

न्यायालय जिला कलक्टर डीडवाना-कुचामन  
पीठासीन अधिकारी-श्री बाल मुकुन्द असावा, आई.ए.एस.

निगरानी संख्या- 34/2023  
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर 2023/212

निगरानीकार	बनाम	गौरनिगरानीकार
संतोष कुमार पुत्र स्व० रामेश्वरलाल जाति सिंघल (अग्रवाल) निवासी तेली मोहल्ला बोरावड़ तहसील मकराना जिला डीडवाना-कुचामन।		1. कैलाशचन्द पुत्र स्व० रामेश्वरलाल जाति अग्रवाल 2. गौतमचन्द पुत्र स्व० रामेश्वरलाल जाति अग्रवाल 3. मुन्नालाल पुत्र स्व० रामेश्वरलाल जाति अग्रवाल 4. राजकुमार पुत्र स्व० रामेश्वरलाल जाति अग्रवाल तमाम निवासीगण तेली मोहल्ला बोरावड़ तहसील मकराना जिला डीडवाना-कुचामन। 5. सचिव (ग्राम सेवक) ग्राम पंचायत बोरावड़ पंचायत समिति मकराना। 6. सरपंच ग्राम पंचायत बोरावड़ पंचायत समिति मकराना।

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरुद्ध ग्राम पंचायत बोरावड़ के सरपंच द्वारा कैलाशचन्द पुत्र स्व० रामेश्वरलाल जाति अग्रवाल निवासी बोरावड़ के पक्ष में निष्पादित आबादी भूमि का पट्टा संख्या 34 मिसल संख्या 96/07-08 व पट्टा संख्या 35 मिसल संख्या 97/07-08 दिनांक 20.06.2008 को निरस्त करने बाबत।

उपस्थित:-

1. श्री हकीम खाँ वकील निगरानीकार की ओर से।

निर्णय

दिनांक: 23.07.2024

निगरानी के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि:-

ग्राम पंचायत बोरावड़ के आबादी इलाका में जायदाद स्व० रामेश्वरलाल पुत्र रामजीवण जी सिंघल की आयी हुई थी जो प्रार्थी के पिता की जायदाद थी उनकी मृत्यु दिनांक 13.10.2000 को हो गयी थी उनकी मृत्यु के बाद उनके जायदाद पर प्रार्थी व उनके वारिसानों का शामलाती रूप से कब्जा स्वामित्व चला आ रहा था स्व० रामेश्वरलाल जी की पत्नी कमला देवी का भी देहान्त दिनांक 03.06.2007 को हो गया फिर भी स्व० रामेश्वरलाल जी के जायदाद में से दो पट्टा ग्राम पंचायत बोरावड़ से पट्टा संख्या 34 मिसल संख्या 96/07-08 व पट्टा संख्या 35 मिसल संख्या 97/07-08 दिनांक 20.06.2008 का गलत रूप से अप्रार्थी संख्या 01 कैलाश पुत्र स्व० रामेश्वरलाल ने बनवा लिया



जिला कलक्टर  
डीडवाना-कुचामन

जिसका पंजीयन भी तहसील कार्यालय मकराना से दिनांक 28.07.2008 को करवा लिया जिसकी प्रति प्रार्थी को प्राप्त होने पर यह निगरानी पेश की जा रही है। जिसके आधार निम्न वर्णित है:-

1. मौजा बोरावड़ के आबादी क्षेत्र में स्व० रामेश्वरलाल जी के कब्जासुदा हक व अधिकारों की जायदाद थी जिस पर स्व० रामेश्वरलाल जी के सभी वारिसानों का कब्जा है निर्बाध रूप से काबिज होकर निवास करते थे उनके मृत्यु के बाद उनके तमाम वारिशानों का कब्जा है एवं इस जायदाद पर किसी का कोई हक व अधिकार नहीं रहा है व दखल नहीं रहा है स्व० रामेश्वरलाल जी की मृत्यु के बाद उनके मात्र पांच लड़कें हैं लेकिन एक मात्र अप्रार्थी संख्या 01 ने अपने स्वयं के नाम उपर वर्णित दोनों गलत पट्टे ग्राम पंचायत से जारी करवा लिया है जो प्रारम्भता ही शून्य होने से एवं दोनों पट्टे निरस्त होने योग्य है।
2. पट्टा सुदा जायदाद स्व० रामेश्वरलाल की थी उनकी मृत्यु के बाद उनके तमाम वारिशानों की जायदाद कानूनन होती है जिसमें मुझ प्रार्थी व अप्रार्थीगण का हक व अधिकार बराबर बराबर होता है उसके बावजूद भी एक मात्र अप्रार्थी संख्या 01 ने अपने स्वयं के नाम से दो पट्टे ग्राम पंचायत बोरावड़ से तथा कथित षडयंत्र रचकर चुपके से जारी करवा लिया जो कानूनन उक्त दोनों पट्टे निरस्त होने योग्य है।
3. ग्राम पंचायत के लिये यह आवश्यक है कि ग्राम पंचायत सामान्य नियम 1961 के नियम 255 से 265 की पालना की जानी है परन्तु उन आज्ञापक नियमों की पालना नहीं की गयी है इसलिये उक्त दोनों पट्टे व पट्टे का प्रस्ताव निरस्त किये जाने योग्य है।
4. किसी भूमि का पट्टा आवेदन करने के बाद आपत्तियाँ आमन्त्रित करने हेतु नोटिस जारी करना आवश्यक होता है जिसकी नियम 269(2) के अनुसार भूमि के विशिष्ट स्थान पर चस्पा करना चाहिये वास्तव में ऐसा कोई नोटिस गुवाड़ में चस्पा नहीं किया। यदि नोटिस चस्पा किया जाता तो प्रार्थी आपत्ती प्रस्तुत करते जबकि स्व० रामेश्वरलाल जी पुत्र रामजीवण जी के पूर्व में अपनी जायदाद का ग्राम पंचायत बोरावड़ द्वारा पट्टा भी बना हुआ था जिसकी जानकारी भी भलीभांती अप्रार्थी संख्या 05 व 06 को थी उसके बावजूद भी एक मात्र अप्रार्थी संख्या 01 के नाम से पट्टा जारी गलत रूप से ग्राम पंचायत द्वारा किया गया है। जो पट्टा निरस्त होने योग्य है एवं पट्टे जारी करने से पूर्व विधिवत नियमों की पालना नहीं की है। जो पट्टे निरस्त होने योग्य है।
5. पट्टा सुदा जायदाद पहले स्व० रामेश्वरलाल जी का कब्जा स्वामित्व था उनकी मृत्यु के बाद उनके तमाम वारीशान का कब्जा स्वामित्व है मौका पर कब्जा अप्रार्थी संख्या 01 का नहीं होकर स्व० रामेश्वरलाल जी के तमाम वारिसानों का है इसलिये पट्टे गलत रूप से बने हैं व पट्टे अवैध व शून्य होने से निरस्त होने योग्य है।
6. अप्रार्थी संख्या 01 कैलाश के नाम से उपरोक्त दोनों पट्टे जारी करने से पूर्व न तो ग्राम पंचायत द्वारा आवेदन से प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में आवेदन पत्र शुल्क लिया गया न ही भूमि का प्लान बनवाया गया न ही पंचायत द्वारा प्रपत्र 49 में ऐन्ट्री की न ही इस सम्बन्ध कोई पत्रावली खोली गयी न ही पंचायत से कोई रिज्योलूश पास किया एवं न ही पंचों से मौका निरीक्षण करवाया न ही पंचायत ने इस सम्बन्ध में कोई प्रोविजनल डिसीजन लिया है। इसलिये पट्टा निरस्त होने योग्य है।
7. ग्राम पंचायत बोरावड़ द्वारा पट्टा संख्या 35 जो पट्टा जारी किया है वो पट्टा दुकान के नाम से जारी किया है कानूनी रूप से दुकान के नाम से पट्टा वाणिज्यक



जिला कलक्टर  
झंडवानी-कुछामन

प्रयोजनार्थ होता है लेकिन ग्राम पंचायत द्वारा विधि विरुद्ध जाकर दुकान का कॉमशियल पट्टा में आबादी भूमि का विक्रय विलेख करके विधि विरुद्ध जारी किया है। जो पट्टा स्वतः ही निरस्त होने योग्य है।

8. अप्रार्थी संख्या 01 के नाम से पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत बोरावड़ द्वारा स्व० रामेश्वरलाल जी के किसी भी वारिसान की कोई सहमती नहीं ली ना ही सहमती लेने हेतु ग्राम पंचायत द्वारा कोई नोटिस स्व० रामेश्वरलाल जी के वारिसानों को जारी किया है इसलिये भी उपरोक्त दोनों पट्टे निरस्त होने योग्य है।
9. स्व० रामेश्वरलाल जी के वारिसानों के मध्य कभी भी विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है बिना विधिवत बंटवारा हुये किसी भी वारिसान को पंचायत द्वारा पट्टा बनाने का अधिकार नहीं है एवं मुझ प्रार्थी अपने व्यापारी सिलसिले से उदयपुर रहकर अपना जीवन यापन कर रहा है जिसका नाजायज फायदा उठाकर मुझ प्रार्थी की जायदाद को हड़प करने के इरादे से अप्रार्थी संख्या 01 ने कथाकथित अपने को सदोष लाभ प्राप्त करने के इरादे से अपनी पत्नी व अपने रिश्तेदार को सम्मिलित करते हुये फर्जी बंटवारा तैयार करवाया है उक्त वर्णित कारण से भी फर्जी छल पूर्वक बनाये गये पट्टे कानूनी रूप से निरस्त होने योग्य है जिससे मुझ प्रार्थी के अधिकारों की रक्षा हो सकेगी।
10. अप्रार्थी संख्या 01 कैलाशचन्द द्वारा एक फर्जी तथाकथित भाई बंटवारानामा तैयार करवाकर मुझ प्रार्थी के उक्त लिखित बंटवारे पर फर्जी हस्ताक्षर कैलाशचन्द उसकी पत्नी वसुन्धरा देवी व नथमल मोदी उक्त सभी ने षडयंत्र रचकर मेरे फर्जी हस्ताक्षर करके छल पूर्वक भाई बंटवारा निष्पादित किया है व भाई बंटवारा के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा जारी करना गलत है। उक्त तथाकथित तैयार किये गये भाई बंटवारे में भी कैलाशचन्द को अपने स्वयं के नाम से पट्टा बनवाने की कभी भी हमने सहमती नहीं दी है इसलिये भी कानूनी रूप से ग्राम पंचायत बोरावड़ को एक मात्र व्यक्ति कैलाशचन्द के नाम से पट्टा जारी करने का कोई कानूनी हक नहीं है लेकिन कानून के विपरीत जाकर विधि विरुद्ध जाकर सरपंच महोदय ने गलत पट्टा कैलाशचन्द के नाम से जारी किये है जो पट्टे निरस्त होने योग्य है।
11. मुझ प्रार्थी को अप्रार्थी संख्या 01 के द्वारा फर्जी पट्टे की जानकारी होने पर एवं तथाकथित तैयार किये गये भाई बंटवारानामा की जानकारी होने पर मैंने पुलिस थाना मकराना में एक प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 23/2019 दिनांक 14.01.2019 को अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120बी आई.पी.सी. में दर्ज करवायी है जो उक्त प्रकरण में अन्वेषण चल रहा है व दौरान अन्वेषण अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा फर्जी तथाकथित तैयार किया गया बंटवारानामा जब्त किया गया है व कार्यवाही जारी है। इस आधार पर भी प्रथम दृष्टया मामला लगता है कि अप्रार्थी संख्या 01 ने अपने धन बल के आधार पर ग्राम पंचायत बोरावड़ द्वारा पट्टा जारी करवा लिया है जो पट्टे निरस्त होने योग्य है।
12. अप्रार्थी संख्या 01 व उसकी पत्नी व रिश्तेदार द्वारा फर्जी तैयार किये गये बंटवारानामा जो पुलिस द्वारा जब्त किया गया था। जो स्टाम्प 100/- रूपये स्टाम्प



जिला कलेक्टर  
झज्जाना-कुचामन

क्रमांक 3377 स्व0 रामेश्वरलाल जी की पत्नी कमला देवी के नाम से खरीद किया हुआ था स्टाम्प वास्तु इकरारनामा लेनदेन हेतु खरीद किया हुआ था लेकिन उक्त स्टाम्प पर भाई बंटवारानामा गलत, फर्जी, षडयंत्रपूर्वक, कूटरचित दस्तावेज अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा स्टाम्प पर तैयार किया व उक्त स्टाम्प के आधार पर कानूनी रूप से ग्राम पंचायत को पट्टे जारी करने का कोई हक व अधिकार नहीं था लेकिन ग्राम पंचायत बोरावड़ द्वारा अपने दायित्व को बिना निर्वहन किये उक्त दोनों पट्टे जारी कर दिये है जो पट्टे के खड़े रहने से प्रार्थी के अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा इसलिये उपरोक्त दोनों पट्टे कानूनी रूप से निरस्त किये जाने योग्य है।

13. निगरानी हेतु विधि के अन्तर्गत कोई परीसीमा निर्धारित नहीं है परन्तु उपरोक्त कारणों से जानकारी के अभाव में निगरानी प्रस्तुत नहीं की जा सकी अब जानकारी होने पर पुलिस थाना मकराना में दिनांक 14.01.2018 को मुकदमा दर्ज करवाया तत्पश्चात् फर्जी बनाये गये पट्टे की प्रमाणित प्रतिलिपी उप पंजीयन अधिकारी मकराना से दिनांक 08.02.2019 को प्राप्त करने पर श्रीमान् के समक्ष निगरानी पेश किया जा रही है जिसे दर्ज किया जाना उचित व न्याय संगत है।

अतः माननीय न्यायालय के समक्ष निगरानी मय शपथ पत्र प्रस्तुत करके निवेदन है कि निगरानी स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत बोरावड़ द्वारा दोनों पट्टे संख्या 34 मिसल संख्या 96/07-08 दिनांक 20.06.2008 व पट्टा संख्या 35 मिसल संख्या 97/07-08 दिनांक 20.06.2008 को निरस्त किया जावें।

वकील गैर निगरानीकार अनुपस्थित। अतः इनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। पत्रावली में अधिवक्ता निगरानीकार की बहस सुनी गई एवं ग्राम पंचायत बोरावड़ की मिसल संख्या 96, 97 तथा बैठक कार्यवाही विवरण इत्यादि रिकॉर्ड का गहनता से अवलोकन किया गया। विचाराधीन निगरानी में गाम पंचायत बोरावड़ द्वारा श्री कैलाशचन्द के नाम से राज0 पंचायत राज. अधिनियम 1994 एवं राज0 पंचायत राज. नियम 1996 के नियम 150, 152 के तहत 200/- रुपये प्रतिफल पर 30.2 वर्गगज का आवासीय पट्टा व 400/- रुपये प्रतिफल पर 13.77 वर्गगज का वाणिज्यक पट्टा ग्राम बोरावड़ में जारी किया गया।

ग्राम पंचायत बोरावड़ द्वारा जारी उक्त पट्टे के संकल्प संख्या 11 दिनांक 05.06.2008 के अनुसरण में उक्त पट्टा जारी करना अंकित किया है। ग्राम पंचायत बोरावड़ की मिसल सं0 96, पट्टा संख्या 34 आवासीय पट्टा तथा मिसल संख्या 97 पट्टा संख्या 35 वाणिज्यक पट्टा की पत्रावली अनुसार श्री कैलाशचन्द ने ग्राम पंचायत बोरावड़ में पट्टे हेतु आवेदन किया। उक्त आवेदन पत्र के साथ में पृथक-पृथक नक्शा भी प्रस्तुत किया। जिसमें आवासीय का 30.2 व वाणिज्यक का 19.1 वर्गगज का पट्टा चाहा है। उक्त नजरी नक्शे पर सरपंच के हस्ताक्षर भी अंकित है।

ग्राम पंचायत बोरावड़ द्वारा जारी पट्टे में अंकित संकल्प संख्या 11 दिनांक 05.06.2008 की प्रमाणिकता के लिए ग्राम पंचायत बोरावड़ के पंचों की बैठक कार्यवाही विवरण रजिस्टर का अवलोकन किया। दिनांक 05.06.2008 का कार्यवाही विवरण पेज



जिला कलक्टर  
जहानाबाद-कुचामन

संख्या 57 से आगे तक अंकित है। उक्त दिनांक को हुई बैठक में 29 प्रस्तावों का अंकन है। प्रस्ताव संख्या 11 का विवरण निम्नानुसार है "पंचायत की आबादी भूमि की मिसल संख्या - से - तक पट्टों की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है उनका पट्टा बनाकर देने का प्रस्ताव सर्वसम्मति से पारित किया गया" उक्त प्रस्ताव के अवलोकन से यह स्पष्ट नहीं होता है कि इस प्रस्ताव द्वारा किस आवेदक को कितने वर्गगज भूमि का आवासीय पट्टा जारी करने की सहमति ग्राम पंचायत बोर्ड द्वारा दी गई। इसी अनुसार ग्राम पंचायत बोरावड द्वारा जारी किया गया पट्टा सं० 34 व 35 को संकल्प सं० 11 के तहत जारी किया हुआ स्वीकार नहीं किया जा सकता।

राज० पंचायत राज नियम 1996 की धारा 150, 152 का भी अवलोकन किया गया। धारा 150 व 152 में भूमि को निलामी द्वारा विक्रय किये जाने की प्रक्रिया का निर्धारण किया हुआ है। जबकि प्रश्नगत पट्टा निलामी द्वारा विक्रय नहीं किया गया।

विचाराधीन पट्टे के लिए प्रस्तुत आवेदन श्री कैलाशचन्द द्वारा इसे पुश्तेनी होने के आधार पर आवेदन किया है। श्री कैलाशचन्द को उक्त भूमि पुश्तेनी आधार पर किस प्रकार प्राप्त हुई, उनके पूर्वाधिकारी कौन थे इस बाबत कोई तथ्य ग्राम पंचायत की पत्रावली में नहीं है। ग्राम पंचायत बोरावड की पत्रावली में श्री कैलाशचन्द के पुश्तेनी कब्जे को सिद्ध करने बाबत एक भी शपथ पत्र अथवा अन्य दस्तावेज उपलब्ध नहीं है। श्री कैलाशचन्द के पिता रामेश्वरलाल भी बोरावड के निवासी है। पत्रावली में रामेश्वरलाल के पक्ष का भी कोई दस्तावेज नहीं है, न ही रामेश्वरलाल द्वारा श्री कैलाशचन्द को उक्त स्थल को हस्तान्तरण करने का प्रमाण उपलब्ध है।

राज० पंचायत राज नियम 1996 के नियम 146 से 158 तक आबादी भूमि के विक्रय एवं पट्टों के प्रावधान दिये हुए हैं। उक्त नियमों के अनुसार पुराने गृह के विनियमितकरण के लिए प्राप्त होने वाले आवेदन पत्रों में निर्णय से पूर्व राज० पंचायत राज नियम 1996 के नियम 146 के तहत स्थल निरीक्षण करने, नियम 147 के तहत नोटिस जारी कर आपत्तियां आमंत्रित करने एवं नियम 149 के तहत आक्षेपों का निपटारा करने के प्रावधानों की पालना किया जाना विधि अनुरूप आवश्यक है।

प्रश्नगत प्रकरण में ग्राम पंचायत बोरावड की पत्रावली में स्थल निरीक्षण बाबत कोई कार्यवाही विवरण नहीं है। नियम 148 के तहत नोटिस जारी करने उसको



जिला कलेक्टर  
जयपुरा-कुचामन

148(2) के तहत प्रकाशित करने बाबत भी किसी प्रकार का कोई कार्यवाही विवरण संलग्न नहीं है।

उक्त विवेचन के अनुसार स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत बोरावड श्री कैलाशचन्द को ग्राम बोरावड के मिसल संख्या 96, 97 के तहत राज0 पंचायत राज नियम 1996 के नियम 157 के तहत जारी आवासीय पट्टा सं0 34 व वाणिज्यक पट्टा सं0 35 अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर किया गया। पट्टा जारी करने से पूर्व राज0 पंचायत राज नियम 1996 के तहत विहित प्रावधानों एवं प्रक्रिया की पालना नहीं की गई न ही पर्याप्त साक्ष्य प्राप्त किये गये। ग्राम पंचायत द्वारा जारी निगरानीधीन पट्टा संख्या 34 व 35 राज0 पंचायत राज नियम 1996 का उल्लंघन है।

अतः निगरानीकार की निगरानी स्वीकार की जाती है तथा ग्राम पंचायत बोरावड द्वारा श्री कैलाशचन्द के नाम जारी पट्टा सं0 34 व 35 निरस्त किया जाता है।

आदेश सरे इजलास आज दिनांक 23.07.2024 को सुनाया गया।



(बाल. मुकुन्द कैलाशचन्द IAS )  
जिला कलेक्टर झंझाना-कुचामन  
झंझाना-कुचामन