न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

पंचायत निगरानी संख्या 03/2015

श्री पूनमचंद पुत्र श्री माधु जाति प्रजापति तेजाजी नगर ग्राम कोटड़ा तहसील व जिला अजमेर

.....निगरानीकार

बनाम

1. श्रीमति परबनी देवी पत्नी श्री रतन सिंह
2. श्री शंकर सिंह
3. श्री शैतान सिंह
   पुत्रगण श्री रतन सिंह निवासीगण ग्राम कोटड़ा तहसील व जिला अजमेर।
4. मैसर्स सतगुरू आरकेट प्राइवेट लिमिटेड जरिये प्रबन्धक
5. ग्राम पंचायत चौरसियावास जरिये सचिव पंचायत समिति श्रीनगर

.....अप्रार्थीगण

निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 92 सपठित धारा 97
राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994

उपस्थित :– 1. श्री निर्मल कुमार जैन वकील निगरानीकार की ओर से।
2. श्री वी0एस0भाटी, वकील अप्रार्थी संख्या 1 से 4 की ओर से।

–: आदेश :–

दिनांक 03.06.2016

संक्षेप में निगरानी के तथ्य इस प्रकार से है कि ग्राम पंचायत चौरसियावास द्वारा दिनांक 02.09.1972 को श्री रतन सिंह पुत्र श्री राजू निवासी ग्राम कोटड़ा के पक्ष में ग्राम कोटड़ा स्थित आराजी खसरा नम्बर 396 में से 3111 वर्गगज भूमि का पट्टा जारी किया गया। निगरानीकार द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पति तथा अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता के पक्ष में किये गये विवादित भूमि के पट्टे को विभिन्न कारणों से विधि विरूद्व बताते हुये पट्टा निरस्त करने हेतु यह प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में प्रस्तुत किया है।

हमने उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी। वकील निगरानीकार ने प्रार्थना पत्र में उठाये गये बिन्दुओं की ताईद करते हुए व्यक्त किया कि अप्रार्थी संख्या 1 के पति एवं संख्या 2 व 3 के पिता के पक्ष में जारी किया गया आक्षेपीय पट्टा ग्राम पंचायत चौरसीयावास द्वारा विधि विरूद्व तरीके से जारी किया गया है। ग्राम पंचायत को राजस्थान पंचायत सामान्य नियम 1961 के तहत केवल 150

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

वर्गगज तक भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ अनुसूचित जाति/जनजाति, पिछड़ी जातियों, ग्रामीण शिल्पियों और भूमिहीन श्रमिकों को जिनके पास स्वयं के गृह स्थल नहीं है तथा उन बाढ़ पीड़ितों को भी जिनके मकान बह गये है अथवा मकान बाढ़ के कारण भविष्य में बसने योग्य नहीं है, को ही आवासीय पट्टा जारी करने का अधिकार था। इसके अलावा अन्य किसी व्यक्ति विशेष को 150 वर्गगज तक के भूखण्ड का आवंटन नहीं किया जा सकता है। वकील निगरानीकार ने अपनी बहस जारी रखते हुये आगे कथन किया कि विचाराधीन प्रकरण में ग्राम पंचायत चौरसियावास द्वारा श्री रतन सिंह के पक्ष में विधि विरूद्व तरीके से 3111 वर्गगज के भूखण्ड का पट्टा राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157, 158 व 159 में निर्धारित प्रावधानों के विपरीत जाकर जारी किया है, जो निरस्त योग्य है। उन्होंने कथन किया कि राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 140 से 144 में आबादी भूमि में पट्टा जारी करने बाबत् पूर्ण प्रक्रिया निर्धारित की गई है तथा नियम 156 में यदि भूखण्ड की नीलामी द्वारा कीमत प्राप्त नहीं होने की स्थिति में भूखण्ड का विक्रय बातचीत के जरिये किये जाने का प्रावधान है किन्तु ग्राम पंचायत द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर खसरा नम्बर 396 में से 3111 वर्गगज भूमि आक्षेपीय पट्टा जारी कर दिया है, जबकि उक्त खसरा नम्बर ग्राम पंचायत की आबादी में न होकर सिवायचक बरड़ा राजस्व भूमि राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। राज्य सरकार द्वारा विवादित भूमि को कभी भी ग्राम पंचायत चौरसियावास के पक्ष में हस्तांरित नहीं किया गया है। इसके बावजूद ग्राम पंचायत द्वारा अवैधानिक रूप से अप्रार्थी श्री रतनलाल को अनावश्यक लाभ पहुंचाने के उदद्वेश्य से आक्षेपीय पट्टा जारी किया गया है, उनका यह भी कथन है कि विवादित भूमि बेशकीमती एवं करोड़ो रूपये की भूमि है जिस पर विधि विरूद्व तरीके से अप्रार्थी संख्या 4 द्वारा निर्माण कार्य करवाया जा रहा है, जिससे स्थानीय निकाय विभाग को करोड़ो रूपये के राजस्व की हानि हो रही है। इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत चौरसियावास के वास्तविक दस्तावेंजो एवं रेकार्ड का अवलोकन किया जावे तो स्पष्ट होगा कि समस्त प्रोसिडिंग फर्जी एवं कूटरचित है तथा ग्राम पंचायत द्वारा कभी भी विधिनुसार किसी भी प्रकार का प्रस्ताव पारित नहीं किया गया। अन्त में उन्होंने कथन किया कि निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर आक्षेपीय पट्टा निरस्त किया जाने के साथ ही विवादित भूखण्ड पर जो निर्माण कार्य हुआ है उसे ध्वस्त किया जावे तथा भूखण्ड का कब्जा लिया जावें।

वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में वकील अप्रार्थी संख्या 1 से 4 ने प्रारंभिक आपत्ति दर्ज करवाते हुए कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 के पति एवं अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता श्री रतनसिंह पुत्र श्री राजू निवासी ग्राम कोटडा तहसील व जिला अजमेर को ग्राम पंचायत चौरसियावास द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त कर राजस्थान पंचायत (सामान्य) नियम 1961 के नियम 266 के अन्तर्गत आबादी भूमि का हस्तांतरण किया गया। जिसके विरूद्व पंचायत समिति में अपील प्रस्तुत की जा सकती है। वकील अप्रार्थी संख्या 1 से 4

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

का आगे कथन है कि ग्राम पंचायत चौरसियावास के उक्त आदेश को केवल अपील के माध्यम से ही चुनौती दी जा सकती है, इस न्यायालय को रिवीजन याचिका को सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है। वकील अप्रार्थीगण ने यह भी कथन किया कि प्रार्थी ग्राम पंचायत चौरसियावास द्वारा जारी पट्टे से व्यथित था तो उसके पास यह उपचार उपलब्ध था कि वह ग्राम पंचायत चौरसियावास द्वारा पारित उक्त निर्णय के विरूद्व राजस्थान पंचायत (सामान्य) नियम 1961 के नियम 270 के अन्तर्गत पंचायत समिति श्रीनगर के समक्ष 30 दिन की अवधि में अपील कर सकता था, तत्पश्चात पंचायत समिति श्रीनगर के आदेश को न्यायालय में अपील कर चुनौती दे सकता था, इसके पश्चात राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के न्यायालय में चुनौती दी जा सकती थी। चूंकि प्रार्थी ने ग्राम पंचायत चौरसियावास द्वारा पारित आदेश के विरूद्व कोई अपील पंचायत समिति श्रीनगर में नहीं की इस प्रकार प्रार्थी ने अपने इस अधिकार को स्वेच्छा से त्यजन Abadoned कर दिया है इसलिए Doctrine of Election के आधार पर प्रार्थी को अपने Abadoned अधिकार को अब पुर्नजीवित कर 42 वर्ष की लम्बी अवधि पश्चात यह निगरानी याचिका माननीय न्यायालय में प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नही है तथा न ही इस निगरानी को सुनने का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त है। अतः निगरानी याचिका को प्रारंभिक स्तर पर ही निरस्त किया जावें। जवाबुलजवाब में वकील प्रार्थी ने कथन किया कि उनके द्वारा निगरानी पंचायत राज अधिनियम 1994 की धारा 97 में प्रस्तुत की गई है जिसमें मियाद की कोई बाध्यता नहीं है। अवैध एवं प्रभाव शून्य आदेश को किसी भी समय निरस्त करवाया जा सकता है। न्यायालय चाहे तो ऐसे आदेश को स्वप्रेरणा से निरस्त कर सकता है। वकील अप्रार्थीगण ने आगे कथन किया कि निगरानीकार को निगरानी पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। उन्होंने प्रार्थना पत्र में मात्र अजमेर शहर का होना अंकित किया है इससे वह पीड़ित पक्षकार नहीं माना जा सकता। अप्रार्थी संख्या 1 के पति एवं अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता द्वारा दिनांक 02.09.1972 को ग्राम पंचायत चौरसियावास अधीन पंचायत समिति श्रीनगर से पर्याप्त प्रतिफल देकर भूखण्ड क्रय किया गया एवं इस खरीद के प्रमाण में सरपंच ग्राम पंचायत चौरसियावास द्वारा एक भूमि विक्रय विलेख ग्राम पंचायत चौरसियावास की ओर से मिसल संख्या 2/263 का उल्लेख करते हुए श्री रतनसिंह पुत्र श्री राजू निवासी कोटड़ा को जारी किया गया जिसमें यह स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि खसरा नम्बर 396 की कुल 3111 वर्गगज की भूमि पंचायत के संकलन संख्या 2/02.09.72 व सरपंच की आज्ञा से निर्धारित नियमों के अनुसरण में राशि जरिये रसीद संख्या 16 दिनांक 21.10.1972 को जमा होने पर भूमि विक्रय विलेख क्रेता के पक्ष में सम्पादित किया गया। इस भूमि विक्रय विलेख में भूखण्ड का कुल नाप दिशाएं इत्यादि का अंकन नजरी नक्शे में स्पष्ट रूप से किया गया है। वकील अप्रार्थीगण ने कथन किया कि अप्रार्थीगण द्वारा विवादित भूखण्ड पर चार दीवारी व एक कमरे का निर्माण करवाया जिसमें तभी से अप्रार्थी संख्या 1 अपने पति व पुत्र के साथ निवास कर रही है। उनका यह भी कथन है कि तहसीलदार अजमेर के न्यायालय में राजस्व प्रकरण संख्या

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

श्रवणाधिकार माननीय न्यायालय को है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत वहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत चौरसियावास द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पति/अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता के पक्ष में दिनांक 02.09.1972 को पंचायत राज सामान्य नियम 1961 के नियमों के अन्तर्गत आक्षेपीय पट्टा जारी किया गया था। उक्त नियमों में ग्राम पंचायत के आदेश के विरूद्व नियमानुसार 30 दिवस की अवधि में पंचायत समिति के समक्ष अपील प्रस्तुत करने तथा द्वितीय अपील राजस्व प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की जा सकती थी। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा जारी आपेक्षीय पट्टे को नगर सुधार न्यास अजमेर हाल अजमेर विकास प्राधिकरण व राज्य सरकार द्वारा विधि अनुरूप मानकर विवादित भूमि का न्यास की बिल्डिंग प्लान कमेटी द्वारा फ्लैट निर्माण करने के साथ ही विवादित भूमि से लगती हुई 639 वर्गगज भूमि का आवंटन भी रिजर्व प्राइज पर प्रदीप डीडवानिया व अन्य के पक्ष में किया जा चुका है तथा अप्रार्थीगण द्वारा विवादित भूमि पर निर्माण भी प्रारंभ कर दिया गया है। हम वकील अप्रार्थीगण के इन कथनों से सहमत है कि विवादित भूमि पर निर्माण स्वीकृति पश्चात् पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर भूमि का हस्तांतरण अन्य व्यक्तियों को किया जा चुका है। प्रार्थी को निगरानी प्रस्तुत करने से पूर्व सक्षम न्यायालय के समक्ष विक्रय पत्रों को चुनौती दी जाकर इन्हें निरस्त करवाना चाहिये था। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा केवल मैसर्स सतगुरू आरटेट प्रा0 लि0 को पक्षकार के रूप में अप्रार्थी संख्या 4 वनाया गया है, जवकि अन्य पार्टनर मैसर्स सतगुरू ओवसीज जरिये मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं श्रीमति जानकी पत्नी श्री नरेश कुमार को भी पक्षकार वनाया जाना आवश्यक था। इसके अतिरिक्त सवसे महत्वपूर्ण तथ्य तो यह है कि अप्रार्थी संख्या 1 के पति एवं 2 व 3 के पिता के पक्ष में जारी आक्षेपीय पट्टे को लगभग 40 वर्ष पश्चात् चुनौती दी गई है, जिसका कोई आधार रेकार्ड पर उजागर नहीं हुआ है। विवादित भूमि की मौके पर भौगोलिक परिस्थितियॉ परिवर्तित हो चुकी है। ऐसी स्थिति में निगरानी याचिका स्वीकार किया जाना किसी भी प्रकार से न्यायोचित नहीं है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं होने से निरस्त किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 03.06.2016 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

(किशोर कुमार)
अपर कलक्टर,
अजमेर

(किशोर कुमार)
अपर कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner