न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
पंचायत रिवीजन संख्याः 27/2019
दायर दिनांकः 19.12.2019
निर्णय दिनांक 11.05.2026

—: अनवान :—

श्री गणेशलाल पिता श्री केशुलाल जी, जाति लौहार, उम्र 70 वर्ष, निवासी मण्डियाना, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

— निगराकार

बनाम

1. श्री रामलाल पिता श्री केशुलाल जी, जाति लौहार, उम्र 60 वर्ष, निवासी मण्डियाना, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
   दूसरा पता :— ग्राउण्ड फ्लोर, जय पैलेस, बिल्डिंग, 100 फीट रोड, वसई, वेस्ट महाराष्ट्र
2. ग्राम पंचायत मण्डियाना, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द

— गैर निगराकारगण

<u>ग्राम पंचायत मण्डियाना, तहसील नाथद्वारा द्वारा विपक्षी संख्या 1 को जारी पट्टा संख्या 5379, दिनांक 05.09.2014 के विरुद्ध निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994</u>

उपस्थित :—

1. श्री श्याम सुन्दर पालीवाल, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
2. श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01
3. अप्रार्थी संख्या 02 अनुपस्थित (एकपक्षीय कार्यवाही)

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार ने निगरानी याचिका ग्राम पंचायत मण्डियाना द्वारा जारी पट्टा संख्या 5379 दिनांक 05.09.2014 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम मण्डियाना, तहसील नाथद्वारा में प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 तथा भाईयों का पुश्तैनी हक–अधिकार का मकान स्थित रहा, जिसके पड़ौस निम्न अनुसार है — पूर्व :— घनश्याम रावल का मकान, पश्चिम :— आम रास्ता, उत्तर

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

:– भैरू सिह जी का मकान, दक्षिण :– मावली–नाथद्वारा सड़क। प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 के पिता श्री केशुलाल जी का पैरा संख्या 1 में वर्णित मकान पुश्तैनी हक–आधिपत्य का रहा। श्री केशुलाल जी के निम्नलिखित वारिसान है :–

केशुलाल

गणेश लाल	भंवर लाल	लालुराम	रामलाल
		चुन्नीलाल	पुरण	विध्या	दुर्गा

वादग्रस्त मकान श्री केशुलाल जी का है, जिसमें प्रार्थी एवं विपक्षी के अलावा श्री भंवर लाल एवं स्व लालुराम जी के चारो पुत्र होकर चारो का बराबर–बराबर का हक–अधिकार होकर प्रत्येक का 1/4 ( ) 1/4 ( ) भाग है। प्रार्थी सबसे बड़ा भाई है, प्रार्थी से छोटा भंवरलाल उससे छोटा स्व. लालुराम व सबसे छोटा भाई विपक्षी संख्या 1 है। विपक्षी संख्या 1 काफी पैसे वाला होकर बहुत उंची पहुंच है तथा अपनी पहुंच का नाजायज लाभ उठाने के आशय से विपक्षी संख्या 2 से मिलीभगत कर विधि–विरूद्ध तरीके से पुश्तैनी हक–अधिकार के मकान का अकेले के नाम से पट्टा जारी करा लिया तथा उक्त अवैध पट्टे के आधार पर न्यायालय में प्रार्थी एवं उसके परिवार के खिलाफ गलत बयानी करते हुए निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत कर दिया तथा जबरन प्रार्थी को अवैध पटटे के आधार पर बेदखल करना चाहता है। आक्षेपित पट्टा विपक्षी संख्या 1 को अकेले के नाम जारी करने का अधिकार नहीं है। ग्राम पंचायत को पुश्तैनी मकान का एक सहभागीदार के पक्ष में बिना सहमति एंव बिना विभाजन के पटा जारी करने का अधिकार नहीं है। बिना सहमति एवं बिना विभाजन के मन–मकसुद विधि–विरूद्ध जो आक्षेपित पट्टा जारी किया, वह अवैध होकर काबिल खारिज के है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के रूल्स 157 के तहत ग्राम पंचायत को 300 वर्गगज यानि 2700 वर्गफिट तक ही पट्टा जारी किया जा सकता है, परन्तु इस मामलें में पंचायती राज नियमों के विपरीत 3250 वर्गफीट का पट्टा मिलीभगत के जारी किया गया, वह अवैध होकर काबिल खारिज के है। पटवारी हल्का द्वारा अपनी रिपोर्ट में आक्षेपित पट्टे जो जारी किया गया, उसके सम्बन्ध में ग्राम पंचायत को भूमि के स्वामित्व निर्धारण करने के सम्बन्ध में आक्षेप के साथ रिपोर्ट प्रस्तुत की। इस प्रकार की आपत्ति या नोट आने पर पुश्तैनी मकान के सम्बन्ध में बनाये जा रहे पट्टे के सम्बन्धित अन्य वारिसान को सूचित कर सुना जाकर स्वामित्व निर्धारण किया जाना चाहिए था जो नही कर अधिनस्थ ग्राम पंचायत ने प्राकृतिक न्याय के विपरीत आदेश परित कर पट्टा जारी करने में भूल की है, इस प्रकार का आदेश कानूनन अवैध रहता है तथा अवैध आदेश के माध्यम से जारी पट्टा शुन्य रहता

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना हैं कि प्रार्थी की उक्त निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंयाचत मण्डियाना, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द द्वारा विपक्षी संख्या 1 के नाम पर जारी किया गया आक्षेपित पट्टा संख्या 5379, दिनांक 05.09.2019 को खारिज फरमाया जावें।

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 मुकेश तलेसरा द्वारा वकालतनाम प्रस्तुत किया। अप्रार्थी संख्या 02 के बावजूद सूचना के लगातार नियत पेशी पर अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही का आदेश पारित किया गया तथा ग्राम पंचायत मण्डियाना से मूल पट्टा पत्रावली तलब की गयी।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में निवेदन किया कि वादग्रस्त मकान श्री केशुलाल जी का है, जिसमें प्रार्थी एवं विपक्षी के अलावा श्री भंवर लाल एवं स्व लालुराम जी के चारो पुत्र होकर चारो का बराबर–बराबर का हक–अधिकार होकर प्रत्येक का 1/4 ( ) 1/4 ( ) भाग है। प्रार्थी सबसे बड़ा भाई है, प्रार्थी से छोटा भंवरलाल उससे छोटा स्व. लालुराम व सबसे छोटा भाई विपक्षी संख्या 1 है। विपक्षी संख्या 1 ने विपक्षी संख्या 2 से मिलीभगत कर विधि–विरूद्ध तरीके से पुश्तैनी हक–अधिकार के मकान का अकेले के नाम से पट्टा जारी करा लिया तथा उक्त अवैध पट्टे के आधार पर न्यायालय में प्रार्थी एवं उसके परिवार के खिलाफ गलत बयानी करते हुए निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत कर दिया तथा जबरन प्रार्थी को अवैध पटटे के आधार पर बेदखल करना चाहता है। आक्षेपित पट्टा विपक्षी संख्या 1 को अकेले के नाम जारी करने का अधिकार नहीं है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के रूल्स 157 के तहत ग्राम पंचायत को 300 वर्गगज यानि 2700 वर्गफिट तक ही पट्टा जारी किया जा सकता है, परन्तु इस मामलें में पंचायती राज नियमों के विपरीत 3250 वर्गफीट का पट्टा मिलीभगत के जारी किया गया, वह अवैध होकर काबिल खारिज के है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना हैं कि प्रार्थी की उक्त निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंयाचत मण्डियाना, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द द्वारा विपक्षी संख्या 1 के नाम पर जारी किया गया आक्षेपित पट्टा संख्या 5379, दिनांक 05.09.2019 को खारिज फरमाया जावें।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी बहस में निवेदन किया कि निगराकार द्वारा यह निगरानी याचिका माह दिसम्बर 2019 में प्रस्तुत की है। जबकि प्रार्थी द्वारा बताया गया उक्त संबंध में एक वाद न्यायालय सिविल जज नाथद्वारा में विपक्षी द्वारा उक्त पट्टेशुदा मकान जायदाद के संबंध में दिनांक 25.09.2018 को प्रस्तुत कर रखा था जिसके प्रकरण संख्या 171/2018 हैं। गणेशलाल द्वारा न्यायालय सिविल जज नाथद्वारा में वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक आज्ञा बउनवान गणेशलाल बनाम रामलाल प्रकरण संख्या 17/2016 ई0दी0 व 16/2016 मु0दी0 प्रस्तुत किये गये थे तथा उक्त वाद दिनांक 06.10.2017 को वादी गणेशलाल को किसी प्रकार की सफलता नहीं मिलने से उक्त वाद न्यायालय द्वारा खारिज किया गया है। वादग्रस्त

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

मकान पर प्रार्थी का स्वयं का कब्जा हैं। और प्रार्थी द्वारा पुराने मकान को तोडकर तीन मंजिल का नया मकान बनाया जिस पर प्रार्थी द्वारा बैंक से लोन भी लिया था। वादग्रस्त मकान यदि सभी भाईयों का होता तो निगराकार द्वारा प्रस्तुत इस निगरानी याचिका में दो भाईयों को पक्षकार क्यो नही बनाया गया हैं। अतः निवेदन है कि प्रार्थी निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका सव्यय खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। यह निगरानी याचिका ग्राम पंचायत मंडियाना द्वारा अप्रार्थी श्री रामलाल के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 5379 दिनांक 05.09.2014 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत मंडियाना द्वारा जारी पट्टा दिनांक 05.09.2014 के संबंध में निगरानीकर्ता द्वारा मुख्यतः दो आपत्तियाँ प्रस्तुत की गई हैं – 1. अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा पुश्तैनी मकान का पट्टा अकेले स्वयं के नाम पर ले लिया गया। 2. जो पट्टा जारी किया गया, उसका क्षेत्रफल 3250 वर्ग फीट है, जो कि 300 वर्ग गज से अधिक है। ग्राम पंचायत को राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत 300 वर्ग गज से अधिक पट्टा जारी करने का अधिकार नहीं है। हमने इस संबंध में पत्रावली में प्रस्तुत समस्त दस्तावेजों का अध्ययन किया गया व बहस उभय पक्ष पर मनन किया गया। वस्तु स्थिति इस प्रकार पाई गई।

वादी/प्रार्थी तथा अप्रार्थी संख्या 01, दोनों सगे भाई हैं जो कि श्री केशुलाल जी के पुत्र हैं। इसके अलावा श्री केशुलाल जी के दो अन्य पुत्र श्री भंवरलाल व श्री लालूराम भी हैं। केशुलाल जी के अन्य दो पुत्रों द्वारा इस संबंध में कोई भी आपत्ति अथवा निगरानी प्रस्तुत नहीं की गई है। इस पर निगरानीकर्ता का यह कहना है कि उसके दो भाई श्री भंवरलाल व श्री लालूराम, तीसरे भाई श्री रामलाल से मिले हुए हैं। यहाँ अप्रार्थी जो कि पट्टाधारी है, उसके द्वारा यह अवगत कराया गया कि वह अपने पुश्तैनी मकान पर वर्षों से काबिज है, जिस आधार पर उसे ग्राम पंचायत ने सही पट्टा जारी किया। उसके द्वारा ग्राम पंचायत से अनुमति प्राप्त कर मकान बनाया गया, मकान के लिए लोन भी प्राप्त किया गया तथा उस मकान में अभी वह रह रहा है। तथा इस संबंध में निगराकार द्वारा सिविल कोर्ट में भी दावे किए गए, जिसमें उनको कोई रिलीफ प्राप्त नहीं हुई तथा निगरानीकर्ता के उनके मकान पर जबरन कब्जा किए जाने से निगराकार द्वारा भी सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत किए गए, जिसमें उन्हें राहत प्राप्त नही हुई है तथा निगरानीकर्ता को उनके मकान में अतिक्रमण करने से न्यायिक आदेश द्वारा रोका हुआ है। जिसके संबंध में एक अवमानना याचिका भी चल रही है तथा इसके लिए उनके द्वारा पुलिस थाने में भी इसके विरुद्ध FIR दर्ज की गई है। बहस के दौरान आवंटी द्वारा बने हुए मकान के फोटो भी प्रस्तुत किए गए।

हम यहाँ पर राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 की बात करें, तो इसमें पुश्तैनी मकान का पट्टा कब्जाधारी को दिए जाने का प्रावधान किया गया है। उसमें यह कहीं भी नहीं कहा है कि जो भी उनके पूर्वज हैं, उनके समस्त

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

उत्तराधिकारियों को पट्टा दिया जाएगा। अपितु स्पष्ट रूप से पुश्तैनी मकान के कब्जाधारी को पट्टा दिए जाने के प्रावधान हैं।

जो दूसरा तकनीकी बिंदु निगराकार द्वारा प्रस्तुत किया गया है कि यह पट्टा 300 वर्ग गज से अधिक है, जो कि कानूनी रूप से नहीं हो सकता। निगरानीकर्ता का यह तथ्य स्वीकार करने योग्य नही है क्योंकि **पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1)(i) के तहत 300 वर्ग गज से अधिक का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता। परंतु उक्त नियम 157 (1)(ii) के अनुसार विनिर्दिष्ट क्षैत्रफल से अधिक क्षैत्रफल के लिए ऐसे अधिक क्षैत्रफल पर राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम 58 के खण्ड (ख) के अधीन गठित जिला स्तरिय समिति द्वारा सिफारिश की गयी बाजार दरो का 25 प्रतिशत है।**

वर्तमान परिस्थितियों में निर्मित मकान, जो कि लगभग तीन मंजिला है और जिस पर आवंटी का कब्जा है, तो उसको 300 वर्ग गज से अधिक जितनी भी भूमि है, उस पर उक्त नियम 157 (1)(ii) के अनुसार राशि ग्राम पंचायत को वसूल की जानी चाहिए। क्योंकि मात्र 550 वर्ग फीट के लिए एक पूरे मकान को तोड़ा जाना या आवंटी/पट्टाधारी को उसमें से बेदखल किया जाना न्यायहित में मैं उचित नहीं समझता हूँ। अतः निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्त की जाती है

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को अस्वीकार किया जाता हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत मंडियाना को यह आदेश दिए जाते हैं कि उसके द्वारा जारी पट्टा दिनांक 05.09.2014, जो कि श्री रामलाल लोहार पुत्र श्री केशुलाल लोहार को जारी किया गया, का जितना क्षेत्रफल 300 वर्ग गज से अधिक है, जो कि लगभग 550 वर्ग फीट हैं। इस भूमि का राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1)(ii) के अनुसार राशि आवंटी/पट्टाधारी से वसूल की जाकर ग्राम पंचायत के खाते में जमा की जाए।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 11.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद