न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं.40/2022

प्रार्थीगण

1. श्री अब्दुल जब्बार पुत्र श्री फकीर मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी सरूपगंज तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्रीमती धरमीबाई पत्नि श्री करीब खां, जाति पिंजारा निवासी सरूपगंज तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. ग्राम पंचायत भावरी जरिए सरपंच ग्राम पंचायत भावरी तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :–

1. श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री चेतन रावल, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या एक की ओर से।

न्यायालय जिला कलक्टर सिरोही (राज.)

निर्णय **दिनांक 17.02.2025**

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 श्रीमती धर्मीबाई पत्नि श्री करीम खां जाति पिंजारा निवासी सरूपगंज तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के हक में जारी पट्टा संख्या 5413 दिनांक 23.10.2017 क्षेत्रफल 927.50 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 चेतन रावल द्वारा जरिए वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी गई एवं जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल 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 आ[illegible] हुए यह व्यक्त किया कि सरपंच ग्राम पंचायत भावरी द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को [illegible] के विपरीत पट्टा संख्या 003893 5413 दिनांक 23.10.2017 क्षेत्रफल 927.50 वर्गफुट जारी किया गया है। यह कि [illegible]टवाडा नहर के पास ग्राम भावरी तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही में प्रार्थी के मालिकाना स्वामित्व की सम्पत्ति आई हुई है, जिसका क्षेत्रफल 825 वर्गफुट है और उसके उत्तर में रास्ता, दक्षिण में भील श्री मालाराम का मकान, पूर्व में आम रास्ता व पश्चिम में भील श्री वीराराम का मकान स्थित है। यह कि प्रार्थी के उक्त कब्जे भोगवटे व स्वामित्व की सम्पत्ति ग्राम पंचायत भांवरी की सरहद में आई हुई है, जिस पर इन्द्रा आवास योजना के तहत्

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:53:45 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

सरकारी योजना अनुसार मकान बनाने के लिए पट्टे की आवश्यकता होने पर प्रार्थी ने ग्राम पंचायत भांवरी में नियमानुसार पट्टा देने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। जिस पर तत्कालीन प्रशासक ग्राम पंचायत भांवरी ने कैम्प पातुम्बरी में दिनांक 03.10.1994 को नजरी नक्शा व कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र उक्त सम्पत्ति का प्रार्थी के नाम जारी किया था और उस पर प्रार्थी ने कच्चा केलुपोश मकान बनाया था तथा उक्त सम्पत्ति में नियमानुसार विद्युत संबंध व नल कनेक्शन लेने हेतु प्रार्थी ने ग्राम पंचायत भावरी में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिस पर उसे उक्त सम्पत्ति पर विद्युत संबंध व नल कनेक्शन लेने हेतु ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 22.04.2006 को जारी किया गया था। इस प्रकार ग्राम पंचायत व अप्रार्थी संख्या एक धर्मीदेवी को यह भली भाँति जानकारी है कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रार्थी के मालिकी स्वामित्व की सम्पत्ति है। इसके उपरान्त भी अप्रार्थीगण ने आपस में मेलमिलाप कर प्रार्थी को किसी प्रकार की जानकारी दिये बगैर अप्रार्थी संख्या एक के हक में उक्त वादग्रस्त पटटा जारी करवा दिया। जबकि मौके पर धर्मीदेवी का किसी प्रकार का कोई पुराना आवास नहीं होने के उपरांत भी अप्रार्थीगण ने पुराना आवास गृह बताकर उक्त कुटरचित पट्टा तैयार कर प्रार्थी के हक अधिकारों को चुनौती दी है। यह कि अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में उक्त कुटरचित पट्टा तैयार होने के कुछ समय बाद अप्रार्थी संख्या एक प्रार्थी के कब्जे में दखलअंदाजी करने लगी, जिस पर प्रार्थी ने आपत्ति की तो अप्रार्थी संख्या एक ने प्रार्थी के विरूद्ध एक फौजदारी प्रकरण सीआर नंबर 136 दिनांक 01.07.2018 पुलिस थाना सरूपगंज में दर्ज करवाया, जिस पर पुलिस थाना सरूपगंज ने मौका निरीक्षण किया एवं मौके पर प्रार्थी अब्दुल जब्बार का कब्जा मानते हुए अब्दुल जब्बार व उसकी पत्नी रहिमा बीबी तथा अब्दुल जब्बार के पुत्र समीर खान व जमीर खान के विरूद्ध अंतर्गत धारा 447, 427 भारतीय दण्ड संहिता के तहत आरोप पत्र न्यायाधिकारी, ग्राम न्यायालय में प्रस्तुत किया, जहाँ पर बाद सुनवाई उक्त फौजदारी प्रकरण से प्रार्थी अब्दुल जब्बार व उसके पत्नी व पुत्रगण को न्यायालय ने दिनांक 03.05.2019 को दोषमुक्त घोषित किया। यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति पर आज तक कभी भी अप्रार्थी संख्या एक का कोई कब्जा नहीं रहा है और न ही उक्त सम्पत्ति से किसी प्रकार से कोई लेना देना है। अप्रार्थी संख्या एक पूर्व में धनारी में निवासरत थी एवं उक्त भूखण्ड या सम्पत्ति पर कभी भी उसका कोई आवास या कब्जा नहीं रहा है। इसके उपरांत भी अप्रार्थीगण ने आपस में मेलमिलाप कर उक्त कुटरचित पट्टा जारी किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि उक्त भूखण्ड पर आज भी कब्जा प्रार्थी के पास है एवं प्रार्थी बतौर स्वामी अप्रार्थीगण की जानकारी में कदिम से उक्त सम्पत्ति का अपने आपको मालिक जताते व बताते काबिज है। यह कि निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में कानूनन कोई अवधि निर्धारित नही है लेकिन अप्रार्थी के पक्ष में दिनांक 23.10.2017 को उक्त पट्टा जारी किया है एवं उक्त पट्टे की आड में प्रार्थी के विरूद्ध दिनांक 01.07.2018 को पुलिस थाना सरूपगंज में मुकदमा दर्ज किया गया, उसके पश्चात् प्रार्थी को अप्रार्थी के पक्ष में उक्त पट्टा जारी होने की जानकारी हुई एवं उसका उक्त मुकदमें का निर्णय दिनांक 03.05.2019 को हुआ [illegible] एवं पूर्व में 18.07.2018 को प्रार्थी ने ग्राम पंचायत भांवरी में उक्त पट्टा [illegible] की प्रमाणित प्रतिलिपि देने हेतु निवेदन किया किन्तु ग्राम पंचायत [illegible] किसी प्रकार की कोई नकल आज तक जारी नहीं की है। [illegible] न्यायालय पिण्डवाडा में लम्बित प्रकरण की पत्रावली से पट्टे की प्रमाणित प्रतिलि[illegible]प्त की एवं पट्टा प्राप्ति के पश्चात् यह निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। वर्तमान मे कोराना माहमारी होने से माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा समयावधि मे छुट प्रदान की गई है। चूंकि एक कुटरचित दस्तावेज जो कि कानुन की नजर में शुन्य है, उसे कभी भी निरस्त करवाया जा सकता है लेकिन फिर भी बिना किसी देरी के उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र श्रीमान् के न्यायालय में

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:53:45 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

प्रस्तुत है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर ग्राम पंचायत भावरी द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 5413 दिनांक 23.10.2017 क्षेत्रफल 927.50 वर्गफुट को निरस्त किया जाना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या एक के लायक अधिवक्ता श्री चेतन रावल द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान निगरानी मे प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि पंचायत द्वारा प्रस्ताव लेकर 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। यह है कि भाटवाडा नहर के पास गांव भावरी तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही में अप्रार्थी संख्या एक के कब्जे स्वामित्व का एक आवासीय केलुपोश मकान आया हुआ है, जिस पर अप्रार्थी संख्या एक व उसका पुत्र गुलाम खान व उसका परिवार का कब्जा आधिपत्य है, जिसका उपयोग व उपभोग कदीम से आज तक करते आ रहे है तथा आज से करीब 45 वर्ष पूर्व से उक्त प्लॉट पर अप्रार्थी संख्या एक के पति श्री करीम खान का कब्जा रहा है तथा आज भी अप्रार्थी संख्या एक व उसके वारिसान उक्त पट्टेशुदा भूमि पर निवास कर रहे है, जिस पर सभी मूलभूत सुविधाएं ले रखी है तथा अप्रार्थी संख्या एक ने अपने खर्चे से पक्की दीवार व लोहे का दरवाजा भी लगवाया हुआ है, जो कि प्रार्थीगण को पूर्व से जानकारी है। इस प्रकार उपरोक्त पट्टा संख्या 5413 आवासीय प्लॉट की सम्पत्ति स्व. श्री करीम खान की पत्नि श्रीमती धर्मीबाई के एक मात्र कब्जे स्वामित्व की सम्पत्ति है, जिस पर अप्रार्थी संख्या एक वर्ष 1980 अर्थात करीब 44 वर्ष से भी अधिक समय से पट्टाधारक पूर्वक रसाधिकारी करीम खान के वति रेकर्ड कागज है, जिसका पट्टा ग्राम पंचायत भावरी द्वारा विधिवत प्रक्रिया अपनाकर नियम 157(1) के अनुसरण में पुराना आवास गृह विनियमितिकरण शुल्क 200/– रूपए, विक्रय विलेख शुल्क 150/– रूपए, रसीद संख्या 07/20688 दिनांक 23.10.2011 द्वारा ग्राम पंचायत के राजकोष में प्राप्त कर दिनांक 23.10.2017 को पट्टा जारी कर कब्जा सुपूर्द किया गया था। यह कि अप्रार्थी संख्या एक मूल रूप से ग्राम धनारी तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही की निवासी है, जो कालान्तर में रोजगार हेतु सरूपगंज शहर के पास स्थित गांव भावरी में आना जाना रहता था, परन्तु किसी भी नागरिक के मूल स्थान पर अधिवास मात्र नहीं करने से उसकी सम्पत्ति को कोई अन्य व्यक्ति स्वार्थपरतावश कब्जा करने की बदनियती से उस सम्पत्ति पर हक अधिकार नहीं जता सकता है। उक्त आवासीय प्लॉट पर आज भी अप्रार्थी संख्या एक एवं उसके पुत्र, पौत्र का ही कब्जा है, जो प्रार्थी की जानकारी में कदीम से आज तक उपभोग उपयोग करते आ रहे है तथा प्रार्थी जिस मकान में निवास कर रहा है, वह भूखण्ड भी अप्रार्थिया के पुत्र श्री गुलाम खान से क्रय किया है तथा प्रार्थी द्वारा उक्त प्लॉट पर विधुत व नल कनेक्शन लेने के सरासर गलत कथन किए गए है। यह कि ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत प्रक्रिया अपनाकर अप्रार्थी सख्या एक के हक में पट्टा जारी किया गया है एवं वर्तमान में उक्त प्लॉट की मार्केट वेल्यू बढ जाने से प्रार्थी की नियत में खोट आ गई है एवं अप्रार्थी संख्या एक से जबरन उक्त प्लॉट ... करना चाहता है, जिस पर अप्रार्थी संख्या एक द्वारा उक्त प्लॉट प्रार्थी को विक्रय करने से मना करने पर पिछले कुछ समय से प्रार्थी उक्त प्लॉट पर अप्रार्थी संख्या एक की गैर मौजूदगी में गलत रूप से कब्जा करने पर आमदा है, जिसके विरूद्ध में अप्रार्थी संख्या एक द्वारा फौजदारी प्रकरण प्रार्थी के विरूद्ध दर्ज करवाया, जिसमें प्रार्थी द्वारा पुलिस वालों से मेल मिलाप कर उक्त प्रकरण को कमजोर कर न्यायालय में प्रस्तुत किया है, जहां वाद सुनवाई प्रार्थी दोषमुक्त घोषित हुआ। प्रार्थी जो कि पूर्व सरपंच का कई वर्षों से वाहन चालक है, जो कि अप्रार्थी संख्या एक को

न्यायालय जिला कलेक्टर, सिरोही (राज.)

जिला कलेक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:53:45 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

आए दिन डराता धमकाता रहता है तथा अपनी मनमानी कर उक्त भूखण्ड को हड़पना चाहता है तथा कब्जा आधिपत्य में प्रार्थी द्वारा बार–बार दखल अंदाजी की जा रही है। इस प्रकार उक्त आवासीय प्लॉट की सम्पत्ति आज भी अप्रार्थी संख्या एक व उसके वारिसान के कब्जे आधिपत्य की है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को मय खर्चे खारिज करना 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 भलिभॉंति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है :–

अप्रार्थी संख्या एक श्रीमती धर्मीबाई पत्नि श्री करीम खान पिंजारा निवासी सरूपगंज तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही को उक्त पट्टा ग्राम पंचायत, भावरी द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा संख्या 5413 दिनांक 23.10.2017 क्षेत्रफल 927.50 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।

न्यायालय जिला कलक्टर सिरोही (राज०)

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा मुख्यतः तर्क किया गया है कि उक्त वादग्रस्त पट्टे की भूमि प्रार्थी के कब्जे स्वामित्व की भूमि है, जिसका नजरी नक्शा व कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र ग्राम पंचायत भावरी द्वारा प्रार्थी के हक में जारी किया गया है। इसके विपरीत अप्रार्थी संख्या एक के अधिवक्ता का तर्क है कि उक्त वादग्रस्त पट्टे की भूमि अप्रार्थी संख्या एक व उसके पुत्र श्री गुलाम खान व उसके परिवार के कब्जे अधिपत्य की भूमि है, जिस पर आज से करीब 45 वर्ष पूर्व से अप्रार्थी संख्या एक के पति श्री करीम खान व उसके वारिसान निवासरत 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 उक्त वादग्रस्त पट्टे की भूमि अप्रार्थी संख्या एक व उसके पुत्र श्री गुलाम खान व उसके परिवार के कब्जे अधिपत्य की भूमि है, परन्तु उनके द्वारा अपने इस कथन के समर्थन में किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है और न ही ऐसा किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध है। इसके अलावा प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र, जो कि ग्राम पंचायत भावरी द्वारा दिनांक 03.10.1994 को इन्द्रा आवास योजना के उपयोग हेतु प्रार्थी के हक में जारी किया गया है एवं ग्राम पंचायत भावरी द्वारा दिनांक 22.04.2006 को प्रार्थी को नल कनेक्शन/विधुत कनेक्शन हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र भी जारी किया गया है, जिससे यह प्रतीत होता है कि उक्त वादग्रस्त पट्टे की भूमि पर प्रार्थी का कब्जा अधिपत्य

जिला कलेक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:53:45 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

है। अतः अप्रार्थी संख्या एक के अधिवक्ता यह साबित करने में असफल रहे है कि उक्त वादग्रस्त पट्टेशुदा भूखण्ड अप्रार्थी संख्या एक के कब्जे अधिपत्य का है। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या एक के अधिवक्ता स्वयं द्वारा अपने जबाव में भी यह स्वीकार किया गया है कि अप्रार्थी संख्या एक मूल रूप से ग्राम धनारी की निवासी है, जिसका कालान्तर में रोजगार हेतु सरूपगंज शहर के पास स्थित गांव भावरी में आना जाना रहता है। अतः अप्रार्थी संख्या एक के अधिवक्ता द्वारा उक्त वादग्रस्त पट्टेशुदा भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या एक का पुराना कब्जा अधिपत्य होने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने से अप्रार्थी संख्या एक के अधिवक्ता द्वारा किया गया यह कथन कि उपरोक्त वर्णित पट्टेशुदा भूखण्ड अप्रार्थी संख्या एक व उसके पुत्र श्री गुलाम खान के कब्जे अधिपत्य का है, मानने योग्य प्रतीत नहीं होता है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त वादग्रस्त भूखण्ड के सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या एक द्वारा प्रार्थी के विरूद्ध एक फौजदारी प्रकरण सीआर नंबर 136/2018 पुलिस थाना सरूपगंज में दर्ज करवाया, जिस पर पुलिस थाना सरूपगंज ने मौका निरीक्षण किया एवं प्रार्थी अब्दुल जब्बार व उसकी पत्नी रहिमा बीबी तथा अब्दुल जब्बार के पुत्र समीर खान व जमीर खान के विरूद्ध अंतर्गत धारा 447, 427 भारतीय दण्ड संहिता के तहत् आरोप पत्र न्यायाधिकारी, ग्राम न्यायालय में प्रस्तुत किया, जो दाण्डिक प्रकरण संख्या 139/2018 पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर वाद सुनवाई पक्षकारान उक्त फौजदारी प्रकरण दिनांक 03.05.2019 को निर्णित हुआ जिसमें प्रार्थी अब्दुल जब्बार व उसके पत्नी व पुत्रगण को न्यायालय ने दोषमुक्त घोषित किया।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत भावरी द्वारा अप्रार्थी संख्या एक श्रीमती धर्मीबाई पत्नि श्री करीम खान पिंजारा निवासी सरूपगंज तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के हक में जारी पट्टा संख्या 5413 दिनांक 23.10.2017 क्षेत्रफल 927.50 वर्गफुट को निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 17.02.2025 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(अल्पा चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:53:45 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner