न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : श्री भागीरथ बिश्नोई, आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी संख्या : 15/2014

प्रार्थी:–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
1 अब्दुल मजीद पुत्र अब्दुल रजाक 2 परवीन बानु पत्नि अब्दुल मजीद आम मुख्तियार रेहमत बेवा अब्दुल रजाक जाति मुसलमान निवासी राणावास तहसील मा0जं0		1 प्रेमराज पुत्र चम्पालाल जाति मेवाडा निवासी खारची 2 ग्राम पंचायत मारवाड जंक्शन जरिये सरपंच

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994

उपस्थित :–

1. श्री मोहम्मद शरीफ काज़ी, विद्वान अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री महेन्द्रनारायण ओझा, विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1

–: निर्णय :–

दिनांक 21.04.2017

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत ग्राम पंचायत, मारवाड जंक्शन द्वारा मिसल संख्या 12/2008–2009, संकल्प संख्या 02 दिनांक 05.07.2008 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 48 दिनांक 15.07.2008 के विरूद्ध पेश की गई। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगणों को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। ग्राम पंचायत मारवाड जंक्शन द्वारा दिनांक 14.07.2014 को रेकर्ड प्रस्तुत किया। उभयपक्ष अभिभाषक की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम मारवाड जंक्शन के आदर्श नगर में ग्राम पंचायत द्वारा प्लोट काट कर नीलामी के बेचान किये गये। इसमें से भूखण्ड संख्या 34 बनाप 40 बाई 60 फीट का नीलामी में मो0 ईस्माईल पुत्र हाजी अब्दुल जी ने खरीद किया था। जिसकी मिसल संख्या 1964/65 है। इस भूखण्ड को मो0 ईस्माईल ने जरिये वसीयत दिनांक 15.03.1968 को रेहमत बानु पत्नि अब्दुल रजाक को दे दिया। वर्तमान में रेहमत बानु काबिज है। रहमत बानु की ओर से अप्रार्थी संख्या 1 व चम्पालाल के पख में उक्त भूखण्ड संख्या 34 का सौदा बेचान किया गया था व इसके बाद दिनांक 04.03.2006 को सौदा निरस्त कर कब्जा पुनः प्रार्थी ने प्राप्त कर लिया एवं 24700/– रूपये प्रत्येक खरीददार को वापस सुपुर्द कर दिये गये, किन्तु निरस्तसुदा सौदे की भूमि भूखण्ड संख्या 34 का पट्टा अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने नाम बना लिया व अतिक्रमण करने का प्रयास किया। जैर निगरानी भूखण्ड जरिये नीलामी मो0 ईस्माईल ने खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था, जो जरिये वसीयत रेहमत बानु को प्राप्त हुआ है, जिस पर रेहमत बानु काबिज है। भूखण्ड संख्या 34 के पूर्व की तरफ भूखण्ड संख्या 35 है, जो स्वयं रेहमत बानु का है, जिसे सोहनलाल को बेचान किया गया है। दक्षिण व पश्चिम में रास्ता है एवं उत्तर में भूखण्ड संख्या 33 है। चूंकि उक्त भूखण्ड नीलामी के जरिये खरीद किया गया है, तो मौके पर अतिक्रमण हेतु भूमि उपलब्ध ही नही थी तथा न ही अन्य किसी का कब्जा था, तो पुराने कब्जे के आधार पर गलत रूप से

अति० जिला कलेक्टर, पाली

अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी इस पट्टासुदा भूखण्ड का एक पट्टा पूर्व में अस्तित्व में रहते नया पट्टा जारी करवाने का अधिकारी नही है। इस कारण जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा शून्य है। पट्टा आदेश जारी करने से पूर्व मिसल कायम कर निरीक्षण फीस, नक्शा फीस प्राप्त नही की, विधि अनुसार आदेशिकाऐं नही लिखी गई। पंचों के नाम निरीक्षण हेतु तैयार नही किये गये। नक्शा नही बनाया गया तथा न ही आपत्ति पत्र जारी किया गया एवं बाले बाले जेर निगरानी पट्टा अप्रार्थी संख्या 1 के नाम जारी कर दिया गया। पट्टा जारी करने की कार्यवाही से पूर्व प्रार्थीया को न तो सुना गया तथा न ही नोटिस जारी किया गया एवं न ही बयानात लिये गये। जैर निगरानी पट्टे की भूमि पर अप्रार्थीगण का पुराना मकान स्थित ही नही है, इसके उपरान्त भी 200/– फीस पर विधि विरूद्ध पट्टा जारी किया गया, जो न्यायसंगत नही है। अतः निगरानी स्वीकार करावे एवं जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 को जारी पट्टा खारिज करावें।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा पंचायत नियमों की पूर्ण पालना करते हुए जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टा जारी किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक अनियमितता नही है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है, जिस पर मिसल कायम की जाकर नक्शा तैयार किया गया तथा तीन वार्ड पंचो की कमेटी द्वारा मौका निरीक्षण किया। इसके बाद एक माह का आपत्ति ईश्तिहार जारी किया गया है, दो गवाहों के बयान कलमबद्ध किये जाकर जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टा जारी किया गया है, जो विधि सम्मत है। जैर निगरानी पट्टे की भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 का रहवासी मकान स्थित है, जिसमें विद्युत एवं जल का कनेक्शन लिया हुआ है। अप्रार्थी संख्या 1 का मौके पर कब्जा होने के कारण ग्राम पंचायत द्वारा नियमों में विहित प्रक्रिया को अपनाते हुए जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टा जारी किया गया है, जो विधि सम्मत है। अतः निगरानी खारिज की जावे।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा यह निगरानी ग्राम पंचायत, मारवाड जंक्शन द्वारा मिसल संख्या 12/2008–2009, संकल्प संख्या 02 दिनांक 05.07.2008 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 48 दिनांक 15.07.2008 के विरूद्ध पेश की गई है। उपलब्ध रेकर्ड का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट होता है कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा ग्राम पंचायत मारवाड जंक्शन के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर आदर्शनगर में कब्जासुदा पुश्तैनी मकान का पट्टा बनाने का निवेदन किया, जिस पर दिनांक 28.04.2008 को मिसल कायम की गई। द्वितीय आदेशिका दिनांक 25.04.2008 को लिखी गई हे, जो संदेहास्पद है, क्योंकि जब प्रथम आदेशिका दिनांक 28.04.2008 को ही तहरीर की जा चुकी थी, तो इसके तीन दिवस पूर्व की दिनांक 25.04.2008 को द्वितीय आदेशिका लिखा जाना किसी भी स्थिति में संभव नही था। मिसल में नक्शा किसके द्वारा तैयार किया गया, यह अंकित नही है, जबकि नक्शा ग्राम सेवक एवं पदेन सचिव द्वारा तैयार किया जाने के प्रावधान है। दिनांक 05.05.2008 की आदेशिका अनुसार नियम 146 के तहत तीन वार्ड पंचों से निरीक्षण रिपोर्ट मंगवाई गई। इसकी पालना में किन वार्ड पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किया गया तथा रिपोर्ट प्रस्तुत की गई, यह अंकित नही है एवं न ही वार्ड पंचों के हस्ताक्षर है। इसके पश्चात दिनांक

अति० जिला कलेक्टर, पाली

20.05.2008 को नियम 148 के तहत एक माह का आपत्ति नोटिस जारी करने के आदेश दिये गये। उक्त आदेश की पालना में जो नोटिस जारी किया गया, उस पर सरपंच अथवा जारीकर्ता के हस्ताक्षर ही नही है। आदेशिका दिनांक 05.07.2008 की आदेशिका के अनुसार नियम 157 (ख) के तहत 200/– फीस वसूल कर विक्रय विलेख जारी करने के आदेश पारित किये गये। आदेशिका दिनांक 06.07.2008 के अनुसार राशि जमा होने के कारण अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में पट्टा जारी करने के आदेश दिये गये। इसके पश्चात दिनांक 15.07.2008 के अनुसार पट्टा जारी किया गया। पत्रावली का समग्र अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि प्रकरण में प्रथम आदेशिका दिनांक 28.04.2008 को लिखी गई एवं द्वितीय आदेशिका दिनांक 25.04.2008 को लिखी गई है, जो प्रथम आदेशिका लिखे जाने के तीन दिवस पूर्व की दिनांक में लिखी गई है, जो विधि विरूद्ध है।

राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 में पट्टा जारी करने की प्रक्रिया विहित है। जिसके अनुसार नियम 145 के तहत पंचायत से कोई भी आबादी भूमि/छूटा हुआ भूखण्ड या भूमि की कोई पट्टी खरीदने का इच्छुक कोई व्यक्ति पंचायत को लिखित आवेदन, उसमें उसका ऐसा विवरण देते हुए प्रस्तुत करने के प्रावधान है, जो क्रय के लिये प्रस्तावित भूमि की पहचान के लिये पर्याप्त हो तथा आवेदन के साथ स्थल निरीक्षण के व्ययों के पेटे पच्चीस रूपये की राशि जमा करानी होगी तथा आवेदन के साथ स्थल का नक्शा संलग्न नही किया गया हो तो आवेदक नक्शा तैयार करने के लिये भी पच्चीस रूपये जमा करायेगा। इसके पश्चात नियम 146 के तहत मिसल कायम करने तथा मौका निरीक्षण हेतु तीन पंचों की कमेटी मनोनीत करने तथा कमेटी द्वारा 15 दिवस के भीतर मौका निरीक्षण कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने के प्रावधान है। नियम 147 के तहत अनंतिम विनिश्चिय करने एवं नियम 148 के तहत एक माह की अवधि के भीतर आपत्ति आमन्त्रित करने को नोटिस जारी कर प्रकाशित करने के प्रावधान है। नियम 148 के अधीन जारी सूचना के प्रत्युत्तर में प्राप्त आक्षेप के निस्तारण के प्रावधान नियम 149 के तहत प्रदत्त है। नियम 150 के तहत भूमि को नीलाम करने की प्रक्रिया विहित है। नियम 151 में नीलामी समिति प्रावधित है। नियम 152 में बाजार कीमत सम्बन्धी तथा नियम 153 में संदाय एवं पुनर्विक्रय करने के प्रावधान उल्लेखित है तथा नियम 154 के तहत विक्रय की पुष्टि करने के प्रावधान है। नियम 155 के तहत कब्जा सुपुर्द करने के प्रावधान है। नियम 156 के तहत प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अन्तरण करने के प्रावधान हे। नियम 157 के तहत पुराने गृहों का विनियमितीकरण के प्रावधान है, जिसमें 50 वर्ष से अधिकार पूर्व के निर्मित मकानों हेतु 100/– रूपये एवं इन नियमों के लागू होने की तिथित को 50 वर्षो के दौरान बने पुरने मकानो हेतु 200/– रूपये जमा कराने के पश्चात पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा। नियम 158 के तहत भूमियों का कमजोर वर्गो को आवंटन के प्रावधान है। नियम 159 के तहत भूमियों का रियायती कीमत पर आवंटन तथा नियम 160 के तहत अनुमोन के अध्यधीन अन्तरण और आवंटन के प्रावधान उल्लेखित है। हस्तगत प्रकरण में इन नियमों की किसी भी प्रकार की पालना नही की गई। जहां तक इस भूमि के पूर्व में पट्टा जारी करने के तथ्य प्रकट हुए है, इन तथ्यों के समर्थन में किसी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही किया एवं न ही बेचान दस्तावेज तैयार करना एवं उसे पुनः निरस्त करने बाबत किसी प्रकार के दस्तावेज प्रस्तुत किये। इसके उपरान्त भी चूंकि प्रार्थी ने इसी भूखण्ड को लेकर मो0 इस्माईल के पक्ष में पट्टा जारी होने बाबत तथा उक्त पट्टा सुदा भूखण्ड जरिये वसीयत रहमत बानु

अति० जिला कलेक्टर, पाली

को अन्तरित होना जाहिर किया गया है। अतः प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण में प्रार्थी को भी सुनवाई का अवसर दिया जाना उचित था, किन्तु ग्राम पंचायत द्वारा प्रार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना, विधि विरूद्ध प्रक्रिया अपनाते हुए जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है, जो विधि सम्मत नही है।

परिणाम स्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है एवं ग्राम पंचायत, मारवाड जंक्शन द्वारा मिसल संख्या 12/2008–2009, संकल्प संख्या 02 दिनांक 05.07.2008 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 48 दिनांक 15.07.2008 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण ग्राम पंचायत मारवाड जंक्शन को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 140 से 168 में विहित प्रक्रिया अनुसार पक्षकारान को साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विधि सम्मत निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रति के साथ ग्राम पंचायत का रेकर्ड लौटाया जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति० जिला कलक्टर, पाली
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 21.04.2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति० जिला कलक्टर, पाली
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली