न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(बाल मुकुन्द असावा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
पंचायत रिवीजन संख्याः 02/2018
दायर दिनांकः 17.01.2018
निर्णय दिनांक 08.11.2024

—: अनवान :—

1. श्रीमती मांगीबाई पिता किशनसिंह जी जाति राजपुत उम्र वयस्क, निवासी धनवल, ग्राम पंचायत फरारा, पंचायत समिति राजसमन्द, तहसील व जिला राजसमन्द
2. श्रीमती अनोपीबाई पिता किशनसिंह जी जाति राजपुत उम्र वयस्क, निवासी धनवल, ग्राम पंचायत फरारा, पंचायत समिति राजसमन्द, तहसील व जिला राजसमन्द
3. श्रीमती मोतीबाई पिता किशनसिंह जी जाति राजपुत उम्र वयस्क, निवासी धनवल, ग्राम पंचायत फरारा, पंचायत समिति राजसमन्द, तहसील व जिला राजसमन्द

..... प्रार्थीगण/निगरानीकार

:: बनाम ::

1. सरपंच, ग्राम पंचायत फरारा, पंचायत समिति राजसमन्द, तहसील व जिला राजसमन्द
2. अणछीबाई गुर्जर पत्नि गोपीलाल जाति गुर्जर आयु 65 वर्ष निवासी धनवल, ग्राम पंचायत फरारा, पंचायत समिति राजसमन्द, तहसील व जिला राजसमन्द
3. छोगालाल पिता गोपीलाल जाति गुर्जर आयु 40 वर्ष निवासी धनवल, ग्राम पंचायत फरारा, पंचायत समिति राजसमन्द
4. कैलाश गुर्जर पिता गोपीलाल जाति गुर्जर आयु 35 वर्ष निवासी धनवल, ग्राम पंचायत फरारा, पंचायत समिति राजसमन्द, तहसील व जिला राजसमन्द

..... विपक्षीगण/गैर निगराकार

निगरानी विरूद्ध ग्राम पंचायत फरारा आबादी भूमी का विक्रय विलेख पट्टा संख्या 2750 दिनांक 30.03.2011 को निरस्त किये जाने बाबत्।

उपस्थितः—

1— श्री अतुल पालीवाल, अधिवक्ता प्रार्थी/निगरानीकार
2— श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02,03,04
3— अप्रार्थी संख्या 01 अनुपस्थित

