्राप्त कर उसका पंजीयन दिनांक 21.03.2023 को करा लेने की सर्वप्रथम जानकारी हुई, उक्त तथाकथित पट्टा पुश्तैनी जायदाद के संदर्भ में गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा गैर निगराकार संख्या 02 को तन्हा जारी करना सर्वथा गलत, अवैध था व उक्त तथाकथित पट्टे से निगराकार के हको एवं अधिकारो पर विपरीत असर पडता है, इस कारण उक्त तथाकथित पट्टे को अपास्त कराने हेतु यह निगरानी निगराकार द्वारा न्यायालय में निम्न आधारो पर सादर प्रस्तुत की जा रही है।

2— अधीनस्थ ग्राम पंचायत का आलौच्य पट्टा पुश्तैनी जायदाद के संदर्भ में गैर निगराकार संख्या 02 को तन्हा जारी करना सर्वथा खिलाफ कानूनन वाकियात होकर काबिल अपास्त योग्य है। यह है कि गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा गैर निगराकार संख्या 02 के हक में जो तथाकथित पट्टा जारी किया गया है, वह जायदाद निगराकार एवं गैर निगराकार संख्या 02 से 08 की पुश्तैनी जायदाद है, जिसमें गैर निगराकार संख्या 02 के साथ–साथ निगराकार एवं गैर निगराकार संख्या 03 से 08 का भी जन्म से ही हक व अधिकार निहित हो चला आ रहा है तथा कब्जा भी तद्नुसार उक्त पुश्तैनी जायदाद पर अपने–अपने निहित हक व हिस्से अनुसार निगराकार एवं गैर निगराकार संख्या 02 से 08 का निरन्तर शांतिपूर्वक तरीके से संयुक्त रूप से हो चला आ रहा है, ऐसी हालत में तन्हा गैर निगराकार संख्या 02 के हक में गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा बिना अन्य सह.हिस्सेदारो की सहमति एवं स्वीकृति के तथाकथित पट्टा जारी किया जाना प्रारंभ से ही सर्वथा गलत, अवैध, शून्य होकर काबिल अपास्त योग्य है।

3— उक्त पट्टा बनाने से पूर्व गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा कोई किसी प्रकार की पत्रावली ही विधिवत् संधारित नहीं की गयी है, क्योकि निगराकार ने उक्त तथाकथित पट्टा जारी करने की ज्यो ही सर्वप्रथम जानकारी हुई इस संबंध में उक्त पट्टे से संबंधित पत्रावली आदि की नकल प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र गैर निगराकार संख्या 01 के यहां प्रस्तुत किया तथा सूचना के अधिकार के तहत भी आवेदन पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर आज दिन तक कोई किसी प्रकार की प्रमाणित प्रति गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा निगराकार को आज दिन तक उपलब्ध नहीं करवायी गयी है, जो इस बात का द्योतक है कि कोई पत्रावली ही अधीनस्थ ग्राम पंचायत में उक्त तथाकथित पट्टा जारी करने के संदर्भ में संधारित ही नहीं की, इस प्रकार बिना पत्रावली का संधारण किये आलौच्य पट्टा गैर निगराकार संख्या 02 के हक में आपसी मिलाभगती कर जारी किया गया है, जो निगराकार के मुकाबले में प्रारंभ से ही अवैध, शून्य होकर काबिल अपास्त योग्य है।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

4— यह है कि जमनालाल का दिनांक 15.08.1994 को निधन हो गया उनके निधन उपरान्त उक्त पुश्तैनी जायदाद उनके प्रथम श्रेणी विधिक वारिसान में निहित हो गयी, जिस पर निगराकार एवं गैर निगराकार संख्या 02 से 08 निरन्तर अपने हक व हिस्से अनुसार काबिज हो उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है और उक्त जायदाद का कोई किसी प्रकार से विभाजन निगराकार एवं गैर निगराकार संख्या 02 से 08 के मध्य मिट्स उण्ड बाउण्डस के आधार पर नहीं हुआ है और न ही गैर निगराकार संख्या 03 से 08 एवं

किया है और न ही अपने हको का त्याग करते हुऐ रिलीज डीड ही निष्पादित की है, इस प्रकार उक्त जायदाद में आज भी निगराकार एवं गैर निगराकार संख्या 03 से 08 का हक व हिस्सा निहित हो चला आ रहा है, जिसकी समुचित जानकारी गैर निगराकार संख्या 02 को होते हुऐ भी गैर निगराकार संख्या 02 ने उक्त वास्तविक एवं सही तथ्यो को छिपाते हुऐ गैर निगराकार संख्या 01 से तथाकथित पट्टा धोखा तरीके से प्राप्त किया है, जो विधि के सर्वमान्य सिद्धान्तो के सर्वथा विपरित होकर काबिज अपास्त योग्य है।

5— यह है कि गैर निगराकार संख्या 01 के यहां पट्टा प्राप्त करने हेतु जो आवेदन गैर निगराकार संख्या 02 द्वारा प्रस्तुत किया गया, उसमें उक्त जायदाद को पुश्तैनी होना बताते हुऐ प्रस्तुत किया है, किन्तु उक्त पुश्तैनी जायदाद में किन–किन अन्य व्यक्तियो को हक व हिस्सा निहित हो चला आ रहा है, के संदर्भ में कोई किसी प्रकार की तहकीकात, छानबीन विपक्षी संख्या 01 द्वारा नहीं की गयी, वैसे भी पुश्तैनी जायदाद के संदर्भ में पट्टा जारी करने बाबत् बने नियमो, उप–नियमो की भी कोई किसी प्रकार की पालना अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा नहीं की गयी अर्थात् न तो तीन पंचो द्वारा मौका निरीक्षण किया गया ना ही साईट प्लान आदि ही प्रस्तुत हुए और न आपत्ति नोटिस ही विधिवत् 01 माह का जारी किया गया, इस प्रकार पट्टा जारी करने के संबंध में बने नियमो एवं उप–नियमो की घोर अवहेलना करते हुऐ तथाकथित पट्टा जारी किया गया है, जो विधि के विपरित होकर काबिल अपास्त है।

6— यह है कि तथाकथित पट्टे को प्रथम दृष्टया देखने से यह स्पष्ट प्रमाणित हो रहा है कि उक्त पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र दिनांक 01.10.2019 को प्रस्तुत किया गया, जिस पर अगले ही दिन अर्थात् दिनांक 02.10.2019 को ही तथाकथित पट्टा जारी कर दिया गया, इस प्रकार उक्त तथाकथित पट्टा जारी करने के संदर्भ में कोई विधिक प्रक्रिया का रचित मात्र भी अनुसरण नहीं किया गया है, बल्कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत के तत्कालीन अधिकारियो एवं सरपंच आदि से मिलाभगती कर गैर निगराकार संख्या 02 ने सही एवं वास्तविक तथ्यो को छिपाते हुऐ पुश्तैनी जायदाद का तन्हा पट्टा अपने नाम पर जारी करवाया है, जो सर्वथा विधि के मान्य सिद्धान्तो के सर्वथा विपरित होकर काबिल अपास्त योग्य है।

7— गैर निगराकार संख्या 02 ने धोखास्पद तरीके से आपसी मिलाभगती कर जो तन्हा पट्टा अपने नाम से अधीनस्थ ग्राम पंचायत से दिनाक 02.10.2019 को प्राप्त किया, जिसके आधार पर कोई किसी प्रकार का कब्जा और दखल तन्हा गैर निगराकार संख्या 02 का उक्त जायदाद पर नहीं है, बल्कि कब्जा व दखल उक्त जायदाद पुश्तैनी होने से निगराकार व गैर निगराकार संख्या 02 से 08 का संयुक्त रूप से निरन्तर शांतिपूर्वक तरीके से हो चला आ रहा है, इतना ही नहीं कोई किसी प्रकार का कब्जा व दखल तन्हा गैर निगराकार संख्या 02 का न होते हुऐ भी गैर निगराकार संख्या 02 ने उक्त तथाकथित धोखास्पद तरीके से प्राप्त किये गये पट्टे को जायज एवं वैध बनाने के दुराशय से दिनांक 17.03.2023 को निष्पादित कर दिनांक 21.03.2023 को पंजीकृत करा लिया, उक्त पंजीकृत करा दिये जाने मात्र से तथाकथित पट्टा जो अवैधानिक, अनियमितता कर प्राप्त किया गया है, कत्तई वैध नहीं हो जाता है अर्थात् पंजीयन करा दिये जाने मात्र से तथाकथित पट्टा कत्तई सही एवं वैध नहीं बन जाता है, मात्र उक्त पट्टे को अपास्त किये जाने में अनावश्यक पेचिदगीया उत्पन्न करने के दुराशय से तथाकथित पट्टे का पंजीयन भी गैर निगराकार संख्या 02 ने जानबुझकर निगराकार को बिना बताये कराया है, जिससे कोई हक व अधिकार गैर निगराकार संख्या 02 को प्राप्त नहीं हुऐ है और न होते हुए बल्कि तथाकथित पट्टा प्रारंभ से ही अवैध, शून्य होकर काबिल अपास्त योग्य है

