

**न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद**  
(बाल मुकुन्द असावा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)  
पंचायत रिवीजन संख्या: 39/2021  
दायर दिनांक: 06.12.2021  
निर्णय दिनांक 06.06.2025

-: अनवान :-

दीपचन्द पिता सोहनलाल जी ब्राह्मण निवासी पीपलान्त्री, तहसील व जिला राजसमन्द  
- प्रार्थीगण/निगराकार

बनाम

1. देवीसिंह पिता मोहनसिंह जी राजपूत, आयु 39 वर्ष, निवासी आरणा, पोस्ट पीपलान्त्री, तहसील व जिला राजसमन्द
  2. ग्राम पंचायत पीपलान्त्री जरिये सरपंच ग्राम पंचायत पीपलान्त्री, तहसील व जिला राजसमन्द
- गैर निगराकारगण

**निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम 1994**  
उपस्थित:-

- 1- श्री अक्षय पालीवाल, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
- 2- श्री प्रवीण देवपुरा, अधिवक्ता अप्रार्थी/गैर निगराकार संख्या  
1 व 2

:: निर्णय ::

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार ने निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 पंचायत राज अधिनियम 1994 पेश कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम पीपलान्त्री के अन्दर हल्के आबादी में प्रार्थी का मकान बना हुआ था जिसके चतुर्थ दिशाओ के पडौस इस प्रकार है पूर्व में आम रास्ता, पश्चिम में रोशनलाल जी व्यास का मकान, उत्तर में आम रास्ता, दक्षिण में चन्दनमल जी का बाडा है। उक्त मकान को विपक्षी संख्या-2 द्वारा वर्ष 1992 में अवैध रूप से गिरा दिया गया था जिसके संबंध में प्रार्थी द्वारा एक सिविल वाद बाबत् हर्जाना एवं स्थाई निषेधाज्ञा का न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश महोदय राजसमन्द के समक्ष प्रस्तुत किया जो बअनवान दीपचन्द बनाम ग्राम पंचायत मु.नं. 409/93 ई.दी. निर्णय दिनांक 20.04.2000 को प्रार्थी का वाद खारिज कर दिया गया। प्रार्थी द्वारा उक्त अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायालय राजसमन्द द्वारा पारित निर्णय व डिक्री के विरुद्ध माननीय अपर जिला न्यायाधीश (फास्ट ट्रेक) के यहा अपील प्रस्तुत की जो माननीय न्यायालय द्वारा प्रार्थी की अपील दिनांक 23.03.2007 को स्वीकार करते हुए उक्त विपक्षी संख्या-2 के विरुद्ध 36,000/- रुपये हर्जाना व वसुली तक 6 प्रतिशत ब्याज व प्रार्थी के कब्जेशुदा मकान के संबंध में स्थाई निषेधाज्ञा भी जारी की गई। प्रार्थी के मकान के संबंध में वर्ष 2007 में प्रार्थी को कुछ रूपयों की आवश्यकता होने से विपक्षी संख्या-1 को उक्त मकान जरिये इकरार विक्रय करना तय करते हुए एक इकरारनामा निष्पादित किया जिसका पंजीयन कराना शेष था लेकिन विपक्षी संख्या 1 द्वारा उक्त इकरारनामों की पालना नहीं की इसलिये वह इकरारनामा स्वतः निरस्त हो गया है। प्रार्थी के मकान के संबंध में विपक्षी संख्या-1 ने विपक्षी संख्या-2 ने आपसी मिलीभगत करते हुए विपक्षी संख्या-2 से विपक्षी



संख्या-1 ने अपने नाम से फर्जी तरिके से षड्यन्त्र पूर्वक आवासीय भूमि का एक पट्टा दिनांक 25.09.2017 को जरिये पट्टा संख्या-182 जारी कर उपपंजीयक राजसमन्द के यहा से पंजीकृत करवा दिया जो प्रार्थी के मुकाबले अवैध व शुन्य है। उक्त मकान का एकमात्र स्वामी प्रार्थी है उसके बावजूद विपक्षी संख्या 2 ने बिना जांच किये ही विपक्षी संख्या-1 के पक्ष में फर्जी रूप से दस्तावेज तैयार पट्टा जारी कर दिया है जो निरस्त होने योग्य है। विपक्षी संख्या-1 द्वारा जो अपने नाम अवैध पट्टा अपने नाम से जारी करवाया उसके आधार पर उक्त मकान को प्रार्थी के अपने पुत्रो के यहा सुरत चले जाने के बाद पीछे से माह अक्टुबर 2021 को गिरा दिया गया इस तथ्य की जानकारी पडौस से मिली और प्रार्थी ने पता कर संबंधित पट्टे की फोटो प्रति प्राप्त की तो प्रार्थी को जानकारी हुए कि विपक्षी संख्या-1 व 2 ने मिलीभगत करते हुए विपक्षी संख्या-2 के नाम गलत पट्टा जारी कर दिया गया है। विपक्षी संख्या-2 द्वारा उक्त पट्टा नियम संख्या 157(1) क पंचायती राज अधिनियम के तहत जारी किया गया जो पंचायत नियम के विपरित है। नियम 157 (1) क के तहत उन्ही मकानो के संबंध में पट्टा जारी किये जाने के प्रावधान है जहा 50 वर्ष से अधिक समय से मकान बने हुए हो लेकिन विपक्षीगण द्वारा आपसी मिलीभगत करते हुए षड्यन्त्र पूर्वक फर्जी पट्टा जारी कर दिया है जो निरस्त होने योग्य है। विपक्षी संख्या-1 को प्रार्थी के स्वामित्व आधिपत्य के मकान को खुर्द बुर्द करने का अधिकार ही नही है और विपक्षी संख्या-1 ने जो मकान खुर्द बुर्द कर दिया है प्रार्थी विपक्षी से पृथक हर्जाना प्राप्त करने का अधिकारी है। जिस प्रोपर्टी के संबंध में पट्टा जारी किया गया है उस मकान के संबंध में न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी कर रखा है जो अभी प्रभावी है जिसकी जानकारी विपक्षी संख्या-2 को भलीभांति है। विपक्षी संख्या-2 ने प्रार्थी के पक्ष में जारी निर्णय व डिकी के विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर रखी है जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा कोई अन्तरिम आदेश जारी नहीं कर रखा है उसके बावजूद ऐसे महत्वपूर्ण तथ्यो को छुपाते हुए गलत तरिके से पट्टा प्राप्त किया है। विपक्षी संख्या-2 को विपक्षी संख्या-1 के पक्ष में पट्टा जारी करने का अधिकार ही नही है उसके बावजूद विपक्षी संख्या-2 ने न्यायालय आदेश को ताक में रखते हुए गलत तरिके से पट्टा जारी कर दिया जो निरस्त होने योग्य है। वादग्रस्त मकान प्रार्थी के स्वामित्व आधिपत्य का है यदि इस प्रकार यह पट्टा विपक्षी संख्या-1 के नाम पर रहा तो विपक्षी उक्त पट्टे के आधार पर प्रार्थी के हक अधिकारो के विपरित कार्य करेगा। प्रार्थी को अपनी सम्पति से वंचित कर देगा। प्रार्थी के निवास का एकमात्र मकान यही है इसलिये यह पट्टा पंचायती राज नियमो के विपरित होने से निरस्त होने योग्य है। तथाकथित फर्जी रूप से जारी पट्टे की जानकारी माह अक्टुबर में हुई जानकारी होते ही यह पंचायत रिवीजन आप श्रीमान् के समक्ष पेश की जा रही है इससे पूर्व प्रार्थी को इस फर्जी पट्टे की जानकारी नहीं रही है। प्रार्थी काफी वृद्ध होकर अक्सर अपने पुत्रो के साथ सुरत में निवास करता है। रिवीजन पेश करने में हुई देरी का पर्याप्त एवं उचित कारण है। रिवीजन पेश में करने में जो विलम्ब हुआ है उसे कण्डोन किया जाकर रिवीजन को मयाद में शुमार माना जावे फिर भी आपत्तिवश धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पृथक से प्रस्तुत किया जा रहा है। वाद हेतुक अभी करीब 1 माह पूर्व विपक्षी संख्या-1 द्वारा उक्त मकान को खुर्द बुर्द कर दिये जाने से और विपक्षी संख्या-2 द्वारा विपक्षी संख्या-1 के पक्ष में फर्जी तरिके से पट्टा जारी कर दिये जाने से उत्पन्न होकर लगातार जारी है। अतः निवेदन है कि निगराकार की निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर विपक्षी संख्या-1 के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 20-09-2017 पट्टा संख्या-182 को निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान किया जावे व नियमानुसार पंचायत के विरुद्ध कानूनी कार्यवाही किये जाने का आदेश फरमावे।

प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/गैर निगराकार को जरिये नोटिस सूचित किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की



Q

ओर से अधिवक्ता श्री प्रवीण देवपुरा ने उपस्थिति दी। व प्रकरण में जवाब प्रस्तुत किया। ग्राम पंचायत पिपलान्त्री से मूल पट्टा पत्रावली तलब की गयी।

अप्रार्थी संख्या 01 के अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय में कार्यवाही विचाराधीन है। वास्तव में दिनांक 11.11.2011 को श्री दीपचन्द ने उक्त मकान मुझ विपक्षी संख्या 1 एवं रामसिंह को बिल एवज 5,25,000/- रूपये में विक्रय कर दिया था और उसका कब्जा भी मुझ विपक्षी संख्या 1 व रामसिंह को दे दिया था। इस सम्बन्ध का एक विक्रय पत्र भी निष्पादित किया गया था, परन्तु इस विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं हुआ था। किसी प्रकार का कोई इकरारनामा वर्ष 2007 में नहीं हुआ था। प्रार्थी ने वर्ष 2007 में इकरारनामा निष्पादित करना वर्णित किया है, परन्तु किसी प्रकार का कोई इकरारनामा वर्ष 2007 में निष्पादित नहीं हुआ था। चूंकि उक्त मकान विपक्षी संख्या 1 को प्रार्थी द्वारा बेच दिया गया था और आधिपत्य भी उक्त मकान पर मुझ विपक्षी संख्या 1 का ही था। इसलिये इस मकान का पट्टा दिनांक 25.09.1997 को मुझ विपक्षी संख्या 1 द्वारा बनवा लिया गया, जो ग्राम पंचायत पीपलान्त्री के पूर्व सरपंच द्वारा बनाया गया और उसके आधार पर पट्टे का पंजीयन भी दिनांक 17.10.2017 को कर दिया गया। वास्तव में उक्त मकान जहां स्थित है, वहां रास्ता काफी सकडा था और जब मुझ विपक्षी संख्या 1 ने उक्त मकान को खरीदा, तब भी मकान जर्जर अवस्था में था और गांव के लोगों ने मुझ विपक्षी संख्या 1 को कहा कि आपका मकान वैसे भी नष्ट हो चुका है और इस जगह रास्ता काफी सकडा है, इसलिये मुझ विपक्षी संख्या 1 ने इस मकान को रास्ते को चौडा करने के उद्देश्य से स्वयं ने हटा दिया और इसका उपयोग उपभोग रास्ते के रूप में आम जनता कर रही है। प्रार्थी ने स्वयं ने मेरे को जिला कलक्टर, राजसमन्द के निर्णय की एक प्रति रिविजन संख्या 4/2011, निर्णित दिनांक 08.07.2013 की दी थी, जिसमें आपके द्वारा यह निर्णित किया गया था कि पट्टा जारी किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में स्वयं विपक्षी ने ही इस तथ्य को स्वीकार कर रखा है। जब प्रार्थी मुझ विपक्षी संख्या 1 को मकान बेच चुका था एवं 5,25,000/- रूपये प्रतिफल की राशि प्राप्त कर चुका था, तो प्रार्थी के सारे अधिकार स्वतः ही समाप्त हो चुके हैं। उक्त मकान को मुझ विपक्षी संख्या 1 के द्वारा खरीदने के पश्चात् प्रार्थी दीपचन्द का इस मकान से कोई सम्बन्ध नहीं रहा है। प्रार्थी पिपलान्त्री में ही निवास करता है और उसको यह भलीभांति ज्ञान था कि उसने विपक्षी संख्या 1 को मकान बेच चुका था। ऐसी स्थिति में यह प्रार्थना पत्र आप न्यायालय में देरी से प्रस्तुत किया गया है। उक्त मकान जो मुझ विपक्षी संख्या 1 को प्रार्थी दीपचन्द ने बेचा था, वह खण्डहर हो चुका था। इसलिये मैंने उस मकान को गिरा कर समतल करा दिया और उसके पश्चात् उक्त मकान का भूखण्ड जो समतल हो चुका था ओर भूखण्ड के रूप में बदल चुका था, जिसके लिये श्रीमती सखा बाई ने मेरे को कहा कि वह इस भूखण्ड को गांव वालों के लिये रास्ता चौडा हो जाए, इसलिये मुझे दे दो। तो मैंने महज 45,000/- रूपये में दिनांक 24.11.2021 को श्रीमती सखा बाई को उक्त भूखण्ड विक्रय कर दिया और श्रीमती सखा बाई के पक्ष में उक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री करवा दी और श्रीमती सखा बाई ने ग्राम पंचायत पीपलान्त्री को उसी दिन उक्त भूखण्ड उपहार में दे दिया और उक्त भूमि वर्तमान में रास्ते के रूप में आवागमन में उपयोग में आम लोगों द्वारा ली जा रही है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि उक्त निगरानी को निरस्त फरमाया जावे।

ग्राम पंचायत ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पंचायत के पूर्व सरपंच द्वारा विपक्षी संख्या 1 देवीसिंह के आवेदन पर नियमों के तहत जारी किया गया था। उक्त मकान जो विपक्षी संख्या 1 के स्वामित्व एवं आधिपत्य का था, उक्त मकान, जो खण्डहर हो चुका था, इसलिये उस मकान को देवीसिंह द्वारा गिरा कर समतल करा दिया और उसके पश्चात् उक्त मकान का भूखण्ड जो समतल हो चुका था ओर भूखण्ड के रूप में बदल चुका था, वहां रास्ता काफी सकडा होने के कारण काफी समय तक उक्त भूखण्ड रास्ते के रूप में ही उपयोग में आम जनता द्वारा लिया जा रहा था। तत्पश्चात् देवीसिंह द्वारा उक्त भूखण्ड को श्रीमती सखा बाई को



९

विक्रय किया गया तथा सखा बाई ने उक्त भूखण्ड को ग्राम पंचायत पीपलान्त्री को उपहार स्वरूप दे दिया व इस सम्बन्ध में श्रीमती सखा बाई द्वारा ग्राम पंचायत के पक्ष में उपहार विलेख भी पंजीकृत कराया गया तथा तब से उक्त भूखण्ड का जनहित में सार्वजनिक रास्ते के लिये उपयोग में जनता द्वारा लिया जा रहा है तथा वहां पर पूर्व में जो रास्ता सकडा था, वह काफी चौडा हो गया और रास्ते के रूप में ही आम जनता द्वारा इस जगह का उपयोग उपभोग किया जा रहा है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि उक्त निगरानी को निरस्त फरमाया जावे।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। अपीलांत 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 उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी निगरानी में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि राजस्व ग्राम पीपलान्त्री के अन्दर हल्के आबादी में प्रार्थी का मकान बना हुआ था। उक्त मकान को विपक्षी संख्या-2 द्वारा वर्ष 1992 में अवैध रूप से गिरा दिया गया था जिसके संबंध में प्रार्थी द्वारा एक सिविल वाद बाबत् हर्जाना एवं स्थाई निषेधाज्ञा का न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश महोदय राजसमन्द के समक्ष प्रस्तुत किया जो बअनवान दीपचन्द बनाम ग्राम पंचायत मु.नं. 409/93 ई.दी. निर्णय दिनांक 20.04.2000 को प्रार्थी का वाद खारिज कर दिया गया। प्रार्थी द्वारा उक्त अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायालय राजसमन्द द्वारा पारित निर्णय व डिकी के विरुद्ध माननीय अपर जिला न्यायाधीश (फास्ट ट्रेक) के यहा अपील प्रस्तुत की जो माननीय न्यायालय द्वारा प्रार्थी की अपील दिनांक 23.03.2007 को स्वीकार करते हुए उक्त विपक्षी संख्या-2 के विरुद्ध 36,000/- रुपये हर्जाना व वसुली तक 6 प्रतिशत ब्याज व प्रार्थी के कब्जेशुदा मकान के संबंध में स्थाई निषेधाज्ञा भी जारी की गई। प्रार्थी के मकान के संबंध में वर्ष 2007 में प्रार्थी को कुछ रूपयों की आवश्यकता होने से विपक्षी संख्या-1 को उक्त मकान जरिये इकरार विक्रय करना तय करते हुए एक इकरारनामा निष्पादित किया जिसका पंजीयन कराना शेष था लेकिन विपक्षी संख्या 1 द्वारा उक्त इकरारनामों की पालना नहीं की इसलिये वह इकरारनामा स्वतः निरस्त हो गया है। प्रार्थी के मकान के संबंध में विपक्षी संख्या-1 ने विपक्षी संख्या-2 ने आपसी मिलीभगत करते हुए विपक्षी संख्या-2 से विपक्षी संख्या-1 ने अपने नाम से फर्जी तरिके से षड्यन्त्र पूर्वक आवासीय भूमि का एक पट्टा दिनांक 25.09.2017 को जरिये पट्टा संख्या-182 जारी कर उपपंजीयक राजसमन्द के यहा से पंजीकृत करवा दिया जो प्रार्थी के मुकाबले अवैध व शुन्य है। उक्त मकान का एकमात्र स्वामी प्रार्थी है उसके बावजूद विपक्षी संख्या 2 ने बिना जांच किये ही विपक्षी संख्या-1 के पक्ष में फर्जी रूप से दस्तावेज तैयार पट्टा जारी कर दिया है जो निरस्त होने योग्य है। विपक्षी संख्या-2 द्वारा उक्त पट्टा नियम संख्या 157(1) क पंचायती राज अधिनियम के तहत जारी किया गया जो पंचायत नियम के विपरित है। नियम 157 (1) क के तहत उन्ही मकानों के संबंध में पट्टा जारी किये जाने के प्रावधान है जहा 50 वर्ष से अधिक समय से मकान बने हुए हो लेकिन विपक्षीगण द्वारा आपसी मिलीभगत करते हुए षड्यन्त्र पूर्वक फर्जी पट्टा जारी कर दिया है जो निरस्त होने योग्य है। विपक्षी संख्या-1 को प्रार्थी के स्वामित्व आधिपत्य के मकान को खुर्द बुर्द करने का अधिकार ही नहीं है और विपक्षी संख्या-1 ने जो मकान खुर्द बुर्द कर दिया है प्रार्थी विपक्षी से पृथक हर्जाना प्राप्त करने का अधिकारी है। जिस प्रोपर्टी के संबंध में पट्टा जारी किया गया है उस मकान के संबंध में न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी कर रखा है जो अभी प्रभावी है जिसकी जानकारी विपक्षी संख्या-2 को भलीभांति है। विपक्षी संख्या-2 ने प्रार्थी के पक्ष में जारी निर्णय व डिकी के विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर रखी है जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा कोई अन्तरिम आदेश जारी नहीं कर रखा है उसके बावजूद ऐसे महत्वपूर्ण तथ्यों को छुपाते हुए गलत तरिके से पट्टा प्राप्त किया है। विपक्षी संख्या-2 को विपक्षी संख्या-1 के पक्ष में पट्टा जारी करने का अधिकार ही नहीं है उसके बावजूद विपक्षी संख्या-2 ने न्यायालय आदेश को ताक में रखते हुए गलत तरिके से पट्टा जारी कर दिया जो निरस्त होने



9

योग्य है। अतः निगराकार की निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर विपक्षी संख्या-1 के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 25-09-2017 पट्टा संख्या-182 को निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान किया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि दिनांक 11.11.2011 को श्री दीपचन्द ने उक्त मकान मुझ विपक्षी संख्या 1 एवं रामसिंह को बिल एवज 5,25,000/- रुपये में विक्रय कर दिया था और उसका कब्जा भी मुझ विपक्षी संख्या 1 व रामसिंह को दे दिया था। इस सम्बन्ध का एक विक्रय पत्र भी निष्पादित किया गया था, परन्तु इस विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं हुआ था। किसी प्रकार का कोई इकरारनामा वर्ष 2007 में नहीं हुआ था। प्रार्थी ने वर्ष 2007 में इकरारनामा निष्पादित करना वर्णित किया है, परन्तु किसी प्रकार का कोई इकरारनामा वर्ष 2007 में निष्पादित नहीं हुआ था। चूंकि उक्त मकान विपक्षी संख्या 1 को प्रार्थी द्वारा बेच दिया गया था और आधिपत्य भी उक्त मकान पर मुझ विपक्षी संख्या 1 का ही था। इसलिये इस मकान का पट्टा दिनांक 25.09.2017 को मुझ विपक्षी संख्या 1 द्वारा बनवा लिया गया, जो ग्राम पंचायत पीपलान्त्री के पूर्व सरपंच द्वारा बनाया गया और उसके आधार पर पट्टे का पंजीयन भी दिनांक 17.10.2017 को कर दिया गया। वास्तव में उक्त मकान जहां स्थित है, वहां रास्ता काफी सकडा था और जब मुझ विपक्षी संख्या 1 ने उक्त मकान को खरीदा, तब भी मकान जर्जर अवस्था में था और गांव के लोगों ने मुझ विपक्षी संख्या 1 को कहा कि आपका मकान वैसे भी नष्ट हो चुका है और इस जगह रास्ता काफी सकडा है, इसलिये मुझ विपक्षी संख्या 1 ने इस मकान को रास्ते को चौड़ा करने के उद्देश्य से स्वयं ने हटा दिया और इसका उपयोग उपभोग रास्ते के रूप में आम जनता कर रही है। प्रार्थी ने स्वयं ने मेरे को जिला कलक्टर, राजसमन्द के निर्णय की एक प्रति रिविजन संख्या 4/2011, निर्णित दिनांक 08.07.2013 की दी थी, जिसमें आपके द्वारा यह निर्णित किया गया था कि पट्टा जारी किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में स्वयं विपक्षी ने ही इस तथ्य को स्वीकार कर रखा है। जब प्रार्थी मुझ विपक्षी संख्या 1 को मकान बेच चुका था एवं 5,25,000/- रुपये प्रतिफल की राशि प्राप्त कर चुका था, तो प्रार्थी के सारे अधिकार स्वतः ही समाप्त हो चुके हैं। उक्त मकान को मुझ विपक्षी संख्या 1 के द्वारा खरीदने के पश्चात् प्रार्थी दीपचन्द का इस मकान से कोई सम्बन्ध नहीं रहा है। प्रार्थी पिपलान्त्री में ही निवास करता है और उसको यह भलीभांति ज्ञान था कि उसने विपक्षी संख्या 1 को मकान बेच चुका था। ऐसी स्थिति में यह प्रार्थना पत्र आप न्यायालय में देरी से प्रस्तुत किया गया है। उक्त मकान जो मुझ विपक्षी संख्या 1 को प्रार्थी दीपचन्द ने बेचा था, वह खण्डहर हो चुका था। इसलिये मैंने उस मकान को गिरा कर समतल करा दिया और उसके पश्चात् उक्त मकान का भूखण्ड जो समतल हो चुका था ओर भूखण्ड के रूप में बदल चुका था, जिसके लिये श्रीमती सखा बाई ने मेरे को कहा कि वह इस भूखण्ड को गांव वालों के लिये रास्ता चौड़ा हो जाए, इसलिये मुझे दे दो। तो मैंने महज 45,000/- रुपये में दिनांक 24.11.2021 को श्रीमती सखा बाई को उक्त भूखण्ड विक्रय कर दिया और श्रीमती सखा बाई के पक्ष में उक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री करवा दी और श्रीमती सखा बाई ने ग्राम पंचायत पीपलान्त्री को उसी दिन उक्त भूखण्ड उपहार में दे दिया और उक्त भूमि वर्तमान में रास्ते के रूप में आवागमन में उपयोग में आम लोगों द्वारा ली जा रही है। अतः उक्त निगरानी को निरस्त फरमाया जावे।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस को सुनकर गहन मनन किया व पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। ग्राम पंचायत की मूल पट्टा पत्रावली के अवलोकन पर पाया कि गैर निगराकार संख्या 1 श्री देवीसिंह पिता मोहनसिंह राजपूत द्वारा ग्राम पंचायत पिपलान्त्री कलां के समक्ष राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत आबादी भूमि में स्थित अपने पुराने मकान का पट्टा जारी करने हेतु आवेदन किया। व आवेदन के साथ ही नोटेरी से प्रमाणित शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया एवं आवेदन पत्र में पटवारी हल्का द्वारा उक्त मकान के आबादी में होने बाबत तस्दीकशुदा रिपोर्ट भी प्रस्तुत की गयी। प्रार्थी श्री देवीसिंह द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत पत्रावली संधारित की जाकर दिनांक 30.06.2017 को



