न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
पंचायत रिवीजन संख्याः 19/2025
दायर दिनांकः 28.08.2025
निर्णय दिनांक 24.11.2025

—: अनवान :—

नारायणीबाई पत्नि नाथुलाल जी जाति खटीक आयु 57 वर्ष निवासी – मोही, तहसील राजसमन्द हाल पति स्वर्गीय पिरूलाल जी खटीक निवासी खटीक मौहल्ला, रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द **— निगराकार**

बनाम

1. ग्राम पंचायत मोही, पंचायत समिति राजसमन्द जिला राजसमन्द
2. शंकरलाल पिता नाथुलाल जी खटीक आयु 51 वर्ष निवासी मोही, तहसील राजसमन्द, जिला राजसमन्द
3. बैंक ऑफ महाराष्ट्रा, शाखा राजसमन्द (शाखा कोड 1921)

— गैर निगराकारगण

निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 बाबत निरस्त करने पट्टा नम्बर 1847 दिनांक 14.04.2018 एवं निषेधाज्ञा।

उपस्थितः—

1— श्री अतुल पालीवाल, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
2— विपक्षी संख्या 01 व 07 अनुपस्थित (एकपक्षीय कार्यवाही)।
3— श्री प्रवीण देवपुरा अधिवक्ता विपक्षी संख्या 03 अनुपस्थित

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार ने निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 पट्टा विलेख संख्या 1847 दिनांक 14.04.2018 को ग्राम पंचायत मोही द्वारा जारी पट्टे से व्यथित होकर निगरानी याचिका प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या दो शंकरलाल सगे भाई बहिन हैं। वादीया को अपने पिता से विरासत में प्राप्त पुश्तैनी जायदाद/मकान जो अन्दर हल्का आबादी क्षेत्र गांव मोही, तहसील राजसमन्द में स्थित हैं जिसमें प्रार्थीया का

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

जन्म से हक अधिकार हैं। वाद्रगस्त जायदाद/मकान जो वादीरा को अपने पिता से विरासत में प्राप्त हुआ हैं, जिसमें 1/2 हिस्सा प्रार्थीया व 1/2 हिस्सा विपक्षी संख्या 2 का हैं। प्रार्थीया को विपक्षी संख्या दो के द्वारा आश्वस्त एवं विश्वस्त कर रखा था कि जो मकान विरासत से प्राप्त हुआ है उसमें 1/2 हिस्सा पुरी तरह से सुरक्षित हैं। जब चाहे वैसे उपयोग उपभोग करे। वादग्रस्त मकान के एक हीं मुख्य दरवाजा होनें से सभी उसी से आ जा रहे हैं। प्रार्थीया अपने हिस्से का उपयोग उपभोग कर रही हैं। प्रार्थीया के पति का निधन हो जानें से मानसिक रूप से दबाव में रही। प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 2 को पिता नें अपने जीवन काल में साफ कहा कि यह पुश्तैनी मकान हैं जिसमें दोनो भाई बहिन का बराबर का हक व हिस्सा हैं। दोनो का आधा आधा हिस्सा प्रारम्भ से हैं। पिता के निधन के पश्चात उक्त हिस्सा प्राप्त हुआ। विपक्षी संख्या दो नें विपक्षी संख्या एक से पुरे मकान का पट्टा बनवा लिया जबकि विपक्षी शंकरलाल को अपने हिस्से वाले मकान का हीं पट्टा बनाना चाहिये था परन्तु प्रार्थीया के हिस्से वाले मकान का भी पट्टा पंचायत से बनवाया गया जो प्रारम्भ से हीं अवैध व शुन्य हैं। उक्त मकान वादी व प्रतिवादी संख्या दो को विरासत में प्राप्त हुआ हैं। ऐसे में स्पष्ट प्रावधान हैं कि विपक्षी को अपने हक अधिकार के हिस्से का हीं पंचायत से पट्टा बनवाना चाहिये था। प्रार्थीया के हिस्से वाले मकान/जगह का पट्टा पंचायत से नहीं लेना चाहिये था। प्रार्थीया के हिस्से वाले मकान का पट्टा पंचायत द्वारा प्रार्थीया की बिना सहमति, स्वीकृति के जारी किया गया। ऐसा पट्टा प्रार्थीया के मुकाबले शुन्य हैं। ग्राम पंचायत विपक्षी संख्या एक द्वारा भी बिना तथ्यो, दस्तावेज एवं वास्तविकता की जांच किये बिना प्रार्थीया के हिस्से वाले मकान का पट्टा विपक्षी संख्या दो के नाम से बनाया गया जो अवैध होकर के विधि विरूद्ध हैं। जो प्रार्थीया के शुन्य हैं। पट्टा जारी किये जाने की पूरी प्रक्रिया का पुरी तरह से पालन नहीं हुआ। केवल मात्र विपक्षी संख्या दो को अनैतिक रूप से लाभ पहुंचाने की नियत से पट्टा जारी किया गया प्रतीत होता हैं। इस प्रकार का पट्टा किसी भी रूप में विधिसम्मत नहीं हैं। उक्त पट्टा निरस्त किये जाने योग्य हैं। विपक्षी संख्या एक द्वारा विपक्षी संख्या दो के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 14.04.2018, पट्टा नम्बर 1847, मिसल नम्बर 67/2017–2018, दिनांक 20.07.2017, संकल्प संख्या 03 द्वारा लिये गये निर्णय की अनुपालना में पट्टा जारी किया, पट्टा शुल्क 200/– रूपये रसीद नम्बर 13 हैं। उक्त पट्टे का उप पंजियक कार्यालय से पंजियन दिनांक 07.05.2018 को कराया गया ताकी विपक्षी संख्या दो उक्त पट्टे पर विपक्षी संख्या तीन या किसी अन्य बैंक से ऋण लेने के उद्देश्य से पट्टे का पंजियन कराया गया प्रतीत होता हैं। प्रार्थीया दिनांक 09.08.2025 को रक्षा बन्धन पर जब अपने गांव मोही आई तो देखा कि प्रार्थीया के हिस्से वाले मकान पर बैंक ने ताला लगाकर कागज चिपका रखा था। प्रार्थीया नें विपक्षी संख्या दो अपने भाई से इस बाबत् बात की तो पहले तो टालमटुल जवाब देता रहा बाद में बताया कि पुरे मकान पर लोन लिया गया, लोन की अदायगी नहीं होनें पर बैंक द्वारा कुर्क किया गया हैं। जब उक्त बात विपक्षी संख्या दो के द्वारा बताई तब प्रथम बार इसकी जानकारी हुई। इससे पहले न तो तथाकथित पट्टे की जानकारी थी एवं न हीं बैंक के लोन की जानकारी थी। कि फर्जी पट्टे के आधार पर बिना प्रार्थीया की सहमति, स्वीकृति के विपक्षी संख्या तीन के

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

यहां से लोन लिया गया एवं अब विपक्षी प्रार्थीया के मकान को कुर्क करनें व निलामी की कार्यवाही करनें पर आमादा हैं जबकि प्रार्थीया के द्वारा किसी प्रकार का लोन नहीं लिया एवं न हीं पट्टा बनाया गया। प्रार्थीया की बिना सहमति, स्वीकृति के बनाया गया पट्टा अवैध हैं। प्रार्थीया के हिस्से वाले भाग का बनाया गया पट्टा अवैध हैं जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। पट्टा संख्या 1847 दिनांक 14.04.2018 को निरस्त किया जावे। अतः प्रार्थीया के द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंचायत मोही, पंचायत समिति राजसमन्द, पट्टा संख्या 1847, दिनांक 14.04.2018 को निरस्त किया जाकर अवैध घोषित किया जाय।

प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/गैर निगराकार को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 व 02 की ओर से कोई उपस्थित नही होने से उनके विरूद्ध दिनांक 17.11.2025 को एकपक्षीय कार्यवाही की गई। अप्रार्थी संख्या 03 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रवीण देवपुरा ने उपस्थिति दी।

गैर निगराकार संख्या 03 के अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया वादग्रस्त जायदाद जो विपक्षी संख्या 03 के यहां विपक्षी संख्या 02 ने मोरगेज रखकर ऋण प्राप्त किया तथा ऋण की अदायगी में विपक्षी संख्या 02 जिसके नाम पर उक्त पट्टा बना हुआ है वह डिफाल्टर होने के कारण सरफेशी एक्ट के तहत उक्त मकान कुर्क एवं निलामी की कार्यवाही चल रही है। उक्त मकान में प्रार्थीया का कोई हिस्सा नहीं है। चूंकि जो पट्टा बना हुआ है वह एकल स्वामित्व पट्टा विपक्षी संख्या 02 शंकरलाल पिता नाथूलाल खटीक के नाम का ग्राम पंचायत ने जारी किया हुआ है। प्रार्थीया कभी भी उक्त मकान की स्वामी नहीं रही है, महज विपक्षी संख्या 02 को ऋण अदायगी से बचाने के लिए प्रार्थीया ने विपक्षी संख्या 02 से मिलकर पट्टा निरस्तीकरण की कार्यवाही का यह प्रार्थना पत्र आप शंकरलाल विपक्षी संख्या 02 ने ग्राम पंचायत से विधिवत रूप से उक्त पट्टा प्राप्त किया तथा ग्राम पंचायत द्वारा सम्पूर्ण जांच के उपरान्त शंकरलाल के नाम से उक्त पट्टा जारी किया गया है जिसको विपक्षी संख्या 03 ने बंधक रखकर शंकरलाल को ऋण दिया था। उक्त पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा सम्पूर्ण विधिक औपचारिकता पूर्ण कर विपक्षी संख्या 02 के पक्ष में उक्त पट्टा जारी किया गया है तथा पट्टे का पंजीयन भी रूप पंजीयक राजसमन्द द्वारा किया गया है। प्रार्थीया ने उक्त प्रार्थना पत्र आप न्यायालय में मिथ्या एवं मन गढन्त तथ्यों पर विपक्षी संख्या 02 से मिलीभगत कर विपक्षी संख्या 03 को ऋण की अदायगी नहीं करने के लिए व उक्त सम्पति को सरफेसी अधिनियम के तहत चल रही कार्यवाही से बचाने के लिए प्रस्तुत किया है जो निरस्त होने योग्य है। विपक्षी संख्या 02 शंकरलाल ने उक्त मकान के पेटे प्रतिवादी संख्या 03 बैंक ऑफ महाराष्ट्रा से 7,65,000/– रूपये का ऋण लिया। जिसका लोन एकाउण्ट नम्बर 60373500160 है इसके पश्चात् विपक्षी संख्या 02 की पत्नी श्रीमती मंजुबाई ने उक्त सम्पति पर ही 3,87,000/– रूपये का और ऋण प्राप्त किया जिसके खाता नम्बर 60377765237 है तथा उक्त दोनों ही खातों में ऋण की अदायगी नहीं किए जाने का विपक्षी संख्या 03 द्वारा SARFAESI ACT अर्थात् वित्तीय

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

आसतियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और पतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत कार्यवाही की जा रही है जिसमें वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट राजसमन्द द्वारा धारा 14 वित्तीय आसतियों को प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत दिनांक 15.01.2025 को मकान को भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने के लिए आदेश पारित किया गया था उसी के तहत बैंक द्वारा उक्त मकान का कब्जा प्राप्त कर निलामी की कार्यवाही की जा रही है। वित्तीय आसतियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 SARFAESI ACT के तहत कोइ कार्यवाही की जा रही है या की गयी है तो उसके विरूद्ध सिविल न्यायालय या राजस्व न्यायालय को उक्त वाद सुनने का कोई अधिकार नहीं है। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थना पत्र के पेरा संख्या 2 में वर्णित मकान जो आबादी में है जो प्रतिवादी/विपक्षी संख्या 02 के यहां बन्धक है जिसके संबंध में बैंक द्वारा धारा 13 (2) वित्तीय आसतियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 SARFAESI ACT के अंतर्गत नोटिस दिया। तत्पश्चात् वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश राजसमन्द द्वारा दिनांक 15.01.2025 को उक्त सम्पति के संबंध में कब्जा दिलाने हेतु धारा 14 वित्तीय आसतियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 SARFAESI ACT के तहत आदेश पारित किया गया जिसके तहत विपक्षी संख्या 03 ने उक्त सम्पति को अपने कब्जे में लेकर निलामी की कार्यवाही की जा रही है। प्रार्थीया जो विपक्षी संख्या 02 की सगी बहिन है तथा विपक्षी संख्या 02 प्रार्थीया का सगा भाई है जिन्होंने मिली भगत कर वादीया को उक्त जायदाद का बचानें के लिए ये सारे तथ्य छुपाकर यह प्रार्थना पत्र आप न्यायालय में प्रस्तुत किया है जो चलने योग्य नहीं है। चूंकि वर्तमान में उक्त प्रकरण की निलामी की कार्यवाही वित्तीय आसतियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 SARFAESI ACT के तहत की जा रही है तथा वित्तीय आसतियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 SARFAESI ACT की धारा 34 के तहत आप न्यायालय को उपरोक्त प्रार्थना पत्र सुनने की कोई अधिकारिता नहीं है। विपक्षी संख्या 02 शंकरलाल खटीक व उसकी पत्नी श्रीमती मंजुबाई ने न्यायालय सिविल न्यायालय राजसमन्द में उपरोक्त सम्पति के संबंध में एक वाद स्थाई निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक आज्ञा के संबंध में प्रस्तुत किया था जिसके मुकदमा नम्बर 58/2024 ई.दी. है उक्त प्रकरण में विपक्षी बैंक की ओर से प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 07 नियम 11 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत दिनांक 25.07.2024 को प्रस्तुत किया गया जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 23.09.2025 को यह आदेश पारित किया गया कि उपरोक्त सम्पति के संबंध में वित्तीय आसतियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 SARFAESI ACT की धारा 34 के तहत सिविल न्यायालय या राजस्व न्यायालय को ऐसे प्रकरणों में सुनवाई करने का अधिकार अभिव्यक्त रूप से वर्जित है तथा उक्त वाद पत्र को विधि द्वारा वर्जित होने से नामंजूर किया गया जिसके निर्णय की प्रति साथ में संलग्न है। यही नहीं स्वयं प्रार्थीया श्रीमती नारायणी बाई ने भी न्यायालय सिविल न्यायाधीश राजसमन्द में भी एक वाद बाबत् विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण संख्या 73/225 ई.दी.

न्यायालय जिला कलक्टर
राजसमन्द (राज.)

होकर उक्त वाद में विपक्षी संख्या 02 शंकरलाल एवं विपक्षी संख्या 03 बैंक ऑफ महाराष्ट्रा भी पक्षकार थे जिसमें भी विपक्षी संया 03 की ओर से अंतर्गत आदेश 07 नियम 11 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत दिनांक 01.09.2025 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसमें प्रार्थीया ने आप न्यायालय में निगरानी याचिका पट्टा निरस्त कराने बाबत् प्रस्तुत करने के दस्तावेज भी न्यायालय में प्रस्तुत किये गये परन्तु बावजूद न्यायालय सिविल न्यायाधीश राजसमन्द ने दिनांक 23.09.2025 को बैंक का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीया का उक्त वाद पत्र धारा 34 सरफेशी अधिनियम के तहत सिविल न्यायालय को उक्त वाद पत्र सुनने की क्षेत्राधिकारिता नहीं होने के कारण विधि द्वारा वर्जित होने से उक्त वाद पत्र नामंजूर कर दिया गया। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि प्रार्थीया का उक्त प्रार्थना पत्र विधि द्वारा वर्जित होने से अस्वीकार कर खारिज फरमाया जावे।

विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता निगराकार ने निगरानी याचिका में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या दो शंकरलाल सगे भाई बहिन हैं। वादीया को अपने पिता से विरासत में प्राप्त पुश्तैनी जायदाद/मकान जो अन्दर हल्का आबादी क्षेत्र गांव मोही, तहसील राजसमन्द में स्थित हैं जिसमें प्रार्थीया का जन्म से हक अधिकार हैं। वाद्रगस्त जायदाद/मकान जो वादीया को अपने पिता से विरासत में प्राप्त हुआ हैं, जिसमें 1/2 हिस्सा प्रार्थीया व 1/2 हिस्सा विपक्षी संख्या 2 का हैं। प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 2 को पिता नें अपने जीवन काल में साफ कहा कि यह पुश्तैनी मकान हैं जिसमें दोनो भाई बहिन का बराबर का हक व हिस्सा हैं। दोनो का आधा आधा हिस्सा प्रारम्भ से हैं। पिता के निधन के पश्चात उक्त हिस्सा प्राप्त हुआ। विपक्षी संख्या दो नें विपक्षी संख्या एक से पुरे मकान का पट्टा बनवा लिया जबकि विपक्षी शंकरलाल को अपने हिस्से वाले मकान का हीं पट्टा बनाना चाहिये था परन्तु प्रार्थीया के हिस्से वाले मकान का भी पट्टा पंचायत से बनवाया गया जो प्रारम्भ से हीं अवैध व शुन्य हैं। उक्त मकान वादी व प्रतिवादी संख्या दो को विरासत में प्राप्त हुआ हैं। ऐसे में स्पष्ट प्रावधान हैं कि विपक्षी को अपने हक अधिकार के हिस्से का हीं पंचायत से पट्टा बनवाना चाहिये था। प्रार्थीया के हिस्से वाले मकान/जगह का पट्टा पंचायत से नहीं लेना चाहिये था। प्रार्थीया के हिस्से वाले मकान का पट्टा पंचायत द्वारा प्रार्थीया की बिना सहमति, स्वीकृति के जारी किया गया। ऐसा पट्टा प्रार्थीया के मुकाबले शुन्य हैं। ग्राम पंचायत विपक्षी संख्या एक द्वारा भी बिना तथ्यो, दस्तावेज एवं वास्तविकता की जांच किये बिना प्रार्थीया के हिस्से वाले मकान का पट्टा विपक्षी संख्या दो के नाम से बनाया गया जो अवैध होकर के विधि विरूद्ध हैं। पट्टा जारी किये जाने की पूरी प्रक्रिया का पुरी तरह से पालन नहीं हुआ। केवल मात्र विपक्षी संख्या दो को अनैतिक रूप से लाभ पहुंचाने की नियत से पट्टा जारी किया गया प्रतीत होता हैं। इस प्रकार का पट्टा किसी भी रूप में विधिसम्मत नहीं हैं। उक्त पट्टा निरस्त किये जाने योग्य हैं। विपक्षी संख्या एक द्वारा विपक्षी संख्या दो के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 14.04.2018, पट्टा नम्बर 1847, मिसल नम्बर 67/2017–2018, दिनांक 20.07.2017, संकल्प संख्या 03 द्वारा लिये गये निर्णय की अनुपालना में पट्टा जारी किया, पट्टा शुल्क

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

200/– रूपये रसीद नम्बर 13 हैं। उक्त पट्टे का उप पंजियक कार्यालय से पंजियन दिनांक 07.05.2018 को कराया गया ताकि विपक्षी संख्या दो उक्त पट्टे पर विपक्षी संख्या तीन या किसी अन्य बैंक से ऋण लेने के उद्देश्य से पट्टे का पंजियन कराया गया प्रतीत होता हैं। प्रार्थीया की बिना सहमति, स्वीकृति के बनाया गया पट्टा अवैध हैं। प्रार्थीया के हिस्से वाले भाग का बनाया गया पट्टा अवैध हैं जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। पट्टा संख्या 1847 दिनांक 14.04.2018 को निरस्त किया जावे। अतः प्रार्थीया के द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंचायत मोही, पंचायत समिति राजसमन्द, पट्टा संख्या 1847, दिनांक 14.04.2018 को निरस्त किया जाकर अवैध घोषित किया जाय जाकर निरस्त किया जावें।

अधिवक्ता गैर निगराकार संख्या 03 ने जवाब वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि विपक्षी संख्या 03 के यहां विपक्षी संख्या 02 ने मोरगेज रखकर ऋण प्राप्त किया तथा ऋण की अदायगी में विपक्षी संख्या 02 जिसके नाम पर उक्त पट्टा बना हुआ है वह डिफाल्टर होने के कारण सरफेशी एक्ट के तहत उक्त मकान कुर्क एवं निलामी की कार्यवाही चल रही है। उक्त मकान में प्रार्थीया का कोई हिस्सा नहीं है। चूंकि जो पट्टा बना हुआ है वह एकल स्वामित्व पट्टा विपक्षी संख्या 02 शंकरलाल पिता नाथूलाल खटीक के नाम का ग्राम पंचायत ने जारी किया हुआ है। प्रार्थीया कभी भी उक्त मकान की स्वामी नहीं रही है, महज विपक्षी संख्या 02 को ऋण अदायगी से बचाने के लिए प्रार्थीया ने विपक्षी संख्या 02 से मिलकर पट्टा निरस्तीकरण की कार्यवाही का यह प्रार्थना पत्र आप शंकरलाल विपक्षी संख्या 02 ने ग्राम पंचायत से विधिवत रूप से उक्त पट्टा प्राप्त किया तथा ग्राम पंचायत द्वारा सम्पूर्ण जांच के उपरान्त शंकरलाल के नाम से उक्त पट्टा जारी किया गया है जिसको विपक्षी संख्या 03 ने बंधक रखकर शंकरलाल को ऋण दिया था। उक्त पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा सम्पूर्ण विधिक औपचारिकता पूर्ण कर विपक्षी संख्या 02 के पक्ष में उक्त पट्टा जारी किया गया है तथा पट्टे का पंजीयन भी उप पंजीयक राजसमन्द द्वारा किया गया है। प्रार्थीया ने उक्त प्रार्थना पत्र आप न्यायालय में मिथ्या एवं मन गढन्त तथ्यों पर विपक्षी संख्या 02 से मिलीभगत कर विपक्षी संख्या 03 को ऋण की अदायगी नहीं करने के लिए व उक्त सम्पति को सरफेसी अधिनियम के तहत चल रही कार्यवाही से बचाने के लिए प्रस्तुत किया है जो निरस्त होने योग्य है। विपक्षी संख्या 02 शंकरलाल ने उक्त मकान के पेटे प्रतिवादी संख्या 03 बैंक ऑफ महाराष्ट्रा से 7,65,000/– रूपये का ऋण लिया। जिसका लोन एकाउण्ट नम्बर 60373500160 है इसके पश्चात् विपक्षी संख्या 02 की पत्नी श्रीमती मंजुबाई ने उक्त सम्पति पर ही 3,87,000/– रूपये का और ऋण प्राप्त किया जिसके खाता नम्बर 60377765237 है तथा उक्त दोनों ही खातों में ऋण की अदायगी नहीं किए जाने का विपक्षी संख्या 03 द्वारा SARFAESI ACT की कार्यावाही की गई। प्रार्थीया सिर्फ अपने भाई को उक्त कार्यावाही बचाने के उद्देश्य से यह निगरानी याचिका पेश की हैं। उक्त संबंध में न्यायालय सिविल न्यायाधीश राजसमन्द ने भी बैंक के पक्ष में निर्णय दिया। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि प्रार्थीया का उक्त प्रार्थना पत्र विधि द्वारा वर्जित होने से अस्वीकार कर खारिज फरमाया जावे।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गहन मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन पर पाया कि पंचायती राज अधिनियम की धारा 97 के तहत यह निगरानी याचिका ग्राम पंचायत मोही द्वारा जारी पट्टा नम्बर 1847 दिनांक 14.04.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। यह निगरानी प्रार्थीया श्रीमती नारायणीबाई पत्नि नाथुलाल जी खटीक द्वारा दायर की गई है जो कि अप्रार्थी संख्या 02 श्री शंकर लाल पिता नाथुलाल जी खटीक की बहन हैं। यह पट्टा शंकर लाल पिता नाथुलाल जी खटीक के पक्ष में ग्राम पंचायत मोही द्वारा जारी किया गया था। अप्रार्थी संख्या 02 को यह पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी किया गया था तथा 46 वर्ष से अधिक पुराने गृह पर कब्जा होने से यह पट्टा जारी किया गया था। श्री शंकर लाल ने इस पट्टे के आधार पर आवंटित भूखण्ड पर मकान बनाने के लिए बैंक ऑफ महाराष्ट्रा से ऋण प्राप्त किया तथा उस पर मकान भी निर्मित किया। मकान का ऋण नही चुकाने के आधार पर SARFAESI ACT के तहत बैंक द्वारा न्यायिक आदेश से इस मकान का कब्जा प्राप्त कर लिया गया। इसके विरूद्ध प्रार्थी द्वारा न्यायालय सिविल न्यायाधीश राजसमन्द तथा मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट राजसमन्द के यहॉ भी वाद प्रस्तुत किया गया था परन्तु माननीय न्यायालय द्वारा उसको अस्वीकार कर खारिज कर दिया गया था क्योकि इस मकान का कब्जा पहेले से ही बैंक द्वारा लिया जा चुका था। प्रार्थीया जो कि अप्रार्थी संख्या 02 की बहन हैं। इनके द्वारा न्यायालय सिविल न्यायाधीश राजसमन्द में इस मकान के विभाजन के लिए तथा स्थाई निषेधाज्ञा के लिए एक वाद दायर किया गया था वह माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 23.09.2025 को निरस्त कर दिया गया। अब प्रार्थीया जो कि अप्रार्थी संख्या 02 की बहन हैं। उसके द्वारा ग्राम पंचायत मोही द्वारा जारी पट्टे को ही निरस्त कराने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया हैं तथा इसमें कथन किया है कि यह पुशतैनी जायदाद हैं। उसके दोनो ही वारिसान के नाम यह पट्टा जारी होना चाहिए था। जो अकेले भाई के नाम पर जारी किया गया। अतः उक्त पट्टे को निरस्त किया जाये। अप्रार्थी संख्या 03 जो कि बैंक ऑफ महाराष्ट्रा हैं। उसके अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि यह निगरानी SARFAESI ACT के तहत न्यायिक आदेशो को विफल करने की मंशा से प्रस्तुत की गई हैं। ताकि SARFAESI ACT के तहत जो मकान बैंक द्वारा ऋण नही चुकाने पर जब्त कर लिया गया है उसके टाईटल को ही निरस्त कराना चाहते हैं। जिससे कि SARFAESI ACT की कार्यावाही निशफल हो जाये। यहॉ पर निगरानीकर्ता प्रार्थीया का मुख्य कथन यह है कि यह पट्टा अकेले उनके भाई श्री शंकर लाल के नाम पर जारी हुआ हैं। जबकि श्रीमती नारायणी बाई भी उसकी बराबर हिस्से दार हैं। अतः यह पट्टा दोनो के नाम पर जारी किया जाना चाहिए। इस संबंध में हमने नियम 157(1) का अध्ययन किया। जिसके अनुसार यदि नियमो के जारी होने से 50 वर्ष पहले से निर्मित मकान पर कोई कब्जेधारी के पक्ष में यह पट्टा जारी किये जाने के प्रावधान हैं। उसमें यह कही भी नही लिखा गया है कि पट्टा जो भी उस मकान के पूर्व स्वामी रहे हैं, उनके सभी वारिसान के नाम पर जारी होगा। उसमे केवल कब्जाधारी शब्द का उपयोग किया गया हैं अर्थात पुश्तैनी मकान का जो कब्जाधारी होगा। उसी कब्जाधारी के पक्ष में मकान का नियमन

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

किये जाने का प्रावधान राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) में किया गया हैं तो यह स्वाभाविक है कि उस मकान पर कब्जा श्री शंकर लाल अप्रार्थी संख्या 02 का ही था जिसने अपने कब्जे के आधार पर ही मकान को तोडा और उस पर ऋण प्राप्त कर नये मकान का निर्माण करवाया। इससे यह जाहिर हो रहा है कि इस मकान पर कब्जा श्रीमती नारायणी बाई का नही रहा हैं। मकान पर कब्जा श्री शंकर लाल अप्रार्थी संख्या 02 का ही रहा हैं। तो ग्राम पंचायत मोही द्वारा उसको जो पट्टा दिया गया हैं। उसको इस आधार पर निरस्त किया जाना मैं न्यायोचित नही समझता हूँ। साथ ही यहॉ इस पत्रावली में विभिन्न न्यायालयों के आदेश हैं उनको देखकर यह स्पष्ट जाहिर होता है कि पूर्व में भी श्रीमती नारायणी बाई द्वारा विभाजन का दावा माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश राजसमन्द में पेश किया गया हैं और उसमें इनके भाई अप्रार्थी संख्या 02 की सहमती प्रदान की गई है जो कि स्वयं यह सिद्व करती है कि इसमें SARFAESI ACT के तहत की गई कार्यावाही को दोनो भाई बहन मिलकर निष्फल कराना चाहते हैं। अभी न्यायालय इस मुद्दे पर और कोई टिप्पणी किया जाना उचित नही समझा हैं। मात्र कानुनी बिन्दु के आधार पर हमने यह पाया कि ग्राम पंचायत मोही द्वारा जो पट्टा जारी किया गया हैं। वह पुश्तैनी आधार पर बनाये गये मकान पर काबिज व्यक्ति के पक्ष में जारी किया गया हैं। इस नियम में यह कही भी नही लिखा है कि सभी वारिसान के नाम पर पट्टा जारी किया जाये। पट्टा कब्जाधारी के पक्ष में ही जारी किया जाने का प्रावधान किया गया हैं। अतः निगरानीकर्ता का यह तर्क स्वीकार योग्य नही होने से निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को अस्वीकार कर खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को अस्वीकार कर खारिज की जाती हैं।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 24.11.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)