

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद
(बाल मुकुन्द असावा, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
पंचायत रिवीजन संख्या: 17/2017
दायर दिनांक: 20.09.2017
निर्णय दिनांक 24.02.2025

-: अनवान :-

ओमप्रकाश पिता मोहनलालजी, जाति शर्मा ब्राह्मण, उम्र वयस्क, निवासी भीम, तहसील भीम जिला राजसमन्द

- निगराकार

बनाम

1. श्रीमती पिस्ता पत्नि सोहनलाल जी जाति जैन बम्ब आयु वयस्क निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमंद के बजाय
 - 1/1 पारसमल पिता सोहनलाल जी जाति जैन बम्ब आयु वयस्क निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमंद
 - 1/2 चन्दा पिता सोहनलाल जी जाति जैन बम्ब आयु वयस्क निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमंद
2. ग्राम पंचायत भीम जरिये सरपंच सचिव ग्राम पंचायत भीम तहसील भीम जिला राजसमंद

- गैर निगराकार

निगरानी धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 निगरानी याचिका बाबत ग्राम पंचायत, भीम द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 3116 दिनांक 12/02/2013 को अपास्त कराने बाबत

उपस्थित:-

- 1- श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
- 2- अप्रार्थी/गैर निगराकार संख्या 01 के वारिसान व 02 अनुपस्थित

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार ने निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 निगरानी याचिका बाबत ग्राम पंचायत, भीम द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 3116 दिनांक 12/02/2013 को



Q

अपास्त कराने बाबत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पंचायत, भीम द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 12/02/2013 को आवासीय भूखण्ड का पट्टा संख्या 3116 अन्तर्गत नियम 157 उपनियम 1 के तहत जारी किया गया है जो अवैध एवं विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया पट्टा राजस्व ग्राम भीम की आराजी संख्या 8836 में स्थित होना बताया जाकर उक्त पट्टेशुदा मकान के पड़ोस पूर्व में नेशनल हाईवे नम्बर 8. पश्चिम में लीलाबाई की भूमि, उत्तर में पिस्ताबाई व दक्षिण में सीतादेवी अमरचंद, नाप 15 गुणित 128 फीट यानि 1920 वर्गफीट है। उक्त भूमि के संबंध में पट्टा जारी करने का ग्राम पंचायत को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। ग्राम पंचायत ने फर्जी रूप से उक्त पट्टा जारी किया है जो उसके क्षेत्राधिकार से परे है। ग्राम पंचायत किसी भी व्यक्ति की निजी भूमि में पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं रखती है। उक्त भूमि निगराकार के हक अधिकार एवं स्वामित्व आधिपत्य की भूमि होकर राजस्व रिकॉर्ड में निगराकार के नाम पर दर्ज है जिसके संबंध में ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने का अधिकार नहीं है। राजस्व ग्राम भीम की आराजी नम्बर 8836 निगराकार व उसके भाईयों के नाम पर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है तथा निगराकार व उसके भाई उक्त भूमि के खातेदार होकर मालिक आधिपत्यधारी है। ऐसी स्थिति में उक्त जारी किया गया पट्टा न केवल विधि विरुद्ध है बल्कि ग्राम पंचायत के क्षेत्राधिकार से परे हैं। उक्त पट्टेशुदा भूमि विपक्षी संख्या 1 ने गलत रूप से अपनी बताते हुए इस पर अपना मकान निर्मित होना बताते हुए पट्टा जारी करवाया है जो विधि के विपरीत है। उक्त भूमि आज भी खाली पड़ी हुई है जिस पर कोई मकान बना हुआ नहीं है। फिर भी ग्राम पंचायत ने विपक्षी संख्या 1 का 50 वर्ष पुराना मकान बताते हुए उक्त पट्टा जारी किया है जो विधि के विपरीत है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157 के तहत ग्राम पंचायत की आबादी भूमि में पुराने बने हुए मकान को विनियमितकरण करने का ग्राम पंचायत को अधिकार प्राप्त है लेकिन उक्त पट्टेशुदा भूमि पर कोई पुराना मकान ही निर्मित नहीं है। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत द्वारा उक्त भूमि पर मकान बना होना बताते हुए पट्टा जारी करने में त्रुटि कारित की है। ग्राम पंचायत द्वारा सारी कार्यवाही फर्जी एवं कूटरचित रूप से की गई है तथा उक्त पट्टे की कार्यवाही में ग्राम पंचायत द्वारा पटवारी हल्का से कोई रिपोर्ट भी प्राप्त नहीं की गई है। बिना पटवारी हल्का की रिपोर्ट के केवल कयासी आधार पर उक्त भूमि के आराजी संख्या 8836 का अंकन कर दिया गया है जो विधि के विपरीत है। पटवारी हल्का से भी इसलिये रिपोर्ट नहीं ली गई क्योंकि यदि पटवारी हल्का की रिपोर्ट पत्रावली में पेश कर दी गई तो इससे स्पष्ट हो जाता है कि उक्त भूमि जिसके संबंध में यह पट्टा जारी किया जाना है, वह भूमि निगराकार व उसके भाई की है तथा राजस्व रिकॉर्ड में एवं मौके पर वे ही लोग काबिज होकर भूमि का उपयोग उपभोग कर रहे हैं, इसीलिये ग्राम पंचायत ने पटवारी हल्का की रिपोर्ट लिये बगैर ही निगराकार की भूमि में विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में उक्त पट्टा जारी कर दिया गया जो विधि विरुद्ध है। निगराकार व उसके पूर्वाधिकारी ने कभी भी वादग्रस्त भूमि विक्रय नहीं की है न ही आराजी संख्या 8836 को विक्रय बाबत दस्तावेज निष्पादित व पंजीयन कराया गया है। भूमि जब विक्रय ही नहीं की गयी तो ग्राम पंचायत को ऐसी किसी भी प्रकार की कार्यवाही करने का कोई अधिकार ही नहीं है। वैसे भी ग्राम पंचायत द्वारा विपक्षी संख्या



9

1 से मिलीभगत कर प्रार्थी की भूमि को हड़पने के उद्देश्य से षडयंत्रपूर्वक धोखाधड़ी करते हुए फर्जी एवं कूटरचित दस्तावेज के रूप में उक्त पट्टा जारी किया गया है। इस समस्त कार्यवाही में ग्राम पंचायत का सरपंच/सचिव व विपक्षी संख्या 1 षडयंत्र में शामिल है, जिन्होंने फर्जी एवं कूटरचित रूप से प्रार्थी की भूमि को हड़पने के उद्देश्य से उपरोक्त फर्जी एवं कूटरचित दस्तावेज यह जानते हुए कि वादग्रस्त भूमि में उनका कोई हित निहित नहीं है, प्रार्थी की भूमि को हड़पने के उद्देश्य से उपरोक्त फर्जी पट्टा जारी किया है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि निगराकार की निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर विपक्षी संख्या के 01 पक्ष में विपक्षी संख्या 2 द्वारा जारी पट्टा संख्या 3116 दिनांक 12/02/2013 को अपास्त फरमाया जावे तथा विपक्षीगण द्वारा षडयंत्र व मिलीभगत करते हुए फर्जी एवं कूटरचित रूप से निगराकार की भूमि के संबंध में अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर उक्त पट्टा जारी किया है, उसके संबंध में विपक्षीगण के विरुद्ध नियमानुसार कानूनी कार्यवाही भी अमल में लायी जावे।

प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/गैर निगराकार को जरिये नोटिस सूचित किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 के वारिसान व अप्रार्थी संख्या 02 अनुपस्थित। ग्राम पंचायत भीम से मूल पट्टा पत्रावली तलब की गई।

अधिवक्ता निगराकार की एकपक्षीय बहस सुनी गयी दौराने बहस अधिवक्ता निगराकार ने निगरानी याचिका में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम पंचायत, भीम द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 12/02/2013 को आवासीय भूखण्ड का पट्टा संख्या 3116 अन्तर्गत नियम 157 उपनियम 1 के तहत जारी किया गया है जो अवैध एवं विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया पट्टा राजस्व ग्राम भीम की आराजी संख्या 8836 में स्थित होना बताया जाकर उक्त पट्टेशुदा मकान के पड़ोस पूर्व में नेशनल हाईवे नम्बर 8. पश्चिम में लीलाबाई की भूमि, उत्तर में पिस्ताबाई व दक्षिण में सीतादेवी अमरचंद, नाप 15 गुणित 128 फीट यानि 1920 वर्गफीट है। उक्त भूमि के संबंध में पट्टा जारी करने का ग्राम पंचायत को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। ग्राम पंचायत ने फर्जी रूप से उक्त पट्टा जारी किया है जो उसके क्षेत्राधिकार से परे है। ग्राम पंचायत किसी भी व्यक्ति की निजी भूमि में पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं रखती है। उक्त भूमि निगराकार के हक अधिकार एवं स्वामित्व आधिपत्य की भूमि होकर राजस्व रेकर्ड में निगराकार के नाम पर दर्ज है जिसके संबंध में ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने का अधिकार नहीं है। राजस्व ग्राम भीम की आराजी नम्बर 8836 निगराकार व उसके भाईयों के नाम पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज है तथा निगराकार व उसके भाई उक्त भूमि के खातेदार होकर मालिक आधिपत्यधारी है। ऐसी स्थिति में उक्त जारी किया गया पट्टा न केवल विधि विरुद्ध है बल्कि ग्राम पंचायत के क्षेत्राधिकार से परे हैं। उक्त पट्टेशुदा भूमि विपक्षी संख्या 1 ने गलत रूप से अपनी बताते हुए इस पर अपना मकान निर्मित होना बताते हुए पट्टा जारी करवाया है जो विधि के विपरीत हैं। उक्त भूमि आज भी खाली पड़ी हुई है जिस पर कोई मकान बना हुआ नहीं है। फिर भी ग्राम पंचायत ने विपक्षी संख्या 1 का 50 वर्ष पुराना मकान बताते हुए उक्त पट्टा जारी किया है जो विधि के विपरीत है।



(Handwritten signature)

राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157 के तहत ग्राम पंचायत की आबादी भूमि में पुराने बने हुए मकान को विनियमितकरण करने का ग्राम पंचायत को अधिकार प्राप्त है लेकिन उक्त पट्टेशुदा भूमि पर कोई पुराना मकान ही निर्मित नहीं है। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत द्वारा उक्त भूमि पर मकान बना होना बताते हुए पट्टा जारी करने में त्रुटि कारित की है। ग्राम पंचायत द्वारा सारी कार्यवाही फर्जी एवं कूटरचित रूप से की गई है। प्रार्थी की भूमि को हड़पने के उद्देश्य से उपरोक्त फर्जी पट्टा जारी किया है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि निगराकार की निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर विपक्षी संख्या के 01 पक्ष में विपक्षी संख्या 2 द्वारा जारी पट्टा संख्या 3116 दिनांक 12/02/2013 को अपास्त फरमाया जावे।

