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

प्रकरण संख्या : 11/2023 (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

ओमप्रकाश पुत्र श्री रघुनाथ मीणा जाति मीणा निवासी ग्राम मूण्डली ग्राम पचायंत रनोदिया,पंचायत समिति इटावा जिला कोटा

(गैर निगराकार)

उपस्थित :— 1. श्री बनवारीलाल (अभिभाषक निगराकार)
2. भीमराज मीणा (अभिभाषक गैर निगराकार)

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान ग्राम पंचायत अधिनियम 1994 वास्ते निरस्त किये जाने पट्टा संख्या 03725 दिनांक 01.10.2019

निर्णय दिनांक : 4.09.2024

1 निगराकार द्वारा यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज0 पंचायती राज अधिनियम 1994 में ग्राम पंचायत रनोदिया पंचायत समिति इटावा के आदेश दिनांक 01.10.2019 के सम्बन्ध में प्रस्तुत की गई है।

2. निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी दर्ज रजिस्टर की जाकर गैरनिगराकार की तलबी की गई। गैरनिगराकार की ओर से श्री भीमराज मीणा अभिभाषक उपस्थित। उभयपक्ष की 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 ओमप्रकाश पुत्र श्री रघुनाथ मीणा जाति मीणा 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 निगराकार द्वारा आवेदन पत्र में कब्जा बताते हुये 67x 55 वर्गफिट का पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन पेश किया गया था, जिसके प्रपत्र प्रथम एवं प्रपत्र तृतीय पर

अति. जिला कलक्टर
कोटा

आवेदनकर्ता श्रीमति ओमप्रकाश 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 29.09.2019 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 67x55 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 03725 ग्राम पंचायत रनोदिया पंचायत समिति इटावा जिला कोटा आबादी भूमि का विक्रय विलेख 157 (1)(क.ख) गैर निगराकार ओमप्रकाश 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 67 x55 –3685 वर्गफिट का पट्टा जारी करवा लिया है इस प्रकार गैर निगराकार द्वारा 985 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 03725 दिनांक 1.10.2019 को जारी पट्टे में भूमि का क्षेत्रफल 3685 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 985 वर्गफिट क्षेत्रफल का डीएलसी दर 75/– रूपये प्रति वर्गफिट में 65995/–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 65995/– 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 03725 दिनांक 1.10.2019 को निरस्त फरमाने का आदेश प्रदान करे।

4 विद्वान अभिभाषक गैरनिगराकार का बहस में कथन रहा है कि गैरनिगराकार द्वारा पट्टे के आवेदन में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है। ग्राम पंचायत रनोदिया पंचायत समिति इटावा द्वारा पट्टा संख्या 03725 दिनांक 01.10.2019 जारी किया है, जो नियमानुसार नहीं किया है। क्योकि ग्राम पंचायत को 2700 वर्गफिट पर ही नियमानुसार पट्टा जारी करने का अधिकार था। किन्तु ग्राम पंचायत रनोदिया ने 3685 वर्गफिट पर पट्टा जारी कर दिया। इस कारण गैर निगराकार निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक जारी हुये पटटे के क्षेत्रफल की राशि 65995/– जमा करने में सक्षम नहीं है। नियमानुसार 2700 वर्गफिट का पट्टा जारी किया जावे।

अति. जिला कलक्टर
कोटा

5. 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 67x55 –3685 वर्गफिट का पट्टा जारी करवा लिया है इस प्रकार गैर निगराकार द्वारा 985 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 03725 दिनांक 1.10.2019 को जारी पट्टे में भूमि का क्षेत्रफल 3685 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 985 वर्गफिट क्षेत्रफल का डीएलसी दर 75/– रूपये प्रति वर्गफिट में 65995 /–रूपये की राशि गैर निगराकार द्वारा जमा नहीं करवाई गई है। इसके विपरीत गैरनिगराकर अभिभाषक का कथन रहा है कि ग्राम पंचायत को 2700 वर्गफिट पर ही नियमानुसार पट्टा जारी करने का अधिकार था। किन्तु ग्राम पंचायत रनोदिया ने 3685 वर्गफिट पर पट्टा जारी कर दिया। इस कारण गैर निगराकार निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक जारी हुये पटटे के क्षेत्रफल की राशि 65995/– जमा करने में सक्षम नहीं है। अतः नियमानुसार 2700 वर्गफिट का पट्टा जारी किया जावे। अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार निगराकार द्वारा प्रस्तुत यह निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत रनोदिया पंचायत समिति इटावा द्वारा ओमप्रकाश पुत्र श्री रघुनाथ मीणा जाति मीणा निवासी ग्राम गूण्डली ग्राम पंचायत रनोदिया पंचायत समिति इटावा जिला कोटा को जारी किया गया पट्टा संख्या 03725 दिनांक 01.10.2019 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।

6 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