

न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 37/2023

प्रार्थी

1. श्री इलियास कुरैशी पुत्र श्री सत्तार खां जाति मुसलमान निवासी सरूपगंज तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. श्री आरिफा बानो पुत्री श्री सत्तार खां पत्नि श्री रफीक कुरैशी जाति मुसलमान निवासी सरूपगंज तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. ग्राम पंचायत भावरी जरिए सरपंच ग्राम पंचायत भावरी तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. श्री सब्बीर खां पुत्र श्री सत्तार खां जाति कुरैशी मुसलमान निवासी सरूपगंज हाल 1016, वार्ड नम्बर 9, भारत नगर, गांधीधाम, कच्छ गुजरात।
3. श्री अशफाक खान पुत्र श्री अयूब खान जाति मुसलमान निवासी सरूपगंज तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
4. श्री अमजद खान पुत्र श्री दोस्त मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी रेवदर हाल सरूपगंज तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :-



1. श्री राजेन्द्रसिंह आढा, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री महेश रावल, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अनुपस्थित।
3. श्री प्रमोद कुमार दवे, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या तीन व चार की ओर से।

निर्णय

दिनांक 28.11.2025

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 एक द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 105/1999 दिनांक 03.11.1999 क्षेत्रफल 900 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 वावजूद नोटिस तामिली के किसी भी प्रकार की कोई उपस्थिति नहीं दी गई। अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री महेश रावल ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी, परन्तु जबाव प्रस्तुत नहीं किया गया। अप्रार्थी संख्या तीन व चार की ओर से अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी एवं जबाव प्रस्तुत किया गया, जो शामिल मिसाल किया गया। अतः प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई।

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढा ने दौरान बहस मेरा ध्यान प्रार्थना-पत्र में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम

जिला कलक्टर, सिरोही

.....पेज नं. 02

पंचायत भावरी द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को नियमो के विपरित पट्टा संख्या 105/1999 दिनांक 03.11.1999 क्षेत्रफल 900 वर्गफीट जारी किया गया है। यह कि उक्त विवादित पट्टेशुदा भूखण्ड श्री सत्तार खां कुरैशी के मालकी स्वामित्व व कब्जे भोगवटे का भूखण्ड गाँव सरूपगंज (भावरी) में आया हुआ था। श्री सत्तार खां कुरैशी अपने उक्त भूखण्ड के एक मात्र मालिक व स्वामी थे। श्री सत्तार खां के जीवनकाल में ही अप्रार्थी संख्या दो सरूपगंज छोड़कर मेहसाणा चला गया था एवं वर्तमान में गांधीधाम कच्छ में अपने परिवार सहित निवास कर रहा है। श्री सत्तार खां के देहावसान पश्चात् उनके कब्जेशुदा सम्पत्ति उक्त भूखण्ड पर कब्जा प्रार्थीगण का निरन्तर चला आ रहा है एवं प्रार्थीगण उक्त सम्पत्ति का उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं। यह कि अप्रार्थी संख्या दो ने प्रार्थीगण को जानकारी दिये बगैर अप्रार्थी संख्या एक से मेलमिलाप कर उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का अपने आप को मालिक व स्वामी बताते हुए ग्राम पंचायत भावरी में पट्टा बनाने हेतु एक प्रार्थना पत्र दिनांक 07.03.1990 को प्रस्तुत किया एवं उक्त प्रार्थना पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत ने मिसल का संधारण कर दिनांक 03.11.1999 को उक्त पट्टा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी करने में कानूनन व वाक्यातन गलती की है, जिससे उक्त पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति श्री सत्तार खां के मालिकी स्वामित्व व कब्जे की थी, जिनकी मृत्यु पश्चात् उनके वारिसदार एवं कायम मुकाम प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या दो सभी का संयुक्त रूप से हक हिस्सा नियत था, इन सभी तथ्यों को नजर अंदाज कर अप्रार्थी संख्या दो ने अप्रार्थी संख्या एक से मेलमिलाप कर उक्त कुटरचित पट्टा जारी करवाया है। यह कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा पट्टा जारी करने के सम्बन्ध में जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था, उसमें भी उक्त भूखण्ड कब्जे भोगवटा जमीन का पट्टा बनाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। इससे यह भी पूर्णतया प्रमाणित था कि तत्समय उक्त भूखण्ड खाली था, जिस पर किसी तरह का कोई निर्माण नहीं था, जिसका पट्टा नियमानुसार नियम 157ख राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम के तहत कानूनन जारी नहीं किया जा सकता है। इसके उपरांत भी इन तथ्यों को नजरअंदाज कर उक्त पट्टा नियम 157ख के तहत अप्रार्थी संख्या एक ने जारी करने में कानूनन व वाक्यातन गलती की है। यह कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा पट्टा जारी करने के संबंध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अप्रार्थी संख्या एक द्वारा मिसल का संधारण किया, जिसकी आदेशिका में किसी प्रकार की कोई तारीख का अंकन नहीं किया और न ही आपत्ति नोटिस जारी किये एवं अन्त में केवल दो आदेशिका में तारीख का हवाला देकर पंचायत में लम्बित सभी पट्टे एक साथ जारी करने का प्रस्ताव पारित किया, जो भी कानूनन गलत है। मिसल में नक्शा बनाया गया, उक्त नक्शे पर किसी प्रकार की कोई तारीख अंकित नहीं है, न ही ग्राम पंचायत के कार्यालय का हवाला दे रखा है। इसी प्रकार मौका निरीक्षण कमेटी के पत्र पर हस्ताक्षर करवाये हैं, लेकिन इस पत्र पर भी किसी प्रकार की कोई तारीख स्थान का हवाला नहीं है, न ही भूखण्ड के चतुर्दशी का उल्लेख किया गया है। अप्रार्थी संख्या दो के बयान लेने का उल्लेख किया है लेकिन वह भी मात्र खानापूति कर औपचारिकता की है। किसी भी स्वतंत्र गवाह के बयान भी कलमबद्ध नहीं किये हैं। इस प्रकार पंचायत राज नियम के किसी भी नियम की पट्टा जारी करने में किसी प्रकार से पालना नहीं की गयी है एवं उक्त पट्टा पूर्णरूप से गलत व कुटरचित तरीके से जारी किया गया है, जो खारिज किए जाने योग्य है। यह कि उक्त पट्टा जारी होने के पश्चात् अप्रार्थी संख्या दो ने यह जानबुझते की उक्त सम्पत्ति प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या दो के पुश्तैनी सम्पत्ति है, जिस पर कब्जा प्रार्थीगण का ही चला आ रहा है। इसके उपरांत भी उक्त सम्पत्ति को खुर्दबुर्द करने के दुराशय से अप्रार्थी संख्या दो ने एक कुटरचित विक्रय विलेख अप्रार्थी संख्या तीन के पक्ष में निष्पादित करवाया एवं उसका पंजीयन उपपंजीयक कार्यालय भावरी में दिनांक 17.09.2015 को निष्पादित करवाया, जबकि वादग्रस्त सम्पत्ति का न तो कब्जा अप्रार्थी संख्या दो के पास था और न ही अप्रार्थी संख्या तीन को कब्जा सुपूर्द किया गया। यह कि उसके पश्चात् अप्रार्थी संख्या तीन ने प्रार्थी इलियास पुत्र सत्तार खां व रउफ पुत्र इमामुद्दीन के विरुद्ध सिविल न्यायाधीश पिण्डवाडा के न्यायालय में एक वाद स्थायी निषेधाज्ञा के लिए प्रस्तुत किया, जो वाद संख्या 18/2016 पर दर्ज रजिस्टर कर वाद सुनवाई पक्षकारान् वादग्रस्त सम्पत्ति का कब्जा अप्रार्थी संख्या तीन के पास नहीं होने से



जिला कलेक्टर, सिरोही

उक्त वाद दिनांक 25.04.2019 को खारिज किया गया, जिसकी अपील अप्रार्थी संख्या तीन द्वारा अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश पिण्डवाडा के न्यायालय में प्रस्तुत की थी जो अप्रार्थी-संख्या तीन ने दिनांक 16.01.2023 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त अपील को खारिज करवाया जिसका आदेश दिनांक 11.02.2023 को पारित किया गया, जिससे भी यह पूर्णतया प्रमाणित है कि वादग्रस्त सम्पत्ति का कब्जा न तो अप्रार्थी संख्या दो के पास है और न ही अप्रार्थी संख्या तीन को कब्जा सुपूर्द किया गया। यह कि अप्रार्थी संख्या तीन ने यह जानबुझते की वादग्रस्त सम्पत्ति का कब्जा उसके पास नहीं है, इसके उपरांत भी उसने उसका गलत रूप से विक्रय विलेख पंजीयन करवा रखा है और इस संबंध में न्यायालय में वाद भी कर रखा है। इन सभी तथ्यों को जानबुझते अप्रार्थी संख्या तीन ने वादग्रस्त सम्पत्ति का एक विक्रय विलेख अप्रार्थी संख्या चार के पक्ष में निष्पादित कर उसका पंजीयन दिनांक 29.07.2021 को उपपंजीयक भावरी में निष्पादित करवा दिया, जबकि कब्जा का इस दस्तावेज के माध्यम से भी किसी प्रकार का कोई आदान प्रदान नहीं हुआ, जिससे भी उक्त विक्रय विलेख दिनांक 29.07.2021 भी कानूनन शून्य व बातिल दस्तावेज है। ऐसे दस्तावेज से कानूनन किसी भी पक्षकार को हक अधिकार पैदा नहीं होते हैं। यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के संबंध में जो दोनो कुटरचित विक्रय विलेख निष्पादित किये गये हैं, जिनमें भी उक्त सम्पत्ति को पडत भूखण्ड बताया गया है तथा उस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है और न ही पानी व बिजली की सुविधा बताई गई, इससे भी यह पूर्णतया प्रमाणित है कि वादग्रस्त सम्पत्ति हमेशा से खाली भूखण्ड ही रहा है तथा उसका उपयोग उपभोग खाली भूखण्ड के रूप में किया जाता रहा है तथा अप्रार्थी संख्या एक को खाली भूखण्ड का पट्टा नियम 157ख के तहत जारी करने का कानूनन कोई हक व अधिकार नहीं है। इस प्रकार नियमों से परे जाकर उक्त पट्टा जारी करने में अप्रार्थी संख्या एक ने कानूनन व वाक्यातन गलती की है, जिससे उक्त पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में कानूनन कोई अवधि निर्धारित नहीं है। अप्रार्थी संख्या तीन ने प्रार्थी इलियास कुरैशी के विरुद्ध सिविल जज पिण्डवाडा के न्यायालय में सन् 2016 में वाद प्रस्तुत किया, जो वाद सुनवाई पक्षकारान दिनांक 25.04.2019 को निर्णित किया गया, उसके पश्चात उसने अपर जिला एवं सेशन न्यायालय पिण्डवाडा में अपील प्रस्तुत कर रखी थी, जो प्रार्थना पत्र दिनांक 16.01.2023 को प्रस्तुत कर अपील दिनांक 11.02.2023 को विद्धो की। उक्त अपील के विद्धोवल करने से पूर्व दिनांक 29.02.2021 को अप्रार्थी संख्या तीन ने वादग्रस्त सम्पत्ति का एक कुटरचित बेचाननामा अप्रार्थी संख्या चार के हक में करवा दिया तथा अब पिछले कई दिन से अप्रार्थी संख्या चार व उनके नुमांइदे प्रार्थीगण के उक्त सम्पत्ति में जबरदस्ती कब्जा करने की धमकी देने लगे, जिस पर बिना किसी देरी के उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र श्रीमान् के न्यायालय में प्रस्तुत है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर ग्राम पंचायत भावरी द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 105/1999 दिनांक 03.11.1999 क्षेत्रफल 900 वर्गफुट को निरस्त किया जाना फरमावें।



अप्रार्थी संख्या एक की ओर से बावजूद नोटिस तामिली की किसी भी प्रकार की कोई उपस्थिति नहीं दी गई। अप्रार्थी संख्या एक इस न्यायालय में लगातार अनुपस्थित होने से इनका जवाब देने का अवसर बन्द किया गया एवं अप्रार्थी संख्या एक द्वारा बहस हेतु नियत तारीख पेशी पर भी उपस्थित नहीं दी गई।

प्रकरण की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या दो ओर से अधिवक्ता श्री महेश रावल ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी, परन्तु उनके द्वारा जवाब पेश नहीं किया गया एवं अप्रार्थी संख्या दो के अधिवक्ता बहस हेतु नियत तारीख पेशी पर उपस्थित नहीं हुए।

अप्रार्थी संख्या तीन व चार के लायक अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे द्वारा दौरान बहस मेरा ध्यान निगरानी में प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि पंचायत द्वारा प्रस्ताव लेकर अप्रार्थी संख्या दो को नियम 157(1) के

जिला कलेक्टर, सिरोही

तहत पुराने मकान का पट्टा जारी किया गया है जो नियमानुसार सही है। इस संबंध में उन्होंने दौराने बहस निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या-एक द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियमों के तहत कार्यवाही कर ही पट्टा जारी किया गया है। यह कि श्री सत्तार खाँ कुरेशी के कब्जे मालिकी स्वामित्व का कोई भूखण्ड नहीं है, बल्कि विवादित भूखण्ड श्री सब्बीर खाँ के कब्जे मालिकी का मकान होने से ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार पट्टा जारी किया है। श्री सत्तार खाँ वर्तमान में गांधीधाम गुजरात में जाकर रहता है, परन्तु पूर्व में स्वयं के रहने से अपने कब्जे मालिकी के मकान का पट्टा ग्राम पंचायत भावरी द्वारा दिया गया था। स्वयं प्रार्थी संख्या एक भी अपने परिवार सहित गांधीनगर गुजरात में ही रहता है तथा प्रार्थी संख्या दो अपने ससुराल में रहती है। उक्त भूखण्ड पर प्रार्थीगण का कब्जा होने का कथन गलत व बेवुनियाद है, बल्कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा नियमानुसार सन् 1999 में जारी पट्टे के आधार पर अप्रार्थी संख्या तीन को अपना जर्जर मकान दिनांक 17.09.2015 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचान किया है तथा अप्रार्थी संख्या तीन द्वारा अपने कब्जे मालिकी की सम्पत्ति को अप्रार्थी संख्या चार को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के दिनांक 29.07.2021 को विक्रय किया है और अप्रार्थी संख्या चार द्वारा जर्जर मकान खरीदने के पश्चात उस पर मकान बनाया है और मकान बना कर अपने परिवार सहित निवास कर रहा है। अप्रार्थी संख्या चार के नाम से विधुत व पानी का कनेक्शन भी ले रखा है और जब अप्रार्थी संख्या चार के द्वारा उपरोक्त सम्पत्ति को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से खरीद करने के पश्चात अपना नया मकान बना कर परिवार सहित निवास कर रहा है तो ऐसे में प्रार्थीगण का निरन्तर कब्जा होने का कथन गलत है और प्रार्थी ने गलत व झूठे कथन कर यह निगरानी प्रस्तुत की है। प्रार्थी का उपरोक्त सम्पत्ति पर ना तो कोई कब्जा है ना ही वह उपयोग उपभोग करता आ रहा है। यह कि प्रार्थी ने ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है कि जिससे उक्त सम्पत्ति सत्तार खाँ के कब्जे मालिकी की होना साबित हो और जिससे प्रार्थी का हिस्सा बनता हो। पट्टा सन् 1999 में बना है। सन् 2015 में अप्रार्थी संख्या दो ने अप्रार्थी संख्या तीन को सम्पत्ति को बेचान किया है। उस समय भी प्रार्थीगण को जानकारी रही है। सन् 2015 से 8 वर्ष तक निगरानी पेश नहीं करने का कोई कारण नहीं लिखा है। प्रार्थीगण ने गलत कथनों पर आधारहीन निगरानी पेश की है, जो खारिज योग्य है। ग्राम पंचायत के द्वारा कोई कुटरचित पट्टा जारी नहीं किया है, जिससे पट्टा भी निरस्त किए जाने योग्य नहीं है। यह कि आवेदन पर कब्जे भोगवटे की जमीन का लिखा है क्योंकि भूखण्ड में एक कमरा ही बना हुआ था तथा शेष भूखण्ड खाली था, जिसमें बाड लगा रखी थी और अन्दर जाने का दरवाजा लगा हुआ था। ऐसे में कब्जे की जमीन लिखने से यह कहना की निर्माण नहीं था, गलत है। यह कि आदेशिकाओं में तारीख खाली होती है तो वह ग्राम पंचायत के सचिव या कर्मचारी द्वारा भूल वश रह गई होगी, इसके लिए अप्रार्थी का पट्टा कानूनन निरस्त नहीं किया जा सकता है। अन्यथा भी प्रार्थी को निगरानी लाने का कोई कारण नहीं है। यह कि न तो उपरोक्त पट्टेशुदा भूखण्ड प्रार्थी की पुश्तैनी सम्पत्ति है और ना ही अप्रार्थी ने कुटरचित पट्टा बनवाया है और ना ही प्रार्थी का कोई कब्जा है। मौके पर अप्रार्थी का नया मकान ग्राम पंचायत से ईजाजत लेकर बनाया है और अपने नाम से नल व विजली का कनेक्शन भी ले रखा है। ऐसे में प्रार्थी का यह कथन कि मौके पर प्रार्थी का कब्जा है, गलत है। यह कि विक्रय विलेख नियमानुसार पंजीयन हुए हैं, जिन्हें निरस्त करवाये बिना प्रार्थी की निगरानी परिपोषणीय नहीं है। यह कि कि वाद में फर्जी किरायानामा बना कर न्यायालय के समक्ष गलत कथन पेश कर मेल मिलाप कर दावा खारिज कराया था, जबकि एक तरफ प्रार्थी कह रहा है कि मौके पर कोई निर्माण नहीं था और भूखण्ड खाली था और दूसरी तरफ रउफ को मकान किराये देने का किरायानामा बनाता है, जबकि रउफ का मकान पास में ही है, उसे मकान किराये लेने की कोई आवश्यकता नहीं थी, परन्तु कुटरचित किरायानामा मेल मिलाप कर बनाया था जो अन्यथा भी कानूनन अवैध था, जिसे न्यायालय ने भी नहीं माना था। ऐसे में उक्त वाद के खारिज होने से या अपील खारिज कराने से प्रार्थी का कब्जा साबित नहीं होता है। ना ही विक्रय विलेख शून्य घोषित होता है और ना ही श्रीमान न्यायालय को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख शून्य घोषित करने का अधिकार प्राप्त है। यह कि कब्जा अप्रार्थी के पास है और अप्रार्थी



जिला कलेक्टर, सिरोही

.....पेज नं. 05

संख्या चार मकान बना कर निवास कर रहा है तथा विजली व पानी का कनेक्शन लिया हुआ है। यदि कोई विक्रय विलेख गलत हुआ है तो प्रार्थी उसे सिविल न्यायालय में ही चुनौती दे सकता है। उपरोक्त निगरानी के माध्यम से रजिस्टर्ड विक्रय विलेख को चुनौती नहीं दी जा सकती है। ना रजिस्टर्ड विक्रय विलेख होने के पश्चात निगरानी परिपोषणीय है। यह कि ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा अप्रार्थी संख्या दो के पक्ष में जारी किया है और अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या तीन को विवादित सम्पत्ति को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचान किया है और अप्रार्थी संख्या तीन द्वारा अप्रार्थी संख्या चार को उपरोक्त विवादित सम्पत्ति को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचान किया है और अप्रार्थी संख्या चार द्वारा अपने खरीदशुदा भूमि पर नया मकान बनाकर अपने परिवार सहित निवास कर रहा है। ऐसे में बिना दोनो रजिस्टर्ड विक्रय विलेखों को सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त कराए बगैर निगरानी प्रार्थना पत्र कानूनन परिपोषणीय नहीं है। यह कि पट्टा दिनांक 03.11.1999 को बना है और सन् 2015 में अप्रार्थी संख्या दो के द्वारा विवादित भूमि को अप्रार्थी संख्या तीन को बेचान करने पर फौजदारी मुकदमा प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या तीन के विरुद्ध किया था, जिससे उपरोक्त पट्टा बनने और प्रथम विक्रय विलेख की जानकारी उक्त मुकदमें से रही है, जिससे कानूनन निगरानी म्याद बाहर होने से खारिज योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी की निगरानी मय खर्चा खारिज करना फरमावे।

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया। प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र एवं अप्रार्थी संख्या तीन व चार की ओर से प्रस्तुत जवाब एवं न्यायालय पत्रावली का भलिभौति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या दो को उक्त पट्टा सरपंच ग्राम पंचायत, भावरी द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा संख्या 105/1999 दिनांक 03.11.1999 क्षेत्रफल 900 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 हैं 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 सानिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए सानिर्मित क्षेत्रफल:

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

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

जहां तक अप्रार्थी संख्या तीन व चार के लायक अधिवक्ता द्वारा यह निगरानी प्रार्थना पत्र म्याद बाहर प्रस्तुत किए जाने का कथन है। इस संबंध में विधिक दृष्टान्त एसएआर 1997 पेज 783, आरएलडब्लू 1999(3) राजस्थान पेज 1390, आरएलडब्लू 1997(3) राजस्थान पेज 1567 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 धारा 97 का प्रयोग करते समय परिसीमा अधिनियम, 1963, अनुच्छेद 137 के अधीन पुनरीक्षण शक्तियों का उपयोग करने हेतु राज्य सरकार की शक्तियों जिला कलेक्टर को दी गई है। राजस्थान पंचायत राज अधिनियम, 1953 की धारा 27(क) सपठित राजस्थान पंचायत एवं साधारण नियम 1961 के नियम 272 के अन्तर्गत परिसीमा की अवधि के प्रावधानों के अंतर्गत प्राधिकारी द्वारा पुनरीक्षण शक्तियों का प्रयोग अभिनिर्धारित न्यायोचित अवधि के भीतर करने का निर्णय दिया गया है। साथ ही न्यायोचित अवधि प्रत्येक प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों पर निर्भर करेगी।

.....पेज नं. 06



जिला कलेक्टर, सिरोही

अप्रार्थी संख्या तीन व चार के अधिवक्ता द्वारा यह प्रार्थना पत्र म्याद बाहर प्रस्तुत किये जाने का कथन है कि यह निगरानी प्रार्थना पत्र लम्बे समय बाद प्रस्तुत किया है अप्रार्थी संख्या तीन व चार के अधिवक्ता का यह कथन सत्य है, किन्तु माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी विधिक दृष्टान्तों में पुनरीक्षण की शक्तियों का प्रयोग करने में प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों पर निर्भर करना माना गया है, एवं ऐसे प्रकरण में भी समयावधि के बारे में उचित अवधि का सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि सरपंच ग्राम पंचायत भावरी द्वारा उक्त विवादित पट्टा संख्या 105/1999 दिनांक 03.11.1999 क्षेत्रफल 900 वर्गफुट अप्रार्थी संख्या दो के हक में नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है। प्रार्थी अधिवक्ता का मुख्यतः तर्क है कि उक्त विवादित पट्टेशुदा भूखण्ड प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या दो के पिता श्री सत्तार खां के कब्जे स्वामित्व का पुश्तैनी भूखण्ड है, जिसका पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा केवल अप्रार्थी संख्या दो के नाम से जारी किया गया है, जबकि उक्त पट्टेशुदा भूखण्ड पर प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या दो का समान हक हिस्सा था। इसके विपरीत अप्रार्थी अधिवक्ता का तर्क है कि श्री सत्तार खां कुरैशी के कब्जे मालिकी स्वामित्व का कोई भूखण्ड नहीं है, बल्कि विवादित भूखण्ड अप्रार्थी संख्या दो श्री सब्बीर खां के कब्जे मालिकी का होने से ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार पट्टा जारी किया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि ग्राम पंचायत द्वारा श्री जेठाराम की अध्यक्षता में आयोजित की गई बैठक दिनांक 27.09.1999 में अप्रार्थी संख्या दो के पक्ष में पट्टा जारी करने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया था। ग्राम पंचायत के उक्त निर्णय प्रपत्र में उक्त वादग्रस्त भूखण्ड पर तत्समय प्रार्थी श्री सब्बीर खां पुत्र श्री सत्तार खां के पूर्वजों का कब्जा भोगवटा का आवासीय मकान होने का स्पष्ट अंकन किया गया है, जिससे यह प्रतीत होता है कि उक्त वादग्रस्त भूखण्ड प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या दो का पुश्तैनी भूखण्ड है और ग्राम पंचायत भावरी द्वारा उक्त पुश्तैनी भूखण्ड का पट्टा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी करने से पूर्व अन्य बहिन/भाईयों की सहमति भी नहीं ली गई है एवं न ही पत्रावली पर ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध है, जो यह साधित करता हो कि ग्राम पंचायत द्वारा उक्त वादग्रस्त भूखण्ड का पट्टा को जारी करने से पूर्व अन्य बहिन/भाईयों की सहमति ली गई हो। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि उक्त वादग्रस्त पट्टा जारी करवाने हेतु अप्रार्थी संख्या दो द्वारा ग्राम पंचायत भावरी में आवेदन दिनांक 07.03.1990 को प्रस्तुत किया, तत्पश्चात ग्राम पंचायत द्वारा पट्टे के सम्बन्ध में मिसल का संधारण किया गया, जिसकी आदेशिकाओं में किसी भी प्रकार की कोई तारीख का अंकन नहीं किया गया है और न ही आदेशिकाओं में किसी सरपंच, सचिव या वार्ड पंचों के हस्ताक्षर किए गए हैं। अतः ग्राम पंचायत भावरी द्वारा अपने आदेशिका पर पट्टे के सम्बन्ध में तीन वार्ड पंचों की कमेटी गठित करने तथा मौका निरीक्षण करने एवं आपत्ति नोटिस जारी करने के सम्बन्ध में लिया गया निर्णय सक्षम प्राधिकारी सरपंच, सचिव या वार्ड पंचों के हस्ताक्षर के अभाव में वैध नहीं माना जा सकता है। इसके अलावा ग्राम पंचायत द्वारा मिसल संधारण के लगभग सात वर्ष पश्चात केवल दो आदेशिका दिनांक 03.07.1997 एवं 02.10.1999 में ग्राम पंचायत कार्यालय में लम्बित सभी मिसलों को पूर्ण कर पट्टा जारी करने का आदेश एक साथ जारी किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि ग्राम पंचायत द्वारा मौका निरीक्षण समिति का गठन किया गया। उक्त मौका निरीक्षण किस दिनांक को किया गया, यह स्पष्ट नहीं किया गया है और न ही कोई तिथि एवं समय का अंकन कहीं पर भी किया गया है। ग्राम पंचायत भावरी द्वारा वर्ष 1990 में एक माह का आपत्ति इशतिहार जारी किए जाने का निर्णय लिया गया, परन्तु उक्त आपत्ति इशतिहार नोटिस किस दिनांक को एवं किस पत्रांक के द्वारा जारी किया गया है एवं किस-किस सदृश्य स्थलों पर चस्पा किया गया है, इस सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई विवरण पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है एवं न ही नक्शा परिशिष्ट पर ग्राम पंचायत कार्यालय की मोहर लगी हुई है। अतः उक्त विवादित पट्टा प्राप्त करने के लिए

.....पेज नं. 07

जिला कार्रगार, सिरोही

आवेदन वर्ष 1990 में ग्राम पंचायत कार्यालय को प्राप्त होता है तथा ग्राम पंचायत द्वारा पट्टे के सम्बन्ध में कार्यवाही किए जाने का निर्णय बिना किसी सक्षम प्राधिकारी के हस्ताक्षर के एवं आदेशिकाओं पर तारीख का अंकन किए बगैर लिया गया है तथा इसके लगभग सात वर्ष पश्चात् ग्राम पंचायत द्वारा केवल दो आदेशिकाओं में ग्राम पंचायत कार्यालय में पट्टों के सम्बन्ध में लम्बित सभी पत्रावलियों पर पट्टा जारी करने का निर्णय लिया जाता है, जिससे ग्राम पंचायत भावरी द्वारा पट्टा जारी करने के सम्बन्ध में की गई उक्त समस्त कार्यवाही संदेहास्पद प्रतीत है। पत्रावली पर उपलब्ध दरतोवजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने गृहों का पट्टा जारी किया जाता है, परन्तु अप्रार्थी संख्या दो द्वारा ग्राम पंचायत में प्रस्तुत किए गए आवेदन दिनांक 07.03.1990 में भी कब्जा भोगवटा की जमीन का उल्लेख किया गया है, जिसमें उक्त जमीन पर मकान बना होने का कहीं पर भी अंकन नहीं किया गया है। इसके अलावा अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या तीन को बेचान किए गए भूखण्ड का विक्रय विलेख दिनांक 17.09.2015 एवं अप्रार्थी संख्या तीन द्वारा अप्रार्थी संख्या चार को बेचान किए गए भूखण्ड का विक्रय विलेख दिनांक 29.07.2021 में यह स्पष्ट किया गया है कि उक्त वादग्रस्त पट्टे की भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई निर्माण कार्य किया हुआ नहीं है, जिससे यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत भावरी द्वारा खाली भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया है। इस सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या तीन व चार के अधिवक्ता द्वारा कथन किया है कि पट्टेशुदा भूखण्ड पर बना मकान जर्जर अवस्था में होने से एवं अप्रार्थी को उसकी आवश्यकता नहीं होने से उक्त जर्जर मकान को हटाकर उसके स्थान पर नया निर्माण कार्य किया जा रहा था, परन्तु पत्रावली पर ऐसा किसी भी प्रकार का दरतावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जिससे यह साबित होता हो कि पूर्व में अप्रार्थीगण का मकान बना हुआ हो अथवा उक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई पुराना निर्माण किया हुआ हो एवं उक्त जर्जर मकान के मलबे को हटाने के लिए ग्राम पंचायत से किसी भी प्रकार की कोई एन.ओ.सी. ली गई हो. ऐसा किसी भी प्रकार का दरतावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है एवं न ही अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा ऐसा किसी भी प्रकार का दरतावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया है। अतः अप्रार्थी अधिवक्ता यह साबित करने में असफल रहे है कि अप्रार्थीगण का उक्त विवादित पट्टे की भूमि पर पूर्व में मकान बना हुआ था या किसी भी प्रकार का कोई पुराना निर्माण किया हुआ हो. जिसे बाद में जर्जर होने पर हटा दिया गया हो। अतः पत्रावली पर पुराने निर्माण कार्य का कोई दरतावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं होने से यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत भावरी द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में खाली भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया है, जिसका पट्टा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी नहीं किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में राजस्थान सरकार प्राणीण विकास एवं पंचायती राज विभाग द्वारा जरिए पत्र क्रमांक:F.4(7)Ame./Rules/Legal/PR/2012/135 दिनांक 11.02.2013 के द्वारा भी यह स्पष्ट किया गया है कि राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157 (1) के तहत अधिकतम 300 वर्गगज तक निर्मित भवन/मकान के क्षेत्रफल तथा इस निर्मित एरिया के 25 प्रतिशत तक की उसके उपयोग में आने वाली कब्जेशुदा भूमि का सम्मिलित कर पट्टा जारी किया जाएगा, परन्तु ग्राम पंचायत भावरी द्वारा पंचायतीराज विभाग के आदेश की अवहेलना करते हुए निर्मित भवन/मकान का पट्टा जारी नहीं किया जाकर खाली भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया है, जो उचित प्रतीत नहीं होता है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अप्रार्थी संख्या तीन ने प्रार्थी इलियास पुत्र सत्तार खां व श्री रुफ पुत्र इमामुद्दीन के विरुद्ध न्यायालय सिविल न्यायाधीश पिण्डवाडा में एक वाद स्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया, जो वाद संख्या 18/2016 पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर बाद सुनवाई पक्षकारान् दिनांक 25.04.2019 को खारिज किया गया, जिसमें न्यायालय सिविल न्यायाधीश पिण्डवाडा द्वारा वादग्रस्त भूखण्ड पर कब्जा अप्रार्थी संख्या तीन का होना नहीं माना था। उक्त निर्णय की अपील अप्रार्थी संख्या तीन द्वारा न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश पिण्डवाडा में प्रस्तुत की थी, जो अप्रार्थी संख्या तीन ने दिनांक 16.01.2023 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त अपील को खारिज करवाया, जिससे यह प्रतीत होता कि वादग्रस्त भूखण्ड को अप्रार्थी संख्या तीन



जिला कलेक्टर, तिरोही

द्वारा क्रय किए जाने के पश्चात भी उक्त भूखण्ड पर कब्जा अप्रार्थी संख्या तीन का नहीं था। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा वर्तमान के बिजली एवं पानी के बिल एवं फोटोग्राफ प्रस्तुत किए हैं, परन्तु उक्त फोटोग्राफ एवं बिजली व पानी के बिल से यह साबित नहीं होता है कि उक्त दस्तावेज वादग्रस्त भूखण्ड के ही हैं।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत भावरी द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 105/1999 दिनांक 03.11.1999 क्षेत्रफल 900 वर्गफुट को निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 28.11.2025 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।



(Handwritten signature)

(अल्पा चौधरी)

जिला कलक्टर, सिरौही