७

स्थल निरीक्षण हेतु तीन वार्ड पंच की कमेटी गठित की गई। उक्त कमेटी द्वारा दिनांक 05.07.2017 को स्थल निरीक्षण किया जाकर स्थल निरीक्षण प्रपत्र व मौका पर्चा ग्राम पंचायत के समक्ष प्रस्तुत किया गया तत्पश्चात ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 07.07.2017 को आपति आह्वान जारी किया गया। उक्त जारी आपति आह्वान के क्रम में ग्राम पंचायत में कोई आपति प्राप्त नहीं होने से दिनांक 25.09.2017 को ग्राम पंचायत की बैठक में प्रस्ताव संख्या 5 लिया जाकर श्री देवीसिंह पिता मोहनसिंह राजपूत के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा जारी करने का निर्णय लिया गया। उक्त निर्णय की पालना में ग्राम पंचायत पिपलांत्री कला द्वारा दिनांक 25.09.2017 को श्री देवीसिंह पिता मोहनसिंह राजपूत के पक्ष में प्रश्नगत पट्टा संख्या 182 जारी किया गया। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) में यह प्रावधान 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।"

उपरोक्त तथ्यों के विवेचन से न्यायालय का निष्कर्ष यह है कि ग्राम पंचायत पिपलांत्री कला द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत प्रश्नगत पट्टा जारी करने से पूर्व नियमानुसार प्रार्थी से प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र लिया जाकर, नियमानुसार पत्रावली संधारित की जाकर विधिवत आपति आमंत्रण करके, मौका निरीक्षण कर व ग्राम पंचायत की कोरम में निर्णय लिया जाकर प्रश्नगत पट्टा जारी किया गया। एवं पट्टा पत्रावली के अवलोकन अनुसार यह भी स्पष्ट है कि निगराकार द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष प्रश्नगत पट्टा जारी करने के क्रम में किसी प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। चूंकि ग्राम पंचायत पिपलांत्री कला द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पंचायतीराज नियमावली में विहित नियमों की पालना की जाकर गैर निगराकार संख्या 1 के पक्ष में नियमानुसार पट्टा जारी किया गया। अतः 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 पिपलांत्री कला को मूल पट्टा पत्रावली मय निर्णय की प्रति के लौटायी जावे।

(बाल मुकुन्द असावा)  
जिला कलक्टर  
राजसमंद

निर्णय आज दिनांक: 06.06.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(बाल मुकुन्द असावा)  
जिला कलक्टर  
राजसमंद