न्यायालय जिला कलक्टर

—:: निर्णय ::—

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि विपक्षी संख्या 1 ग्राम पंचायत फरारा द्वारा विपक्षी संख्या 2 से 4 के पति व पिता गोपीलाल गुर्जर को दिनांक 30.03.2011 को पट्टा जारी किया गया, वह गलत हैं। केवल मात्र तत्कालीन सरपंच ने विपक्षी संख्या 2 से 4 के पति व पिता गोपीलाल गुर्जर को लाभ पहुंचाने की नियत से पट्टा जारी किया गया, जबकि आबादी भूमी के विक्रय के लिये ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत् खुली निलामी करनी चाहिये, ताकि जितनी ज्यादा बोली लगेगी उतनी ज्यादा आय ग्राम पंचायत को होगी एवं खुली निलामी से गाँव के प्रत्येक व्यक्ति/नागरिक को निलामी में जमीन क्रय करने का अधिकार मिलता है, लेकिन उक्त प्रकरण में जो भी कार्यवाही की गई हैं वह गुपचुप तरीके से की गई हैं और न हीं आज तक उक्त पट्टे की जानकारी गाँव वालो को हुई हैं इससे प्रतीत होता हैं कि पट्टा मिलीभगत से जारी किया गया हैं। उक्त पट्टा उप पंजीयन कार्यालय में रजिस्टर्ड नहीं है। उक्त पट्टे में सरपंच ग्राम पंचायत फरारा के हस्ताक्षर नहीं है, हस्ताक्षर न तो पट्टे के मुख्य पृष्ठ पर हैं और न हीं पट्टे की पुश्त पर हस्ताक्षर हैं। पट्टे पर दो जगह सरपंच की सील लगी हुई हैं तथा हस्ताक्षर सरपंच लिखा हुआ है किन्तु सरपंच के हस्ताक्षर नही हैं, इससे उक्त पट्टा फर्जी व कुटरचित होना प्रकट होता हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। प्रार्थीगण/निगराकार के नाम से एक पट्टा इसी ग्राम पंचायत फरारा द्वारा पट्टा क्रमांक 2702 दिनांक 26.09.2009 जारी किया गया, उक्त पट्टे के पुश्त भाग पर जारीशुदा पट्टे की भूमी की स्थिति बताई गई हैं। पट्टे की पुश्त पर प्रार्थीगण के नाम जारी पट्टे की सम्पूर्ण नाप व अड़ोस पड़ोस का उल्लेख किया गया हैं। प्रार्थीगण के उक्त भूखण्ड के उत्तर में विपक्षी संख्या 2 से 4 के पति व पिता गोपीलाल गुर्जर का मकान बताया गया है। उक्त पट्टे में वर्णित भूखण्ड के मानचित्र के अवलोकन से स्पष्ट हैं, कि प्रार्थीगण का मकान जिसकी चौड़ाई 48 फीट व लम्बाई 58 फीट हैं। मकान के पश्चिम दिशा में एक त्रिभुजाकार चौक हैं, जिसकी पूर्व से पश्चिम लम्बाई 30 फीट हैं व उक्त चौक की उत्तर पश्चिम से दक्षिण पूर्व की ओर नाप 65 फीट हैं। पट्टे में उक्त चौक के उत्तर में गोपीलाल गुर्जर के मकान का उल्लेख हैं, किन्तु गोपीलाल गुर्जर के मकान का कोई दरवाजा प्रार्थी के चौक की ओर दक्षिण दिशा में नहीं खुलता हैं, जो प्रार्थीगण के नाम जारीशुदा पट्टे के मानचित्र से स्पष्ट होता हैं किन्तु ग्राम पंचायत फरारा द्वारा गोपीलाल गुर्जर के नाम जारी पट्टा क्रमांक 2750 दिनांक 30.03.2011 के अनुसार गोपीलाल गुर्जर के मकान का एक दरवाजा दक्षिण दिशा में "जी" मार्क से दिखाया गया हैं जो प्रार्थीगण के चौक में खुलता हैं। इस प्रकार प्रार्थीगण के नाम पट्टा जारी करने के पश्चात गोपीलाल गुर्जर के नाम जो पट्टा जारी किया गया है उसमें "जी" मार्क से दरवाजा दिखाया गया हैं वह गलत हैं, क्योंकि जो "जी" मार्क से दरवाजा दिखाया गया हैं, वह प्रार्थीगण के चौक में खुलता हैं। प्रार्थीगण के नाम जारीशुदा पट्टे में प्रार्थीगण के उक्त चौक के उत्तर दिशा में गोपीलाल गुर्जर के मकान के किसी दरवाजे का उल्लेख नहीं है और न हीं कोई ऐसा दरवाजा प्रार्थीगण के चौक में खुलता है, इस प्रकार गोपीलाल गुर्जर ने उक्त पट्टा विपक्षी संख्या 1 के साथ मिलीभगत करते हुए जारी करवाया है तथा प्रार्थी के चौक में गोपीलाल गुर्जर के मकान का दरवाजा होना बताया गया हैं, जो सरासर गलत हैं, क्योंकि किसी व्यक्ति की पट्टाशुदा भूमी में किसी अन्य व्यक्ति का दरवाजा खुलता हो, इस प्रकार का पट्टा जारी करने का कोई अधिकार विपक्षी संख्या 1 ग्राम पंचायत को नही हैं। इसलिये पट्टा निरस्त किये जाने योग्य हैं। निगरानी के साथ में एक नजरी नक्शा प्रस्तुत है जिसको इस निगरानी का अभिन्न अंग समझा जावे, नजरी नक्शे में A, B, C, D, E, F द्वारा प्रार्थीगण की सम्पूर्ण जायदाद को दर्शाया गया हैं। इसमें प्रार्थीगण की जायदाद की उत्तरी सीमा जो

न्यायालय जिला कलक्टर

विपक्षी के मकान से लगती हैं। यहाँ E से F सीमा में X स्थान पर विपक्षीगण, प्रार्थीगण के चौक में दरवाजा निर्मित करने हेतु आमादा हैं। विपक्षीगण के पट्टे के अनुसार जो दरवाजा प्रार्थीगण के चौक में खुलना बताया गया हैं. नजरी नक्शे में X मार्क से दर्शाया गया है। अतः निवेदन हैं कि निगरानी, निगराकार स्वीकार फरमाई जाकर विपक्षी संख्या 2 से 4 के पति व पिता गोपीलाल गुर्जर पिता देवाजी निवासी धनवल के नाम से जारी किये गये पट्टा संख्या 2750 जारी दिनांक 30.03.2011 को निरस्त फरमाया जावे। साथ हीं उक्त तथाकथित फर्जी पट्टे के आधार पर विपक्षी संख्या 1 किसी प्रकार की निर्माण स्वीकृति जारी नहीं करे एवं विपक्षी संख्या 2 से 4 प्रार्थीगण के स्वामित्व, आधिपत्य के मकान के चौक में कोई दरवाजा निर्मित नहीं करे, इस आशय का स्थगन जारी फरमाया जावे। यदि दौराने निगरानी विपक्षीगण द्वारा ऐसा कोई दरवाजा प्रार्थीगण के चौक में खोल लिया जाता हैं तो जरिये आज्ञापक आदेश पूर्ववत् स्थिति कायम कराई जाये।

प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/गैर निगराकार को जरिये नोटिस सूचित किया गया। अप्रार्थी संख्या 02 से 04 की ओर से अधिवक्ता श्री मुकेश तलेसरा द्वारा उपस्थिति होकर जवाब प्रस्तुत किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 को जारी नोटिस बाद तामील के प्राप्त किन्तु अप्रार्थी संख्या 01 अनुपस्थित।

अधिवक्ता निगराकार की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। अधिवक्ता निगराकार द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण सन्तोषप्रद होने से विलम्ब अवधि को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

अधिवक्ता निगराकार की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता निगराकार द्वारा अपनी बहस में निगरानी याचिका में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निबेदन किया कि विपक्षी संख्या 1 ग्राम पंचायत फरारा द्वारा विपक्षी संख्या 2 से 4 के पति व पिता गोपीलाल गुर्जर को दिनांक 30.03.2011 को पट्टा जारी किया गया, वह गलत हैं। केवल मात्र तत्कालीन सरपंच ने विपक्षी संख्या 2 से 4 के पति व पिता गोपीलाल गुर्जर को लाभ पहुंचाने की नियत से पट्टा जारी किया गया, जबकि आबादी भूमी के विक्रय के लिये ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत् खुली निलामी करनी चाहिये, ताकि जितनी ज्यादा बोली लगेगी उतनी ज्यादा आय ग्राम पंचायत को होगी एवं खुली निलामी से गाँव के प्रत्येक व्यक्ति/नागरिक को निलामी में जमीन क्रय करने का अधिकार मिलता है, लेकिन उक्त प्रकरण में जो भी कार्यवाही की गई हैं वह गुपचुप तरीके से की गई हैं और न हीं आज तक उक्त पट्टे की जानकारी गाँव वालो को हुई हैं इससे प्रतीत होता हैं कि पट्टा मिलीभगत से जारी किया गया हैं। उक्त पट्टा उप पंजीयन कार्यालय में रजिस्टर्ड नहीं है। उक्त पट्टे में सरपंच ग्राम पंचायत फरारा के हस्ताक्षर नहीं है, हस्ताक्षर न तो पट्टे के मुख्य पृष्ठ पर हैं और न हीं पट्टे की पुश्त पर हस्ताक्षर हैं। पट्टे पर दो जगह सरपंच की सील लगी हुई हैं तथा हस्ताक्षर सरपंच लिखा हुआ है किन्तु सरपंच के हस्ताक्षर नही हैं, इससे उक्त पट्टा फर्जी व कुटरचित होना प्रकट होता हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। प्रार्थीगण/निगराकार के नाम से एक पट्टा इसी ग्राम पंचायत फरारा द्वारा पट्टा क्रमांक 2702 दिनांक 26.09.2009 जारी किया गया, उक्त पट्टे के पुश्त भाग पर जारीशुदा पट्टे की भूमी की स्थिति बताई गई हैं। पट्टे की पुश्त पर प्रार्थीगण के नाम जारी पट्टे की सम्पूर्ण नाप व अड़ोस पड़ोस का उल्लेख किया गया हैं। प्रार्थीगण के उक्त भूखण्ड के उत्तर में विपक्षी संख्या 2 से 4 के पति व पिता गोपीलाल गुर्जर का मकान बताया गया है। उक्त पट्टे में वर्णित भूखण्ड के मानचित्र के अवलोकन से स्पष्ट हैं, कि प्रार्थीगण का मकान जिसकी चौड़ाई 48 फीट व लम्बाई 58 फीट हैं। मकान के पश्चिम दिशा में एक त्रिभुजाकार चौक हैं,

न्यायालय जिला कलक्टर

जिसकी पूर्व से पश्चिम लम्बाई 30 फीट हैं व उक्त चौक की उत्तर पश्चिम से दक्षिण पूर्व की ओर नाप 65 फीट हैं। पट्टे में उक्त चौक के उत्तर में गोपीलाल गुर्जर के मकान का उल्लेख हैं, किन्तु गोपीलाल गुर्जर के मकान का कोई दरवाजा प्रार्थी के चौक की ओर दक्षिण दिशा में नहीं खुलता हैं, जो प्रार्थीगण के नाम जारीशुदा पट्टे के मानचित्र से स्पष्ट होता हैं किन्तु ग्राम पंचायत फरारा द्वारा गोपीलाल गुर्जर के नाम जारी पट्टा क्रमांक 2750 दिनांक 30.03.2011 के अनुसार गोपीलाल गुर्जर के मकान का एक दरवाजा दक्षिण दिशा में "जी" मार्क से दिखाया गया हैं जो प्रार्थीगण के चौक में खुलता हैं। इस प्रकार प्रार्थीगण के नाम पट्टा जारी करने के पश्चात गोपीलाल गुर्जर के नाम जो पट्टा जारी किया गया है उसमें "जी" मार्क से दरवाजा दिखाया गया हैं वह गलत हैं, क्योंकि जो "जी" मार्क से दरवाजा दिखाया गया हैं, वह प्रार्थीगण के चौक में खुलता हैं। प्रार्थीगण के नाम जारीशुदा पट्टे में प्रार्थीगण के उक्त चौक के उत्तर दिशा में गोपीलाल गुर्जर के मकान के किसी दरवाजे का उल्लेख नहीं है और न हीं कोई ऐसा दरवाजा प्रार्थीगण के चौक में खुलता है, इस प्रकार गोपीलाल गुर्जर ने उक्त पट्टा विपक्षी संख्या 1 के साथ मिलीभगत करते हुए जारी करवाया है तथा प्रार्थी के चौक में गोपीलाल गुर्जर के मकान का दरवाजा होना बताया गया हैं, जो सरासर गलत हैं, क्योंकि किसी व्यक्ति की पट्टाशुदा भूमी में किसी अन्य व्यक्ति का दरवाजा खुलता हो, इस प्रकार का पट्टा जारी करने का कोई अधिकार विपक्षी संख्या 1 ग्राम पंचायत को नही हैं। इसलिये पट्टा निरस्त किये जाने योग्य हैं। निगरानी के साथ में एक नजरी नक्शा पेश किया है उक्त नजरी नक्शे में A, B, C, D, E, F द्वारा प्रार्थीगण की सम्पूर्ण जायदाद को दर्शाया गया हैं। इसमें प्रार्थीगण की जायदाद की उत्तरी सीमा जो विपक्षी के मकान से लगती हैं। यहाँ E से F सीमा में X स्थान पर विपक्षीगण, प्रार्थीगण के चौक में दरवाजा निर्मित करने हेतु आमादा हैं। विपक्षीगण के पट्टे के अनुसार जो दरवाजा प्रार्थीगण के चौक में खुलना बताया गया हैं. नजरी नक्शे में X मार्क से दर्शाया गया है। अतः निवेदन हैं कि निगरानी, निगराकार स्वीकार फरमाई जाकर विपक्षी संख्या 2 से 4 के पति व पिता गोपीलाल गुर्जर पिता देवाजी निवासी धनवल के नाम से जारी किये गये पट्टा संख्या 2750 जारी दिनांक 30.03.2011 को निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता गैर निगराकार की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता गैर निगराकार द्वारा अपनी बहस में जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा जारी किये गये पट्टे का पंजीयन कराने की कानूनन आवश्यकता नहीं है। पंजीयन कराया जाना वैकल्पिक है। राज्य सरकार द्वारा ग्राम पंचायत को पुराने मकान के विनियमितिकरण के पट्टे के पंजियन हेतु छूट प्रदान कर रखी है। पंजीयन कराना वैकल्पिक होने से पट्टे का पंजियन नहीं कराया गया है। पट्टा किसी भी रूप में फर्जी जारी नहीं हुआ है बल्कि जारी किये गये पट्टे पर हस्ताक्षर एवं मोहर अंकित है तथा इसका रिकार्ड ग्राम पंचायत की पत्रावली में मौजूद है। मौके पर जिस मकान का पट्टा जारी कराया है निगराकार का कब्जा आधिपत्य भी नहीं था। निगराकार की माता ने न्यायालय सिविल न्यायाधीश राजसमंद में वाद प्रस्तुत किया था जो वनीबाई बनाम गोपीलाल के अनवान से विचाराधीन होकर निर्णित् किया जा चुका है। वनीबाई ने उक्त मकान अपने कब्जे आधिपत्य का बताया है जबकि निगराकार के पक्ष में ग्राम पंचायत द्वारा उक्त पट्टा जारी ही नहीं किया जा सकता है जबकि वनीबाई स्वयं जीवित थी और मकान पर काबिज थी। इस प्रकार निगराकार ने जिस मकान का पट्टा जारी कराया है वह ही मिथ्या होकर सरासर गलत है जिसको निरस्त कराने के लिए अलग से कार्यवाही विपक्षीगण द्वारा की जायेगी। अतः निवेदन है कि निगराकार द्वारा प्रस्तुत उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमायी जावें।

न्यायालय जिला कलक्टर

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज का अवलोकन किया गया। निगराकार द्वारा उक्त निगरानी याचिका ग्राम पंचायत फरारा के द्वारा विपक्षी संख्या 02 से 04 के पूर्वाधिकारी के पक्ष मे जारी किये गये पट्टे के संबंध में प्रस्तुत की है। उक्त प्रकरण में विपक्षी संख्या 02 से 04 के पूर्वाधिकारी के पक्ष में ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा सं 2750 दिनांक 30.03.2011 को राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157 (क) के तहत जारी किया गया। ग्राम पंचायत की पत्रावली में राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 से संबंधित नियम 143 से 154 के तहत उक्त पट्टे को जारी करने के पूर्ण साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नही है। उक्त पट्टे में दक्षिण दिशा में पडौसी वनीबाई पत्नि किशनसिंह का मकान दर्शाया हुआ हैं और वनीबाई का उक्त मकान स्थित होना पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से प्रमाणित हैं। ऐसी स्थिति में पट्टे में "जी" स्थान पर दरवाजा दर्शाना विराधाभासी स्थिति प्रमाणित हो रही हैं। विपक्षी के मकान का प्रवेश द्वारा पश्चिम दिशा में आम रास्ते की तरफ है न कि दक्षिण में हैं। ऐसी स्थिति में उक्त पट्टा मौके की स्थिति के अनुसार जारी नही हुआ हैं।

उक्त समस्त तथ्यों से यह सिद्व होता है कि ग्राम पंचायत फरारा द्वारा अप्रार्थी संख्या 02 से 04 के पूर्वाधिकारी के पक्ष में जारी आक्षेपित पट्टा मौके की स्थिति के अनुसार जारी नही हुआ हैं। चूंकि जारी आक्षेपित पट्टे के दक्षिण दिशा में वनीबाई पत्नि श्री किशन सिंह का मकान दर्शाया गया एवं आक्षेपित पट्टे में दक्षिण दिशा में ही "जी" मार्क से दरवाजा दर्शाया गया हैं जो विराधाभासी प्रतीत होता हैं। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत फरारा को यह निर्देशित करते हुए कि विपक्षी संख्या 02 से 04 के पूर्वाधिकारी के पक्ष में जारी आक्षेपित पट्टे के दक्षिण दिशा में विवादग्रस्त "जी" मार्क से दर्शाये गये दरवाजे को प्रदर्शित नही करते हुए कि ग्राम पंचायत फरारा को नियमानुसार संशोधित पट्टा जारी करने का आदेश पारित करना उचित प्रतीत होता हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत फरारा को निर्देशित किया जाता है कि विपक्षी संख्या 02 से 04 के पूर्वाधिकारी के पक्ष में जारी आक्षेपित पट्टे के दक्षिण दिशा में विवादग्रस्त "जी" मार्क से दर्शाये गये दरवाजे को प्रदर्शित नही करते हुए ग्राम पंचायत फरारा, नियमानुसार संशोधित पट्टा जारी करें। निर्णय की प्रति मय मूल पट्टा पत्रावली ग्राम पंचायत फरारा को भिजवायी जावें।

8/11/24

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 08.11.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद