न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)
बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं.08/2021

प्रार्थीगण

श्री सोमाराम पुत्र श्री भूबाजी जाति घांची निवासी जनापुर तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्री लक्ष्मण पुत्र श्री भूबाजी जाति घांची निवासी जनापुर तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही हाल Laxman Bhubaji Gehlot, Flat No-403/4th Floor B-wing, Dharmavihar, Near Oswal School, Kamat Ghar Bhivandi, Dist. Thane (Maharashtra).
2. ग्राम पंचायत जनापुर जरिए सरपंच ग्राम पंचायत जनापुर तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

पंचायत निगरानी प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती राज अधिनियम, 1994

उपस्थिति :–

1. श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा, अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से।
2. श्री नगेन्द्र मेडतिया, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या एक की ओर से।
4. श्री अशोक पुरोहित, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या दो की ओर से।

न्यायालय जिला कलक्टर सिरोही (राज.)

निर्णय दिनांक 30.07.2025

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने यह निगरानी प्रार्थना–पत्र राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के तहत अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 9708 दिनांक 08.09.2018 क्षेत्रफल 1416.5 वर्गफुट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या एक की ओर से अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेडतिया द्वारा जरिए वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया। अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री अशोक पुरोहित ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी गई, परन्तु जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया। प्रकरण में दोनो पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई ।

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा ने दौराने बहस मेरा ध्यान प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि सरपंच ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को नियमो के विपरित पट्टा संख्या 9708 दिनांक 08.09.2018 क्षेत्रफल 1416.5 वर्गफुट जारी किया गया है। यह कि गाँव जनापुर में श्री भूबाराम पुत्र चेनाजी घांची के मालिकी स्वामित्व व पट्टेशुदा सम्पति आई हुई है, जिसका पट्टा संख्या 58 ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा दिनांक 10.09.1970 को श्री भूबाराम पुत्र चेनाजी घांची निवासी जनापुर के हक में जारी किया हुआ है जिसकी मिसल संख्या 41 दिनांक 15.08.1969 है, जो कुल 1023 वर्गफुट है, जिसकी चतुर्दशी इस प्रकार है कि

जिला कलेक्टर, सिरोही

उत्तर में श्री देवा पुत्र मकनाजी का मकान, दक्षिण में बाबा पुत्र ओकाजी घांची का मकान, पूर्व में रास्ता व दो दरवाजा व पश्चिम में आम रास्ता एवं एक दरवाजा व दो खिडकी स्थित है। यह कि श्री भूबाजी पुत्र चेनारामजी जाति घांची के चार पुत्र क्रमशः श्री देवारामजी, कालूरामजी, सोमारामजी व लक्ष्मणजी थे। स्वर्गीय भूबाजी पुत्र चेनारामजी का स्वर्गवास हो चुका है तथा उनके सबसे बडे पुत्र श्री देवारामजी काफी वर्षों पूर्व ही गोद चले गये थे एवं उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति पुश्तैनी बंटवाड में पूर्व में श्री कालूराम व प्रार्थी श्री सोमाराम के हक हिस्से में रखी थी, लेकिन बाद में भाईयों में आपस में बंटवाड होने पर उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रार्थी श्री सोमाराम व अप्रार्थी संख्या एक श्री लक्ष्मण के हक हिस्से में रखी थी एवं श्री कालूराम को अन्य सम्पत्ति सुपूर्द कर दी थी। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित सम्पति में प्रार्थी सोमाराम व अप्रार्थी संख्या एक लक्ष्मण प्रत्येक का आधा आधा हक हिस्सा स्थित है। यह कि उक्त सम्पत्ति के पूर्व में निर्माण व दरवाजा निकालने की बात को लेकर अप्रार्थी संख्या दो ग्राम पंचायत द्वारा प्रार्थी को नोटिस क्रमांक 181/40, दिनांक 15.06.1981 को व नोटिस क्रमांक 181/37 दिनांक 12.06.1981 को जारी किये थे व उसके पश्चात् नोटिस दिनांक 17.10.1985 को जारी किया था जो 01.11.1985 को प्रार्थी को तामील करवाया था, जिसका प्रार्थी ने ग्राम पंचायत जनापुर को विधिवत् जवाब दिनांक 03.11.1985 को दिया था तथा उक्त सम्पत्ति के संबंध में ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा संख्या 58 व उसकी सम्पूर्ण चतुर्दशी तथा निर्माण का जवाब में उल्लेख किया था। इस प्रकार ग्राम पंचायत जनापुर को यह भलीभाँति जानकारी है कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का पट्टा संख्या 58 श्री भूबाराम पुत्र चेनाजी घांची के नाम का बना हुआ है। यह कि उक्त भूखण्ड पर निर्मित मकान काफी पुराना व जर्जर अवस्था में हो चुका था एवं पुराने पैटर्न पर पोल व अन्य कमरे बने हुये थे, जिसके सम्पूर्ण ढांचे को गिराकर प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या एक ने उक्त निर्माण में सम्पूर्ण रकम आधी–आधी लगाकर पट्टेशुदा भुखण्ड 1023 वर्गफीट व उसके लगते कब्जेशुदा भुखण्ड को मिलाते हुये कुल 1416 वर्गफुट पर तलमंजिल व प्रथम मंजिल पर फर्नीचर सहित मकान का निर्माण सन् 2002 में पूर्ण कर लिया था। तब से प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या एक इसी मकान में अपना अपना 1/2 हक जताते व बताते उपयोग उपभोग करते आ रहे है। इन सभी तथ्यों को जानते बूझते जानबुझकर छिपाकर अप्रार्थी संख्या एक ने प्रार्थी की सम्पत्ति को हडप करने के बदईरादे से ग्राम पंचायत से मेल मिलाप कर कूटरचित पट्टा संख्या 9708 दिनांक 08.09.2018 को जारी करवाया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि प्रार्थी व अप्रार्थी अपने व्यवसाय के सिलसिले में मुम्बई में निवास करते है। अब पिछले कुछ वर्षों से अप्रार्थी संख्या एक प्रार्थी से मनमुटाव रखता है। इसी सिलसिले में अप्रार्थी संख्या एक ने प्रार्थी को क्षतिकारित करने व उसकी सम्पति हडप करने के बेईमानीपूर्वक आशय से अप्रार्थी संख्या दो ग्राम पंचायत से सम्पर्क किया एवं ग्राम पंचायत जनापुर व अपार्थी संख्या एक ने आपस में षडयंत्र रचकर प्रार्थी को क्षतिकारित करने के बेईमानीपूर्वक आशय से पूर्व में जारी पट्टे को छिपाते हुये कूटरचना कर उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के संबंध में नया पट्टा जारी करने के लिए फर्जी मिसल तैयार की एवं उक्त सम्पत्ति का पूर्व में कोई पट्टा नहीं होने की गलत रूप से धारणा कर इसी सम्पत्ति का पट्टा संख्या 9708 दिनांक 08.09.2018 को नियम 157 (1) के तहत् अप्रार्थी संख्या एक के हक में कुल 1416.50 वर्गफुट का जारी कर दिया। इस प्रकार उक्त पट्टा कानूनन शून्य एवं बातिल दस्तावेज है जिसको निरस्त करने हेतु प्रार्थी को यह निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना पड रहा है। यह कि उक्त पट्टा संख्या 9708 कुल 1416.50 वर्गफुट की चतुर्दशी इस प्रकार है कि उत्तर में श्री देवाराम मकनाजी घांची का मकान, दक्षिण में श्री गंगाराम बाबराजी घांची का मकान, पूर्व में आम रास्ता व पश्चिम में आम रास्ता स्थित है। इस प्रकार ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा पूर्व में उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 को श्री भूबाराम पुत्र चेनाजी घांची के नाम का जारी किया हुआ है। उक्त पट्टा आज भी अस्तित्व में है। उक्त पट्टे के अस्तित्व में रहते उसी पट्टेशुदा भूमि का नया पट्टा जारी करने का कानूनन ग्राम पंचायत जनापुर को कोई हक व अधिकार नहीं है। उक्त पट्टा जारी होने के संबंध में ग्राम पंचायत में रेकर्ड उपलब्ध है एवं प्रार्थी व ग्राम पंचायत के बीच इस संबंध में पत्राचार भी हो रखा है, लेकिन इन सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर ग्राम पंचायत जनापुर ने उक्त पट्टा संख्या 9708 जारी करने में कानूनन व वाक्यातन गलती की है,

जिला कलेक्टर, सिरोही

जिससे उक्त पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि प्रार्थी को उक्त कुटरचित पट्टे की जानकारी होने पर तुरन्त ही प्रार्थी ने दिनांक 22.07.2020 को उक्त पट्टा व मिसल की प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु ग्राम पंचायत जनापुर में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उनके द्वारा नकल नहीं देने पर उसकी शिकायत पंचायत समिति सिरोही में भी की, जिन्होने दिनांक 02.09.2020 को पट्टे व मिसल की नकल प्रार्थी को देने हेतु निर्देश दिया। उसके पश्चात् माह अक्टूबर 2020 में पट्टे व प्रार्थी के प्रार्थना पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि ग्राम पंचायत द्वारा प्रार्थी को दी एवं मिसल की प्रतिलिपि चार्ज में उपलब्ध नहीं होने का हवाला देते हुये मिसल की कोई प्रतिलिपि प्रार्थी को नहीं दी। इससे भी यह प्रमाणित होता है कि किसी प्रकार की कोई मिसल का संधारण नहीं किया गया है एवं कूटरचना कर उक्त पट्टा जारी किया गया है, जो कानूनन निरस्त किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 9708 दिनांक 08.09.2018 क्षेत्रफल 1416.5 वर्गफुट को निरस्त किया जाना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या एक के लायक अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेडतिया द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान निगरानीं मे प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि पंचायत द्वारा प्रस्ताव लेकर अप्रार्थी संख्या एक को नियम 157(1) के तहत पुराने मकान का पट्टा जारी किया गया है जो नियमानुसार सही है। इस संबंध मे उन्होंने दौराने बहस निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियमो के तहत कार्यवाही कर ही पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या–एक द्वारा इस संबंध मे कोई अनियमितता पट्टा प्राप्त करते समय नही की गई है। यह है कि ग्राम जनापुर में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या एक के पिता स्वर्गीय श्री भूबाजी के कब्जे भोगवटा का एक आवासीय मकान अवश्य आया हुआ है, लेकिन उक्त सम्पत्ति का कभी भी कोई पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा जारी नहीं किया गया है। प्रार्थी द्वारा बताया गया पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 एक फर्जी व कूटरचित दस्तावेज है, क्योंकि प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या एक के पिता का स्वर्गवास वर्ष 1968 में हो चुका था तथा उनकी मृत्यु के बाद उनके नाम से पट्टा जारी होने का कथन स्वीकार्य नहीं है, इससे स्पष्ट है कि पट्टा फर्जी व कुटरचित तैयार किया गया है। ग्राम पंचायत में ऐसे पट्टा की कोई पत्रावली नहीं है तथा न ही ऐसा कोई पट्टा जारी होना अप्रार्थीगण की जानकारी में है। यह कि भूबाजी की मृत्यु के समय प्रार्थी व अप्रार्थी की माता श्रीमति चुन्नीदेवी मौजूद थी और भूबाजी की संतानों में पुत्रीयाँ क्रमशः हंजादेवी, संती व सीता थी तथा चार पुत्र देवारामजी, कालूरामजी, सोमारामजी तथा अप्रार्थी लक्ष्मण थे, जिसमें से देवारामजी पाँच वर्ष की आयु में ही यानि 1961 में भूबाजी के चाचा मकनाजी के गोद चले गए थे। उक्त फर्जी व कूटरचित तरीके से भुबाजी के नाम से बनाए गए पट्टे में उत्तर में देवाराम पुत्र मकनाजी का मकान दर्शित किया गया है, जो कतई संभव नहीं है क्यों कि देवारामजी की वर्ष 1970 में आयु मात्र 15 वर्ष की थी तथा वे मकनाजी के साथ निवास करते थे। यह कि देवारामजी का जन्म वर्ष 1956 में हुआ था तथा वे वर्ष 1961 में पाँच वर्ष की आयु में ही मकनाजी के गोद चले गए थे। वादग्रस्त मकान आधा आधा कालूराम व सोमाराम के हिस्से में रखने का कथन किया गया है, उस समय माता व अप्रार्थी के हिस्से में कौनसा मकान रखा गया था, पद में अंकित नहीं किया गया है, इससे स्पष्ट है कि अप्रार्थी के मकान को हडप करने के आशय से गलत कथन कर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। यह कि अप्रार्थी के वयस्क होने पर प्रार्थी व अप्रार्थी ने वर्ष 1986 में मुम्बई में कपडे का व्यवसाय प्रारम्भ किया तथा साथ साथ गहलोत फाईन फैब प्राईवेट लि० के नाम से कपडे की फैक्ट्री लगाकर व्यवसाय किया। उक्त व्यवसाय प्रार्थी व अप्रार्थी की भागीदारी में वर्ष 2007 तक चला। अप्रार्थी के भाई कालूरामजी गाँव में ही निवास कर खेती संभालते थे, सभी की संयुक्त आय से गांव में स्थित आवासीय मकान के पास ही प्रार्थी सोमारामजी के नाम से एक आवासीय मकान व भूखण्ड खरीद किया, उसके बाद उस पर वर्ष 1994–95 में संयुक्त आय से मकान का निर्माण कार्य करवाया। सोमाराम के नाम से खरीद कर निर्माण की गई उक्त सम्पत्ति को सोमारामजी के हिस्से में रखा गया, जिसमें सोमारामजी आज भी अपने परिवार के साथ निवास कर रहे है। श्रीमति चुन्नीदेवी पत्नि भूबाजी की

जिला कलेक्टर, सिरोही

एक अन्य भूखण्ड पुश्तैनी सम्पत्ति गॉव जनापुर में पंचायत भवन के पीछे जिसकी नाप पूर्व दिशा में 63 फीट, पश्चिम दिशा में 72 फीट तथा उत्तर व दक्षिण दिशा की तरफ 60 फीट की लम्बाई में आया हुआ था, श्रीमति चुन्नीबाई ने उक्त भूखण्ड अपने चारों पुत्रों को देने के लिए चार हिस्से करने थे, भूखण्ड के चार हिस्सों में पूर्व दिशा की तरफ सभी पुत्रों को 15.75 फीट तथा पश्चिम दिशा में 17.75 फीट तथा उत्तर तथा दक्षिण दिशा की ओर 60–60 फीट के होते थे। श्री देवारामजी गोद चले जाने से उन्हे माता चुन्नीदेवी ने 15.75 के स्थान पर 16 फीट तथा 17.75 फीट के स्थान पर 18 फीट बाय 60 फीट भूखण्ड दिया तथा शेष भूखण्ड के परकोटा निकालकर निर्माण कार्य किया हुआ था। उक्त भूखण्ड के उत्तर दिशा की तरफ देवारामजी के लगते हुए कालूरामजी को भूखण्ड दिया गया तथा सभी भाईयों ने मिलकर संयुक्त आय से उस पर मकान का निर्माण कार्य वर्ष 1990 में किया गया था, उसके बाद से कालूरामजी उक्त आवासीय मकान में अपने परिवार के साथ निवास कर रहे है। शेष भूखण्ड तीनों भाईयों के संयुक्त रहा। उसके बाद वादग्रस्त मकान का निर्माण कार्य वर्ष 2000 में किया गया तथा उक्त वादग्रस्त आवासीय मकान अप्रार्थी के हिस्से में रखा गया। उपरोक्त प्रकार से तीनों भाईयों के अलग–अलग मकान बने तथा सभी ने अपने अपने परिवार के साथ अलग अलग निवास कर रहे है। प्रार्थी, अप्रार्थी व कालूरामजी के मकानों में अपने अपने नाम से विद्युत सम्बन्ध लिए गए, जो आज भी मौजूद है। वर्ष 2007 में प्रार्थी व अप्रार्थी के संयुक्त व्यापार में घाटा होने तथा बैंक से लिए गए ऋण की राशि के भुगतान को लेकर विवाद होने के कारण प्रार्थी व अप्रार्थी के मध्य विवाद हुआ, उसके बाद से प्रार्थी अप्रार्थी से रंजिश रखते है। माताजी के जीवित रहते प्रार्थी द्वारा कोई विवाद नहीं किया गया तथा उनकी मृत्यु के काफी समय बाद अब गलत तथ्यों के आधार पर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो खारिज किए जाने योग्य है। वादग्रस्त मकान अप्रार्थी संख्या एक के स्वामित्व तथा कब्जे का है, जिसमें प्रार्थी को कोई हक अधिकार नहीं है। यह कि ग्राम पंचायत में पट्टा संख्या 58 के सम्बंध में कोई दस्तावेज नहीं है तथा न ही ग्राम पंचायत द्वारा मृत व्यक्ति के हक में पट्टा जारी किया गया है। अन्यथा भी मृत व्यक्ति के हक में जारी किया गया पट्टा कानूनन शून्य है। यह कि वादग्रस्त मकान अप्रार्थी के स्वामित्व तथा कब्जे का है, जिसमें प्रार्थी का कोई हक अधिकार नहीं है। प्रार्थी के हिस्से का मकान वादग्रस्त मकान के पास में ही उसी गली में स्थित है, जिसमें प्रार्थी अपने मकान में परिवार के साथ निवास कर रहा है, विद्युत कनेक्शन भी प्रार्थी के नाम से ही है, जिसके फोटोग्राफ जवाब के साथ प्रस्तुत है। ग्राम पंचायत द्वारा सही तथ्यों के आधार पर तथा विधि अनुसार अप्रार्थी के हक में पट्टा जारी किया गया है. जो विधि अनुसार है। यह कि अप्रार्थी संख्या एक की सम्पत्ति का पट्टा संख्या 9708 सही जारी किया गया है, पूर्व में कोई पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा जारी नहीं किया गया है। पट्टा संख्या 58 फर्जी व कुटरचित दस्तावेज है। पट्टा विधिक प्रक्रिया के तहत ग्राम पंचायत ने जारी किया है, जो प्रार्थी की जानकारी में जारी किया गया है। यह कि अप्रार्थी संख्या एक के हक में पट्टा विधि अनुसार ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया है। रेकर्ड को सुरक्षित व संधारित कर रखने का दायित्व ग्राम पंचायत का है, ग्राम पंचायत अपने रेकर्ड को सुरक्षित नहीं रखकर उसे खुर्द बुर्द कर देने से अप्रार्थी संख्या एक के हक अधिकार कहीं भी प्रभावित नहीं होते है, क्यों कि उक्त कृत्य में अप्रार्थी संख्या एक का कोई दायित्व नहीं है। ग्राम पंचायत द्वारा किसी कृत्य का लोप किया भी गया है तो इस हेतु अप्रार्थी संख्या एक को दण्डित नहीं किया जा सकता है। यह कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा विधि अनुसार अप्रार्थी संख्या दो के हक में पट्टा जारी करने के बाद उसका विधि अनुसार पंजीयन किया गया है, जिससे पंजीकृत दस्तावेज को निगरानी के जरिए खारिज नहीं किया जा सकता है, जिससे भी निगरानी खारिज किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र को मय हर्जे खर्चे के खारिज किया जाना फरमावे।

अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री अशोक पुरोहित द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा प्रस्ताव लेकर अप्रार्थी संख्या एक को नियम 157(1) के तहत पुराने मकान का पट्टा जारी किया गया है जो नियमानुसार सही है। इस संबंध मे उन्होंने दौराने बहस निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा राजस्थान

जिला कलेक्टर, सिरोही

पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियमो के तहत कार्यवाही कर ही पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या एक द्वारा इस संबंध मे कोई अनियमितता पट्टा जारी करते समय नही की गई है और पट्टा जारी करने मे राजस्थान पंचायती राज विभाग, राज. जयपुर के दिशा निर्देशों की पालना की गई है। अनियमितता करने के कथन सर्वथा गलत है। अतः श्रीमाने से निवेदन है कि प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना फरमावें।

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया। प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र एवं अप्रार्थी संख्या एक की ओर से प्रस्तुत जवाब एवं पत्रावली का भलिभाँति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है :–

अप्रार्थी संख्या एक को उक्त पट्टा ग्राम पंचायत, जनापुर द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा संख्या 9708 दिनांक 08.09.2018 क्षेत्रफल 1416.5 वर्गफुट जारी किया गया है । राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के अनुसार–

157.–पुराने गृहों का विनियमितिकरण– जहाँ व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते है और पट्टा जारी कराने के इच्छुक वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्ररूप 23 क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा–

1. 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए या 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत सनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए सनिर्मित क्षेत्रफलः

क. इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षों से अधिक पूर्व में = 100 रूपये संनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

ख. (31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्त्ती सत्तर वर्षों के दौरान) = 200 रूपये सनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा मुख्यतः तर्क किया गया है कि सरपंच ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टे के भूखण्ड का पट्टा पूर्व में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या एक के पिता श्री भूबाजी पुत्र श्री चेनाजी घांची निवासी जनापुर के हक में पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 को जारी किया गया है। इसके विपरीत अप्रार्थी संख्या एक के अधिवक्ता का तर्क है कि पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 एक फर्जी व कूटरचित दस्तावेज है, क्योंकि प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या एक के पिता का स्वर्गवास वर्ष 1968 में हो चुका था तथा उनकी मृत्यु के बाद उनके नाम से पट्टा जारी ही नहीं किया जा सकता है और ग्राम पंचायत में पट्टा संख्या 58 के सम्बंध में कोई दस्तावेज भी उपलब्ध नहीं है तथा न ही ग्राम पंचायत द्वारा मृत व्यक्ति के हक में पट्टा जारी किया गया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अप्रार्थी संख्या एक के अधिवक्ता द्वारा यह कथन तो किया गया है कि श्री भूबाजी पुत्र श्री चेनाजी घांची की मृत्यु सन् 1968 में हो चुकी थी, परन्तु इनके द्वारा अपने इस कथन के समर्थन में किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य यथा मृत्यु प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसके अलावा प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 की मूल प्रति इस न्यायालय के समक्ष अवलोकनार्थ पेश की थी, जिस पर सरपंच व सचिव ग्राम पंचायत जनापुर के हस्ताक्षर व मौहर लगी हुई थी तथा पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत जनापुर से पत्राचार करने पर उनके द्वारा उक्त पट्टे से सम्बन्धित अभिलेख (मिसल, पट्टा आवेदन, आपत्ति नोटिस तथा मौका रिपोर्ट) इस न्यायालय में प्रस्तुत किया, उक्त अभिलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि श्री भूबाराम द्वारा ग्राम पंचायत में पट्टा बनाने हेतु दिनांक 08.08.1969 को आवेदन किया तथा उक्त आवेदन पर श्री भूबाराम की अंगूठा निशानी अंकित है और उक्त आवेदन पर ग्राम पंचायत द्वारा मिसल संधारण कर उनके नाम से पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 को जारी किया गया है। इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा प्रार्थी को दरवाजा व खिडकी के सम्बन्ध में कई बार नोटिस जारी किए गए है, जिनमें उक्त

१९

जिला कलेक्टर, सिरोही

पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 का उल्लेख किया गया है। अतः अप्रार्थी संख्या एक के अधिवक्ता द्वारा किया गया यह कथन मानने योग्य प्रतीत नहीं होता है कि पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 एक फर्जी व कूटरचित दस्तावेज है और ग्राम पंचायत में पट्टा संख्या 58 के सम्बंध में कोई दस्तावेज भी उपलब्ध नहीं है, जबकि ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा पट्टा संख्या 58 के सम्बन्ध में अभिलेख की प्रमाणित प्रति इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा पूर्व में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या एक के पिता श्री भूबाजी पुत्र श्री चेनाजी घांची निवासी जनापुर के हक में पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 में अंकित चतुर्दशी एवं बाद में ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी वादग्रस्त पट्टा संख्या पट्टा संख्या 9708 दिनांक 08.09.2018 में अंकित चतुर्दशी भी समान है, जिससे यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा पूर्व में जारी पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 के भूखण्ड का ही पट्टा संख्या 9708 दिनांक 08.09.2018 अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी किया गया है, जो उचित प्रतीत नहीं होता है। चूंकि ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा प्रार्थी को दरवाजा व खिडकी के सम्बन्ध में दिए गए नोटिस जिसमें उक्त पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 का उल्लेख किया गया था तथा ग्राम पंचायत में पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 को अभिलेख भी उपलब्ध होने से यह तथ्य स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत जनापुर को श्री भूबाजी पुत्र श्री चेनाजी के हक में जारी पट्टा संख्या पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 की भलीभांति जानकारी थी, इसके उपरान्त भी ग्राम पंचायत द्वारा उसी भूखण्ड का पट्टा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी किया गया है, जो उचित प्रतीत नहीं होता है। इसके अलावा अप्रार्थी संख्या एक द्वारा वर्ष 2008 में नल कनेक्शन हेतु आवेदन किया, जिसमें भी उनके द्वारा पट्टा संख्या 58 में अंकित क्षेत्रफल 1023 वर्गमीटर का उल्लेख किया गया है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा ग्राम पंचायत जनापुर में प्रस्तुत पट्टे के आवेदन पत्र में कहीं पर भी भूखण्ड के नाप का अंकन नहीं किया गया है तथा मौका निरीक्षण कमेटी द्वारा भी मौके पर 1274.67 वर्गमीटर भूखण्ड होने की पुष्टि की गई है, इसके उपरान्त भी ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में उक्त विवादित पट्टा 1416.5 वर्गमीटर क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया गया है, जिससे यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को अनुचित लाभ देने के आशय से यह पट्टा जारी किया गया है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन के आधार पर यह पाया जाता है कि ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 9708 दिनांक 08.09.2018 जिस भूखण्ड का जारी किया गया है, उसी भूखण्ड का पट्टा ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा ही पूर्व में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या एक के पिता श्री भूबाजी पुत्र श्री चेनाजी घांची निवासी जनापुर के हक में पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 जारी किया जा चुका है। चूंकि श्री भूबाजी पुत्र श्री चेनाजी घांची निवासी जनापुर के हक में जारी पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 को किसी भी न्यायालय में चुनौती दिए जाने एवं किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा उक्त पट्टे को निरस्त किए जाने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। अतः श्री भूबाजी पुत्र श्री चेनाजी के हक में जारी पट्टा संख्या 58 दिनांक 10.09.1970 को सक्षम न्यायालय से निरस्त करवाए बिना उसी भूखण्ड का नया पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत जनापुर द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 9708 दिनांक 08.09.2018 क्षेत्रफल 1416.5 वर्गफुट को निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 30.07.2025 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(अल्पा चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही