न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद

(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

पंचायत रिवीजन संख्याः 01/2015

दायर दिनांकः 19.02.2015

निर्णय दिनांक 16.02.2026

—: अनवान :—

श्रीमती मंजु कुवर पत्नि मनोहरसिंह जी सोलंकी राजपुत निवासी आमेट, तहसील आमेट जिला राजसमन्द

— निगराकार

बनाम

1. श्री केशु पिता माला जी भील निवासी आसन तहसील आमेट
2. ग्राम पंचायत, बीकावास, तहसील— आमेट जरिये सरपंच/सचिव ग्राम पंचायत बीकावास, तहसील आमेट, जिला राजसमंद (राज0)

— गैर निगराकारगण

निगरानी विरुद्ध पटटा आदेश दिनाक 21.02.2011 बुक संख्या 05 पटटा संख्या निल ग्राम पंचायत बीकावास, द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी पट्टा विलेख जो विपक्षी संख्या 2 ने विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी किया।

उपस्थित :—

1. श्री सम्पत लाल लडढा, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
2. श्री दिग्विजय सिंह चुण्डावत, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01
3. श्री हेमन्त पालीवाल अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02 अनुपस्थित (एकपक्षीय कार्यवाही)

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार ने निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम ग्राम पंचायत बीकावास द्वारा पट्टा दिनांक 21.02.2011 से व्यथित होकर निगरानी याचिका प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पंचायत बीकावास ने दिनांक 04.01.99 को आबादी भूमि का विक्रय विलेख श्रीमती अणछी बाई पत्नि गोमा जी गुर्जर निवासी बीकावास के पक्ष में जारी

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

किया, जिसमें पडौस व माप पुश्त पर अंकित है। पट्टा हेतु 300/– रू0 की राशि जरिये रसीद क्रमांक 26 दिनांक 04.01.99 जमा की जो श्रीमती अणछी ने इस संपदा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.03.2010 द्वारा प्रार्थिया श्रीमती मंजु कुंवर को अन्तरित कर दी। श्रीमती मंजु कुंवर को जानकारी मिली उक्त जमीन के संबंध में विपक्षी सं0 2 द्वारा प्रयास/षडयन्त्र किया जा रहा है, तो श्रीमती मंजु कुंवर ने अपने वकील साहब श्री मुकेश जी देवपुरा के मार्फत एक पंजीकृत सूचना पत्र विपक्षी संख्या 2 को दिनांक 23.02.2011 को प्रेषित किया व इस बाबत स्पष्ट आगाह किया कि अन्य किसी को पट्टा जारी नहीं किया जाए। विपक्षी संख्या 2 सरपंच व सचिव को उक्त नोटिस प्राप्त हो गये, किन्तु विपक्षी संख्या 2 ने विपक्षी से षडयन्त्र रचकर फर्जी मिथ्या पट्टा विलेख पूर्ववर्ती अवधि में रिकार्ड में हेराफेरी करते हुए दिनांक 21.02.2011 को जारी करना बता दिया, जिसके पट्टा संख्या नहीं है, व बुक संख्या 5 बता रखे हैं। पट्टा इस आधार पर जारी किया गया कि मौके पर पुराना मकान बना हुआ है, जबकि मौके पर निर्माण था ही नहीं एवं विपक्षीगण ने रिपोर्ट भी फर्जी बनाई गई है, उस पर शंकरलाल व भेरुलाल के हस्ताक्षर ही फर्जी हैं, एवं उस पर तारीख भी नहीं है, जो सरपंच ने स्वयं फर्जीवाडा किया है, क्योंकि विपक्षी संख्या 1 तत्कालीन सरपंच रामसिंह के पुत्र सुरेन्द्र सिंह के यहाँ मजदूरी का कार्य करता है, वैसे भी ग्राम पंचायत को सब्स्टीट्यूटेड सेल डीड (Substituted Sale Deed) जारी करने का अधिकार नहीं था, क्योंकि पूर्ववर्ती सरपंच ने सन 1999 में उक्त पट्टा जारी कर रखा था, एक ही संपत्ति विषयक दोबारा जारी पट्टा/विक्रय पत्र आरम्भतः व्यर्थ व शून्य होता है। उक्त पट्टा जारी होने से प्रार्थी के वैध कब्जा व हक की भूमि पर विपक्षी सं0 1 ने अवैध निर्माण कर दिया, जिसकी जानकारी होने पर सिविल कोर्ट में भी कार्यवाही की गई, जिसमें कमिश्नर रिपोर्ट बनी तब भी मौके पर निर्माण नहीं था व अल्टीमेटली ए.डी. जे. कोर्ट, राजसमंद ने यथावत स्थिति का कायम की। निगराकार गलत, अवैध, विधि विरुद्ध रुपेण जारी उक्त पट्टा से दुखी, पीडित, परेशान होकर यह निगरानी प्रस्तुत की है ग्राम पंचायत बीकावास को उक्त पट्टा जारी करने की अधिकारिता प्राप्त नहीं है, ऐसा आदेश प्रारम्भतः व्यर्थ व शून्य होता है, उक्त पट्टा जारी होते समय विवादित जगह पर कोई निर्माण/मकान ही नहीं था, तथापि मकान निर्माण मानकर जारी किया गया। विपक्षी संख्या 1, विपक्षी संख्या 2 तत्कालीन सरपंच रामसिंह के पुत्र सुरेन्द्रसिंह के यहाँ मजदूरी/नौकरी करता है, इस कारण उसे सदोष लाभ पहुंचाने हेतु फर्जी कार्यवाही से उक्त पट्टा जारी किया गया है। विपक्षी संख्या 2 ने दिनांक 20.01.2010 के प्रस्ताव संख्या 2 के आधार पर विपक्षी संख्या एक को उक्त पट्टा जारी किया है, जो अवैध है। प्रस्ताव संख्या 2 स्वयं ही अवैध है, प्रस्ताव स्पेसिफिक संपत्ति बाबत पट्टा जारी करने हेतु होना चाहिये जनरल प्रपोजल नहीं लिया जा सकता है, कि जो भी आवेदन करेगा, उसे पट्टा जारी कर दिया जाएगा। ऐसा प्रस्ताव अविधिक है। पंचायत के मनोनित सदस्यों ने मौका नहीं देखा, न मौके की स्थिति रिकार्ड पर आई है, वस्तुतः विपक्षी संख्या 2 ने फर्जी

मौका रिपोर्ट रिकार्ड में रखी है, जिस पर कोई तारीख नहीं है व इस निरीक्षण रिपोर्ट पर जो शंकरलाल व भेरुलाल के हस्ताक्षर हैं, वह हस्ताक्षर प्रोसिडिंग दिनांक 20.11.2010 पर किए हस्ताक्षरों से मैच नहीं खा रहे हैं, अर्थात दोनों के फर्जी हस्ताक्षर सरपंच ने करके/कराके फर्जी रिपोर्ट को आधार बना पट्टा जारी कर दिया व विपक्षी संख्या 1 को सदोष लाभ पहुंचाया है। वस्तुतः विवादित जगह के पडौस में ही विपक्षी सं. 01 का मकान बना हुआ है, जो आ0 नं0 251/246 में ही बना हुआ है, उसके आधार पर उक्त पट्टा जारी करवा दिया गया है। अतः प्रार्थना है कि निगराकार की निगरानी याचिका मंजूर की जाकर विपक्षी संख्या 2 द्वारा विपक्षी सं0 1 को जारी किया गया। उक्त पट्टा निरस्त/अपास्त किया जाए, तथा विपक्षी संख्या 1 द्वारा उक्त पट्टा के आधार पर मौके पर जो निर्माण किया है, उसे भी हटवाया जाए।

प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/गैर निगराकार को जरिये नोटिस सूचित किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री दिग्विजय सिंह द्वारा वकालतनाम प्रस्तुत किया। अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री हेमन्त पालीवाल द्वारा वकालतनाम प्रस्तुत किया। किन्त अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02 के बावजूद सूचना के लगातार नियत पेशी पर अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध दिनांक 06.10.2025 को एकपक्षीय कार्यवाही का आदेश पारित किया गया तथा ग्राम पंचायत बीकावास से मूल पट्टा पत्रावली तलब की गयी।

अधिवक्ता निगराकार की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार ने अपनी निगरानी याचिका में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम पंचायत बीकावास ने दिनांक 04.01.99 को आबादी भूमि का विक्रय विलेख श्रीमती अणछी बाई पत्नि गोमा जी गुर्जर निवासी बीकावास के पक्ष में जारी किया, जिसमें पडौस व माप पुश्त पर अंकित है। पट्टा हेतु 300/– रू0 की राशि जरिये रसीद क्रमांक 26 दिनांक 04.01.99 जमा की जो श्रीमती अणछी ने इस संपदा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.03.2010 द्वारा प्रार्थिया श्रीमती मंजु कुंवर को अन्तरित कर दी। श्रीमती मंजु कुंवर को जानकारी मिली उक्त जमीन के संबंध में विपक्षी सं0 2 द्वारा प्रयास/षडयन्त्र किया जा रहा है, तो श्रीमती मंजु कुंवर ने जरिये अधिवक्ता के एक पंजीकृत सूचना पत्र विपक्षी सं. 2 को दिनांक 23.02.2011 को प्रेषित किया व इस बाबत स्पष्ट आगाह किया कि अन्य किसी को पट्टा जारी नहीं किया जाए। विपक्षी संख्या 2 सरपंच व सचिव को उक्त नोटिस प्राप्त हो गये, किन्तु विपक्षी संख्या 2 ने विपक्षी से षडयन्त्र रचकर फर्जी मिथ्या पट्टा विलेख पूर्ववर्ती अवधि में रिकार्ड में हेराफेरी करते हुए दिनांक 21.02.2011 को जारी करना बता दिया, जिसके पट्टा संख्या नहीं है, व बुक संख्या 5 बता रखे हैं। पट्टा इस आधार पर जारी किया गया कि मौके पर पुराना मकान बना हुआ है, जबकि मौके पर निर्माण था ही नहीं एवं विपक्षीगण ने रिपोर्ट भी फर्जी बनाई गई है, उस पर शंकरलाल व

भेरुलाल के हस्ताक्षर ही फर्जी हैं, एवं उस पर तारीख भी नहीं है, जो सरपंच ने स्वयं फर्जीवाडा किया है, क्योंकि विपक्षी संख्या 1 तत्कालीन सरपंच रामसिंह के पुत्र सुरेन्द्र सिंह के यहाँ मजदूरी का कार्य करता है, वैसे भी ग्राम पंचायत को सब्स्टीट्यूटेड सेल डीड (Substituted Sale Deed) जारी करने का अधिकार नहीं था, क्योंकि पूर्ववर्ती सरपंच ने सन 1999 में उक्त पट्टा जारी कर रखा था, एक ही संपत्ति विषयक दोबारा जारी पट्टा/विक्रय पत्र आरम्भतः व्यर्थ व शून्य होता है। उक्त पट्टा जारी होने से प्रार्थी के वैध कब्जा व हक की भूमि पर विपक्षी सं0 1 ने अवैध निर्माण कर दिया, जिसकी जानकारी होने पर सिविल कोर्ट में भी कार्यवाही की गई, जिसमें कमिश्नर रिपोर्ट बनी तब भी मौके पर निर्माण नहीं था व अल्टीमेटली ए.डी. जे. कोर्ट, राजसमंद ने यथावत स्थिति का कायम की। अतः प्रार्थना है कि निगराकार की निगरानी याचिका मंजूर की जाकर विपक्षी संख्या 2 द्वारा विपक्षी सं0 1 को जारी किया गया। उक्त पट्टा निरस्त/अपास्त किया जाए, तथा विपक्षी संख्या 1 द्वारा उक्त पट्टा के आधार पर मौके पर जो निर्माण किया है, उसे भी हटवाया जाए।

अधिवक्ता गैर निगराकार ने अपनी बहस में कथन किया कि गैर निगराकार द्वारा जो पट्टा लिया गया है वह निलामी वाला नहीं है अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा जो नियम बताए है वो निलामी वाले पट्टे के लिए लागु होते है। मेरे द्वारा जो पट्टा लिया गया है वह राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 की धारा 157(1) में लिया गया है। अणछी ने फर्जी पट्टा लेकर धोका किया है जिसकी हमारे द्वारा उनके विरूद्ध F.I.R भी दर्ज करवाई गई थी। जिसके पश्चात सरपंच, सचिव को हिरासत में लिया गया था जिसके बाद यह साबित हुआ कि इस संबंध में कोई रजिस्ट्री, ना ही कोई पट्टा पूर्व में जारी नहीं हुआ है ना ही बैठक कार्यवाही विवरण में भी पट्टे के संबंध में कोई जानकारी प्राप्त हुई। प्रार्थी ने भी यह स्वीकार किया की विवादित भूमि पर कब्जा हमारा ही है। साथ ही सिविल न्यायालय राजसमन्द ने आदेश भी दिया की कोई नया निर्माण कार्य नहीं करवा सकते केवल मरम्मत का कार्य ही करवा सकते है। उस जगह बिजली कनेक्शन भी हमारे नाम का है और कब्जा भी हमारा है। अतः निवेदन है कि प्रस्तुत निगरानी याचिका को सव्यय खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष के अधिवक्तो की बहस पर गहन मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। यह निगरानी याचिका ग्राम पंचायत बीकावास द्वारा अप्रार्थी श्री केशु भील के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 21.02.2011 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। इस निगरानी याचिका में निगरानीकर्ता का दावा है कि ग्राम पंचायत ने उक्त आबादी भूमि का विक्रय विलेख का पट्टा पूर्व में ही दिनांक 04.01.1999 को श्रीमती अणछी पत्नी गोमा जी गुर्जर के पक्ष में जारी कर दिया था। श्रीमती अणछी ने इसी पट्टे के आधार पर वादग्रस्त भूमि मंजू कंवर को पंजीकृत विक्रय पत्र (Sale Deed) के माध्यम से हस्तांतरित की थी। निगरानीकर्ता का मुख्य तर्क यह है कि ग्राम पंचायत द्वारा एक ही भूमि का दूसरा पट्टा वर्ष 2011 में जारी

करना विधिक प्रक्रियाओं का उल्लंघन है। जबकि प्रत्यर्थी का इस संबंध में मुख्य तर्क यह है कि निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत 1999 का पट्टा फर्जी है और अधीनस्थ ग्राम पंचायत के रिकॉर्ड में भी यह पट्टा अस्तित्वहीन है। इस संबंध में पुलिस थाना आमेट में दर्ज एफआईआर की जाँच के दौरान यह पाया गया कि दिनांक 04.01.1999 का पट्टा, जिस पर निगरानीकर्ता का दावा आधारित है, पूर्णतः फर्जी है और उक्त पुलिस जाँच में तत्कालीन सरपंच और ग्राम सचिव को इस फर्जी दस्तावेज को तैयार करने का दोषी पाया गया है। साथ ही इस संबंध में सिविल न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश राजसमन्द ने भी 02.12.2014 के आदेश में इस मामले में यथास्थिति बनाए रखने के निर्देश दिए थे। वर्तमान में विवादित भूखंड पर अप्रार्थी श्री केशु भील का भौतिक कब्जा है, जहाँ उनका पुराना कच्चा मकान बना हुआ है और वे पंचायत की अनुमति से निर्माण कार्य कर रहे हैं। निगरानीकर्ता का संपूर्ण पक्ष उस पट्टे पर टिका है, जो वर्ष 1999 में जारी किया गया और जिसे पुलिस जाँच तथा पंचायत रिकॉर्ड में फर्जी घोषित किया जा चुका है, अतः उनके पक्ष में कोई कानूनी स्वत्व (Title) निर्मित नहीं होता है। साथ ही ग्राम पंचायत बीकावास द्वारा केशु भील के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 21.02.2011 में कोई स्पष्ट विधिक त्रुटि नहीं पाई गई है।

अतः उपरोक्त विवेचना अर्न्तगत निगरानी याचिका को अस्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय/ग्राम पंचायत द्वारा की गई कार्यवाही को यथावत रखा जाता है।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 16.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद