न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
पंचायत रिवीजन संख्याः 13/2022
दायर दिनांकः 04.07.2022
निर्णय दिनांक 23.02.2026

—: अनवान :—

श्री ललित कुमार पिता कन्हैयालाल जी जाति जैन उम्र 55 वर्ष निवासी बिचला बाजार, भीम तहसील भीम जिला राजसमंद हाल मुम्बई (महाराष्ट्र)

— **निगराकार**

बनाम

1. श्री प्रकाशचन्द्र पिता कन्हैयालाल जी जाति कोठारी जैन महाजन उम्र वयस्क निवासी बिचला बाजार, भीम तहसील भीम जिला राजसमंद
2. श्रीमती अंजना पुत्री कन्हैयालाल जी जाति कोठारी जैन महाजन उम्र वयस्क निवासी बिचला बाजार, भीम तहसील भीम जिला राजसमंद
3. श्रीमती मंजु पुत्री कन्हैयालाल जी जाति कोठारी जैन महाजन उम्र वयस्क निवासी बिचला बाजार, भीम तहसील भीम जिला राजसमंद
4. श्रीमती अजन्ता पुत्री कन्हैयालाल जी जाति कोठारी जैन महाजन उम्र वयस्क निवासी बिचला बाजार, भीम तहसील भीम जिला राजसमंद
5. ग्राम पंचायत भीम जरिये सरपंच ग्राम पंचायत भीम तहसील भीम जिला राजसमंद

— **गैर निगराकारगण**

निगरानी अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996

उपस्थित :—

1. श्री मुकेश देवपुरा, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
2. श्री सम्पत लाल लडढा, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01
3. अप्रार्थी संख्या 02 से 05 अनुपस्थित (एकपक्षीय कार्यवाही)

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमंद (राज.)

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार ने निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम भीम तहसील भीम जिला राजसमंद में निगरानीकार एवं विपक्षी संख्या 1, 2, 3 व 4 के हक, आधिपत्य एवं कब्जेशुदा एक पुस्तैनी मकान स्थित है, जो निगरानीकार को उसके पूर्वाधिकारियों से विरासत से प्राप्त हुआ है व निगरानीकार का उक्त मकान में 1/5 हिस्सा निहित है, लेकिन विपक्षी संख्या 2, 3 व 4 अपने ससुराल में रहती है, जिससे प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 दोनो ही इस मकान का संयुक्त रूप से उपयोग उपभोग कर रहे है। उक्त मकान के पडौस पूर्व मे रोशनलाल जी पितलिया का मकान, पश्चिम मे रास्ता, उत्तर मे रास्ता व दक्षिण में पवन जी गन्ना का मकान। उक्त मकान 35 फीट चौडा होकर 46 फीट लम्बा है अर्थात् 1610 वर्गफीट भूखण्ड पर निर्मित है एवं ग्राम भीम की आबादी भूमि आराजी नम्बर 10515/9900 में स्थित है। उक्त मकान में निगरानीकार एवं विपक्षी संख्या 01 लगातार बिना किसी बाधा, रूकावट के निवास कर रहे है व सभी शामलाती रूप से उक्त मकान का उपयोग–उपभोग कर रहे है। आज भी निगरानीकार एवं विपक्षी संख्या 01 उक्त मकान पर काबिज है। निगरानीकार अपने व्यवसाय वश मुम्बई मे निवास करता है। विपक्षी संख्या 1 जो कि निगरानीकार का भाई है, के मन मे शुरू से ही इस मकान को हडपने की नियत थी। जैसे ही निगरानीकार के माता पिता की मृत्यु हुई, विपक्षी संख्या 1 निगरानीकार को उक्त मकान से बेदखल करने एवं उक्त मकान के बाबत् फर्जी दस्तावेज तैयार करने को उतारू हो गया और विपक्षी संख्या 1 ने विपक्षी संख्या 5 ग्राम पंचायत भीम के यहां मिलीभगत कर उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण मकान का एक फर्जी पट्टा धोखाधडी पूर्वक प्रार्थी को नुकसान पहुंचाने व उसका मकान में निहित हिस्से को हडपने की नियत से बना लिया एवं विपक्षी संख्या 5 ने राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157 (1) के प्रावधानों का बिना अवलोकन किये एवं विपक्षी संख्या 5 ने उक्त पट्टा अपने अधिकार से परे जाकर बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये पट्टा संख्या 3 बुक संख्या 8 संकल्प संख्या 1 की अनुपालना में दिनांक 04.10.2019 को एक पट्टा निगरानीकार के पैतृक मकान का विपक्षी संख्या 1 के नाम से जारी कर दिया। जिसे उप पंजीयक महोदय भीम के यहां दिनांक 22.11.2019 को पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 204 मे पृष्ठ संख्या 113 क्रम संख्या 201903164102555 पर पंजीबद्ध किया गया। विपक्षी संख्या 5 द्वारा दिनांक 04.10.2019 को जारी पट्टा जिसे उप पंजीयक महोदय भीम के यहां दिनांक 22.11.2019 को पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 204 मे पृष्ठ संख्या 113 क्रम संख्या 201903164102555 पर पंजीबद्ध किया गया व इसे जारी करने हेतु ग्राम पंचायत भीम द्वारा संकल्प संख्या 1 की अनुपालना में दिनांक 04.10.2019 को जारी किया व अवैध विधि विरूद्ध व न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होकर काबिल निरस्त योग्य है। विपक्षी संख्या 5 ने प्रकरण के तथ्यों को

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

जाने व समझे बिना ही आनन–फानन मे विपक्षी संख्या 1 से मिलीभगत कर प्रार्थी को नुकसान पहुंचाने व उसके आधिपत्य शुदा मकान में निहित हिस्से को हडपने की नियत से यह अवैध पट्टा जारी कर दिया। विपक्षी संख्या 1 ने एक प्रार्थना–पत्र ग्राम पंचायत भीम में प्रस्तुत किया और उसमे बताया कि उसका परिवार गत 50 वर्षों से इस मकान में निवास कर रहा है व प्रार्थना–पत्र के साथ जो शपथ–पत्र प्रस्तुत हुआ है, उस शपथ–पत्र मे विपक्षी संख्या 1 ने अपनी उम्र 48 वर्ष बताई है, इससे स्पष्ट है कि उक्त मकान पैतृक जायदाद है और पैतृक जायदाद होने से निगरानीकार जो कि विपक्षी संख्या 1 को सगा भाई है, का हिस्सा निहित है एवं ग्राम पंचायत भीम में विपक्षी संख्या 1 ने जो शपथ–पत्र पेश किया, जिसके कलम संख्या 4 में स्पष्ट लिखा है कि इस गृह का (पुस्तैनी) भाई बान्ट कर लिया है अन्य किसी का हक हिस्सा नही है, इसके लिए मे ही पूर्ण रूप से जिम्मेदार हूँ इस शपथ–पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत भीम ने बिना जांच किये तथाकथित पट्टा जारी कर दिया, न तो पैतृक मकान के सम्बन्ध मे अन्य वारिसान से कोई अनापत्ति प्रमाण–पत्र एवं सहमति नही ली एवं केवल मात्र मिथ्या शपथ–पत्र के आधार पर बिना किसी जांच के उक्त तथाकथित पट्टा जारी कर दिया, जो कानुनन जारी नही किया जा सकता। ग्राम पंचायत भीम को तथाकथित पट्टा जारी करने से पूर्व समस्त हिस्सेदारान् को सूचित करना चाहिये था, जो नहीं किया, न ही कोई आपत्ति पत्र जो कि राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 148 प्रारूप 22 के तहत जारी किया जाता है व विधिवत् ही जारी किया गया। इस पत्रावली में जो आपत्ति आवहान पत्र जारी किया, जिसमें न तो सरपंच ग्राम पंचायत भीम के हस्ताक्षर है, न ही पडौसो का विवरण है, न ही तथाकथित जिसका की पट्टा जारी किया गया, के संबंध में कोई उल्लेख है। आपत्ति नोटिस आवेदित स्थल पर चस्पा किया गया हो अथवा पंचायत बोर्ड पर लगाया गया हो, इसका कोई उल्लेख एवं तामिल कुलिन्दा की रिपोर्ट पत्रावली पर नही है। तथाकथित आपत्ति आवहान पत्र ही पत्रावली मे बिना सरपंच के हस्ताक्षरित पडा हुआ है। जिससे स्पष्ट प्रमाणित होता है कि उक्त पट्टा ही ग्राम पंचायत भीम द्वारा विपक्षी संख्या 1 से मिलीभगत कर जारी किया हुआ है। जो काबिल निरस्त योग्य है। विपक्षी संख्या 1 एवं 5 ने अपने द्वारा किये गये अवैध कृत्य की जानकारी अन्य लोगो को नही हो सके इस कारण जानबुझ कर उक्त पट्टे को जारी करने में विधिक प्रक्रिया का पालन भी नही किया गया है एवं बाला–बाला निगरानीकार की बिना जानकारी व बिना सहमति के उक्त पट्टा जारी कर दिया है, जो काबिल निरस्त है। तथाकथित पट्टा जो कि ग्राम पंचायत भीम ने संकल्प संख्या 1 की अनुपालना मे दिनांक 04.10.2019 को विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी किया, जिसके संबंध मे प्रार्थी को कोई सूचना अथवा नोटिस नही दिया गया। प्रार्थी ने ग्राम पंचायत भीम में लिखित में उक्त पट्टे की नकल लेने हेतु प्रयास किया, लेकिन ग्राम पंचायत भीम द्वारा तथाकथित पट्टा बाबत् न तो कोई जानकारी दी गई, न ही प्रार्थी को कोई संतोषप्रद जवाब दिया गया। जिस पर निगरानीकार ने राजस्थान सम्पर्क पोर्टल पर शिकायत

की, जिसके प्रकरण संख्या 082136310742443 शिकायत दर्ज हुआ, तो विकास अधिकारी पंचायत समिति भीम ने दिनांक 13.09.2021 को निगरानीकार/प्रार्थी को एक पत्र फोटोकॉपी दिया गया और यह बताया गया कि अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी जिला परिषद् राजसमंद को प्रार्थी की शिकायत पर पत्र क्रमांक प.स.भी./रा. सम्पर्क/2021/4518 दिनांक 13.09.2021 से शिकायत समाप्त करवा दी है एवं उक्त पट्टा प्रार्थी के पिता कन्हैयालाल कोठारी के नाम से जारी किया गया है। जबकि वास्तव मे कन्हैयालाल कोठारी के नाम से पट्टा जारी नही होकर तथाकथित पट्टा प्रकाशचन्द्र पिता कन्हैयालाल कोठारी भीम के नाम से पट्टा जारी हुआ, जिसकी वस्तुस्थिति उप पंजीयक भीम पर पता करने पर प्रार्थी को पता चला कि उक्त पट्टा प्रकाशचन्द्र पिता कन्हैयालाल कोठारी के नाम से ही जारी हुआ है, जिस पर प्रार्थी ने उक्त पट्टे के लिये आवेदन किया व प्रार्थी को पट्टे की प्रतिलिपि दिनांक 24.05.2022 को प्राप्त हुई। पट्टे की प्रतिलिपि प्राप्त होने के पश्चात् प्रार्थी ने कानुनी जानकारी प्राप्त कर यह याचिका प्रस्तुत की जा रही है। अतः प्रार्थना है कि निगरानीकार की यह निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर विपक्षी संख्या 5 ग्राम पंचायत भीम द्वारा संकल्प संख्या 1 दिनांक 04.10.2019 से विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 03 बुक नम्बर 08 जिसे उप पंजीयक भीम के यहां दिनांक 22.11.2019 को पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 204 में पृष्ठ संख्या 113 कम संख्या 201903164102555 पर पंजीबद्ध किया गया है, को निरस्त 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 की ओर से अधिवक्ता श्री सम्पतलाल लडढ़ा द्वारा वकालतनाम प्रस्तुत किया। अप्रार्थी संख्या 02 से 05 के बावजूद सूचना के लगातार नियत पेशी पर अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही का आदेश पारित किया गया तथा ग्राम पंचायत भीम से मूल पट्टा पत्रावली तलब की गयी।

अधिवक्ता निगराकार की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार ने अपनी निगरानी याचिका में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि राजस्व ग्राम भीम तहसील भीम जिला राजसमंद में निगरानीकार एवं विपक्षी संख्या 1, 2, 3 व 4 के हक, आधिपत्य एवं कब्जेशुदा एक पुस्तैनी मकान स्थित है, जो निगरानीकार को उसके पूर्वाधिकारियों से विरासत से प्राप्त हुआ है व निगरानीकार का उक्त मकान में 1/5 हिस्सा निहित है, लेकिन विपक्षी संख्या 2, 3 व 4 अपने ससुराल में रहती है, जिससे प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 दोनो ही इस मकान का संयुक्त रूप से उपयोग उपभोग कर रहे है। उक्त मकान के पडौस पूर्व मे रोशनलाल जी पितलिया का मकान, पश्चिम मे रास्ता, उत्तर मे रास्ता व दक्षिण में पवन जी गन्ना का मकान। उक्त मकान 35 फीट चौडा होकर 46 फीट लम्बा है अर्थात् 1610 वर्गफीट भूखण्ड पर निर्मित है एवं ग्राम भीम की आबादी भूमि आराजी नम्बर

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

10515/9900 में स्थित है। उक्त मकान में निगरानीकार एवं विपक्षी संख्या 01 लगातार बिना किसी बाधा, रूकावट के निवास कर रहे है व सभी शामलाती रूप से उक्त मकान का उपयोग–उपभोग कर रहे है। आज भी निगरानीकार एवं विपक्षी संख्या 01 उक्त मकान पर काबिज है। निगरानीकार अपने व्यवसाय वश मुम्बई मे निवास करता है। विपक्षी संख्या 1 जो कि निगरानीकार का भाई है, के मन मे शुरू से ही इस मकान को हडपने की नियत थी। जैसे ही निगरानीकार के माता पिता की मृत्यु हुई, विपक्षी संख्या 1 निगरानीकार को उक्त मकान से बेदखल करने एवं उक्त मकान के बाबत् फर्जी दस्तावेज तैयार करने को उतारू हो गया और विपक्षी संख्या 1 ने विपक्षी संख्या 5 ग्राम पंचायत भीम के यहां मिलीभगत कर उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण मकान का एक फर्जी पट्टा धोखाधडी पूर्वक प्रार्थी को नुकसान पहुंचाने व उसका मकान में निहित हिस्से को हडपने की नियत से बना लिया एवं विपक्षी संख्या 5 ने राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157 (1) के प्रावधानों का बिना अवलोकन किये एवं विपक्षी संख्या 5 ने उक्त पट्टा अपने अधिकार से परे जाकर बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये पट्टा संख्या 3 बुक संख्या 8 संकल्प संख्या 1 की अनुपालना में दिनांक 04.10.2019 को एक पट्टा निगरानीकार के पैतृक मकान का विपक्षी संख्या 1 के नाम से जारी कर दिया। जिसे उप पंजीयक महोदय भीम के यहां दिनांक 22.11.2019 को पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 204 मे पृष्ठ संख्या 113 क्रम संख्या 201903164102555 पर पंजीबद्ध किया गया। विपक्षी संख्या 5 द्वारा दिनांक 04.10.2019 को जारी पट्टा जिसे उप पंजीयक महोदय भीम के यहां दिनांक 22.11.2019 को पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 204 मे पृष्ठ संख्या 113 क्रम संख्या 201903164102555 पर पंजीबद्ध किया गया व इसे जारी करने हेतु ग्राम पंचायत भीम द्वारा संकल्प संख्या 1 की अनुपालना में दिनांक 04.10.2019 को जारी किया व अवैध विधि विरूद्ध व न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होकर काबिल निरस्त योग्य है।विपक्षी संख्या 5 ने प्रकरण के तथ्यों को जाने व समझे बिना ही आनन–फानन मे विपक्षी संख्या 1 से मिलीभगत कर प्रार्थी को नुकसान पहुंचाने व उसके आधिपत्य शुदा मकान में निहित हिस्से को हडपने की नियत से यह अवैध पट्टा जारी कर दिया। विपक्षी संख्या 1 ने एक प्रार्थना–पत्र ग्राम पंचायत भीम में प्रस्तुत किया और उसमे बताया कि उसका परिवार गत 50 वर्षों से इस मकान में निवास कर रहा है व प्रार्थना–पत्र के साथ जो शपथ–पत्र प्रस्तुत हुआ है, उस शपथ–पत्र मे विपक्षी संख्या 1 ने अपनी उम्र 48 वर्ष बताई है, इससे स्पष्ट है कि उक्त मकान पैतृक जायदाद है।ग्राम पंचायत भीम ने बिना जांच किये तथाकथित पट्टा जारी कर दिया, न तो पैतृक मकान के सम्बन्ध मे अन्य वारिसान से कोई अनापत्ति प्रमाण–पत्र एवं सहमति नही ली एवं केवल मात्र मिथ्या शपथ–पत्र के आधार पर बिना किसी जांच के उक्त तथाकथित पट्टा जारी कर दिया, जो कानुनन जारी नही किया जा सकता। ग्राम पंचायत भीम को तथाकथित पट्टा जारी करने से पूर्व समस्त हिस्सेदारान् को सूचित करना चाहिये था, जो नहीं किया, न ही कोई आपत्ति पत्र जो कि राजस्थान

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 148 प्रारूप 22 के तहत जारी किया जाता है व विधिवत् ही जारी किया गया। इस पत्रावली में जो आपत्ति आवहान पत्र जारी किया, जिसमें न तो सरपंच ग्राम पंचायत भीम के हस्ताक्षर है, न ही पडौसो का विवरण है, न ही तथाकथित जिसका की पट्टा जारी किया गया, के संबंध में कोई उल्लेख है। आपत्ति नोटिस आवेदित स्थल पर चस्पा किया गया हो अथवा पंचायत बोर्ड पर लगाया गया हो, इसका कोई उल्लेख एवं तामिल कुलिन्दा की रिपोर्ट पत्रावली पर नही है। तथाकथित आपत्ति आवहान पत्र ही पत्रावली मे बिना सरपंच के हस्ताक्षरित पडा हुआ है। जिससे स्पष्ट प्रमाणित होता है कि उक्त पट्टा ही ग्राम पंचायत भीम द्वारा विपक्षी संख्या 1 से मिलीभगत कर जारी किया हुआ है। जो काबिल निरस्त योग्य है। अतः प्रार्थना है कि निगरानीकार की यह निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर विपक्षी संख्या 5 ग्राम पंचायत भीम द्वारा संकल्प संख्या 1 दिनांक 04.10.2019 से विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 03 बुक नम्बर 08 जिसे उप पंजीयक भीम के यहां दिनांक 22.11.2019 को पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 204 में पृष्ठ संख्या 113 कम संख्या 201903164102555 पर पंजीबद्ध किया गया है, को निरस्त किया जावे।

अधिवक्ता गैर निगराकार ने अपनी बहस में कथन किया कि विपक्षी संख्या 5 द्वारा दिनांक 04.10.2019 को जारी पटटा उप पंजियक मीम के यहां दिनांक 22.11.2019 को पंजीबद्ध किया गया स्वीकार है। पटटा सही जारी किया गया है, तथा निगराकार को आपति करने का ही अधिकार नहीं है, वैसे भी माननीय उच्च न्यायालय के न्याय दृष्टान्त अनुसार जिस पटटे का पंजीकरण सब रजिस्ट्रार के यहां हुआ है, उसे निरस्तीकरण के अधिकार सिविल न्यायालय में ही निहित होते है, आप न्यायालय को नही। विपक्षी संख्या 01 को मकान अपनी माता सुंदर बाई से जरिये वसीयत प्राप्त हुआ तथा मकान माता सुंदर बाई ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा माणकचंद मुथा एवं नोरतमल पिता उदयचंद जी महाजन ओसवाल से दिनांक 04. 03.77 को क्रय किया था, उस समय पूर्व दिशा के वर्तमान पडौस रोशन पीतलिया का मकान नहीं था, वरन माता सुंदर बाई के इसी मकान का हिस्सा था, जिसे माता ने रोशन जी पीतलिया को बेचा था एवं उसके बाद प्राइमरी स्कूल की इमारत व जैन छात्रावास का चौक था, जो अभी भी रोशन जी पीतलिया के मकान के पूर्व में है। इसी प्रकार माता सुंदर बाई ने क्रय किया। उस समय दक्षिण दिशा का चौक कंवरलाल हीरालाल लोढा व दुकान रतनलाल तोलाराम की दरमियान दिवार शामलात थी, जो बाद में पवन गन्ना को दे दी अर्थात विपक्षी संख्या 1 के पटटा बनाते समय दक्षिण दिशा का पडौस पवन गन्ना का लिखा हुआ है। प्रार्थी व विपक्षी संख्या 1 सगे भाई अवश्यक है, किन्तु प्रार्थी ने जीवन भर मां बाप को परेशान किया, शराब पीकर पूरे परिवार को परेशान किया, मां बाप बहिनों व विपक्षी संख्या 1 को जलील किया तथा मां बाप ने प्रार्थी से परेशान होकर व उसकी गलत हरकतों व शराब की लत

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

को देखते हुए ही वादग्रस्त संपति जो माता सुंदर बाई की स्वजर्जित संपत्ति थी, की वसीयत विपक्षी सं० 1 के पक्ष मे 10/– रू0 के स्टाम्प पर दिनांक 11.11.2018 को गवाहों एवं पिताजी की मौजदगी में निष्पादित कर दी एवं सुंदर बाई की मृत्यु दिनांक 20.04.2019 हो चुकी है, तथा वादग्रस्त संपत्ति विपक्षी संख्या 01 में निहित हो गई तथा विपक्षी संख्या 01 ने नया मकान बनाया, जो आगे से एक मंजिला एवं पिछे ढाई मंजिला बनाया है, तथा द्वेशतावश ही प्रार्थी ने मिथ्या तथ्यों पर निगरानी झुठे आधारों पर प्रस्तुत की है, जो कानूनन एवं व्यवहारतः नहीं चल सकती है। वाद ग्रस्त मकान की संपति पैतृक नहीं है, वरन माता सुंदर बाई की स्व अर्जित है, जिसका दस्तावेज रजिस्टर्ड 1977 का है, तथा सुंदर बाई के विपक्षी संख्या 1 की सेवा से प्रसन्न होकर संपति विपक्षी संख्या 01 को वसीयत की हूँ, जिसकी जानकारी प्रार्थी को है, तथापि कपट पूर्वक बेईमानी से यह निगरानी याचिका झुठे तथ्यों पर प्रस्तुत की है कि संपत्ति पैतृक है, प्राथी स्वयं साबित करें कि संपत्ति पैतृक हैं विपक्षी संख्या 1 के अलावा अन्य किसी को कोई अधिकार नहीं है, इस कारण किसी के अनापत्ति प्रमाण पत्र या सहमति की आवश्यकता नहीं है। पंचायत ने पटटा सही जारी किया है, तथा प्रार्थी को आपति का ही अधिकार/लोकस स्टेण्डाई नहीं है। प्रार्थी की जानकारी में इतने समय नव निर्माण किया गया, लाखों रुपये लगाए, किन्तु प्रार्थी ने कभी भी आपत्ति नहीं की, वैसे भी पटटा रजिस्टर्ड होने के पश्चात पट्टा की वैधता का न्याय निर्णय का अधिकार सिविल कोर्ट को होता है। विपक्षी सं0 1 ने रजिस्टर्ड पटटा के आधार पर 25 लाख रुपया का ऋण हिंदुजा फाईनेन्स से लिया है, तथा मूल पटटा उन्हीं के पास मोरगेज है, अतः निवेदन है कि प्रस्तुत निगरानी याचिका को सव्यय खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष के अधिवक्तो की बहस पर गहन मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। यह निगरानी याचिका ग्राम पंचायत भीम द्वारा अप्रार्थी श्री प्रकाश चन्द्र के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 04.10.2019 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। यहाँ दस्तावेज़ों से यह स्पष्ट हुआ है कि श्री माणक चंद जी, श्री नवरत्नमल जी मूथा द्वारा दिनांक 7 मार्च 1977 को एक मकान निगरानीकार तथा अप्रार्थीगण 1 से 4 की माता श्रीमती सुंदर देवी को जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय किया गया।

निगरानीकार की माता श्रीमती सुंदर देवी ने दिनांक 11.11.2018 को एक वसीयत लिखी, जिसमें उनकी कृषि भूमि तथा यह मकान अप्रार्थी सं0 1 श्री प्रकाश चंद्र जो कि उनके पुत्र हैं, उनके नाम वसीयत की तथा उन्हें अपने साथ रहना और उनकी सेवा सुश्रुषा करना भी उसमें अंकित किया गया है। इस वसीयत की पुष्टि न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखंड अधिकारी भीम, जिला राजसमंद के न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.12.2022 तथा न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी और पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी में की गई अपील के निर्णय में भी वसीयत की पुष्टि हो चुकी है।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

अतः दो न्यायालयों द्वारा जिस वसीयत की पुष्टि की जा चुकी है उस पर इस निगरानी प्रकरण में मैं कोई टिप्पणी करना उचित नहीं समझता हूँ।

इस प्रकार जो मकान अप्रार्थी सं0 1 को प्राप्त हुआ, वह पुश्तैनी श्रेणी का माना जा सकता है जो उसे वसीयत से प्राप्त हुआ था तथा उनकी माता श्रीमती सुंदर बाई की मृत्यु के बाद भी उनका कब्ज़ा उस पर माना जाता है, जो दस्तावेज़ों द्वारा प्रमाणित होता है।

इस मकान का पट्टा पंचायत द्वारा दिनांक 04.10.2019 को अप्रार्थी सं0 1 के पक्ष में जारी किया गया तथा इस जारी किए गए पट्टे का पंजीकरण भी ग्राम पंचायत भीम के सरपंच तथा ग्राम विकास अधिकारी ने अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में दिनांक 22.11.2019 को करा दिया गया। इस प्रकार यहाँ जिस पट्टे के संबंध में विवाद किया गया है वह पट्टा जिस मकान के लिए दिया गया है उस मकान के पुश्तैनी होने तथा अप्रार्थी सं0 1 का उस पर कब्ज़ा होने के संबंध में दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली में उपलब्ध है।

राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157 के तहत पुश्तैनी मकानों का पट्टा कब्ज़ाधारी को दिया जाता है। इस नियम में यह कहीं भी प्रावधान नहीं है कि किसी पुश्तैनी मकान का पट्टा हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की अनुसूची 1 में अंकित समस्त उत्तराधिकारियों के नाम पर दिया जाएगा। इस नियम 157 में शब्द ''कब्ज़ाधारी'' का प्रयोग किया गया है ना कि उत्तराधिकारियों का। अतः जिस आधार पर प्रार्थी ने इस पट्टे में अपने हिस्से की मांग की है वह आधार पट्टा दिया जाना पंचायती राज नियमों के अनुसार समुचित नहीं है।

साथ ही यहाँ अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को देखने पर यह ज़ाहिर हुआ है कि यह पत्रावली अप्रार्थी सं0 1 द्वारा ही भरकर ग्राम पंचायत में प्रस्तुत की गई तथा ग्राम पंचायत द्वारा उस पर कोई कार्यवाही ना करते हुए सीधे ही अप्रार्थी सं0 01 के पक्ष में पट्टा जारी कर और उसका पंजीकरण करा दिया गया। अतः यहाँ पर यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा सही काम किया गया पर सही काम को किए जाने के लिए प्रक्रिया पूरी नहीं की गई। परंतु ग्राम पंचायत द्वारा प्रक्रिया पूर्ण नहीं किए जाने के बाद भी उस पट्टे को जारी किया जाना तथा पट्टे का पंजीयन कराया जाना यह सिद्ध करता है कि यह पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा ही जारी किया गया है। और ग्राम पंचायत द्वारा यदि प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है तो उसका जिम्मेदार अप्रार्थी संख्या 01 को नहीं माना जा सकता है जिसके द्वारा पट्टा लिए जाने के बाद उसका नियमानुसार पंजीयन कराया गया, स्टाप्प डयुटी का भुगतान किया गया तथा इस पट्टे को एक फाइनेंस कंपनी में गिरवी रखकर ऋण प्राप्त किया गया तथा ऋण प्राप्त कर उस पुराने मकान को तोड़कर नया मकान बनाया गया तथा उसमें वह निवास कर रहा है।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

ये सभी कार्य एक दिन में नहीं हो जाते हैं। तो जब उसने मकान को तोड़कर नया बनाया और उसमें वह निवास कर रहा है, तो 03 वर्ष तक निगराकार का इस मामले में चुप रहना और उसके पश्चात अब अपने हिस्से की मांग करते हुए पट्टे को निरस्त कराए जाने की मांग प्रस्तुत किया जाना मैं न्याय हित में उचित नहीं समझता हूँ।

अतः जो पट्टा नियमों के अनुसार सही पात्र व्यक्ति को जारी किया गया हो तथा जिस पट्टे का पंजीकरण करा लिया गया हो और जिस पर ऋण प्राप्त किया जाकर नया मकान बना लिया गया हो, उसे मात्र प्रक्रियाओं का पालन नहीं किए जाने के कारण निरस्त किया जाना मैं न्याय हित में उचित नहीं मानता हूँ। अतः उपरोक्त विवेचना अर्न्तगत निगरानी याचिका को अस्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय/ग्राम पंचायत भीम जो वर्तमान में नगर पालिका भीम में क्रमोन्नत हो गई है, को उनकी मूल पट्टा पत्रावली तथा निर्णय की प्रति भिजवाई जायें।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 16.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)