न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
पंचायत रिवीजन संख्याः 12/2024
दायर दिनांकः 19.07.2024
निर्णय दिनांक 13.04.2026

—: अनवान :—

लक्ष्मीलाल कुम्हार पिता दोला जी जाति कुम्हार आयु 69 वर्ष निवासी शिशोदिया का गुडा ग्राम पंचायत कोयल तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द

— **निगराकार**

बनाम

1. निर्भयसिंह पिता नैनसिंह जी जाति शिशोदिया आयु वयस्क निवासी शिशोदियो का गुडा ग्राम पंचायत कोयल तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द
2. ग्राम पंचायत कोयल, पंचायत समिति कुम्भलगढ तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द जरिये सरपंच/ग्राम विकास अधिकारी ग्राम पंचायत कोयल

— **गैर निगराकारगण**

निगरानी अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994

उपस्थित :—

1. श्री दुर्गाशंकर बैरवा, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
2. श्री गिरीश चन्द्र पुरोहित, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01 व 02

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार ने निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पंचायत कोयल जिसके द्वारा पत्रावली क्रमांक 27 दायर दिनांक 08.09.2021 निर्णय दिनांक 12.10.2021 संकल्प संख्या 02 की पालना में गैर निगरानीकार संख्या एक को पट्टा क्रमांक 27 बुक संख्या 4 दिनांक 12.10.2021 जारी किया गया। निगरानीकार एवं उसके परिजनो के पुराने आवासीय मकान ग्राम शिशोदिया का गुडा ग्राम पंचायत कोयल तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द में स्थित है और पास में प्रार्थी के पूर्वजो के समय से मिट्टी के बर्तन पकाने के लिए निवाडा की जगह अवस्थित है। प्रार्थी के मकान, बाडे आदि में जाने के लिए रास्ता

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

बना हुआ है जो रास्ता 10 फीट चौडा है तथा उसके बाद विपक्षी संख्या एक भँवर भारती पिता तुलसा भारती एवं इसके पश्चिम में सटमा इसके भाई मोहन भारती की पत्नि केसर भारती व पुत्र रामलाल भारती का मकान है। विपक्षी संख्या एक नें उक्त केसर भारती व रामलाल भारती से उनका मकान क्रय किया। जिसका कोई विक्रय पत्र पंजीकृत नहीं कराया ओर फिर विपक्षी संख्या दो से मिलीभगत करते हुऐ विपक्षी संख्या एक ने अपने पुश्तैनी मकान व उसके पास केसर भारती व रामलाल भारती द्वारा क्रय किये गये व उसमें रास्ते की जमीन व प्रार्थी के निवाडा पकाने की कुलिया जमीन को अपने भुखण्ड/मकान में सम्मिलित बताते हुऐ इसका पट्टा विपक्षी संख्या दो से प्राप्त कर लिया। गैर निगरानीकार संख्या एक ने गलत तथ्य बताते हुऐ विपक्षी संख्या दो से मिलीभगत करते हुऐ रास्ते व निगराकार के निवाडा पकाने की जगह को भी अपने भुखण्ड एवं मकान में सम्मिलित करते हुऐ पट्टा अपने नाम बनवा लिया। गैर निगरानीकार संख्या एक ने जो आवेदन पत्र ग्राम पंचायत के समक्ष पट्टा प्राप्ति हेतु दिनांक 06.09.2021 को प्रस्तुत किया उसमें स्पष्ट तोर पर पडौस के रूप में पूर्व एवं उत्तर में सरकारी पडत जमीन एवं पश्चिम व दक्षिण में आम रास्ता अंकित किया है व भुखण्ड का क्षेत्रफल 1485 वर्गफीट अंकित करते हुऐ इसका पट्टा चाहा है जबकि आपत्ति आव्हान पत्र में किसी प्रकार का कोई पडौस अंकित नहीं है न ही विपक्षी संख्या दो द्वारा अखबार में या सार्वजनिक स्थान पर आपत्ति आव्हान पत्र चस्पा किया है। आवेदन पत्र के साथ गैर निगराकार संख्या एक द्वारा पट्टा प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र के साथ शपथ पत्र प्रस्तुत किया है उसमें जिस जगह का पट्टा चाहा है उसके आराजी नम्बर व रकबा का स्थान खाली है और तो और पडौसो में प्रार्थना पत्र में अंकित पडौसे के विपरित पूर्व में सरकारी पडत जमीन की बजाय शपथ पत्र में प्रकाश प्रजापत का प्लॉट लिखा है और उत्तर में भी सरकारी पडत जमीन की जगह स्वयं का बाडा अंकित कर रखा है तथा शपथ पत्र पर किसी भी गवाह का नाम पता व हस्ताक्षर नहीं है। विपक्षी संख्या एक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र एवं शपथ पत्र के विपरित जाकर विपक्षी संख्या दो ने विपक्षी संख्या एक के आवेदित क्षेत्र 1485 वर्गफीट से काफी ज्यादा 1904 वर्गफीट भु भाग का पट्टा जारी किया है अर्थात 419 वर्गफीट अधिक भू भाग का पट्टा जारी कर दिया है जिससे स्पष्ट रूप से प्रमाणित है कि विपक्षी संख्या दो व विपक्षी संख्या एक की किस प्रकार से मिलीभगत रही है और विपक्षी संख्या दो ने विपक्षी संख्या एक को किस प्रकार से अनेतिक लाभ पहुँचाने का प्रयास किया है। पट्टा पत्रावली में निरीक्षण प्रपत्र व मौका पर्चा का प्रपत्र सलंग्न है जिससे यह जाहिर होता है कि विपक्षी संख्या दो द्वारा विपक्षी संख्या एक के आवेदित क्षेत्र का निरीक्षण किया जाकर पर्चा मौका बनाया गया है जिसके बाद पट्टा जारी किया है लेकिन आश्चर्य जनक रूप से निरीक्षण प्रपत्र एवं मौका पर्चा में कोई नाप अंकित नहीं है और फिर आवेदित क्षेत्र से भी अधिक भु भाग का स्वयं विपक्षी संख्या एक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में वर्णित पडौसो के विपरित पडौस अंकित करते

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द

हुऐ विपक्षी संख्या दो द्वारा विपक्षी संख्या एक के पक्ष में पट्टा जारी कर प्रार्थी निगराकार के प्लोट में जाने वाले रास्ते व निवाडे की जगह को हडपने का प्रयास किया गया है। विपक्षी संख्या एक पट्टे के लिए आवेदन में 50 वर्षों से अपना कब्जा बताया है जबकि विपक्षी संख्या एक ने उक्त भुखण्ड केसर भारती से क्रय किया है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि निगरानीकार की निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंचायत कोयल द्वारा पत्रावली संख्या 27 निर्णय दिनांक 12.10.2021 के संकल्प संख्या 02 की पालना में गैर निगरानीकार संख्या एक को दिये गये पट्टा क्रमांक 27 दिनांक 12.10.2021 को निरस्त फरमाया जावे 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 की ओर से अधिवक्ता श्री गिरीश चन्द्र पुरोहित द्वारा वकालतनाम प्रस्तुत किया। तथा ग्राम पंचायत कोयल से मूल पट्टा पत्रावली तलब की गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। प्रार्थी 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।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी / निगराकार ने अपनी निगरानी याचिका में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि गैर निगरानीकार संख्या एक ने गलत तथ्य बताते हुऐ विपक्षी संख्या दो से मिलीभगत करते हुऐ रास्ते व निगराकार के निवाडा पकाने की जगह को भी अपने भुखण्ड एवं मकान में सम्मिलित करते हुऐ पट्टा अपने नाम बनवा लिया। गैर निगरानीकार संख्या एक ने जो आवेदन पत्र ग्राम पंचायत के समक्ष पट्टा प्राप्ति हेतु दिनांक 06.09.2021 को प्रस्तुत किया उसमें स्पष्ट तोर पर पडौस के रूप में पूर्व एवं उत्तर में सरकारी पडत जमीन एवं पश्चिम व दक्षिण में आम रास्ता अंकित किया है व भुखण्ड का क्षेत्रफल 1485 वर्गफीट अंकित करते हुऐ इसका पट्टा चाहा है जबकि आपत्ति आव्हान पत्र में किसी प्रकार का कोई पडौस अंकित नहीं है न ही विपक्षी संख्या दो द्वारा अखबार में या सार्वजनिक स्थान पर आपत्ति आव्हान पत्र चस्पा किया है। आवेदन पत्र के साथ गैर निगराकार संख्या एक द्वारा पट्टा प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र के साथ शपथ पत्र प्रस्तुत किया है उसमें जिस जगह का पट्टा चाहा है उसके आराजी नम्बर व रकबा का स्थान खाली है और तो और पडौसो में प्रार्थना पत्र में अंकित पडौसे के विपरित पूर्व में सरकारी पडत जमीन की बजाय शपथ पत्र में प्रकाश प्रजापत का प्लॉट लिखा है और उत्तर में भी सरकारी पडत जमीन की जगह स्वयं का बाडा अंकित कर रखा है तथा शपथ पत्र पर किसी भी गवाह का नाम पता व हस्ताक्षर नहीं है। विपक्षी संख्या एक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र एवं शपथ

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

पत्र के विपरित जाकर विपक्षी संख्या दो ने विपक्षी संख्या एक के आवेदित क्षेत्र 1485 वर्गफीट से काफी ज्यादा 1904 वर्गफीट भु भाग का पट्टा जारी किया है अर्थात 419 वर्गफीट अधिक भू भाग का पट्टा जारी कर दिया है जिससे स्पष्ट रूप से प्रमाणित है कि विपक्षी संख्या दो व विपक्षी संख्या एक की किस प्रकार से मिलीभगत रही है अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि निगरानीकार की निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंचायत कोयल द्वारा पत्रावली संख्या 27 निर्णय दिनांक 12.10.2021 के संकल्प संख्या 02 की पालना में गैर निगरानीकार संख्या एक को दिये गये पट्टा क्रमांक 27 दिनांक 12.10.2021 को निरस्त फरमाया जावे ज़ावे।

अधिवक्ता गैर निगराकार ने अपनी बहस में कथन किया कि निगराकार ने मामले में सर्वप्रथम विपक्षी संख्या एक भँवर भारती नहीं है। निगराकार ने विपक्षी संख्या एक के द्वारा केसर भारती व रामलाल भारती से उनका मकान क्रय किया जाना बताते हुए विक्रय पत्र पंजीकृत नहीं कराना बताया है और विपक्षी संख्या दो से मिलीभगत करते हुऐ विपक्षी संख्या एक को अपने पुश्तैनी मकान व उसके पास केसर भारती व रामलाल भारती द्वारा क्रय किये गये व उससे रास्ते की जमीन व प्रार्थी के निवाडा पकाने की कुलिया जमीन को अपने भुखण्ड/मकान में सम्मिलित बताते हुऐ इसका पट्टा संख्या दो से प्राप्त कर लिया। जो कि गलत होकर ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार पट्टा जारी किया है। निगराकार की कोई लोकस स्टेन्डाई नहीं है और निगरानी पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा संख्या 04 दिनांक 12.10.2021 को आबादी की आराजी संख्या 387/282 में 28 गुणित 68 वर्ग फीट का जारी किया है जो कुल 1904 वर्गफीट का है। ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार भुखण्ड का पंजियन भी करवाया है निर्माण स्वीकृति के बाद मकान बना दिया गया है। निर्भय सिह ने पट्टे हेतु आवेदन किया उसने सभी पूर्तियॉ की हुई है भुमि का प्रमाण पत्र पेश किया है उसमें भी पूरा वर्णन कर रखा है। पुराने कब्जे के आधार पर पट्टा दिया गया है। पट्टा सही जारी किया गया है। निगराकार के पास कोई प्रमाण नहीं है। झूठी कहानी बताकर निगरानी पेश की है। अतः निवेदन है कि निगरानी याचिका सव्यय खारिज फरमायी जावें।

उभयपक्ष के अधिवक्तो की बहस पर गहन मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों तथा ग्राम पंचायत की मूल पट्टा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में किस्म भूमि प्रमाण पत्र संलग्न है, जिसमें की जिस संपत्ति का पट्टा दिया गया है। उसका फोटो भी संलग्न है। इस फोटो को देखने पर प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि यह मकान नहीं, बल्कि एक खाली प्लॉट है जिस पर केवल बाउंड्री वॉल और दरवाजा लगा है। निर्माण नया लग रहा है, खिड़कियों में कोई जाली नहीं है और ईंटों की नई चिनाई स्पष्ट दिखाई दे रही है। जिस पर छत भी अभी नहीं डली है। तो यह स्पष्ट रूप से जाहिर है कि जो

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

पट्टा दिया गया हैं। वह खाली प्लॉट का दिया गया हैं। जिस पर आगे एक बाउण्ड्री बनी हुई हैं। जिसे मकान कदापि नही कहा जा सकता हैं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में आज्ञाओं की सूची संलग्न हैं। उसकी सभी रिपोर्ट में इसे स्वयं के कब्जे शुदा प्लॉट का रियायती दर पर पट्टा दिये जाने की प्रोसीडिंग लिखी गई है। इसमें कहीं भी यह नहीं लिखा गया है कि पट्टा पुराने मकान का दिया जा रहा है। और जो निरीक्षण समिति ने सिफारिश की है उसमें यह भी लिखा गया है कि प्लॉट के रियायती दर के संबंध में कही कोई आपत्ती प्राप्त नही हुई हैं। और पट्टा पंचायती राज अधिनियम के नियम 158(ख) के तहत रूपये 200 में जारी करने का निर्णय लिखा गया है। अनापत्ति प्रमाण पत्र पर किसी पड़ोसी के हस्ताक्षर नहीं हैं और न ही यह नोटरी से सत्यापित है। मौका पर्चा पर केवल सरपंच और सचिव के हस्ताक्षर हैं, उपस्थित अन्य लोगों के कोई हस्ताक्षर नहीं हैं। आपत्ति आह्वान पत्र में पड़ोस का विवरण अंकित नहीं है और इसके प्रकाशन का भी कोई प्रमाण नहीं है। निर्भय सिंह द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में रिक्त स्थान नहीं भरे गए हैं और न ही गवाहों के हस्ताक्षर हैं। अधीनस्थ न्यायालय के दस्तावेजों से यह स्पष्ट है कि पट्टा एक खाली भूखंड (प्लॉट) का दिया गया है। नियम 157(क) के तहत रिक्त भूखंडों का पट्टा नहीं दिया जा सकता। नियम 157(क) के तहत केवल पैतृक मकानों का ही पट्टा दिया जा सकता है। अतः श्री निर्भय सिंह सिसोदिया को जारी किया गया पट्टा संख्या 27, मिसल संख्या 27, दिनांक 12.10.2021, पंचायती राज नियमों के विधिक प्रावधानों के विपरीत होने के कारण निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत कोयल द्वारा जारी पट्टा संख्या 27 दिनांक 12.10.2021 को निरस्त किया जाता हैं। ग्राम पंचायत कोयल को उनकी मूल पट्टा पत्रावली तथा निर्णय की प्रति भिजवाई जायें।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 13.04.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर
राजसमन्द (राज.)