

न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

निगरानी संख्या 22/2022

पंचायत समिति पीसांगन जिला अजमेर जरिये ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत पीसांगन, पंचायत समिति पीसांगन, जिला अजमेर

.....निगरानीकर्ता

बनाम

श्री ओमप्रकाश सुनार पुत्र श्री मोहन लाल सोनी, जाति सोनी, निवासी बस्सी मौहल्ला, ग्राम पीसांगन, ग्राम पंचायत पीसांगन, पंचायत समिति पीसांगन, जिला अजमेर

.....गैर निगरानीकार

अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज0 अधिनियम 1994

उपस्थित :-

- 1- श्री राजीव सक्सेना, वकील निगरानीकर्ता की ओर से।
- 2- श्री मनीष कुमार छीपा, वकील गैर निगरानीकार की ओर से।

-: आदेश :-

दिनांक-23.01.2025

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से हैं कि सरपंच ग्राम पंचायत पीसांगन पंचायत समिति पीसांगन जिला अजमेर द्वारा ग्राम सभा में प्रस्ताव पारित कर श्री ओमप्रकाश सुनार पुत्र श्री मोहन लाल सोनी, जाति सोनी, निवासी बस्सी मौहल्ला, ग्राम पीसांगन के पक्ष में दिनांक 25.11.2019 को आबादी भूमि का पट्टा संख्या 27 क्षेत्रफल 67.86 वर्ग गज जारी कर दिया। निगरानीकार ने ग्राम पंचायत, पीसांगन द्वारा श्री ओमप्रकाश सुनार पुत्र श्री मोहन लाल सोनी, जाति सोनी, निवासी बस्सी मौहल्ला, ग्राम पीसांगन के पक्ष में जारी किए गये आक्षेपीय पट्टे को विभिन्न कारणों से विधि विरुद्ध मानते हुए यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की है। निगरानी पेश होने पर अधीनस्थ न्यायालय का संबंधित रेकार्ड मंगवाया गया व अप्रार्थी के नाम नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी जरिये वकील उपस्थित हुए तथा जवाब नोटिस पेश किया। तत्पश्चात पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गई।

हमने उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी। वकील निगरानीकार ने प्रार्थना पत्र में उठाये गये बिन्दुओं की ताईद करते हुए कथन किया कि ग्राम



[Signature]
अपर कलक्टर
अजमेर

पंचायत पीसांगन द्वारा ग्राम पंचायत की आबादी भूमि में अप्रार्थी को उसके द्वारा स्वनिर्मित मकान का विनियमितीकरण किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपीय पट्टा नियमानुसार जारी किया गया। उनका कथन है कि सतर्कता समिति में सतर्कता प्रकरण संख्या आर0आर0/1870/2021/3024/दिनांक 22.10.2021 को दर्ज शिकायत के आधार पर आक्षेपीय पट्टे बाबत जांच हेतु निगरानीकार को निर्देशित किया गया। निगरानीकार को प्राप्त जांच रिपोर्ट में यह तथ्य प्रकट हुए कि अप्रार्थी द्वारा स्वनिर्मित मकान के आगे चबूतरी व शौचालय का निर्माण किया गया है। उक्त भूखण्ड पर जारी पट्टा नियमानुसार जारी नहीं किया जा सकता है, इसके कारण आक्षेपित पट्टा अवैध होने से शून्य (Null & Void) होकर निरस्त किये जाने योग्य है। अप्रार्थी ने आक्षेपित पट्टाशुदा भूखण्ड के साथ ही आम रास्ते से लगती हुई चबूतरी का निर्माण कर पानी का हौद बना रखा है जिसका ग्राम पंचायत द्वारा पूर्व में किसी प्रकार का पट्टा जारी नहीं किया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा रजिस्ट्री के आधार पर खरीद की गई सम्पत्ति का राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत पुराने गृहों का विनियमितीकरण (1) के विरुद्ध आक्षेपीय पट्टा जारी किया गया है। आक्षेपीय पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत पुराने गृहों का विनियमितीकरण (1) के तहत बाजार दर प्राप्त कर जारी किया जाना चाहिये था जो नहीं किया गया है। इसके परिणामस्वरूप ग्राम पंचायत को राजकोष की भी हानि हुई है। अन्त में उन्होने कथन किया कि निगरानी याचिका स्वीकार कर पट्टाधारी के पक्ष में जारी किया गया आक्षेपीय विक्रय विलेख पट्टा संख्या 24 दिनांक 14.12.2018 निरस्त किया जावे।

वकील निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में वकील अप्रार्थी का कथन है कि निगरानीकार द्वारा निगरानी में समस्त गलत तथ्य अंकित किये गये हैं। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 97 के तहत निगरानी प्रस्तुत किये जाने के अधिकार राज्य सरकार को प्रदान किये गये हैं जो डेलीगेशन ऑफ पावर के तहत कुछ प्रकरणों में संभागीय आयुक्त व अन्य प्रकरणों में जिलाधीश को प्राप्त है। पंचायत समिति पीसांगन/ग्राम विकास अधिकारी को निगरानी प्रस्तुत किये जाने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां विधि में परिसीमा अवधि का विधायिका द्वारा प्रावधान नहीं किया गया है, वहां निगरानी याचिका एक न्यायोचित/सद्भाविक अवधि के तहत ही प्रस्तुत की जा सकती है। ग्राम पंचायत द्वारा विधिक प्रावधानों का अनुसरण करते हुए नियम 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत आक्षेपित पट्टा जारी किया गया है फलस्वरूप ग्राम पंचायत व तत्कालीन ग्राम विकास अधिकारी निगरानी याचिका में आवश्यक पक्षकार हैं जिनके अभाव में निगरानी याचिका पोषणीय नहीं होने से निरस्त योग्य है। उन्होने आगे कथन किया कि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 में प्रावधान किया गया है कि "जब कोई व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने आवासीय भवन के स्वामित्व व आधिपत्य में है तो उसको पट्टा जारी किया जा सकता है।" नियम 157 (1)(i)(b) में प्रावधान किया गया है कि यदि नियम 1996 लागू होने के गत 50 वर्षों में निर्मित भवन के लिये फीस 200/- रुपये वसूली जायेगी। उक्त नियम 157(1) के तहत पुराने मकानों के विनियमितीकरण के तहत निर्धारित राशि नियम में अंकित की गई है,



अपर कलेक्टर
अजमेर

जिसमें बाजार दर प्राप्त किये जाने का कोई आधार नहीं है। उनका कथन है कि अप्रार्थी द्वारा बस्सी मौहल्ला पीसांगन स्थित सम्पत्ति पट्टी पोश जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10.07.1986 क्रय किया गया था, जिसका नाप उत्तर 30 फुट, दक्षिण 26 फुट, पूर्व 22 फुट व पश्चिम 23 फुट कुल क्षेत्रफल 70 वर्गगज है। जिसकी दिशाये पूर्व में मकान मुख्य दरवाजा-आम रास्ता, पश्चिम पांचूलाल कुमावत का मकान, उत्तर गुलजारे सिंह पीपाड़ा का मकान व दक्षिण कमरे का रास्ता व उसके बाद आम रास्ता है। उक्त पंजीकृत विलेख के उपरान्त विक्रय पत्र दिनांक 24.06.1998 से सम्पत्ति चबूतरी वाके बस्सी मौहल्ला पीसांगन नाप पूर्व 6 फुट, पश्चिम 6 फुट, उत्तर 14.4 फुट व दक्षिण 12 फुट क्रय किया जिसकी दिशाये पूर्व आम रास्ता, पश्चिम विक्रेता की शेष चबूतरी व स्वयं का मकान, उत्तर क्रेता स्वयं का मकान, दक्षिण चौक व आम रास्ता है। विक्रय विलेख दिनांक 10.07.1986 व 24.06.1998 में वर्णित सम्पत्ति अप्रार्थी की क्रयशुदा सम्पत्ति है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में विधि के प्रावधानों के तहत संकल्प संख्या 24 दिनांक 14.12.2018 की अनुपालना में दिनांक 25.11.2019 को आक्षेपीय पट्टा राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 व नियम 1996 के नियम 157(1) के अधीन जारी किया गया जिसमें 24.6 फुट X 21.5 फुट = 526.75 वर्ग फुट एवं 6 फुट X 84 फुट = 610.75 वर्ग फुट अर्थात् 67.86 वर्ग गज का पट्टा जारी किया गया। आक्षेपीय पट्टा जारी होने के उपरान्त अप्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत पीसांगन को निरन्तर अभ्यावेदन दिया गया कि उक्त पट्टे में नाप पंजीकृत विक्रय पत्र अनुसार सही अंकित नहीं किया गया है एवं दुरुस्ती हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 09.09.20, 26.10.20, 05.04.21, 29.09.21, 05.10.21, 10.03.22, 22.04.22, 12.05.22, 09.06.22, 30.06.22, 01.07.22, 10.08.22, 12.08.22 एवं 20.12.22 को प्रस्तुत किया गया किन्तु पट्टे में दुरुस्त नहीं किया गया। वकील गैर निगरानीकार ने आगे कथन किया कि सतर्कता समिति द्वारा सतर्कता प्रकरण संख्या आर.आर./1870/2021/3024 दिनांक 22.10.2021 को दर्ज शिकायत के आधार पर सम्पादित जांच विधिनुसार पोषणीय नहीं है क्योंकि जांच का निष्कर्ष प्रस्तुत किये जाने से पूर्व व जांच के दौरान अप्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया। प्रभारी अधिकारी (सतर्कता) को उक्त पत्र जारी करने का कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है एवं सतर्कता समिति के पत्राचार को वैधानिक अधिकारिता की संज्ञा नहीं दी जा सकती है। अन्त में उन्होंने कथन किया कि निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका विधिविरुद्ध होने से निरस्त की जावे।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि हालांकि ग्राम पंचायत पीसांगन द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में आक्षेपीय पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने गृहों का विनियमितीकरण (1) के दृष्टिगत नियमानुसार जारी किया गया है किन्तु शिकायत पर सतर्कता समिति में दर्ज सतर्कता प्रकरण संख्या आर0आर0/1870/2021/3024/दिनांक 22.10.2021 के आधार पर विकास अधिकारी, पीसांगन द्वारा की गई जांच में यह तथ्य प्रकट आये हैं कि अप्रार्थी द्वारा स्वनिर्मित मकान के आगे चबूतरी व शौचालय का निर्माण किया गया है जिसका पट्टा नियमानुसार जारी नहीं किया



[Signature]
अपर कलेक्टर
अजमेर

जा सकता है। ग्राम पंचायत ने अप्रार्थी द्वारा रजिस्ट्री के आधार पर क्रय की गई सम्पत्ति का पट्टा जारी किया है। उक्त नियम के अन्तर्गत अप्रार्थी से प्रचलित बाजार दर प्राप्त कर आक्षेपित पट्टा जारी किया जाना चाहिये था किन्तु ग्राम पंचायत द्वारा ऐसा नहीं किया गया जिससे राजकोष की हानि हुई है।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर अप्रार्थी के पक्ष में जारी आक्षेपीय पट्टा संख्या 27 दिनांक 25.11.2019 निरस्त किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 23.01.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।




(ज्योति ककुवानी)
अपर कोलक्टर अजमेर
अजमेर