न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद

(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

पंचायत रिवीजन संख्याः 15/2025

दायर दिनांकः 24.07.2025

निर्णय दिनांक 19.01.2026

—: अनवान :—

श्री नाहर सिंह देवडा पिता मूल सिंह जी राजपूत निवासी देवडो का गुडा तहसील आमेट जिला राजसमन्द — निगराकार/प्रार्थी

बनाम

1. श्री भेरू सिंह पिता राज सिंह जी राजपूत निवासी देवडो का गुडा तहसील आमेट जिला राजसमंद
2. ग्राम पंचायत गोवल, जरिये सरपंच/ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत गोवल, पंचायत समिति व तहसील आमेट, जिला राजसमन्द

— गैर निगराकारगण

निगरानी विरूद्ध आदेश ग्राम पंचायत गोवल तहसील आमेट जरिये पट्टा सं. 06 बुक सं. 2017/180 दिनांक 24.09.2019, (दिनांक 09.10.2019) संकल्प सं. 4 दिनांक 24.09.2019 जो भेरू सिंह पिता राज सिंह राजपूत निवासी देवडो का गुडा के पक्ष में जारी किया गया।

उपस्थितः—

1— श्री सम्पत लाल लड्ढा, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
2— श्री, मुकेश देवपुरा अधिवक्ता अप्रार्थी/गैर निगराकार संख्या 01
3— अप्रार्थी/गैर निगराकार संख्या 02 अनुपस्थित(एकपक्षीय कार्यवाही)

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार द्वारा निगरानी याचिका विरूद्ध ग्राम पंचायत गोवल द्वारा जारी पट्टा संख्या 06, बुक संख्या 2017/180 दिनांक 24.09.2019 से व्यथित होकर प्रस्तुत कर निवेदन किया कि निगराकार के पक्ष में दिनांक 28.01.2025 को बुक सं. 2021/250, पट्टा सं. 42 दिनांक 20.12.2024 की अनुपालना में दिनांक 28.01.2025 को ग्राम पंचायत गोवल ने प्रार्थी निगराकार के मकान का आवासीय पट्टा जारी किया, जिसका विधिवत पंजीयन, कार्यालय उप पंजीयक आमेट के यहाँ दिनांक 28.04.2025 को किया गया। जिसमें

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

प्रार्थी निगराकार के दो मंजिला मकान के फोटोग्राफ कार्यालय उप पंजीयक आमेट के यहाँ पंजीयन के समय प्रस्तुत किया गया, उसमें प्रार्थी निगराकार के मकान के पडौस निम्न अंकित किये गये :– पूर्व में आम रास्ता व राज सिंह राजपूत का बाडा, पश्चिम में घीसुलाल पिता सोहनलाल दर्जी का मकान, उत्तर में आम रास्ता व दक्षिण में माधु सिंह पिता वगत सिंह का मकान है। प्रार्थी/निगराकार के मकान के पूर्व दिशा की दीवार में 3 खिडकियां एवं बरामदे के यहां बडा वेन्टिलेशन रखा हुआ है, जिसे काफी वर्ष हो गये है, प्रार्थी निगराकार के मकान के पूर्व दिशा के पडौसी भेरू सिंह व रघुनाथ सिंह ने अपने बाडे में जे.सी.बी. मशीन से दिनांक 03.06.2025 को मकान के लिये नीवे खोद कर निर्माण कार्य शुरू करने लग गये तथा प्रार्थी निगराकार की खिडकियो एवं ग्राउण्ड फ्लोर पर बने बरामदा के खुले भाग/वेन्टिलेशन को बन्द करने की धमकियां विपक्षी संख्या एक देने लगा, जिस पर प्रार्थी निगराकार ने विपक्षी संख्या एक को रोका तो उसने निगरानाधीन पट्टे की फोटो कोपी पुलिस थाना आमेट पर दी व प्रार्थी निगराकार को भी दी गई। जिससे ज्ञात हुआ है कि विपक्षी संख्या एक ने मौके पर बाडा विद्यमान होते हुए भी पुराना घर बता कर फर्जी व मिथ्या तथ्यो को बता कर आवासीय मकान का पट्टा प्राप्त कर लिया। जिससे यह निगरानी याचिका इन आधारो पर प्रस्तुत की जा रही है कि विपक्षी संख्या एक के पक्ष में विपक्षी संख्या दो ने पट्टा सं. 6 दिनांक 24.09.2019 (09.10.2019) को जारी कर के मारी विधिक भूल की है, क्योकि मौके पर पट्टा सं. 6 के पुस्ट पर वर्णित पडौसो के मध्य कभी भी मकान विद्यमान नहीं रहा है, सदीप से इस स्थान पर बाडा ही था व कपटपूर्वक व बेईमानी से बाडे की जगह पुराना घर बता कर फर्जी पट्टा जारी करवाया है, जो अवैध व विधि विरूद्ध होकर काबिल निरस्त है। विपक्षी संख्या एक के पक्ष में जो पट्टा जारी किया गया, उसमें पडौस इस प्रकार अंकित किये हुए है कि पूर्व में – आम रास्ता, पश्चिम में – नाहर सिंह एवं देवी सिंह, उत्तर में – आम रास्ता व दक्षिण में भंवर सिंह जी है निगरानाधीन आवासीय भूमि का पट्टा सं. 6 फर्जी व मिथ्या तथ्यो पर जारी करवाने की वजह से ही इसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक आमेट के यहाँ नहीं करवाया गया है। अन्यथा मौके की स्थिति का फोटोग्राफ वक्त पंजीयन प्रस्तुत करना पडता तथा विपक्षी संख्या एक के फर्जी पट्टे का पर्दाफाश हो जाता। फर्जी पट्टा जारी करने के लिये विपक्षी संख्या एक के पिता राज सिंह जी का सहमति पत्र दिनांक 29.08.2019 का पेश किया गया जिसमें उन्होने अपने पुश्तैनी मकान बाबत पट्टा बनाये जाने बाबत सहमति दी गई, किन्तु पुश्तैनी मकान के सहमति पत्र के आधार पर विपक्षी संख्या एक ने मिली भगत कर बाडे की जगह का पट्टा जारी करवा दिया गया तथा उक्त पट्टा संख्या 6 जारी करने से पूर्व विधिवत प्रक्रिया की पालना नहीं की गई एवं ग्राम पंचायत के द्वारा न तो विधिवत आपत्ति आव्हान पत्र जारी किया गया, और न ही मौके की वस्तु स्थिति को रेकार्ड पर ली गई तथा कपटपूर्वक बेईमानी से मौके पर बाडा विद्यमान होते हुए भी 50 वर्ष पुराना या 50 वर्षों के भीतर निर्मित मकान बता कर बाडे की जगह का फर्जी पट्टा जारी करवा दिया गया है परन्तु विपक्षी संख्या एक के पिता का पैतृक मकान गांव में ही इन पडौसो के मध्य विद्यमान है :–पूर्व में भेरूसिंह पिता शेरसिंह राजपूत का मकान व बाडा, पश्चिम में कुंदनसिंह पिता मूलसिंह का मकान, उत्तर में छोटी गली/आम रास्ता तत्पश्चात

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

कुंदनसिंह पिता केसर सिंह जी का मकान व दक्षिण में मोहन सिंह पिता रूपसिंह का मकान व बाडा तथा विपक्षी संख्या एक के पिता ने सहमति पत्र इस पैतृक मकान के बारे में दिया था, तथा दुरूपयोग करते हुए बाडे का पट्टा जारी करवा दिया गया, जो अवैध होकर विधि विरूद्ध होकर काबिल निरस्त है। पट्टे में वर्णित कलम संख्या एक में यह उल्लेख ही नहीं किया गया है कि पुराना घर 50 वर्ष से भी अधिक पुराना है या 50 वर्ष के दौरान निर्मित किया गया है यही नहीं पट्टे की फीस 100/– रूपये जमा करवाई या 200/–रूपये जमा करवाई, यह भी उल्लेखित नहीं हैं तथा पट्टा फीस कब व कैसे जमा हुई, इसका भी कोई उल्लेख नहीं है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी निगराकार की निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर विपक्षी संख्या दो के द्वारा विपक्षी संख्या एक के पक्ष में जारी आवासीय भूमि का पट्टा सं. 6 बुक सं. 2017/180 दिनांक 24.09.2019 (दिनांक 09.10.2019) को निरस्त/अपास्त किया जावे तथा मिथ्या एवं गलत तथ्यो पर बाडा की जगह पर मकान बता कर फर्जी पट्टा जारी किया/करवाया गया, उसके लिये समुचित विधिक कार्यवाही की जाकर दोषी व्यक्तियो के विरूद्ध आपराधिक प्रकरण दर्ज किया जाकर उन्हें कडा से कडा दण्ड दिया जावे। कि दौराने कार्यवाही विपक्षी संख्या एक को समुचित आदेश के द्वारा पाबन्द किया जावे कि निगरानाधीन पट्टा संख्या 6 बुक सं. 2017/180 दिनांक 24.09.2019 (दिनांक 09.10.2019) के आधार पर पट्टे की पुष्ट पर वर्णित पडौसों जिसका उल्लेख निगरानी याचिका की कलम संख्या एक में है, की जगह पर मकान निर्माण का कार्य नहीं करे एवं किसी अन्य से भी नहीं करावे।

प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/गैर निगराकार को जरिये नोटिस तलब किया गया। तथा ग्राम पंचायत गोवल से मूल पट्टा पत्रावली तलब की गयी। गैर निगराकार/अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री मुकेश देवपुरा द्वारा उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया गया। अप्रार्थी संख्या 02 को जारी नोटिस बाद तामील के प्राप्त किन्तु अप्रार्थी संख्या 02 अनुपस्थित के लगातार नियत पेशी पर अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध दिनांक 25.08.2025 को एकपक्षीय कार्यवाही की आज्ञा पारित की गयी।

गैर निगराकार संख्या 1 के अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि निगरानीकार के पक्ष में दिनांक 28.01.2025 को बुक संख्या 2021/250 पट्टा संख्या 42 दिनांक 21.12.2024 की अनुपालना मे दिनांक 28.01.2025 को ग्राम पंचायत गोवल ने जारी किया। वास्तव मे निगरानीकार नाहर सिंह एवं विपक्षी संख्या भैरू सिंह दोनो ही एक ही परिवार के व्यक्ति होकर दोनों के पूर्वाधिकारियों ने उक्त जायदाद के भूखण्ड एवं मकान हीरालाल पिता परसराम जी प्रजापत, अम्बालाल पिता परसराम जी प्रजापत निवासियान देवडों का गुडा तहसील आमेट जिला राजसमंद से मुल सिंह पिता रणसिंह राजपुत एवं भैरू सिंह पिता राज सिंह राजपुत, रतन सिंह पिता माधु सिंह राजपुत, भंवर सिंह पिता मोहन सिंह राजपुत निवासियान देवडो का गुडा ने खरीद किये, जिसकी लिखापढी दिनांक 21.11.2015 को हुई। इस प्रकार निगरानीकार नाहर सिंह देवडा के पिता मुल सिंह पिता रण सिंह जी राजपुत एवं विपक्षी संख्या 1 भैरू सिंह पिता राज सिंह जी निवासी देवडो का गुड़ा ने एक ही विकय इकरार नामे

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

से जायदाद खरीदी है एवं तत्पश्चात् जिस प्रकार निगरानीकार ने ग्राम पंचायत गोवल से पट्टा प्राप्त किया, उसी प्रकार विपक्षी संख्या 1 भैरू सिंह ने भी दिनांक 09.10.2019 को पट्टा प्राप्त किया। उक्त जायदाद में पहले खण्डरनुमा मकान बने हुए थे. जिसका हवाला निगरानीकार एवं विपक्षी संख्या 1 ने जिस इकरार नामा दिनांक 21.11.2019 से जायदाद खरीदी है, उसमें स्पष्ट अंकन है कि उक्त भूखण्ड पर हम दोनो पक्षकारों के पूर्वज निवास करते थे, जो हमें विरासत में प्राप्त हुआ है। स्पष्ट है कि उक्त जायदाद पर पूर्व में मकान बने हुए थे. जिन मकान को गिराकर ही निगरानीकार ने अपना मकान बना पंचायत से पट्टा प्राप्त किया है। उसी प्रकार विपक्षी संख्या 1 भैरू सिंह भी अपने पुराने मकान को गिराकर नया निर्माण कार्य कर रहा है। वास्तव में सत्यता यह है कि निगरानीकार नाहर सिंह ने माननीय न्यायालय में सच्चाई नही रखी। निगरानीकार नाहर सिंह पिता मुल सिंह जाति राजपुत निवासी देवडो का गुडा तहसील आमेट जिला राजसमंद ने सर्वप्रथम दिनांक 06.06.2025 को न्यायालय सिविल न्यायाधीश आमेट जिला राजसमंद में एक वाद बाबत् घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया, जिसके मुकदमा नम्बर 14 सन् 2025 ई.दी. व अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र जिसके मुकदमा नम्बर 11 सन 2025 मु.दी. है, पेश किया। जिसमें माननीय सिविल न्यायाधीश आमेट जिला राजसमद ने दिनांक 11.06.2025 को स्थगन प्रार्थना–पत्र में निम्न प्रकार का आदेश पारित किया प्रार्थी नाहर सिंह उनुपस्थित। प्रार्थी अधिवक्ता श्री प्रफुल्ल शर्मा उपस्थित। विपक्षीगण भैरू सिंह व रघुनाथ सिंह के नोटिस बाद तामिल प्राप्त हुए। विपक्षीगण मय अधिवक्ता श्री मुकेश देवपुरा उपस्थित। मूल वाद में आदेश 7 नियम 11 दीवानी प्रक्रिया संहिता का प्रार्थना–पत्र लंबित है। किन्तु इस स्तर पर उभय पक्षकारान् इस बात पर सहमत हुए है कि विपक्षीगण विवादग्रस्त स्थल पर प्रार्थी के मकान की पूर्वी दीवार से 6 इंच भूमि छोडकर अपने मकान का निर्माण करने हेतु स्वतंत्र रहेंगे तथा विपक्षीगण प्रार्थी की खिडकियां बंद नहीं करेगें। उभय पक्षकारान् अधिवक्ता ने उक्त तथ्यों बाबत् पक्षकारान की सहमति बताई है। अतः इस आशय का अंतरिम आदेश पारित किया जाता है कि विपक्षीगण विवादग्रस्त स्थल पर प्रार्थी के मकान की पूर्वी दीवार से 6 इंच भूमि छोडकर अपने मकान का निर्माण करने हेतु स्वतंत्र रहेंगें तथा विपक्षीगण प्रार्थी की खिडकियां बंद नही करेगें। उक्त सहमति के आधार पर विपक्षी संख्या 1 निगरानीकार की पूर्वी दीवार से 6 इंच भूमि छोडकर अपने मकान का निर्माण कार्य सिविल न्यायालय के आदेशानुसार कर रहा है, पर चुकि सिविल न्यायालय ने उक्त आदेश जारी कर विपक्षी संख्या 1 को अपना मकान का कार्य करने हेतु स्वतंत्र कर दिया, इस कारण निगरानीकार नाहर सिंह ने विपक्षी संख्या 1 को परेशान करने के लिए एवं उसके हो रहे नियमानुसार निर्माण कार्य में बाधा उत्पन्न करने के लिए यह निगरानी प्रस्तुत की है एवं जानबुझ कर न्यायालय के समक्ष वस्तुस्थिति नही रख मिथ्या कहानी गढ़ स्थगन आदेश प्राप्त किया है। अन्यथा निगरानीकार को प्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टे के संबंध में निगरानी प्रस्तुत करने का ही कोई आधार नहीं है, जिस प्रकार निगरानीकार को पट्टा प्राप्त हुआ, उसी प्रकार विपक्षी संख्या 1 को पट्टा प्राप्त हुआ है। निगरानीकार ने निगरानी मे जो आधार वर्णित किये है, वह आधार ही सारहीन आधार है, जिसके आधार पर प्रार्थी को निगरानी प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। मौके पर मकान

विद्यमान था तथा निगरानीकार के पिता मुल सिंह जी एवं विपक्षी संख्या 1 ने मिलकर उक्त जायदाद खरीद की है, जिसमें स्पष्ट अंकन है कि उक्त जायदाद में उनके पूर्वाधिकारी निवास करते थे। निगरानीकार ने आमेट सिविल न्यायालय में प्रस्तुत वाद पत्र में यह स्पष्ट लिखा है कि पुस्तैनी मकान बना हुआ था व पुराने मकान को गिरा कर नया निर्माण कार्य किया है। इस प्रकार मौके पर विपक्षी संख्या 1 का भी पुस्तैनी मकान बना हुआ था, उसी आधार पर विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में पंचायत ने पट्टा जारी किया है। केवल मात्र विपक्षी संख्या 1 का जो नियमानुसार निर्माण कार्य चल रहा है. उसमे अवरोध उत्पन्न करने के लिए निगरानीकार ने यह झुठा आधार बनाया है। विपक्षी संख्या 1 का पट्टा किसी भी स्थिति में फर्जी नहीं है। निगरानाधीन आवासीय भूमि का पट्टा संख्या 6 जो विपक्षी संख्या 1 को जारी हुआ है, कानुनन उसके पंजीयन की कोई आवश्यकता नही है। राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1996 के नियम 157 (1) मे कही भी यह प्रावधान नही है कि उक्त पट्टे का पंजीयन आवश्यक हो। यदि विपक्षी संख्या 1 आज भी अपने पट्टे का पंजीयन करवाना चाहे, तो किसी प्रकार की कोई कानुनन रोक नही है। मौके पर पुस्तैनी मकान बना हुआ है, यह एक स्वीकृति स्थिति है। स्वयं निगरानीकार ने स्वीकार किया है, कि मौके पर मकानात बने हुए थे। विपक्षी संख्या 1 को पट्टा संख्या 6 जारी किया गया, वह बिल्कुल नियमानुसार जारी हुआ है, है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कानुनन नहीं हुई है। मौके पर पुस्तैनी मकान बना हुआ है व उक्त जायदाद निगरानीकार के पिता एवं विपक्षी संख्या 1 व अन्य परिवारजन ने मिलकर खरीदी है। निगरानी पूर्ण रूप से मयाद बाहर है। अतः श्रीमन् से प्रार्थना है कि निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज फरमाई जावें।

विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता निगराकार ने निगरानी याचिका में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि निगराकार के पक्ष में दिनांक 28.01.2025 को बुक सं. 2021/250, पट्टा सं. 42 दिनांक 20.12.2024 की अनुपालना में दिनांक 28–01–2025 को ग्राम पंचायत गोवल ने प्रार्थी निगराकार के मकान का आवासीय पट्टा जारी किया, जिसका विधिवत पंजीयन, कार्यालय उप पंजीयक आमेट के यहाँ दिनांक 28–04–2025 को किया गया। जिसमें प्रार्थी निगराकार के दो मंजिला मकान के फोटोग्राफ कार्यालय उप पंजीयक आमेट के यहाँ पंजीयन के समय प्रस्तुत किया गया, उसमें प्रार्थी निगराकार के मकान के पडौस इस प्रकार है कि :– पूर्व में आम रास्ता व राज सिंह राजपूत का बाडा, पश्चिम में घीसुलाल पिता सोहनलाल दर्जी का मकान, उतर में आम रास्ता व दक्षिण में माधु सिंह पिता वगत सिंह का मकान है। प्रार्थी/निगराकार के मकान के पूर्व दिशा की दीवार में 3 खिडकियां एवं बरामदे के यहां बडा वेन्टिलेशन रखा हुआ है, जिसे काफी वर्ष हो गये है, प्रार्थी निगराकार के मकान के पूर्व दिशा के पडौसी भेरू सिंह व रघुनाथ सिंह ने अपने बाडे में जे.सी.बी. मशीन से दिनांक 03.06.2025 को मकान के लिये नीवे खोद कर निर्माण कार्य शुरू करने लग गये तथा प्रार्थी निगराकार की खिडकियो एवं ग्राउण्ड फ्लोर पर बने बरामदा के खुले भाग/वेन्टिलेशन को बन्द करने की धमकियां विपक्षी संख्या एक देने लगा, जिस पर प्रार्थी निगराकार ने विपक्षी संख्या एक को रोका तो उसने निगरानाधीन पट्टे की फोटो कोपी पुलिस थाना आमेट पर दी व प्रार्थी निगराकार को भी दी गई। जिससे ज्ञात

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

हुआ है कि विपक्षी संख्या एक ने मौके पर बाडा विद्यमान होते हुए भी पुराना घर बता कर फर्जी व मिथ्या तथ्यो को बता कर आवासीय मकान का पट्टा प्राप्त कर लिया। विपक्षी संख्या एक के पक्ष में विपक्षी संख्या दो ने पट्टा सं. 6 दिनांक 24.09.2019 (09.10.2019) को जारी कर के मारी विधिक भूल की है, क्योकि मौके पर पट्टा सं. 6 के पुस्ट पर वर्णित पडौसो के मध्य कभी भी मकान विद्यमान नहीं रहा है, सदीप से इस स्थान पर बाडा ही था व कपटपूर्वक व बेईमानी से बाडे की जगह पुराना घर बता कर फर्जी पट्टा जारी करवाया है, जो अवैध व विधि विरूद्ध होकर काबिल निरस्त है। विपक्षी संख्या एक के पक्ष में जो पट्टा जारी किया गया, उसमें पडौस इस प्रकार है कि पूर्व में – आम रास्ता, पश्चिम में– नाहर सिंह एवं देवी सिंह, उत्तर में– आम रास्ता व दक्षिण में भंवर सिंह जी है निगरानाधीन आवासीय भूमि का पट्टा सं. 6 फर्जी व मिथ्या तथ्यो पर जारी करवाने की वजह से ही इसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक आमेट के यहाँ नहीं करवाया गया है। अन्यथा मौके की स्थिति का फोटोग्राफ वक्त पंजीयन प्रस्तुत करना पडता तथा विपक्षी संख्या एक के फर्जी पट्टे का पर्दाफाश हो जाता। फर्जी पट्टा जारी करने के लिये विपक्षी संख्या एक के पिता राज सिंह जी का सहमति पत्र दिनांक 29–08–2019 का पेश किया गया जिसमें उन्होने अपने पुश्तैनी मकान बाबत पट्टा बनाये जाने बाबत सहमति दी गई, किन्तु पुश्तैनी मकान के सहमति पत्र के आधार पर विपक्षी संख्या एक ने मिली भगत कर बाडे की जगह का पट्टा जारी करवा दिया गया तथा उक्त पट्टा संख्या 6 जारी करने से पूर्व विधिवत प्रक्रिया की पालना नहीं की गई एवं ग्राम पंचायत के द्वारा न तो विधिवत आपत्ति आव्हान पत्र जारी किया गया, और न ही मौके की वस्तु स्थिति को रेकार्ड पर ली गई तथा कपटपूर्वक बेईमानी से मौके पर बाडा विद्यमान होते हुए भी 50 वर्ष पुराना या 50 वर्षों के भीतर निर्मित मकान बता कर बाडे की जगह का फर्जी पट्टा जारी करवा दिया गया है परन्तु विपक्षी संख्या एक के पिता का पैतृक मकान गांव में ही इन पडौसो के मध्य विद्यमान है :–पूर्व में भेरूसिंह पिता शेरसिंह राजपूत का मकान व बाडा, पश्चिम में कुंदनसिंह पिता मूलसिंह का मकान, उत्तर में छोटी गली/आम रास्ता तत्पश्चात कुंदनसिंह पिता केसर सिंह जी का मकान व दक्षिण में मोहन सिंह पिता रूपसिंह का मकान व बाडा है तथा विपक्षी संख्या एक के पिता ने सहमति पत्र इस पैतृक मकान के बारे में दिया था, तथा दुरूपयोग करते हुए बाडे का पट्टा जारी करवा दिया गया, जो अवैध होकर विधि विरूद्ध होकर काबिल निरस्त है। पट्टे में वर्णित कलम संख्या एक में यह उल्लेख ही नहीं किया गया है कि पुराना घर 50 वर्ष से भी अधिक पुराना है या 50 वर्ष के दौरान निर्मित किया गया है यही नहीं पट्टे की फीस 100/– रूपये जमा करवाई या 200/–रूपये जमा करवाई, यह भी उल्लेखित नहीं हैं तथा पट्टा फीस कब व कैसे जमा हुई, इसका भी कोई उल्लेख नहीं है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी निगराकार की निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर विपक्षी संख्या दो के द्वारा विपक्षी संख्या एक के पक्ष में जारी आवासीय भूमि का पट्टा सं. 6 बुक सं. 2017/180 दिनांक 24.09.2019 (दिनांक 09.10.2019) को निरस्त/अपास्त किया जावे।

न्यायालय जिला कलक्टर
राजसमन्द (राज.)

अधिवक्ता गैर निगराकार संख्या 01 ने जवाब वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि निगरानीकार नाहर सिंह एवं विपक्षी संख्या भैरू सिंह दोनो ही एक ही परिवार के व्यक्ति होकर दोनों के पूर्वाधिकारियों ने उक्त जायदाद के भूखण्ड एवं मकान हीरालाल पिता परसराम जी प्रजापत, अम्बालाल पिता परसराम जी प्रजापत निवासियान देवडों का गुडा तहसील आमेट जिला राजसमंद से मुल सिंह पिता रणसिंह राजपुत एवं भैरू सिंह पिता राज सिंह राजपुत, रतन सिंह पिता माधु सिंह राजपुत, भंवर सिंह पिता मोहन सिंह राजपुत निवासियान देवडो का गुडा ने खरीद किये, जिसकी लिखापढी दिनांक 21.11.2015 को हुई। इस प्रकार निगरानीकार नाहर सिंह देवडा के पिता मुल सिंह पिता रण सिंह जी राजपुत एवं विपक्षी संख्या 1 भैरू सिंह पिता राज सिंह जी निवासी देवडो का गुड़ा ने एक ही विकय इकरार नामे से जायदाद खरीदी है एवं तत्पश्चात् जिस प्रकार निगरानीकार ने ग्राम पंचायत गोवल से पट्टा प्राप्त किया, उसी प्रकार विपक्षी संख्या 1 भैरू सिंह ने भी दिनांक 09.10.2019 को पट्टा प्राप्त किया। उक्त जायदाद में पहले खण्डरनुमा मकान बने हुए थे. जिसका हवाला निगरानीकार एवं विपक्षी संख्या 1 ने जिस इकरार नामा दिनांक 21.11.2019 से जायदाद खरीदी है, उसमें स्पष्ट अंकन है कि उक्त भूखण्ड पर हम दोनो पक्षकारों के पूर्वज निवास करते थे, जो हमें विरासत में प्राप्त हुआ है। स्पष्ट है कि उक्त जायदाद पर पूर्व में मकान बने हुए थे. जिन मकान को गिराकर ही निगरानीकार ने अपना मकान बना पंचायत से पट्टा प्राप्त किया है। उसी प्रकार विपक्षी संख्या 1 भैरू सिंह भी अपने पुराने मकान को गिराकर नया निर्माण कार्य कर रहा है साथ ही सत्यता यह है कि निगरानीकार नाहर सिंह ने माननीय न्यायालय में सच्चाई नही रखी। निगरानीकार नाहर सिंह पिता मुल सिंह जाति राजपुत निवासी देवडो का गुडा तहसील आमेट जिला राजसमंद ने सर्वप्रथम दिनांक 06.06.2025 को न्यायालय सिविल न्यायाधीश आमेट जिला राजसमंद में एक वाद बाबत् घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया, जिसके मुकदमा नम्बर 14 सन् 2025 ई.दी. व अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र जिसके मुकदमा नम्बर 11 सन 2025 मु.दी. है, पेश किया। जिसमें माननीय सिविल न्यायाधीश आमेट जिला राजसमद ने दिनांक 11.06.2025 को स्थगन प्रार्थना–पत्र में यह आदेश पारित किया कि विपक्षीगण विवादग्रस्त स्थल पर प्रार्थी के मकान की पूर्वी दीवार से 6 इंच भूमि छोडकर अपने मकान का निर्माण करने हेतु स्वतंत्र रहेंगे तथा विपक्षीगण प्रार्थी की खिडकियां बंद नहीं करेगें। उभय पक्षकारान् अधिवक्ता ने उक्त तथ्यों बाबत् पक्षकारान की सहमति बताई है। अतः इस आशय का अंतरिम आदेश पारित किया जाता है कि विपक्षीगण विवादग्रस्त स्थल पर प्रार्थी के मकान की पूर्वी दीवार से 6 इंच भूमि छोडकर अपने मकान का निर्माण करने हेतु स्वतंत्र रहेंगें तथा विपक्षीगण प्रार्थी की खिडकियां बंद नही करेगें। उक्त सहमति के आधार पर विपक्षी संख्या 1 निगरानीकार की पूर्वी दीवार से 6 इंच भूमि छोडकर अपने मकान का निर्माण कार्य सिविल न्यायालय के आदेशानुसार कर रहा था। निगरानीकार को प्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टे के संबंध में निगरानी प्रस्तुत करने का ही कोई आधार नहीं है, जिस प्रकार निगरानीकार को पट्टा प्राप्त हुआ, उसी प्रकार विपक्षी संख्या 1 को पट्टा प्राप्त हुआ है। निगरानीकार ने निगरानी मे जो आधार वर्णित किये है, वह आधार ही सारहीन आधार है, जिसके आधार पर प्रार्थी को निगरानी प्रस्तुत करने का कोई

अधिकार नहीं है। मौके पर मकान विद्यमान था। निगरानाधीन आवासीय भूमि का पट्टा संख्या 6 जो विपक्षी संख्या 1 को जारी हुआ है, कानुनन उसके पंजीयन की कोई आवश्यकता नही है। राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1996 के नियम 157 (1) मे कही भी यह प्रावधान नही है कि उक्त पट्टे का पंजीयन आवश्यक हो। यदि विपक्षी संख्या 1 आज भी अपने पट्टे का पंजीयन करवाना चाहे, तो किसी प्रकार की कोई कानुनन रोक नही है। मौके पर पुस्तैनी मकान बना हुआ है, यह एक स्वीकृति स्थिति है। स्वयं निगरानीकार ने स्वीकार किया है, कि मौके पर मकानात बने हुए थे। विपक्षी संख्या 1 को पट्टा संख्या 6 जारी किया गया, वह बिल्कुल नियमानुसार जारी हुआ है, है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कानुनन नहीं हुई है। मौके पर पुस्तैनी मकान बना हुआ है व उक्त जायदाद निगरानीकार के पिता एवं विपक्षी संख्या 1 व अन्य परिवारजन ने मिलकर खरीदी है। निगरानी पूर्ण रूप से मयाद बाहर है। अतः श्रीमन् से प्रार्थना है कि निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज फरमाई जावें।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस को सुनकर गहन मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों व ग्राम पंचायत की मूल पट्टा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रार्थी श्री भेरूसिंह द्वारा आवेदन सरपंच ग्राम पंचायत गोवल को प्रस्तुत किया गया। जिस पर कोई दिनांक अंकित नहीं है। आवेदन पत्र में मुद्रित स्वयं का रियाहसी पक्का/कच्चा मकान बना हुआ है जिसमें से किसी एक विषय को काटा भी नहीं गया है। इसके साथ जो शपथ पत्र लगा हुआ है उस पर भी कोई दिनांक अंकित नहीं है। इस शपथ पत्र पर 2 गवाहों के हस्ताक्षर करवाये गये है उस पर भी कोई दिनांक अंकित नहीं है जो नजरी नक्शा का प्रपत्र इसमें लगाया गया है उस पर किसी प्रकार का कोई क्षेत्रफल अंकित नहीं है केवल सरपंच के हस्ताक्षर है और पदेन सचिव के भी कोई हस्ताक्षर नहीं है इस पर भी कोई दिनांक अंकित नहीं है एक निरीक्षण पत्र पत्रावली में दिनांक 26.08.2019 लगा होना पाया गया है इस निरीक्षण प्रपत्र में भी कोई क्षेत्रफल अंकित नहीं है। भूखण्ड आवंटन की प्रक्रिया में जो आपत्ति आव्हान पत्र ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया है उस पर पंचायत की मोहर नहीं है। कोई भी दिनांक अंकित नहीं है। तो इससे यह साबित नहीं होता है कि यह आपत्ति कब आमंत्रित की गयी है। पत्रावली में एक निर्णय प्रपत्र भी संलग्न है जिस पर सरपंच के हस्ताक्षर है परन्तु उस निर्णय प्रपत्र पर कोई दिनांक अंकित नहीं है। पत्रावली में एक नक्शा प्रपत्र भी लगा हुआ है जिस पर EXISTING HOUSE OF श्री भंवरसिंह जी अंकित है। परन्तु जो नक्शे की डिजाईन है। उस पर कहीं भी मकान की संरचना प्रतीत नहीं होती है। कहीं पर भी कोई किचन या टॉयलेट होना अंकित नहीं किया गया है।

अतः अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट जाहिर होता है कि यह पट्टा राजस्थान पंचायतीराज नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है परन्तु पंचायतीराज नियम 157(1) के तहत केवल पुश्तैनी मकान का ही पट्टा जारी किया जा सकता है जबकि यह एक बाड़ा है। बाड़ा यानि पशु बांधने का खाली स्थान होता है जिसके चारो ओर बाउन्ड्रीवॉल बनी हुई होती है। उसमें निवास नहीं किया जा सकता है। ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 157(1) के

तहत पुश्तैनी मकान के स्थान पर बाड़े का पट्टा दिया गया है। तथा इस बाड़े में निर्माण कार्य शुरू किये जाने पर दोनो पक्षकारो में विवाद सिविल न्यायालय में होना जाहिर हुआ है उस विवाद पर कोई टिप्पणी किये बिना अप्रार्थीगण का भी यह कहना है कि वादग्रस्त स्थल का निगरानीकर्ता ने जो पट्टा प्राप्त किया वह भी अनियमित है तो उसके लिए गैर निगराकारगण अलग से निगरानी प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र हैं। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में की गयी अनियमितताओं को देखते हुए यह प्रमाणित होता है कि पट्टा जारी करने में ग्राम पंचायत द्वारा विहित प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है।

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत गोवल द्वारा गैर निगराकार संख्या 01 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 06 दिनांक 24.09.2019 को निरस्त किया जाता है। निर्णय की प्रति मय ग्राम पंचायत की मूल पट्टा पत्रावली ग्राम पंचायत गोवल को भिजवायी जावे।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 19.01.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद