न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
पंचायत रिवीजन संख्याः 05/2018
दायर दिनांकः 05.02.2018
निर्णय दिनांक 25.07.2025

—: अनवान :—

श्री अर्जुन सिंह पिता श्री शम्भु सिंह जी, जाति सोलंकी राजपूत, उम्र 62 वर्ष, निवासी पबराणा, ग्राम पंचायत खाखरमाला, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)

— प्रार्थीगण/निगराकार

बनाम

1. ग्राम पंचायत खाखरमाला, जरिये सरपंच साहब, ग्राम पंचायत खाखरमाला, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
2. ग्राम पंचायत खाखरमाला, जरिये सचिव साहब, ग्राम पंचायत खाखरमाला, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
3. श्री शंकर सिंह पिता श्री अमर सिंह जी, जाति सोलंकी राजपूत, निवासी पबराणा, ग्राम पंचायत खाखरमाला, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)

— गैर निगराकारगण

निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 पंचायत राज अधिनियम पट्टा क्रमांक 17404 दिनांक 27/10/2004 जारी द्वारा ग्राम पंचायत खाखरमाला, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द

उपस्थितः—

1— श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
2— अप्रार्थी संख्या 01 व 02 अनुपस्थित।
3— श्री मुकेश देवपुरा, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 03

:: निर्णय ::

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 पंचायत राज अधिनियम विरुद्ध पट्टा क्रमांक 17404 दिनांक 27.10.2004 द्वारा ग्राम पंचायत खाखरमाला के पेश कर निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 3 ने विपक्षी संख्या 1 व 2 से मिलीभगत करते हुए दिनांक 27/10/2004 को निगराकार के बाला—बाला ही

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

बिना जानकारी के मिलीभगत करते हुए उक्त पट्टा जारी कराया, जो विधि व कानून के सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने से खारिज योग्य हैं। उक्त पट्टे में अंकित भूखण्ड के चारों नाप व पड़ौस निम्न प्रकार है कि पूर्व में 23 फिट, पड़ौस निगराकार अर्जुन सिंह की जमीन, पश्चिम में 23 फिट, पड़ौस रूप सिंह का मकान, उत्तर 27 फिट, पड़ौस हुकम सिंह का मकान, दक्षिण में 27 फिट, पड़ौस रूप सिंह का मकान है। उक्त भूखण्ड के उत्तर दिशा के पास में 25 X 9 का एक टुकड़े का पड़ौस व नाप बताते हुए भी उक्त पट्टा जारी किया गया हैं। इस प्रकार 25 X 9 = 225 वर्गफीट एवं 27 X 23 = 621 वर्गफीट कुलिया 846 वर्गफीट का पट्टा जारी हैं। निगरानी याचिका के पैरा संख्या 1 में वर्णित भूखण्ड के संदर्भ में वास्तविक तथ्य यह है कि उक्त भूखण्ड को लेकर के निगराकार व विपक्षी संख्या 3 के मध्य न्यायालय सिविल न्यायाधीश, आमेट में मुकदमा संख्या 06 सन् 2006 मु.दी. के प्रकरण में पर्चा मौका दिनांक 15/04/2006 को दोनों पक्षों की मौजूदगी में कायम किया गया था, जिसमें स्पष्ट रूपेण उक्त विवादित भूखण्ड के संदर्भ में माप व पड़ौस आये थे, जिसमें उत्तर से दक्षिण 19 फीट व पूर्व से पश्चिम चौड़ाई 11'7" फीट आयी थी व उत्तरी–दक्षिणी कमरे की लम्बाई 21'9" फीट आयी थी। इससे स्पष्ट दर्शित होता हैं कि मौके पर मिलीभगत करते हुए जो पट्टा विपक्षी संख्या 1 व 2 से विपक्षी संख्या 3 ने जारी कराया हैं, वह गलत रूपेण जारी कराया है। मौके पर जब कोई जगह ही नहीं हैं, तो इस प्रकार जारी कराया गया पट्टा कानून, विधि व सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने से खारिज योग्य हैं। विधि अनुरूप प्रक्रिया विपक्षी संख्या 1 व 2 ने अपनायी ही नहीं। विपक्षी संख्या 3 द्वारा जो आवेदन पट्टा के लिये विपक्षी संख्या 1 व 2 के समक्ष पेश किया गया था, उसमें बिना पटवारी की रिपोर्ट लिये और बिना पटवारी से पर्चा मौका बनाये गलत रूपेण पट्टा जारी किया हैं, जो खारिज योग्य हैं। इसके अलावा विपक्षी संख्या 3 के द्वारा अपने आवेदन में 50 वर्षों से अधिक समय से कब्जेशुदा घर की भूमि का पट्टा नियम 157 के अन्तर्गत देने की कोरम का निर्णय विपक्षी संख्या 1 व 2 ने पारित किया। जबकि जो पट्टा दिया गया हैं, वह पंचायती राज अधिनियम के नियम 167 (1) के अन्तर्गत दिया गया हैं। इसके अलावा पट्टे में पंचायत राज अधिनियम 1996 के नियम 150 से 152 के अनुसरण में किया गया दर्शित होता हैं। जबकि कोरम में इस प्रकार का कोई आदेश ही पारित नहीं किया गया। इसके अलावा कोरम के समक्ष सम्पूर्ण पत्रावली में आवेदन में कोई स्थान, दिनांक अंकित नहीं हैं, अर्थात् आवेदन किस दिनांक को किया गया व विपक्षी संख्या 3 द्वारा कब शपथ–पत्र पेश किया गया और किस जगह का रिहायशी मकान व पैतृक मकान का शपथ–पत्र दिया गया, इसका कोई स्पष्ट उल्लेख नहीं हैं। इसके अलावा विपक्षी संख्या 1 व 2 के द्वारा धारा 148 पंचायती राज अधिनियम का जो 30 दिन का नोटिस की आपत्ति आव्वाहन किस दिनांक को की गयी और किस दिनांक को आपत्ति का निस्तारण किया गया, पूरी पत्रावली में उल्लेख नहीं हैं। इसके अलावा नियम 146 (2) के अनुसार पत्रावली में कमेटी गठित करने का तो उल्लेख किया गया हैं, लेकिन किस कमेटी द्वारा उक्त पत्रावली में कब कोई रिपोर्ट पेश की गयी, ऐसा उल्लेख ही नहीं हैं। सारी कार्यवाही एक छपे–छपाये फॉर्मेट में खानापूर्ति करते हुए की गयी हैं, जिससे अवैधानिक कृत्य स्पष्ट रूप से दर्शित होता हैं। उक्त पत्रावली में स्थल निरीक्षण रिपोर्ट में भी दिनांक 29/04/2008 अंकित हैं, लेकिन उसका उल्लेख कोरम में किसी भी रूप में अंकित नहीं हैं। इसके अलावा आपत्ति आवाहन मांगने के सूचना पत्र में दिनांक 27/09/04 अंकित हैं, लेकिन आपत्ति कब मांगी, उसको साया कहां की गयी, उसका उल्लेख कोरम में पेश नहीं किया गया हैं एवं

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

आदेशिका में आपत्ति मांगने का प्रारूप 22 अंकित किया गया है, जबकि पत्रावली में फॉर्म नम्बर 50 से आपत्ति का आवाहन किया हुआ हैं। यह भी अपने आप में विरोधाभास प्रस्तुत करता हैं। फैसला निर्णय–पत्र भूमि विक्रय का किया हुआ हैं, जबकि पट्टा का आवेदन धारा 157 पंचायत राज अधिनियम के तहत पुराने घरों के भूमि विनियमितिकरण के तहत दिया हुआ हैं। यह अपने आपमें दोनों तथ्य विरोधाभासी होने से भी पट्टा खारिज योग्य हैं एवं भूमि विक्रय में जगह–जगह दिनांक, जमीन की कीमत, वर्गगज आदि सभी खाली छोड़े गये हैं, मात्र खानापूर्ति करते हुए विपक्षी संख्या 3 को लाभ पहुंचाने की नियत से विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा गलत पट्टा जारी किया गया हैं, जो निगराकार के मुकाबले उक्त पट्टा निरस्त योग्य हैं। जब मौके पर पट्टे में अंकित जमीन विद्यमान ही नहीं हैं, तो उतना पट्टा कानून व विधि के अनुसार जारी किया ही नहीं जा सकता हैं। विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा विपक्षी संख्या 3 के पक्ष में जारी पट्टा गलत होने से खारिज योग्य हैं। इसके अलावा जब उक्त विवाद का मुकदमा सक्षम न्यायालय में विचाराधीन हैं, जिसकी जानकारी विपक्षी संख्या 3 को पूर्ण रूपेण हैं, इसके बावजूद भी विपक्षी संख्या 1 व 2 से मिलीभगत कर के जो पट्टा जारी कराया हैं, वो खारिज योग्य हैं। निगराकार को उक्त अवैध कृत्य की पहले कभी किसी प्रकार की कोई जानकारी नहीं थी और जानकारी होने के बाद सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत प्रार्थना–पत्र विपक्षी संख्या 1 व 2 के समक्ष पेश किया गया, जिस पर विपक्षी संख्या 1 व 2 ने सूचना का अधिकार में दस्तावेज प्रदान किये, जिसके पश्चात् अविलम्ब उक्त निगरानी आप न्यायालय में प्रस्तुत की जा रही हैं। तथाकथित पट्टा संख्या 17404 दिनांक 27/04/2004 जारी द्वारा ग्राम पंचायत खाखरमाला, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द कानून के विपरीत कृत्य करते हुए विधि विरूद्ध पट्टा निगराकार के मुकाबले अवैध व शून्य होने से व प्रारम्भ से अवैध होकर शून्य हैं, जिसे निरस्त किया जाना न्यायोचित हैं। इसलिए पट्टा संख्या 17404 दिनांक 27/04/2004 को निरस्त कर शून्य घोषित कराने के अनुतोष हेतु यह निगरानी याचिका श्रीमान् की सेवा में पेश हैं। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि निगराकार की निगरानी याचिका विरूद्ध विपक्षीगण स्वीकार फरमायी जाकर आदेशित किया जावे कि पट्टा संख्या 17404 दिनांक 27/04/2004 जारी द्वारा ग्राम पंचायत खाखरमाला, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द द्वारा जारी को अपास्त कर खारिज किया जावे एवं निगराकार के मुकाबले अवैध व शून्य घोषित किया जावे।

प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/गैर निगराकार को जरिये नोटिस सूचित किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 व 02 को जारी नोटिस बाद तामील के प्राप्त किन्तु अप्रार्थी संख्या 01 व 02 अनुपस्थित। तथा अप्रार्थी संख्या 03 की ओर से अधिवक्ता श्री मुकेश देवपुरा उपस्थित हुए। ग्राम पंचायत खाखरमाला से मूल पट्टा पत्रावली तलब की गयी।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार ने अपनी निगरानी वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विपक्षी संख्या 3 ने विपक्षी संख्या 1 व 2 से मिलीभगत करते हुए दिनांक 27/10/2014 को निगराकार के बाला–बाला ही बिना जानकारी के मिलीभगत करते हुए उक्त पट्टा जारी कराया, जो विधि व कानून के सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने से खारिज योग्य हैं। उक्त पट्टे में अंकित भूखण्ड के चारों नाप व पड़ौस निम्न प्रकार है कि पूर्व में 23 फिट, पड़ौस निगराकार अर्जुन सिंह की जमीन, पश्चिम में 23 फिट, पड़ौस रूप सिंह का मकान,

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

उत्तर 27 फिट, पड़ौस हुकम सिंह का मकान, दक्षिण में 27 फिट, पड़ौस रूप सिंह का मकान है। उक्त भूखण्ड के उत्तर दिशा के पास में 25 X 9 का एक टुकड़े का पड़ौस व नाप बताते हुए भी उक्त पट्टा जारी किया गया हैं। अतः 25 X 9 = 225 वर्गफीट एवं 27 X 23 = 621 वर्गफीट कुलिया 846 वर्गफीट का पट्टा जारी हैं। निगरानी याचिका के पैरा संख्या 1 में वर्णित भूखण्ड के संदर्भ में वास्तविक तथ्य यह है कि उक्त भूखण्ड को लेकर के निगराकार व विपक्षी संख्या 3 के मध्य न्यायालय सिविल न्यायाधीश, आमेट में मुकदमा संख्या 06 सन् 2006 मु.दी. के प्रकरण में पर्चा मौका दिनांक 15/04/2006 को दोनों पक्षों की मौजूदगी में कायम किया गया था, जिसमें स्पष्ट रूपेण उक्त विवादित भूखण्ड के संदर्भ में माप व पड़ौस आये थे, जिसमें उत्तर से दक्षिण 19 फीट व पूर्व से पश्चिम चौड़ाई 11'7" फीट आयी थी व उत्तरी–दक्षिणी कमरे की लम्बाई 21'9" फीट आयी थी। इससे स्पष्ट दर्शित होता हैं कि मौके पर मिलीभगत करते हुए जो पट्टा विपक्षी संख्या 1 व 2 से विपक्षी संख्या 3 ने जारी कराया हैं, वह गलत रूपेण जारी कराया है। मौके पर जब कोई जगह ही नहीं हैं, तो इस प्रकार जारी कराया गया पट्टा कानून, विधि व सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने से खारिज योग्य हैं। विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा विपक्षी संख्या 3 के पक्ष में प्रश्नगत पट्टा जारी करने में पंचायतीराज नियमावली 1996 में विहित प्रावधानों की पालना नहीं की गयी है। अतः निगराकार की निगरानी याचिका विरूद्ध विपक्षीगण स्वीकार फरमायी जाकर ग्राम पंचायत खाखरमाला, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द द्वारा जारी पट्टा संख्या 17404 दिनांक 27/04/2004 को अपास्त कर खारिज किया जावे।

अधिवक्ता गैर निगराकार संख्या 3 ने अपनी बहस में कथन किया ग्राम पंचायत खाखरमाल द्वारा दिनांक 27.10.2004 को गैर निगराकार संख्या 3 के पक्ष में नियमानुसार पट्टा जारी किया गया। तथा मौके पर गैर निगराकार संख्या 3 का उक्त जारी पट्टे अनुसार ही मकान बना हुआ है। उक्त भूखण्ड को लेकर के निगराकार व विपक्षी संख्या 3 के मध्य न्यायालय सिविल न्यायाधीश, आमेट में मुकदमा संख्या 06 सन् 2006 मु.दी. के प्रकरण में पर्चा मौका दिनांक 15/04/2006 को दोनों पक्षों की मौजूदगी में कायम किया गया था, जिसमें सिविल न्यायालय द्वारा गली का ऑनर विपक्षी संख्या 3 को घोषित किया जा चुका है। अतः निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका खारिज फरमावे।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस को सुनकर गहन मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं ग्राम पंचायत की मूल पट्टा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। ग्राम पंचायत की मूल पट्टा पत्रावली के अवलोकन पर पाया कि गैर निगराकार संख्या 3 श्री शंकर सिंह सोलंकी पिता श्री अमर सिंह सोलंकी राजपूत निवासी पबराना द्वारा ग्राम पंचायत खाखरमाला के समक्ष राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत आबादी भूमि में स्थित अपने रिहायशी मकान का पट्टा जारी करने हेतु आवेदन किया व आवेदन के साथ शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया। जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत पत्रावली संधारित की जाकर तीन वार्ड पंचो की कमेटी गठित की गयी एवं आपति आह्वान जारी किया गया। ग्राम पंचायत द्वारा गठित कमेटी द्वारा स्थल निरीक्षण किया जाकर रिपोर्ट ग्राम पंचायत में प्रस्तुत की गयी जिसमें यह उल्लेख किया गया कि श्री शंकर सिंह सोलंकी पिता श्री अमर सिंह सोलंकी राजपूत के मकान का पट्टा बनाने में किसी को कोई आपत्ति एवं ऐतराज नहीं है। इसके उपरान्त ग्राम

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

पंचायत खाखरमाला द्वारा दिनांक 27.10.2004 को पंचायती राज नियमावली 1996 के नियम 157 के तहत गैर निगराकार संख्या 3 श्री शंकर सिंह सोलंकी के पक्ष में पट्टा जारी करने का निर्णय लिया जाकर उक्त प्रस्ताव की पालना में दिनांक 27.10.2004 को प्रश्नगत पट्टा जारी किया गया। अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में यह आपति की प्रश्नगत पट्टा पंचायतीराज नियमावली के नियम 167(1) के अंतर्गत दिया गया है। जिसमें प्रक्रिया की पालना नहीं की गयी है। परन्तु ग्राम पंचायत की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा संख्या 17404 में नियम 167(1) के अंतर्गत जारी किये जाने वाले मुद्रित विक्रय विलेख प्रपत्र का उल्लेख किया परन्तु उसके उपर हस्तलेखन से सनद पट्टा नियम 157 अंकित किया गया। पत्रावली से यह स्पष्ट जाहिर हुआ है कि अप्रार्थी सं. 3 वर्तमान में भी इस उल्लेखित मकान में स्वतंत्र रूप से निवास कर रहा है। तथा इस भूखण्ड को लेकर प्रार्थी और अप्रार्थी सं. 3 के मध्य सिविल न्यायालय में भी विवाद चला आना जाहिर हुआ है। जिसमें माननीय न्यायालय जिला न्यायाधीश राजसमन्द द्वारा अप्रार्थी सं. 3 के पक्ष में निर्णय पारित किया गया। दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी ने भी प्रश्नगत पट्टेशुदा भूखण्ड पर गैर निगराकार संख्या 3 का मकान होना व गैर निगराकार संख्या 3 का उक्त मकान में स्वतन्त्र रूप से निवासरत होना स्वीकार किया है।

उपरोक्त विवेचना से न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि ग्राम पंचायत खाखरमाला द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत गैर निगराकार संख्या 3 के पक्ष में नियमानुसार प्रश्नगत पट्टा जारी किया गया एवं उक्त पट्टेशुदा भूखण्ड पर गैर निगराकार संख्या 3 का मकान बना हुआ होना निर्विवादित है। ऐसी स्थिति में निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका आधारहीन होने से अस्वीकार कर खारिज की जाती हैं। ग्राम पंचायत खाखरमाला को मूल पट्टा पत्रावली मय निर्णय की प्रति के लौटायी जावे।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 25.07.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर
राजसमन्द (राज.)