8— यह कि तथाकथित पट्टे सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 15.05.2024 को गैर निगराकार संख्या 02 द्वारा निगराकारान एवं अन्य सह हिस्सेदारो को उक्त जायदाद में निहित

तन्हा पट्टा अपने नाम पर होना बताया, इस पर निगराकार ने समुचित जानकारी कर उक्त रजिस्टर्ड पट्टे की प्रमाणित प्रति उपपंजीयन कार्यालय रायपुर से विधिवत् दिनांक 24.05.2024 को प्राप्त की और जिससे निगराकार को उक्त तथाकथित पट्टा दिनांक 02.10.2019 को गैर निगराकार संख्या 01 से तन्हा प्राप्त कर उसका पंजीयन दिनांक 21.03.2023 को करा लेने की सर्वप्रथम जानकारी हुई, इस पर निगराकार ने तथाकथित पट्टे दिनांक 02.10.2019 को अपास्त कर प्रार्थीगण के सिपुर्द करने हेतु गैर निगराकार संख्या 1 व 2 को कहा किन्तु उन्होंने ऐसे करने से इंकार कर दिया, इस कारण निगराकार को यह निगरानी प्रस्तुत करने की नोईयत पेश हुई है। दिनांक 02.10.2019 से 24.05.2024 तक उक्त तथाकथित पट्टे की कोई किसी प्रकार की जानकारी निगराकार को नहीं थी और न उक्त तथाकथित पट्टा जारी करने के संदर्भ में कोई किसी प्रकार की सूचना गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा उक्त जायदाद पुश्तैनी होते हुऐ भी न तो दी गयी और न कोई आपत्ति नोटिस ही जारी किया गया, इस कारण उन्हे तथाकथित पट्टा जारी करने की तत्कालीन समय में कोई जानकारी नहीं हो सकी, इस कारण दिनाक 02.10.2019 से 24.05.2024 तक का समय काबिल क्षम्य के है, इस हेतु अलग से धार 05 कानून मियाद का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है।

अतः निगरानी निगराकारान स्वीकार फरमाई जाकर विपक्षी संख्या 2 के हक में विपक्षी संख्या 1 द्वारा जारी किये गये पट्टा संख्या 32 दिनांक 02.10.2019 पंजीकृत दिनांक 21.03.2023 को अपास्त फरमाया जावे तथा हर्जा खर्चा निगराकार को विपक्षी संख्या 1 लगायत 2 से दिलाया जावे।

9— **बाद जांच प्रकरण दिनांक 06.11.2024 को पजीबद्व किया जाकर गैर निगराकारान् को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये गये। गैर निगराकार संख्या 02 से 08 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर आदेशिका दिनांक 03.02.2026 को एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये। निगराकार अधिवक्ता ने निगरानी प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में निवेदन किया गया कि** – निगराकार व गैर निगराकारान संख्या 02 से 08 के पूर्वज जमनालाल जी का दिनांक 15.08.1994 को निधन हो गया, उनके निधन उपरान्त उक्त जायदाद निगराकार एवं गैर निगराकार संख्या 02 से 08 में हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत जमनालाल के प्रथम श्रेणी वारिसान होने से विधि के तहत निहित हो गयी, जिस पर निगराकार एवं गैर निगराकार संख्या 02 से 08 संयुक्त रूप से पीढी दर पीढी काबिज हो उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। गैर निगराकार संख्या 01 के यहां पट्टा प्राप्त करने हेतु जो आवेदन गैर निगराकार संख्या 02 द्वारा प्रस्तुत किया गया, उसमें उक्त जायदाद को पुश्तैनी होना बताते हुऐ प्रस्तुत किया है, किन्तु उक्त पुश्तैनी जायदाद में किन–किन अन्य व्यक्तियो को हक व हिस्सा निहित हो चला आ रहा है, के संदर्भ में कोई किसी प्रकार की तहकीकात, छानबीन विपक्षी संख्या 01 द्वारा नहीं की गयी, वैसे भी पुश्तैनी जायदाद के संदर्भ में पट्टा जारी करने बाबत् बने नियमो, उप–नियमो की भी कोई किसी प्रकार की पालना अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा नहीं की गयी अर्थात् न तो तीन पंचो द्वारा मौका निरीक्षण किया गया ना ही साईट प्लान आदि ही प्रस्तुत हुए और न आपत्ति नोटिस ही विधिवत् 01 माह का जारी किया गया, इस प्रकार पट्टा जारी करने के संबंध में बने नियमो एवं उप–नियमो की घोर अवहेलना करते हुऐ तथाकथित पट्टा जारी किया गया है, जो विधि के विपरित होकर काबिल अपास्त है। निगरानी निगराकारान स्वीकार फरमाई जाकर विपक्षी संख्या 2 के हक में विपक्षी संख्या 1 द्वारा जारी किये गये पट्टा संख्या 32 दिनांक 02.10.2019 पंजीकृत दिनांक 21.03.2023 को अपास्त फरमाया जावे

10— यह है कि विकास अधिकारी, पंचायत समिति रायपुर के पत्र कमांक 673 दिनांक 09.03.2026 से रिपोर्ट प्रेषित की जाकर अंकित किया गया कि– श्री शिवप्रसाद पिता जमना

नियमितीकरण और पट्टा जारी करने संबंधित ग्राम पंचायत रसीद संख्या 15 दिनांक 02.10.2019 में 200/– रूपये शुल्क अदा किया गया। जिसको ग्राम पंचायत रायपुर द्वारा राजकोष में रोकड बाही वर्ष 2019–2020 में जमा कर इन्द्राज किया गया। श्री शिवप्रसाद पिता जमनालाल झंवर के ग्राम पंचायत द्वारा पंचायतीराज नियम 1996 का नियम 157(1) के तहत पट्टा जारी किया गया, जिसके पट्टा बुक संख्या 207 व पट्टा संख्या 32 जारी दिनांक 02.10.2019 है, जो ग्राम पंचायत के रिकॉर्ड से मिलान है। श्री शिवप्रकाश पिता जमना लाल झंवर के ग्राम पंचायत रायपुर जरिये पट्टा बुक संख्या 207 व पट्टा संख्या 32 जारी दिनांक 02.10.2019 के अनुसार रिकॉर्ड की जांच करने पर किसी प्रकार से मिसल पत्रावली का होना नहीं पाया गया है। मौका निरीक्षण अनुसार ज्ञात हुआ है कि निगरानी में दर्ज सभी वारिसान की सहमति उपरान्त ही पंचायतीराज अधिनियम 1996 के नियम 157 में पट्टा जारी किया जाना था, जिसकी पट्टा बुक संख्या 207 व पट्टा संख्या 32 जारी दिनांक 02.10.2019 में पालना नहीं की गई जो पंचायतीराज अधिनियम 1996 के नियम 157 के विरूद्व होकर गलत है।

11– **निगराकार अधिवक्ता की एक पक्षीय बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का परीक्षण किया गया। जिसके अनुसार पाया गया कि–** राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 के नियम 157 पुराने गृहो का विनियमितीकरण की पालना ग्राम पंचायत द्वारा नहीं की जाकर गैर निगराकार संख्या 02 को पट्टा जारी किया गया। विकास अधिकारी पंचायत समिति रायपुर से प्राप्त रिपोर्ट में अंकित गया कि निगरानी में दर्ज सभी वारिसान की सहमति उपरान्त ही पंचायतीराज अधिनियम 1996 के नियम 157 में पट्टा जारी किया जाना था। जिसकी पट्टा बुक संख्या 207 व पट्टा संख्या 32 जारी दिनांक 02.10.2019 में पालना नहीं की गई, जो पंचायतीराज अधिनियम 1996 के नियम 157 के विरूद्व होकर गलत है।

उपरोक्त विवेचन अनुसार गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा गैर निगराकार संख्या 02 को जारी किया गया पट्टा नियम विरूद्व है। इस प्रकार निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार योग्य ठहरती है। अतएवं–

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी अंतर्गत धारा–97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 स्वीकार की जाती है। ग्राम पचांयत रायपुर, पंचायत समिति रायपुर, जिला भीलवाड़ा द्वारा जारी पट्टा संख्या 32 दिनांक 02.10.2019 को खारीज किया जाता है। अधीनस्थ ग्राम पंचायत रायपुर, पंचायत समिति रायपुर को निर्णय प्रति पालनार्थ प्रेषित की जावें।

निर्णय आज दिनांक15–04–2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय सुनाया गया।

(जसमीत सिंह संधू)
जिला कलक्टर,
भीलवाड़ा

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा