**न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर, (प्रशासन) चितौड़गढ़ (राज.)**

पीठासीन अधिकारी — नारायण सिंह चारण, आर.ए.एस.

**प्रकरण सं. 62/2014 (नि.पं.)** — **दायर दिनांक 10.11.2014**

श्रीमती सोहनी बाई पत्नी परथू रेगर, निवासी मण्डफिया, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़

**निगराकार/प्रार्थी**

**बनाम**

1. श्री नारायणलाल पिता रतनलाल रेगर, निवासी मण्डफिया, तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़
2. ग्राम पंचायत मण्डफिया जरिये सरपंच ग्राम पंचायत मण्डफिया, तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री भूपेन्द्र कुमार पिता रामनाथ ढार्य (राजपूत) निवासी मण्डफिया, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।

**–गैर निगराकार/(अप्रार्थीगण)**

निगरानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्ध ग्राम पंचायत मण्डफिया पंचायत समिति भदेसर द्वारा जारी पट्टा संख्या 2301 दिनांक 06.07.2009

**उपस्थित :–** **वकील प्रार्थीयाः–** श्री कृष्णगोपाल व्यास

वकील विपक्षीगणः– श्री छोगालाल जाट, विपक्षी सख्या 1 व 3

**निर्णय** **दिनांक 22.03.2018**

उपरोक्त अनवान प्रकरण का सक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत मण्डफिया में करीब 14–15 वर्ष पुर्व मे मुझ श्रीमती सोहनीबाई पत्नी परथुजी रेगर निवासी मण्डफिया (सांवलियाजी) का पुस्तैनी दुकान एवं प्लॉट सांवलियाजी मन्दिर मण्डल में जाने के बदले में भादसौडा चौराहा के रास्ते पर जी.एस.एस. के पास में मुझे सांवलियाजी मन्दिर मण्डल के एक नम्बर प्लॉट दिया गया था। उस पर मैने मकान का छत लेवल तक का कार्य कर रखा है। उक्त भूखण्ड की लम्बाई 60 फीट चौडाई 40 फीट होकर कुल 2400 वर्गफीट क्षैत्रफल है। पूर्व आम रास्ता, पश्चिम पंचायत की जमीन, उत्तर में प्यारा पिता कालू रेगर का मकान, दक्षिण में बाईपास रोड है। इसलिए श्रीमान से निवेदन है कि उक्त प्लॉट के दक्षिण साईड में बाईपास रोड और मेरे प्लॉट के बीच में जमीन पडी हुई थी, उस जमीन का पट्टा पंचायत द्वारा दिनांक 06.07.2009

विपक्षी सख्या 01 और से दिनांक 28.11.2014 को जवाब प्रस्तुत किया कि निगरानी में वर्णित यह तथ्य की करीब 14–15 वर्ष पूर्व निगराकार की पुश्तैनी दुकान एवं प्लॉट सांवलिया जी मन्दिर मण्डल में जाने के बदले में भादसौडा चौराहे के रास्ते पर जी.एस.एस. के पास सांवलियाजी मन्दिर मण्डल से एक नम्बर प्लॉट दिया गया हो पूर्णतया गलत होकर अस्वीकार है। विवादित भूमि आबादी भूमि होकर ग्राम पंचायत की भूमि है व ग्राम पंचायत की भूमि पर मन्दिर मण्डल को किसी प्रकार का पट्टा विलेख जारी करने का अधिकार नही है। यदि प्रार्थी निगराकार ने ग्राम पंचायत की आबादी भूमि पर किसी प्रकार का अवैध अतिक्रमण किया है तो पूर्णतया गलत है। निगराकार अतिक्रमी की परिभाषा में आती है व विवादित भूखण्ड जिस पर निगराकार ने अतिक्रमण कर रखा है उसके दक्षिण में आबादी का रास्ता है व रास्ता छोडते हुए ग्राम पंचायत मण्डफिया विपक्षी संख्या 02 के विधिवत जांच की जाकर नियमानुसार तरीके से दिनांक 06.07.2009 को ग्राम पंचायत ने प्रस्ताव पारित कर निम्न पडौसान के मध्य में अवस्थित भुखण्ड जिसकी साईज 30 बाई 45 फीट है जिसके पडौस उत्तर पंचायत की जमीन, दक्षिण बाईपास रोड, पूर्व आम रास्ता, पश्चिम पंचायत की आराजीयात है। उक्त चारों ही पडौसान के मध्य में अवस्थित भुखण्ड का पट्टा विपक्षी को जारी किया गया व कब्जा सिपुर्द किया गया। उसके पश्चात विपक्षी उक्त भुखण्ड पर काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा था कि विपक्षी को वैध कार्यो में रूपयों की आवश्यकता होने से विपक्षी ने उक्त भूखण्ड जरिये पंजीकृत बहनामा दिनांक 13.12.2010 को भूपेन्द्र कुमार पिता रामनाथ जारी धोर्य (राजपूत) निवासी मण्डफिया तहसील भदेसर को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द किया गया जिस पर क्रेता काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा था व क्रेता भूपेन्द्र कुमार ने अपना कब्जा व स्वामित्व होने के आधार पर ग्राम पंचायत मण्डफिया से दिनांक 22.05.2014 को अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया व उसी अनुसार काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। ऐसी स्थिति में विवादित भूखण्ड एवं प्रार्थीया के भुखण्ड अलग–अलग है। विपक्षी ने उक्त भूखण्ड भूपेन्द्रकुमार को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया है, जिस पर वर्तमान में पंजीकृत बहनामें के अनुसार भूपेन्द्र कुमार काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। ऐसी स्थिति में जब तक प्रार्थीया भूपेन्द्र कुमार

के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत बहनामें को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नही करवा लेती है जब तक निगराकार को श्रीमान के न्यायालय से विपक्षी के पक्ष में पारित पट्टे को निरस्त करवाये जाने का आधिकार नही है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थीया की पंचायत निगरानी मय हर्जा –खर्चा निरस्त फरमाई जाने का आदेश प्रदान कराया जावें।

प्रकरण पर उभय पक्ष बहस सुनी गई जिसमें वकील प्रार्थी का कथन है कि प्रार्थीया सोहनी ने पट्टा निरस्त का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है कि मंदिर मण्डल द्वारा प्रार्थीया को पट्टा जारी किया गया था क्योंकि हमारी पुस्तैनी दुकान व प्लॉट मंदिर के विकास में ले लिये थे। हमारे दक्षिण दिशा में नारायण लाल विपक्षी संख्या 1 का पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा दिया गया जबकि इनका भूखण्ड या दुकान मंदिर विकास में नही गये थे। रास्ते की भूमि पर प्लॉट दे दिया, ये रास्ते की जमीन है। ये सुरपुरी का निवासी है न की मण्डफिया का, दिनांक 06.07.2009 को यह पट्टा 1350 रूपये लेकर जारी किया गया है। एक वर्ष बाद विपक्षी संख्या 03 को दिनांक 10.12.2010 को रूपये एक लाख पैंतीस हजार में विक्रय कर दिया है। नारायण लाल को जारी पट्टे में मिसल संख्या का उल्लेख नही है। वर्ष 2014 में इस न्यायालय का स्थगन होने पर भी मकान कैसे बना लिया है। हमे तो जानकारी तब हुई जब भूपेन्द्र ने बेंच दिया और निर्माण करने पर हमने उसे रोकने को कहा। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे को निरस्त किया जावें।

प्रकरण पर वकील गैर निगरानीकार का कथन है कि दिनांक 11.02.2014 को सोहनी द्वारा निगरानी पेश की है जिसके साथ एक भी दस्तावेज नही था यह केवल नारायण लाल के विरूद्ध पेश किया गया प्रार्थना पत्र है। पट्टा किमतन जारी हुआ है। इस पट्टे पर मिसल संख्या 19 अंकित है। यह पट्टा सारी प्रक्रिया पूर्व करने के बाद दिनांक 06.07.2009 को जारी किया है। जो विधिवत जारी हुआ है। पट्टा 30X45 का जारी हुआ है। जबकि निगरानीकार द्वारा पट्टा 60X40 का बताते है। पट्टे में भूमि की किमत दर्शायी गई है एवं इस निगरानी में दर्शायी गई सीमायें एवं दोनों ही साईज भी भिन्न है। मूल आंवटी द्वारा भूमि का विक्रय कर दिया गया है। भूपेन्द्र खरीदकर्ता तो बोनाफाईड पर्चेजर है। बिना रजिस्ट्री को निरस्त करवाये इस पट्टे को निरस्त नही किया जा सकता। निगरानी में दर्शाया भूखण्ड यह भूखण्ड नही है

विधिनुसार आंवटन हुआ है। हमे पेसे की आवश्यकता होने पर बेच दिया है। इनके द्वारा भूपेन्द्र के निर्माण शुरू करने पर विरोध किया जिस पर इनको ग्राम पंचायत से नोटिस भी गया। अतः प्रस्तुत निगरानी आधारहीन होने से निरस्त कि जावें।

प्रकरण पर बहस के तथ्यों पर मनन किया गया एवं उपलब्ध दस्तावेजों का आवलोकन किया गया जिसमें ग्राम पंचायत मण्डफिया द्वारा दिनांक 06.07.2009 को श्री नारायण लाल पिता रतनलाल रेगर निवासी मण्डफिया को 30X45 का पट्टा जारी किया गया है। पट्टे पर मिसल सं. 19 अकिंत है इससे स्पष्ट होता है कि पट्टा जारी करने के पूर्व मिसल संख्या 19 कायम की गई तथा विधिवत प्रक्रिया अपनाकर पट्टा जारी किया गया है जिसे पट्टाधारी श्री नारायणलाल द्वारा दिनांक 13.12.2010 को विपक्षी संख्या 3 श्री भूपेन्द्र कुमार को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय किया गया है। निगरानीकार द्वारा पट्टा गलत जारी होने के संबंध में कोई ठोस आधार अथवा दस्तावेज प्रस्तुत नही किये जिससे यह साबित हो सके कि ग्राम पंचायत मण्डफिया द्वारा जारी किया गया पट्टा संख्या 2301 दिनांक 06.07.2009 अवैध अथवा नियम विरूद्ध जारी किया गया हो। उक्त भूखण्ड का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.12.2010 को पंजीबद्ध होने से भी अब तक सात वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो चुका है। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे को निरस्त किया जाने का कोई वैधानिक अथवा औचित्यपूर्ण कारण स्पष्ट नही होता है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर निगरानीकार/प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत निगरानी को साबित कराने में विफल रही है। ऐसी स्थिति में निगरानीकार/प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत निगरानी को खारिज किया जाता है तथा ग्राम पंचायत मण्डफिया पंचायत समिति भदेसर द्वारा जारी पट्टा संख्या 2301 दिनांक 06.07.2009 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 22.03.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया जाकर लिखवाया गया।

(नारायण सिंह चारण)
अतिरिक्त कलक्टर,
(प्रशासन),चित्तौड़गढ