न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
पंचायत रिवीजन संख्याः 01/2024
दायर दिनांकः 23.01.2024
निर्णय दिनांक 12.08.2025

—: अनवान :—

शंकरसिंह पिता उदयसिंह जी जाति चदाणा राजपूत आयु 74 वर्ष निवासी भाणा जी की भागल, सतलेवा ग्राम पंचायत शिशोदा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमंद

— प्रार्थी/निगराकार

बनाम

1. ग्राम पंचायत शिशोदा, जरिये सरपंच/सचिव ग्राम पंचायत शिशोदा, पंचायत समिति खमनोर तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद
2. लालसिह चदाणा पिता शंकरसिंह जी जाति चदाणा राजपूत आयु वयस्क निवासी भाणा जी की भागल, सतलेवा ग्राम पंचायत शिशोदा, तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद
3. फिनकेयर स्मॉल फाईनेन्स बैंक टी वी एस चौराया राजसमन्द जिला राजसमंद जरिये शाखा प्रबन्धक
4. फिनकेयर स्मॉल फाईनरा बैंक मधुवन उदयपुर जिला उदयपुर जरिये शाखा प्रबन्धक

— गैर निगराकारगण

निगरानी विरूद्व आदेश ग्राम पंचायत शिशोदा दिनांक 05.03.2019 को विपक्षी सख्या दो के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 17 को निरस्त करने बाबत
निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 पंचायत राज एक्ट 1994

उपस्थितः—

1— श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
2— अप्रार्थी संख्या 01 व 02 अनुपस्थित (एकपक्षीय कार्यवाही)
3— श्री दिनेश पंचोली, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 03 व 04

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

:: निर्णय ::

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार ने निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97, पंचायत राज अधिनियम 1994 के तहत निगरानी विरूद्व आदेश ग्राम पंचायत शिशोदा दिनांक 05.03.2019 को विपक्षी सख्या दो के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 17 को निरस्त करने बाबत पेश कर निवेदन किया कि अन्दर हल्का आबादी ग्राम भाणा जी की भागल, सतलेवा ग्राम पंचायत शिशोदा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द में निगराकार का एक आवासीय पैतृक मकान स्थित है। जिसके चतुर्दिशाई पडौस पूर्व में स्वयं का चौक व बाडा व आम रास्ता, पश्चिम में स्वयं का बाडा, उत्तर में खीमीबाई का मकान एवं दक्षिण में स्वयं का बाडा स्थित है। उक्त चारो पडौसो के मध्य स्थित भूमि पर 58 गुणित 45 कुल क्षेत्रफल 2610 वर्गफीट पर आवासीय मकान बना हुआ है जिस पर निगराकार काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है। लेकिन निगराकार के ग्रामीण परिवेश एवं वृद्ध होने का नाजायज फायदा उठा कर ग्राम पंचायत से विपक्षी संख्या दो द्वारा निगराकार की बेजानकारी में पट्टा जारी कराया गया है जिससे व्यथित होकर यह निगरानी याचिका प्रस्तुत है। ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया पट्टा अवैद्य एवं विधि विरूद्ध है। पट्टेशुदा मकान पर निगराकार काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है। ग्राम पंचायत द्वारा उक्त पट्टा राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 के नियम 157 के तहत 20 साल/25 साल पुराने पैतृक मकान का यह पट्टा जारी किया गया है। जबकि उक्त मकान का निर्माण निगराकार द्वारा करवाया गया है और वही काबिज होकर उसका उपयोग उपभोग कर रहा है और निगराकार ही एक मात्र स्वामी व मालिक है। विपक्षी संख्या दो बाहर रहता है और उसने इस मकान को हडपने के उद्देश्य से एवं अन्य निगराकार के अन्य वारीसान उत्तराधिकारियो के हक अधिकार को मारने के लिए तत्कालीन ग्राम पंचायत के सरपंच व सचिव से मिलीभगत कर पट्टा जारी करवाया है। ग्राम पंचायत ने भी उक्त मकान 60 वर्ष पुराना होना माना है लेकिन आवंटी/पट्टाधारी की उम्र भी 60 वर्ष नहीं है। आवंटी/पट्टाधारी की उम्र मात्र 40 वर्ष है ऐसी स्थिति में 60 वर्ष पुराना कब्जा होना किसी भी रूप में प्रमाणित नहीं है। फिर भी उक्त पट्टा जारी किया है जो प्रथम दृष्टया गलत जारी किया जाना स्पष्ट रूप से प्रमाणित है। उक्त पट्टे के जरिये विपक्षी संख्या दो को ग्राम पंचायत द्वारा स्वामी घोषित कर दिया गया है जबकि निगराकार इस मकान में काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है एवं निवास कर रहा है। ग्राम पंचायत के सरपंच एवं सचिव को यह बखुबी मालुम है कि उक्त मकान निगराकार का है निगराकार ही इस पर काबिज होकर निवास कर रहा है फिर भी ग्राम पंचायत ने यह पट्टा अवैद्य रूप से जारी कर दिया जो प्रारम्भ से ही अवैद्य है। ग्राम पंचायत ने पट्टा जारी करने में राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 एवं उसके अध्यधीन बनाये गये नियमो की पालना नहीं की है। इस हेतु न तो मिसल कायम की है न ही पट्टा जारी करने में नियमानुसार कोई औपचारिकताएं पूरी की है। ऐसी स्थिति में उक्त पट्टा प्रथम दृष्टया ही नियमो के विपरित जारी हुआ है जो निरस्त होने योग्य है। उक्त मकान का निर्माण निगराकार द्वारा करवाया गया है लेकिन निगराकार की जानकारी में आया है कि इसी पट्टे को आधार बना कर विपक्षी संख्या दो ने विपक्षी संख्या तीन के यहाँ से प्रधान मंत्री आवास योजना के तहत गृह ऋण प्राप्त किया हैऔर विपक्षी संख्या तीन ने विपक्षी संख्या दो के साथ मिलीभगत करते हुऐ विपक्षी संख्या दो को उत्साहित

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

किया है और पट्टा भी विपक्षी संख्या तीन द्वारा दिये गये ऋण प्रलोभन के आधार पर ही जारी हुआ है ताकि प्रधानमंत्री आवास योजना में 2,50,000/– रूपये की छूट प्राप्त हो सके जबकि यह मकान बना हुआ ही है और विपक्षी संख्या दो यहाँ निवास ही नहीं करता है वह तो अहमदाबाद में अपने परिवार सहित निवास करता है और वहीं अपना मजदूरी का कारोबार करता है। विपक्षी संख्या तीन ने भी उक्त ऋण स्वीकृत करने से पूर्व मौके पर सही रूप से जॉच ही नहीं की है तथा सारा कार्य अपने कार्यालय में ही सम्पादित कर दिया है जबकि प्रधानमंत्री आवास ऋण के संबंध में ऋण जारी कराने से पूर्व स्थल निरीक्षण किया जाना आवश्यक है। लेकिन उक्त मामले में ऐसी कोई कार्यवाही नहीं की है और यदि की है तो निगराकार की अनुपस्थिति में की गई है। निगराकार को उक्त पट्टे की पूर्व में कोई जानकारी नहीं रही है। दिनांक 01.01.2024 को विपक्षी संख्या दो द्वारा निगराकार/प्रार्थी के स्वामित्व आधिपत्य के मकान को खुर्द बुर्द करने का प्रयास किया जिस पर प्रार्थी/निगराकार ने विपक्षी संख्या दो को रोका तो विपक्षी संख्या दो ने धमकी दी कि उसके पास ग्राम पंचायत का पट्टा है और शीघ्र ही वह इस मकान को खुर्द बुर्द करेगा और अन्य को अंतरित कर देगा। जिस पर प्रार्थी निगराकार ने दिनांक 02.01.2024 को नकल प्राप्ति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जो नकल दिनांक 03.01.2024 को प्राप्त हुई जिस पर प्रार्थी निगराकार को उक्त पट्टा विलेख की पूर्ण रूप से जानकारी हुई है। इससे पूर्व प्रार्थी को इसकी कोई जानकारी नहीं थी तथा जानकारी होते ही तारीख जानकारी से यह निगरानी याचिका अंदर अवधि प्रस्तुत है। निगराकार को दिनांक 03.01.2024 को नकल प्राप्ति से पूर्व उक्त पट्टे की कोई जानकारी नहीं थी। नकल प्राप्ति के बाद ही निगराकार को इस आदेश की पूर्ण रूप से जानकारी हुई और तारीख जानकारी से उक्त निगरानी अवधि में प्रस्तुत की गई है। निगरानी प्रस्तुत करने में जो भी विलम्ब हुआ है वह जानकारी के अभाव में हुआ है जिसे न्यायहित में कण्डोन किया जाना आवश्यक है। उक्त जारी पट्टा विलेख प्रारम्भ से ही अवैद्य व विधि विरुद्ध है जिसे कभी भी चुनौती दी जा सकती है। ग्राम पंचायत द्वारा निगराकार के जीवित रहते हुऐ एवं उसकी सहमती स्वीकृति के बगेर उक्त पट्टा जारी किया है जो प्रारम्भ से अवैद्य व शुन्य है। अवैद्य आदेश को जानकारी से चुनौती देने के प्रावधान है वैसे भी निगरानी याचिका हेतु कानूनन कोई मयाद नहीं है। जानकारी से मयाद प्रारम्भ होती हे और जानकारी होते ही यह निगरानी याचिका पेश है। उक्त निगरानी नकल मिलने के पश्चात् जानकारी से अंदर मयाद है। मामला जायदाद से संबधित है गुणावगुण पर विचारण योग्य है। अपीलार्थी ग्रामीण परिवेश का अनपढ व्यक्ति है उसके वैद्य हक अधिकार से धोखे एवं मुगालते से मेहरूम किया है । निगराकार/प्रार्थी द्वारा जानबुझ कर इरादतन निगरानी प्रस्तुत करने में कोई देरी नहीं की है। जानकारी होते ही यह निगरानी प्रस्तुत की जा रही हे फिर भी जानकारी के अभाव में हुऐ विलम्ब को कण्डोन करने हेतु अलग से धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः प्रार्थना है कि निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ ग्राम पंचायत शिशोदा द्वारा विपक्षी संख्या दो के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 17 दिनांक 05.03.2019 को निरस्त किया जाकर ग्राम पंचायत शिशोदा को यह निर्देशित किया जावे कि उक्त मकान का पट्टा निगराकार के नाम पर नियमानुसार जारी करने की कार्यवाही सम्पादित कराई जावे।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

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 व 02 बावजूद सूचना के लगातार पेशी पर अनुपरस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही का आदेश पारित किया गया तथा अप्रार्थी संख्या 03 तथा 04 की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश पंचोली उपस्थित हुए।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की धारा 5 के प्रार्थना पत्र बहस सुनी गई। प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण एवं प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने के कारण सन्तोषप्रद प्रतीत होने से विलम्ब अवधि को कन्डोन किया जाकर अपील को अवधि मे शुमार किया जाता है।

गैर निगराकार संख्या 03 तथा 04 की ओर अधिवक्ता श्री दिनेश पंचोली ने जवाब प्रस्तुत किया। जो शामिल मिसल किया गया। तथा ग्राम पंचायत शिशोदा से मूल पट्टा पत्रावली तलब की गयी।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार ने अपनी निगरानी वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि निगराकार का ग्राम भाणा जी की भागल, सतलेवा ग्राम पंचायत शिशोदा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द में निगराकार का एक आवासीय पैतृक मकान स्थित है। जिस पर निगराकार काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है। लेकिन निगराकार के ग्रामीण परिवेश एवं वृद्ध होने का नाजायज फायदा उठा कर ग्राम पंचायत से विपक्षी संख्या दो द्वारा निगराकार की बेजानकारी में पट्टा जारी कराया गया है जिससे व्यथित होकर यह निगरानी याचिका प्रस्तुत है। ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया पट्टा अवैद्य एवं विधि विरूद्ध है। पट्टे शुदा मकान पर निंगरारकार काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है। विपक्षी संख्या दो बाहर रहता है और उसने इस मकान को हडपने के उद्येश्य से एवं अन्य निगराकार के अन्य वारीसान उत्तराधिकारियो के हक अधिकार को मारने के लिए तत्कालीन ग्राम पंचायत के सरपंच व सचिव से मिलीभगत कर पट्टा जारी करवाया है। ग्राम पंचायत ने पट्टा जारी करने में राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 एवं उसके अध्यधीन बनाये गये नियमो की पालना नहीं की है। इस हेतु न तो मिसल कायम की है न ही पट्टा जारी करने में नियमानुसार कोई औपचारिकताएं पूरी की है। ऐसी स्थिति में उक्त पट्टा प्रथम दृष्टया ही नियमो के विपरित जारी हुआ है जो निरस्त होने योग्य है। उक्त मकान का निर्माण निगराकार द्वारा करवाया गया है लेकिन निगराकार की जानकारी में आया है कि इसी पट्टे को आधार बना कर विपक्षी संख्या दो ने विपक्षी संख्या तीन के यहाँ से प्रधान मंत्री आवास योजना के तहत गृह ऋण प्राप्त किया है और विपक्षी संख्या तीन ने विपक्षी संख्या दो के साथ मिलीभगत करते हुऐ विपक्षी संख्या दो को उत्साहित किया है और पट्टा भी विपक्षी संख्या तीन द्वारा दिये गये ऋण प्रलोभन के आधार पर ही जारी हुआ है ताकि प्रधानमंत्री आवास योजना में 2,50,000/– रूपये की छूट प्राप्त हो सके जबकि यह मकान बना हुआ ही है ओर विपक्षी संख्या दो यहाँ

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

निवास ही नहीं करता है वह तो अहमदाबाद में अपने परिवार सहित निवास करता है और वहीं अपना मजदूरी का कारोबार करता है। विपक्षी संख्या तीन ने भी उक्त ऋण स्वीकृत करने से पूर्व मौके पर सही रूप से जॉच ही नहीं की है सारा कार्य अपने कार्यालय में ही सम्पादित कर दिया है जबकि प्रधानमंत्री आवास ऋण के संबंध में ऋण जारी कराने से पूर्व स्थल निरीक्षण किया जाना आवश्यक है। लेकिन उक्त मामले में ऐसी कोई कार्यवाही नहीं की है। निगराकार को उक्त पट्टे की पूर्व में कोई जानकारी नहीं रही है। ग्राम पंचायत द्वारा निगराकार के जीवित रहते हुऐ एवं उसकी सहमती स्वीकृति के बगैर उक्त पट्टा जारी किया है जो प्रारम्भ से अवैद्य व शुन्य है। अतः प्रार्थना है कि निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ ग्राम पंचायत शिशोदा द्वारा विपक्षी संख्या दो के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 17 दिनांक 05.03.2019 को निरस्त किया जावे।

अधिकवक्ता गैर निगराकार संख्या 03 व 04 ने अपनी बहस में जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मूल रूप से यह निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या 2 लाल सिंह के नाम से ग्राम पंचायत शिशोदा में जो पट्टा जारी किया गया। उससे पूर्व निगरानी याचिकाकर्ता से सहमति पत्र लिया गया कि उक्त मकान का पट्टा जारी करे इसमें मैं पूर्ण सहमत हूँ और सहमति स्वरूप अपना सहमति पत्र अपने पुत्र लाल सिंह के पक्ष में निष्पादित कर ग्राम पंचायत में प्रस्तुत कर रहा हूँ। अतः यह सहमति पत्र में सहमतिकर्ता ने अपने पूर्ण होश हवास में बिना किसी डर दबाव के लाल सिंह के पक्ष में निष्पादित कर दिया है। इस प्रकार निगरानी याचिका की मद संख्या में वर्णित अचल सम्पत्ति का पट्टा जारी करने में निगराकार द्वारा अपने लिखित में सहमति प्रदान किये जाने के कारण निगराकार का यह कहना कि उक्त पट्टा उसकी जानकारी के बिना जारी किया गया है। नितान्त ही असत्य होने के कारण निगरानी याचिका खारिज किये जाने योग्य है। अप्रार्थी संख्या 2 ने यह भूखण्ड अप्रार्थी संख्या 3 के पक्ष में रहन रख दिनांक 20.01.2019 को ऋण प्राप्त किया है और ऋण नही चुकाने की नियत से यह निगरानी याचिका पेश की हैं। क्योकि निगराकार तथा अप्रार्थी संख्या 2 पिता पुत्र हैं। अतः निगराकार के द्वारा वास्तविकता व वास्तविक दस्तावेजो को छुपाते हुये गैर निगराकार संख्या 3 व 4 के द्वारा की गई सरफेसी की कार्यवाही व ऋण की वसूली की कार्यवाही से बचने के लिए मिथ्या कथनों के आधार पर उक्त निगरानी याचिका प्रस्तुत की है, वो खारिज फरमाई जावें।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस को सुनकर गहन मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं ग्राम पंचायत की मूल पट्टा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जिसमें निगरानीकर्ता श्री शंकरसिंह द्वारा ग्राम पंचायत की मूल पट्टा पत्रावली में अपना एक सहमति पत्र प्रस्तुत कर रखा है। इस सहमति पत्र द्वारा निगरानीकर्ता ने अपने पुत्र श्री लालसिंह (अप्रार्थी संख्या 02) के नाम से पट्टा जारी करने की सहमति व्यक्त की गयी है, उसी सहमति के आधार पर ग्राम पंचायत शिशोदा द्वारा अप्रार्थी संख्या 02 के पक्ष में आवासीय भूमि का पट्टा दिनांक 05.03.2019 को जारी किया गया है तथा अप्रार्थी संख्या 02 ने यह भूखण्ड अप्रार्थीगण संख्या 03 के पक्ष में रहन रख दिनांक 30.10.2019 को ऋण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया तथा अप्रार्थी संख्या 03 जो कि एक

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

फायनेंस कम्पनी है, से ऋण प्राप्त किया। अब ऋण नहीं चुकाने की नियत से पट्टाकर्ता ने अपने पिता से पट्टा खारिज कराने हेतु निगरानी प्रस्तुत करायी है तथा निगरानी का आधार भी यह अंकित किया है कि उल्लेखित पट्टा निगरानीकर्ता के पक्ष में जारी होना चाहिए था। जो विपक्षी संख्या 2 के पक्ष में जारी हो गया है। जबकि निगरानीकर्ता ने स्वयं विपक्षी संख्या 2 के पक्ष में पट्टा जारी करने हेतु सहमति ग्राम पंचायत के समक्ष प्रस्तुत कर दी थी।

अतः उपरोक्त विवेचना से न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि निगराकार द्वारा निगरानी याचिका सद्भावनापूर्ण प्रस्तुत नहीं की गयी है तथा ग्राम पंचायत शिशोदा द्वारा पट्टा जारी करने में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है। ऐसी स्थिति में 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 शिशोदा को मूल पट्टा पत्रावली मय निर्णय की प्रति के लौटायी जावे।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 12.08.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)