न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, कोटा, जिला कोटा
पीठासीन अधिकारीः श्री मुकेश कुमार चौधरी , आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या : 8 / 2023 (निगरानी)

उनवान

ग्राम पंचायत रनोदिया पंचायत समिति इटावा जिला कोटा (राज0) जर्ये सुरेशचन्द्र सैन ग्राम विकास अधिकारी पंचायत समिति इटावा जिला कोटा (राज0)

(निगराकार)

बनाम

रमेशचन्द्र पुत्र श्री सूरजमल सुमन जाति माली निवासी ग्राम मूण्डली, ग्राम पंचायत रनोदिया पंचायत समिति इटावा जिला कोटा

(गैर निगराकार)

उपस्थित :— 1. श्री बनवारीलाल (अभिभाषक निगराकार)
2. गैरनिगराकार अनुपस्थित

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान ग्राम पंचायत अधिनियम 1994 वास्ते निरस्त किये जाने पट्टा संख्या 01990 दिनांक 1.10.2019

निर्णय दिनांक : 4.09.2024

निगराकार द्वारा यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज0 पंचायती राज अधिनियम 1994 में ग्राम पंचायत रनोदिया पंचायत समिति इटावा के आदेश दिनांक 1.10.2019 के सम्बन्ध में प्रस्तुत की गई है।

2. निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी दर्ज रजिस्टर की जाकर गैरनिगराकार की तलबी रजि0एडी की गई। रजि0एडी को एक माह से अधिक समय हो चुका है। टेकिग रिपोर्ट पत्रावली में संलग्न है। परन्तु गैरनिगराकार अनुपस्थित । गैरनिगराकार पर एक पक्षीय कार्यवाही की जाकर वकील निगराकार की एक पक्षीय बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक निगराकार का बहस निगरानी में कथन है कि राजस्थान सरकार द्वारा प्रशासन गांवो के संग अभियान वर्ष 2019 के तहत गैर निगराकार रमेशचन्द्र पुत्र श्री सूरजमल सुमन जाति माली निवासी ग्राम मूण्डली के द्वारा ग्राम पंचायत रनोदिया पंचायत समिति इटावा के समक्ष आबादी भूमि ख0न0 564 में बने मकान का पट्टा लेने हेतु दिनांक 28.09.2019 को आवेदन किया था। गैर

अति. जिला कलक्टर
कोटा

निगराकार द्वारा आवेदन पत्र में कब्जा बताते हुये 55x 51 वर्गफिट का पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन पेश किया गया था, जिसके प्रपत्र प्रथम एवं प्रपत्र तृतीय पर आवेदनकर्ता रमेशचन्द्र के हस्ताक्षर हो रहे है, उक्त आवेदन के आधार पर ग्राम सेवक ग्राम पंचायत रनोदिया की अभिषंशा के अनुसार राजस्थान पंचायती राज0 अधि0 157(1) के अनुसार पात्रता मानी गई है। ग्राम पंचायत रनोदिया द्वारा मौका रिपोर्ट दिनांक 28.09.2019 के अनुसार ग्राम पंचायत प्रस्ताव संख्या एक के अनुसार गैर निगराकार का कब्जा 50 वर्षो का माना गया है जिसके अनुसार गैर निगराकार द्वारा आवेदन पत्र में नक्शा 55x51 वर्गफिट का आलेखित है उसी के अनुसार ग्राम पंचायत रनोदिया द्वारा गैर निगराकार व उसके परिवारजन तथा पडौसी व वार्ड पंच की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की गई। निगराकार की कौरम के समक्ष पत्रावली प्रस्तुत होने पर दिनांक 29.09.2019 को पट्टा संख्या 01990 ग्राम पंचायत रनोदिया पंचायत समिति इटावा जिला कोटा आबादी भूमि का विक्रय विलेख 157 (1)(क.ख) गैर निगराकार रमेशचन्द्र के पक्ष में जारी कर दिया गया है। ग्राम पंचायत रनोदिया द्वारा पंचायती राज0 अधि0 1996 के नियम 157 (1) के अनुसार 300 वर्गगज (2700वर्गफिट) तक के क्षेत्रफल में 25/: निर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुये विनियमित करने का अधिकार है जबकि गैर निगराकार ने अपने कब्जा शुदा मकान का 55 x 51 –2805 वर्गफिट का पट्टा जारी करवा लिया है इस प्रकार गैर निगराकार द्वारा 105 वर्गफिट कब्जेशुदा भू–भाग का अधिक पट्टा प्राप्त कर लिया है। पंचायत राज0 अधिनियम 1996 के नियम 157(1) के अनुसार विनिर्दिष्ट से अधिक क्षेत्रफल के लिये राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 58 खण्ड (ख) के अधीन गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा तय की गई नई बाजार दरों का 25% 75/– रूपये प्रति वर्गफिट निर्धारित किया गया है। ग्राम पंचायत रनोदिया पंचायत समिति इटावा द्वारा पट्टा संख्या 01991 दिनांक 1.10. 2019 को जारी पट्टे में भूमि का क्षेत्रफल 2805 वर्गफिट का जारी करवा लिया था। जबकि ग्राम पंचायत के नियमानुसार 2700 वर्गफिट का पट्टा देने का अधिकार है। इस प्रकार नियमानुसार से अधिक भूमि 105 वर्गफिट क्षेत्रफल का डीएलसी दर 75/– रूपये प्रति वर्गफिट में 7035/–रूपये की राशि गैर निगराकार द्वारा जमा नहीं करवाई गई है। जिस पर ग्राम पंचायत रनोदिया द्वारा जर्ये सरपंच गैर निगराकार को दिनांक 22.09.2022 को सूचना पत्र जारी कर निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक जारी हुये पट्टे के क्षेत्रफल की राशि 7035/– रूपये जमा करवाने या पट्टा कार्यालय में जमा करवाने के लिये सूचित किया गया किन्तु गैर निगराकार द्वारा सूचना प्राप्त होने के पश्चात भी न तो राशि जमा करवाई और ना ही पट्टा जमा करवाया है। अतः निगरानी स्वीकार फरमाई जाकर गैर निगराकार के पक्ष मे जारी किया गया पट्टा संख्या 01990 दिनांक 1.10.2019 को निरस्त फरमाने का आदेश प्रदान करे।

4. विद्वान अभिभाषक निगराकार का बहस में कथन रहा है कि ग्राम पंचायत रनोदिया द्वारा पंचायती राज0 अधि0 1996 के नियम 157 (1) के अनुसार 300 वर्गगज (2700वर्गफिट) तक के क्षेत्रफल में 25/: निर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुये विनियमित करने का अधिकार है जबकि गैर निगराकार ने अपने कब्जा शुदा मकान का 55x 51 –2805 वर्गफिट का पट्टा जारी करवा लिया है इस

अति. जिला कलक्टर
कोटा

प्रकार गैर निगराकार द्वारा 105 वर्गफिट कब्जेशुदा भू–भाग का अधिक पट्टा प्राप्त कर लिया है। पंचायत राज0 अधिनियम 1996 के नियम 157(1) के अनुसार विनिर्दिष्ट से अधिक क्षेत्रफल के लिये राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 58 खण्ड (ख) के अधीन गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा तय की गई नई बाजार दरों का 25% 75/– रूपये प्रति वर्गफिट निर्धारित किया गया है। ग्राम पंचायत रनोदिया पंचायत समिति इटावा द्वारा पट्टा संख्या 01990 दिनांक 1.10.2019 को जारी पट्टे में भूमि का क्षेत्रफल 2805 वर्गफिट का जारी करवा लिया था। जबकि ग्राम पंचायत के नियमानुसार 2700 वर्गफिट का पट्टा देने का अधिकार है। इस प्रकार नियमानुसार से अधिक भूमि 105 वर्गफिट क्षेत्रफल का डीएलसी दर 75/– रूपये प्रति वर्गफिट में 7035 /–रूपये की राशि गैर निगराकार द्वारा जमा नहीं करवाई गई है। अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार निगराकार द्वारा प्रस्तुत यह निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत रनोदिया पंचायत समिति इटावा द्वारा रमेशचन्द्र पुत्र श्री सूरजमल सुमन जाति माली निवासी ग्राम मूण्डली ग्राम पंचायत रनोदिया समिति इटावा जिला कोटा को जारी किया गया पट्टा संख्या 01990 दिनांक 1.10.2019..निरस्त किया जाता है। तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन दिशा निर्देशो के साथ प्रेषित किया जाता है कि ग्राम पंचायत रनोदिया निर्धारित क्षेत्रफल पर ही नियमानुसार जांच कर पट्टा जारी करे। क्योकि पंचायती राज0 अधि0 1996 के नियम 157 (1) के अनुसार 300 वर्गगज (2700वर्गफिट) तक के क्षेत्रफल में 25/: निर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुये विनियमित करने का अधिकार है।

5 निर्णय आज दिनांक 4.09.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

मुद्रा

मुकेश कुमार चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
कोटा, जिला कोटा