

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद
(अरुण कुमार हसीजा, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

पंचायत रिवीजन संख्या: 61/2022

दायर दिनांक: 28.11.2022

निर्णय दिनांक 08.09.2025

—: अनवान :—

तुलसीराम पिता छगनलाल तेली, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द हाल निवासी कृष्णा कुंज, पवन होटल के पास, आदर्श नगर, कांकरोली तहसील व जिला राजसमन्द
— प्रार्थी/निगराकार

बनाम

1. ग्राम पंचायत कोठारिया जरिये सरपंच/सचिव, ग्राम पंचायत कोठारिया तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द
2. मोहनलाल पिता छगनलाल तेली निवासी कोठारिया तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द
— गैर निगराकारगण

निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 पट्टा विलेख संख्या 42 दिनांक 17.05.2018 जारी द्वारा ग्राम पंचायत कोठारिया से व्यथित होकर

उपस्थित:-

- 1- श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
- 2- अप्रार्थी संख्या 01 अनुपस्थित (एकपक्षीय कार्यवाही)
- 3- श्री महेन्द्र सनादय, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02

:: निर्णय ::

निगराकार ने निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97, पंचायत राज अधिनियम 1994 के तहत निगरानी पट्टा विलेख संख्या 42 दिनांक 17.05.2018 के विरुद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पंचायत कोठारिया द्वारा राजस्व ग्राम कोठारिया, पटवार हल्का कोठारिया में स्थित भूमि का पट्टा संख्या 42 दिनांक 17.05.2018 को अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है। जिसके पड़ोस व नाप निम्न प्रकार है पूर्व में, नाप 50 फीट, पड़ोस आम सड़क, पश्चिम में नाप 50 फीट, पड़ोस उमराव



Handwritten signature

मोहम्मद का मकान, उत्तर में नाप 32 फीट, पड़ौस भेरूलाल का मकान, दक्षिण में नाप 32 फीट, पड़ौस सुगंधीलाल धींग का मकान, कुल क्षेत्रफल 1600 वर्गफीट का भूखण्ड का पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया है जिससे व्यथित होकर यह याचिका इन आधारों प्रस्तुत है कि वादग्रस्त भूमि का पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा गलत रूप से जारी किया गया है। रेस्पोजेन्ट संख्या 2 को उक्त पैतृक मकान का पट्टा अपने अकेले के नाम पर जारी कराने का कानूनन अधिकार नहीं है। पट्टा जारी करने में ग्राम पंचायत ने निगराकार व छगनलाल जी के अन्य वारिसान से कोई सहमति स्वीकृति प्राप्त नहीं की है। ऐसी स्थिति में पैतृक मकान का पट्टा अकेले रेस्पोजेन्ट संख्या 2 के नाम पर जारी नहीं किया जा सकता है। मोहनलाल ने झूठा शपथपत्र पेश कर यह पट्टा जारी करवाया है तथा विपक्षी संख्या 2 को यह जानकारी थी कि उक्त मकान पैतृक है फिर भी अकेले के नाम पर उसके द्वारा पट्टा जारी करवाया गया है जो प्रारम्भ से ही अवैध व शून्य है। वादग्रस्त मकान में निगराकार, छगनलाल का पुत्र होने से रेस्पोजेन्ट संख्या 2 के साथ समान हक अधिकार है। रेस्पोजेन्ट संख्या 2, निगराकार का भाई है ऐसी स्थिति में रेस्पोजेन्ट संख्या 2 अकेले को पट्टा जारी कराने का कानूनन अधिकार नहीं है। ग्राम पंचायत ने सम्पूर्ण कार्यवाही एक ही दिन में बिना विधिक प्रावधानों की पालना किये बगैर पट्टा जारी किया है जो प्रारम्भ से ही शून्य है। सम्पूर्ण पत्रावली में आवेदन पेश होने से लगायत पर्चा मौका आक्षेप नोटिस बयान गवाहान भूमि किस्म प्रमाण पत्र, शपथ पत्र पर कहीं पर भी तारीख अंकित नहीं है। जिससे यह प्रमाणित हो रहा है कि उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही एक ही दिन में सम्पादित की गई है। उक्त मकान पुश्तैनी होने से निगराकार व रेस्पोजेन्ट संख्या 2 के स्वामित्व आधिपत्य का है तथा निगराकार एवं रेस्पोजेन्ट ने मिलकर उक्त मकान के संबंध में एक पारिवारिक समझौता पत्र भी दिनांक 22.09.1984 को निष्पादित किया है। जिसमें आपसी सहमति से हिस्सा तय करते हुए पृथक-पृथक हिस्से का उपयोग उपभोग करना तय किया है तथा अंतरण किये जाने की स्थिति में एक दूसरे भाई को ही जायदाद अंतरण करना तय किया है। उक्त दस्तावेज निष्पादित होने के पश्चात ही रेस्पोजेन्ट संख्या 2 ने ग्राम पंचायत को भी धोखे व मुगालते में रखते हुए अपने अकेले के नाम पर यह पट्टा जारी कराया है जो अवैध व विधि विरुद्ध है। इस संबंध में निगराकार द्वारा विपक्षी संख्या 2 के विरुद्ध फर्जी एवं कूटरचित दस्तावेज तैयार करने एवं उसका उपयोग करने बाबत झूठा शपथ पत्र पेश करने एवं अन्य अपराध कारित करने के संबंध में आपराधिक प्रकरण भी अलग से दर्ज कराया जायेगा। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि निगराकार की निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंचायत कोठारिया द्वारा विपक्षी संख्या 2 के पक्ष में जारी किये गये उक्त पट्टा संख्या 42 दिनांक 17.05.2018 को अपास्त फरमाया 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 बावजूद सूचना के लगातार पेशी पर अनुपरस्थित रहने से उनके विरुद्ध दिनांक 25.08.2025 को एकपक्षीय कार्यवाही का आदेश पारित किया गया तथा अप्रार्थी संख्या 02



Handwritten signature/initials in blue ink.

की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र सनाढ्य उपस्थित हुए तथा ग्राम पंचायत कोठारिया से मूल पट्टा पत्रावली तलब की गयी।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि छगनलाल जी की सहमती पर रहन राशि अदा भाईयो की सहमति पर नियमानुसार पट्टा जारी करवाया गया है। निगराकार ने इस निगरानी में झूठे कथन किये हैं, जो स्वीकार नहीं है। निगराकार छगनलाल जी का पुत्र होना स्वीकार है। पूर्ण कानूनी प्रक्रिया अपना कर नियमानुसार पट्टा जारी किया गया है। ग्राम पंचायत के द्वारा जारी पट्टा सही होकर नियमानुसार जारी करवाया गया है, जो सही हैं। श्री छगनलाल जी के जीवन काल से ही सम्पत्ति पर गैर निगराकार संख्या दो का स्वामित्व आधिपत्य चला आ रहा है तथा नियमानुसार ही निर्माण किया गया है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि प्रार्थी की निगरानी याचिका सव्यय खारिज फरमाई जावे।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार ने अपनी निगरानी याचिका में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम पंचायत कोठारिया द्वारा राजस्व ग्राम कोठारिया, पटवार हल्का कोठारिया में स्थित भूमि का पट्टा संख्या 42 दिनांक 17.05.2018 को अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है। जो गलत रूप से जारी किया गया है। रेस्पोजेन्ट संख्या 2 को उक्त पैतृक मकान का पट्टा अपने अकेले के नाम पर जारी कराने का कानूनन अधिकार नहीं है। पट्टा जारी करने में ग्राम पंचायत ने निगराकार व छगनलाल जी के अन्य वारिसान से कोई सहमति या स्वीकृति प्राप्त नहीं की है ऐसी स्थिति में पैतृक मकान का पट्टा अकेले रेस्पोजेन्ट संख्या 2 के नाम पर जारी नहीं किया जा सकता है। मोहनलाल ने झूठा शपथ पत्र पेश कर यह पट्टा जारी करवाया है तथा विपक्षी संख्या 2 को यह जानकारी थी कि उक्त मकान पैतृक है फिर भी अकेले के नाम पर उसके द्वारा पट्टा जारी करवाया गया है जो प्रारम्भ से ही अवैध व शून्य है। वादग्रस्त मकान में निगराकार छगनलाल का पुत्र होने से रेस्पोजेन्ट संख्या 2 के साथ समान हक अधिकार है। रेस्पोजेन्ट संख्या 2 निगराकार का भाई है ऐसी स्थिति में रेस्पोजेन्ट संख्या 2 अकेले को पट्टा जारी कराने का कानूनन अधिकार नहीं है। ग्राम पंचायत ने सम्पूर्ण कार्यवाही एक ही दिन में बिना विधिक प्रावधानों की पालना किये बगैर पट्टा जारी किया है जो प्रारम्भ से ही शून्य है। सम्पूर्ण पत्रावली में आवेदन पेश होने से लगायत पर्चा मौका आक्षेप नोटिस बयान गवाहान भूमि किस्म प्रमाण पत्र, शपथ पत्र पर कहीं पर भी तारीख अंकित नहीं है। जिससे यह प्रमाणित हो रहा है कि उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही एक ही दिन में सम्पादित की गई है। उक्त मकान पुश्तैनी होने से निगराकार व रेस्पोजेन्ट संख्या 2 के स्वामित्व आधिपत्य का है तथा निगराकार एवं रेस्पोजेन्ट ने मिलकर उक्त मकान के संबंध में एक पारिवारिक समझौता पत्र भी दिनांक 22.09.1984 को निष्पादित किया है। जिसमें आपसी सहमति से हिस्सा तय करते हुए पृथक-पृथक हिस्से का उपयोग उपभोग करना तय किया है तथा अंतरण किये जाने की स्थिति में एक दूसरे भाई को ही जायदाद अंतरण करना तय किया है। उक्त दस्तावेज निष्पादित होने के पश्चात ही रेस्पोजेन्ट संख्या 2 ने ग्राम पंचायत को भी धोखे व मुगालते में रखते हुए अपने अकेले के नाम पर यह पट्टा जारी



Jan

कराया है जो अवैध व विधि विरुद्ध है। इस संबंध में निगराकार द्वारा विपक्षी संख्या 2 के विरुद्ध फर्जी एवं कूटरचित दस्तावेज तैयार करने एवं उसका उपयोग करने बाबत झूठा शपथ पत्र पेश करने एवं अन्य अपराध कारित करने के संबंध में आपराधिक प्रकरण भी अलग से दर्ज कराया जायेगा। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि निगराकार की निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंचायत कोठारिया द्वारा विपक्षी संख्या 2 के पक्ष में जारी किये गये उक्त पट्टा विलेख संख्या 42 दिनांक 17.05.2018 को अपास्त फरमाया जावे।

अधिकवक्ता गैर निगराकार संख्या 02 ने अपनी बहस में जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मूल रूप से यह निवेदन किया कि छगनलाल जी की सहमती पर रहन राशि अदाकर भाईयो की सहमति पर नियमानुसार पट्टा जारी करवाया गया है। निगराकार ने इस निगरानी में झूठे कथन किये हैं, जो स्वीकार नहीं है। निगराकार छगनलाल जी का पुत्र होना स्वीकार है। पूर्ण कानूनी प्रक्रिया अपना कर नियमानुसार पट्टा जारी किया गया है। ग्राम पंचायत के द्वारा जारी पट्टा सही होकर नियमानुसार जारी करवाया गया है, जो सही हैं। श्री छगनलाल जी के जीवन काल से ही सम्पत्ति पर गैर निगराकार संख्या दो का स्वामित्व आधिपत्य चला आ रहा है तथा नियमानुसार ही निर्माण किया गया है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि प्रार्थी की निगरानी याचिका सव्यय खारिज फरमाई जावे।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गहन मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अप्रार्थी संख्या 2 श्री मोहनलाल तेली द्वारा सरपंच ग्राम पंचायत कोठारीया को एक आवेदन स्वयं के पैतृक मकान का पट्टा दिलवाये जाने के संबंध में प्रस्तुत किया है। जिस पर कोई दिनांक अंकित नहीं है। मौका पर्चा जो पत्रावली में संलग्न है वो अधुरा है उसमें यह कहीं भी अंकित नहीं किया गया है कि मौके पर प्रार्थी का मकान कितने वर्षों से बना हुआ है, कितने वर्गफीट में कच्चा मकान आवास निर्मित है, कितनी वर्गफीट भूमि बिना निर्मित हुई है। साथ ही उसकी लम्बाई चौड़ाई कितनी है। यह भी उस पर अंकित नहीं है। साथ ही साथ उस पर कोई भी वार्डपंच, मोहल्लेवासी, ग्राम के उपस्थित मौतबिरान किसी के भी हस्ताक्षर अंकित नहीं है, केवल मात्र सरपंच के हस्ताक्षर किए हुए है और साथ ही जो नोटिस जारी किए गए हैं, आक्षेप आमंत्रित करने के लिए उस नोटिस पर किसी प्रकार की दिनांक व पत्रावली संख्या अंकित नहीं है, न ही कोई प्लोट नं. अंकित है। कोई लंबाई चौड़ाई भी अंकित नहीं है। उस पर भी केवल सरपंच के हस्ताक्षर है तथा आक्षेप आमंत्रित करने का नोटिस पत्रावली में खाली लगा हुआ पाया गया। इसमें एक बयान श्री देवेन्द्र कुमार दर्जी के लगे हुए है। जिसमें कोई दिनांक अंकित नहीं है। साथ ही यह परिवार उसमें कितने वर्षों से निवासरत है यह खाली छोड़ा हुआ है। कोई वर्ष अंकित नहीं है। दूसरे बयान जो नारायण सिंह राठौड़ के लगे हुए है उसमें भी कोई दिनांक अंकित नहीं है। उसमें यह परिवार कितने वर्षों से निवासरत है उसकी अवधि अंकित नहीं है। इसमें एक किस्म भूमि प्रमाण पत्र लगाया गया है जो पटवारी द्वारा हस्ताक्षर किए हुए है। उसमें मात्र यह रिपोर्ट की गयी है कि यह भूमि आबादी भूमि है



Jan

और साथ ही पटवारी ने अपने हस्तलेखन से अलग से अंकित किया है कि मालिकाना हक व भूमि के नाप का निर्धारण पंचायत द्वारा किया जाएगा अर्थात् पटवारी के इस किस्म भूमि प्रमाण पत्र को अप्रार्थी संख्या 2 के स्वामित्व के सबूत के रूप में नहीं देखा जा सकता है। साथ ही पटवारी ने श्री मोहनलाल जी को किसी भी प्रकार के पट्टा दिये जाने की सिफारिश नहीं की है। उन्होंने पट्टा दिये जाने वाले कॉलम में हस्ताक्षर भी नहीं किये हैं। और कोई दिनांक भी अंकित नहीं किया है। जो शपथ पत्र श्री मोहनलाल जी का पत्रावली में दर्ज है उस पर कोई भी दिनांक अंकित नहीं है और यह मकान किस भूमि की किस्म में बना हुआ है, खाली छोड़ा हुआ है। साथ ही उनका स्वयं का मकान/पैतृक/भूखण्ड है किसी भी प्रकार से अंकन नहीं किया गया है। तो इस पत्रावली के अध्ययन से यह बिल्कुल स्पष्ट होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा इस पत्रावली का सृजन एक ही दिन में किया गया है और इसके लिए जो आपत्ति ली जानी थी उस पर कोई दिनांक का अंकन नहीं किया है। इससे यह साबित होता है कि किसी भी प्रकार की कोई आपत्तियां आमंत्रित ही नहीं की गयीं और जो पट्टा दिया गया है उसमें मोहनलाल जी स्वयं अपने आवेदन में बोला की यह मेरा पैतृक मकान है। उसके बाद भी ग्राम पंचायत द्वारा पैतृक मकान होने के कारण कोई दस्तावेज आदि का कोई विवेचन किया गया हो या जिससे अकेले श्री मोहनलाल जी को पट्टा दिये जाने के अधिकार साबित होता हो ऐसा कोई दस्तावेज ग्राम पंचायत की पत्रावली में नहीं पाया गया और उसके स्वयं द्वारा पैतृक मकान बोलने के बाद भी उसके सभी वारिसान की जांच ग्राम पंचायत द्वारा इसमें कही नहीं करते हुए और बिना विधिक प्रक्रिया की पालना करते हुए अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में आवासीय मकान का पट्टा जारी कर दिया गया साथ ही इस बात में कोई संशय नहीं है कि यह मकान पुश्तैनी है क्योंकि अप्रार्थी स्वयं इस बात को स्वयं मान रहा है। उसके द्वारा स्वयं एक लिखापढ़ी पेश की है जो दिनांक 22.09.1984 को निष्पादित की गयी है और यह लिखापढ़ी दोनों भाईयों के बीच में यानि प्रार्थी श्री तुलसीराम तथा अप्रार्थी संख्या 02 श्री मोहनलाल के बीच में निष्पादित की गयी है। इस लिखापढ़ी का अध्ययन करने पर यह जाहिर हुआ कि यह मकान पैतृक था तथा इसमें कुछ रुपये के लेन देन की बात भी कही गयी है कि मोहनलाल जी ने सारे सामाजिक कार्यों पर और प्रार्थी के पढ़ाई लिखाई व शादी के लिए जेवर पर खर्चा किया है जो कि लगभग 10,000 रुपये के बराबर है। उक्त रुपये श्री तुलसीराम एक महीने के अन्दर-अन्दर चुका देगा अगर वह नहीं चुका पाता तो प्लोट/जमीन/मकान पर कब्जा नहीं करेगा। अर्थात् बड़े भाई ने छोटे भाई के दायित्वो निभाने के बदले उसकी कीमत उससे वसूलने की लिखापढ़ी की गयी, इस लिखापढ़ी में यह लिखा गया कि अगर 10,000 रुपये श्री तुलसीराम जो कि प्रार्थी है अगर नहीं चुका पाता है। तो उसके पैतृक मकान/भूखण्ड पर किसी भी प्रकार कोई कब्जा/कोई अधिकार नहीं होगा। इस तरह की लिखापढ़ी जो स्वयं अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है। इसके साथ-साथ इसमें एक रसीद भी पेश की गयी है। जिसमें श्री तुलसीराम द्वारा 10,000 रुपये के बदले 5,100 रुपये अपने भाई को चुका दिये हैं। और उसमें लिखा गया कि 4900 रुपये कम कर 5100 रुपये नगद दिये।




Asst.

इस प्रकार हम देखते हैं कि भूखण्ड/मकान के विवादित संपत्ति के पैतृक होने के बारे में कोई संशय नहीं है। अगर आपस में कोई भाईयो का लेनदेन है तो वह लेनदेन को पुरा नहीं करने पर उभयपक्ष स्पेशिक एक्ट में सिविल न्यायालय में जाने के लिए स्वतंत्र है। ग्राम पंचायत का यह दायित्व था कि अगर कोई पैतृक संपत्ति है तो वह इसके सभी वारिसान की जांच करके विधिक प्रक्रिया का पालन करते हुए पट्टा जारी करना चाहिए था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत ने इस संपत्ति के पैतृक संपत्ति होते हुए भी बिना किसी जांच किए, बिना किसी दस्तावेजो पर विचार किये, बिना किसी समूचित प्रक्रिया को अपनाये हुए विवादित पट्टा अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी किया गया जो कि निरस्त योग्य है क्योंकि इसमें वारिसान की जांच नहीं की गयी और साथ ही कोई विधिक प्रक्रिया पालना नहीं करते हुए तुरत फुरत में अदिनांकित दस्तावेजो द्वारा पत्रावली का सृजन किया गया। और उस पत्रावली के आधार पर पट्टा अप्रार्थी संख्या 2 को पैतृक मकान का पट्टा अकेले को ही दे दिया गया।


अतः यह न्यायालय का यह मत है कि ग्राम पंचायत कोठारीया द्वारा जारी आवासीय भूमि का पट्टा जिसके मिसल नं. 42 दिनांक 17.05.2018, जो आराजी संख्या 1026 में स्थित होकर 1600 वर्गफीट का जारी किया गया है। जिसको निरस्त करना उचित है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत कोठारीया द्वारा जारी पट्टा संख्या 42 दिनांक 17.05.2018 को निरस्त किया जाता है। तथा ग्राम पंचायत कोठारीया को मूल पट्टा पत्रावली मय निर्णय की प्रति के लौटायी जावे।


(अरुण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांक: 08.09.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(अरुण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