मैंने अधिवक्ता प्रार्थी की बहस को सुनकर गहन मनन किया व पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। ग्राम पंचायत की मूल पट्टा पत्रावली के अवलोकन पर पाया कि ग्राम पंचायत भीम द्वारा श्रीमती पिस्ता बाई पत्नि श्री सोहन लाल के पक्ष में दिनांक 12.02.2013 को पट्टा संख्या 3116 राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी किया गया। ग्राम पंचायत द्वारा जारी उक्त पट्टे में पंचायत के संकल्प संख्या 2 दिनांक 12.02.2013 की पालना में उक्त पट्टा जारी करने का उल्लेख हैं। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) में यह प्रावधान विहित है कि **“जहां व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते हैं और पट्टा जारी कराने के इच्छुक हैं उन्हें निर्धारित शुल्क लेकर पट्टा जारी किया जा सकता है राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 06.01.2010 व 01.01.2013 के अनुसार आबादी भूमि में पुराने गृहों का पट्टा देने से पूर्व स्थल निरीक्षण किया जाना एवं पुराने गृह का विद्यमान होना आवश्यक है”** ग्राम पंचायत की पत्रावली के अवलोकनानुसार प्रश्नगत पट्टे में दिनांक 12.02.2013 को ग्राम पंचायत की बैठक दिनांक 12.02.2013 में संकल्प संख्या 2 की अनुपालना में पट्टा जारी करना बताया जबकि प्रार्थी श्रीमती पिस्ता बाई द्वारा पट्टे बाबत ग्राम पंचायत के समक्ष दिनांक 25.02.2013 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जो कि विरोधाभासी स्थिति प्रकट करता हैं। प्रार्थी द्वारा पट्टे के लिए प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न शपथ पत्र स्टाम्प पर नहीं है, न ही नोटरी से सत्यापित करवाया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा संधारित आज्ञाओं की सूची में कहीं कहीं दिनांक भी अंकित नहीं है। पत्रावली में स्थल निरीक्षण रिपोर्ट में उक्त भूखण्ड के 30 वर्ष/50 वर्ष पुराने गृह के निर्मित होने बाबत कोई साक्ष्य अंकित नहीं किये गये। ना ही स्थल निरीक्षण रिपोर्ट में निरीक्षण दिनांक का अंकन किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध आपत्ति आव्हान पत्र में भूमि के विवरण के कॉलम में क्षेत्रफल का कोई अंकन नहीं किया गया, न ही भूखण्ड के पडौस की अवस्थिति बताई गई। आपत्ति आव्हान पत्र कब जारी किया गया उसकी कोई दिनांक अंकित नहीं की गयी। और उसके चरपादगी एवं किस माध्यम से आम जनता तक पहुंचाया गया। इस बाबत भी कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। तथाकथित पट्टे बाबत पट्टवारी हल्का से भूमि किस्म संबंधी रिपोर्ट भी नहीं ली गई।

प्रकरणाधीन पट्टे को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रय मानते हुए पट्टा जारी किया गया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लगभग 25 वर्ष पुराना हैं। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में किसी प्रकार का आराजी संख्या का उल्लेख नहीं हैं। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में भी खाली भूखण्ड का विक्रय करने का हवाला दिया गया न कि किसी भवन का। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निष्पादित करने वाले विक्रेता की पट्टा जारी करने की दिनांक को मृत्यु हो चुकी थी। ऐसी स्थिति में पंजिकृत विक्रय पत्र को कब्जे का आधार मानना नियमानुसार उचित नहीं



Q

माना जा सकता है। विक्रय पत्र में वर्णित भूमि बिलानाम आबादी दर्ज नहीं हैं। जबकि ग्राम पंचायत को राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 में विहित प्रावधानों के अनुसार बिलानाम आबादी में स्थित भूमि के पट्टे जारी करने का अधिकार है।

उपरोक्त तथ्यों के विवेचन से न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि ग्राम पंचायत भीम द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा जारी करने से पूर्व राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 में विहित की गई प्रक्रिया की पालना नहीं की गई, विधिवत आपत्ति आमंत्रण करके ग्राम पंचायत की कोरम में इस बाबत निर्णय नहीं किया गया। ग्राम पंचायत भीम द्वारा प्रश्नगत पट्टा दिनांक 12.02.2013 को जारी किया गया जबकि प्रार्थी द्वारा पट्टे बाबत ग्राम पंचायत के समक्ष प्रार्थना पत्र ही दिनांक 25.02.2013 को प्रस्तुत किया गया। जिससे यह स्पष्ट है कि तथाकथित पट्टा जारी करने में विधि अनुरूप प्रक्रिया की पालना नहीं की गई। अतः ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा विधि अनुरूप नहीं होने से खारिज योग्य है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत भीम द्वारा गैर निगराकार संख्या 01 श्रीमती पिस्ता बाई पत्नि श्री सोहन लाल के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 3116 दिनांक 12.02.2013 को निरस्त किया जाता है। वर्तमान में ग्राम पंचायत भीम, नगरपालिका भीम में क्रमोन्नत होने से मूल पट्टा पत्रावली को निर्णय की प्रति के साथ नगरपालिका भीम को भिजवायी जावे।


(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांक: 24.02.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।




(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद