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

पंचायत निगरानी संख्या : 20 / 2014

प्रार्थी:–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
1 हिम्मतसिंह पुत्र जयसिंह जाति राजपूत निवासी मुण्डारा तहसील बाली		1 रामसिंह पुत्र शिवनाथसिंह जाति राजपूत निवासी मुण्डारा तहसील बाली 2 ग्राम पंचायत मुण्डारा जरिये सरपंच

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994

उपस्थित :–

1. श्री दौलत मकवाना, विद्वान अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री चन्द्रप्रकाश वैष्णव, विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1

–: निर्णय :–

दिनांक 18/9/2017

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत ग्राम पंचायत, मुण्डारा द्वारा मिसल संख्या 46 / 1998–99, संकल्प संख्या 4(5) दिनांक 24.11.1999 की पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 2932 दिनांक 12.12.1999 के विरूद्ध पेश की गई। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगणों को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी की पुश्तैनी कब्जासुद व पट्टासुद मकान मय भूखण्ड ग्राम मुण्डारा में राजपूतों के बास में स्थित है। प्रार्थी के इस मकान मय भूखण्ड परिसर का पट्टा ग्राम मुण्डारा के तत्कालीन जागीरदार ठाकुर प्रतापसिंह ने तत्समय प्रभावशील विधि एवं नियमानुसार दिनांक 18.11.1949 को प्रार्थी के पिता श्री जयसिंह व भाई कुन्दनसिंह के पक्ष में जारी किया था। प्रार्थी का भाई कुन्दनसिंह, श्री माधोसिंह के गोद चला गया है। उक्त मकान मय भूखण्ड के पूर्व में नरपतसिंह पुत्र मोडसिंह का थाला, पश्चिम, उत्तर तथा दक्षिण में रास्ता स्थित है। उक्त मकान मय भूखण्ड की उत्तरी दिक्षिणी भुजा 73 फीट तथा पूर्वी पश्चिमी भुजा 133 फीट है, जिसे अनुसूची 'क' में दर्शाया गया है, जो मार्क A B C D G H है। इस अनुसूची में मार्क A E F G से दर्शित भूखण्ड पर वर्ष 1999 में नाजायज कब्जा किया, जिसकी पूर्वी व पश्चिमी भुजाऐं प्रत्येक 35 फीट एवं उत्तरी भुजा 47 फीट व दक्षिणी भुजा 57 फीट है। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा किये गये नाजायज कब्जा को हटाने के लिये उसके विरूद्ध माननीय न्यायालय सिविल जज (वरिष्ठ खण्ड) में दीवानी मूल वाद संख्या 35 / 2004 पेश किया है तथा उस वाद में पारित निर्णय दिनांक 14.07.2015 के विरूद्ध अपर जिला न्यायालय बाली में अपील प्रस्तुत की है, जो विचाराधीन है। अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थी के पट्टासुदा भूखण्ड पर नाजायज कब्जा करने के बाद अप्रार्थी ग्राम पंचायत मुण्डारा के यहा दिनांक 08.03.1999 को पुश्तैनी प्लॉट का पट्टा बनाने का कथन करते हुए एक आवेदन पेश किया, जिस पर ग्राम पंचायत ने विधि विरूद्ध रूप से नियमों को ताक में रखकर पट्टे पर पट्टा जारी किया, जो पट्टा व संकल्प संख्या 4(5)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

दिनांक 24.11.1999 निरस्त योग्य है। ग्राम पंचायत मात्र अपने क्षैत्राधिकार में निहित नजूल भूमि अर्थात आबादी भूमि का ही विक्रय कर सकती है, जबकि वादस्थ भूमि प्रार्थी की पुश्तैनी भूमि है, जिसका पट्टा पूर्व में जारी हो चुका है। इस कारण जैर निगरानी पट्टा जारी करने का अप्रार्थी संख्या 2 को अधिकार ही नही था। जैर निगरानी पट्टा जारी करने में नियम 145(1)(2)(3) की किसी भी रूप में पालना नही की गई है। जैर निगरानी पट्टे की भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 का कोई पुश्तैनी रहवासीय मकान स्थित नही है तथा न ही आज तक किसी मकान का निर्माण किया गया है। मौके पर आज भी भूखण्ड ही स्थित है। फिर भी अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा नियम 157 (क) के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया है, जो इस धार के अन्तर्गत कवर नही होता है। दिनांक 01.09.1999 को सचिव द्वारा मौका नक्शा बनाकर पेश किया जाना दर्ज किया गया, जकि सचिव द्वारा न तो मौका निरीक्षण किया गया एवं न ही मौका का नक्शा बनाकर पेश किया, फिर भी तथ्य व रेकर्ड के विपरित गलत तथ्य पत्रावली में दर्ज कर कार्यवाही की गई। सचिव द्वारा मौका निरीक्षण कर मौके के वास्तविक हालात अनुसार नक्शा बनाकर पेश करने के बाद ही पत्रावली में आगामी कार्यवाही की जा सकती है। इन आज्ञापक प्रावधानों की किसी भी रूप में पालना नही की गई है। दिनांक 01.09.1999 को ही तीन वार्ड पंचो को मौका निरीक्षण हेतु नियुक्त किया गया, जबकि मौका निरीक्षण मात्र दो वार्ड पंचों द्वारा ही किया गया, जो नियम 146 का स्पष्ट उल्लंघन है। पट्टा जारी करने का अस्थाई निर्णय लिये बिना ही 30 दिवस की आपत्ति आमन्त्रित की गई, जो विधि विरूद्ध है। आदेशिका दिनांक 15.11.1999 में प्रार्थी के पुराना मकान होने के साक्ष्य स्वरूप दो गवाहों के बयान सम्बन्धी तथ्यों में कांट छांट की गई है। गवाहों के बयान दर्ज करने के आदेश दिनांक 15.11.1999 को किये गये, जबकि बयानात पर दिनांक 06.10.1999 अंकित है। इससे यह स्पष्ट होता है कि गवाहों के बयान बिना किसी आदेश के लिये गये है, जो विधि विरूद्ध है। वादस्थ भूखण्ड का क्षैत्रफल 1820 वर्गफीट है, जो मात्र 100/– रूपये में अप्रार्थी रामसिंह के नाम जारी किया गया है, जबकि नियम 156 के तहत विक्रय उप पंजीयक द्वारा नियत एवं विकास अधिकारी द्वारा गांव की विद्यमान बाजार दर की कीमत के रूप में संसूचित कीमत से नीचे की दर पर किसी भी रूप में अन्तरित नही किया जा सकता है, किन्तु तत्कालीन सरपंच से मिलावट व षडयन्त्र कर अप्रार्थी संख्या 1 को आर्थिक लाभ पहुॅचाने की नियत से मात्र 100/– रूपये पर विक्रय किया गया है, जबकि वादस्थ भूमि की उस समय कीमत 25000/– रूपये थी। वादस्थ भूखण्ड मार्क A E F G प्रार्थी का पुश्तैनी पट्टासुदा भूखण्ड का भाग है, जिसका पट्टा प्रार्थी के पिता एवं भाई के पक्ष में जारी किया गया था। प्रार्थी के पिता के देहान्त के पश्चात उक्त पट्टासुदा भूमि का एकमात्र मालिक व स्वामी प्रार्थी स्वयं है। ग्राम पंचायत द्वारा अपने अधिकार क्षैत्र से परे जाकर अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टा जारी किया गया है, जो विधि विरूद्ध है। अतः निगरानी स्वीकार करावे एवं जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा खारिज करावे। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस के समर्थन में डी0एन0जे0 (राज.) 2017 (2) पेज 668, डब्ल्यू0एल0सी0 2012 (5) पेज 663 में प्रतिपादित सिद्धान्तों का सहारा लिया।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि पूर्व में जो पट्टा जारी हुआ है, वह विधि विरूद्ध रूप से जारी किया गया है। प्रार्थी का कथन है कि ततकालीन ठाकुर प्रतापसिंह द्वारा पट्टा जारी किया गया है,

अति. जिला कलेक्टर, पाली

जबकि प्रतापसिंह स्वयं द्वारा सिविल न्यायालय में यह बयान दर्ज करवाये गये है कि उनके द्वारा जो पट्टा जारी किया गया है, वह शिवनाथसिंह, जयसिंह, रूपसिंह व माधोसिंह चारो भाईयों के शामालती मकान लेकर उसकी एवज में जारी किया गया है और पट्टा जारी करने के बाद चारो भाईयों को मौके पर कब्जा दिया गया था। वर्तमान में शिवनाथसिंह के स्थान पर रामसिंह का कब्जा है। माननीय सिविल न्यायालय द्वारा जैर निगरानी पट्टे की भूमि पर वर्ष 1949 से ही पहले उसके पिता शिवनाथसिंह का तत्पश्चात अप्रार्थी संख्या 1 का कब्जा माना है। प्रार्थी द्वारा सिविल न्यायालय में जो वाद पेश किया है, उस वाद का निर्णय अप्रार्थी के पक्ष में पारित हुआ है। जैर निगरानी पट्टे की भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 का पुश्तैनी कब्जा है तथा उसी आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 ने ग्राम पंचायत के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा विधि सम्मत कार्यवाही करते हुए 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 काबिज है तथा पुश्तैनी कब्जा होने के कारण नियम 157 (क) के तहत पट्टा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी किया गया है, जो न्यायोचित है। अतः निगरानी खारिज करावे।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा यह निगरानी पंचायत, मुण्डारा द्वारा मिसल संख्या 46/1998–99, संकल्प संख्या 4(5) दिनांक 24.11.1999 की पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 2932 दिनांक 12.12. 1999 के विरूद्ध पेश की है। ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में नियम 157 (के) तहत पट्टा जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157 (क) के तहत 50 वर्षो से अधिक पूर्व से निर्मित मकानों हेतु 100 रूपये की राशि जमा करवाये जाने के पश्चात पट्टा जारी करने के प्रावधान है। हस्तगत प्रकरण में स्वयं अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि मौके पर उनका पुश्तैनी भूखण्ड स्थित है। इस प्रकार यह स्वीकृत तथ्य है कि मौके पर मकान निर्मित नही है तथा मकान निर्मित नही होने की दशा में नियम 157 के तहत पट्टा जारी नही किया जा सकता है, क्योंकि नियम 157 के तहत पुराने गृहों के ही विनियमितिकरण के प्रावधान है। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डब्ल्यू0एल0सी0 2012 (5) पेज 663 मनोहरसिंह बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान में यह प्रतिपादित किया कि राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157 (ख) के अन्तर्गत तभी निर्गत किया जा सकता है, जबकि वहॉ कोई निर्मित भवन विद्यमान हो, किन्तु पट्टा याची के कब्जे को नियमित कर देने हेतु निर्गत किया गया, जो स्थिति नियम 157 (ख) में आवृत्त नही है। इसी प्रकार डी0एन0जे0 (राज.) 2017 (2) पेज 668 जब्बरसिंह राजपूत बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान में प्रतिपादित किया कि " राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 – धारा 97 – राजस्थान पंचायती राज नियम 1996– नियम 157 पुराने मकानों के लिये पट्टा का जारी करना – प्रश्नगत भूखण्ड खुले भूखण्ड थे और निर्माण मौजूद नही था। याचीगण के पक्ष में जारी किये गये पट्टों को कलेक्टर द्वारा निरसत किये गये – भूखण्ड 300 वर्गगज से अधिक था और सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति प्राप्त नही की – प्रार्थना पत्र में निर्मित मकान की मौजूदगी का उल्लेख नही किया –मौका रिपोर्ट में पुराने मकान का मौजूद होना नही दर्शाया। पुराने निर्मित मकान के तथ्य का निर्धारण नही किया–खुले भूखण्डों का नियमितिकरण अनुज्ञेय नही है – पट्टा जारी करने के लिये प्रारम्भ की गई

अति. जिला कलेक्टर, पाली

कार्यवाही प्रत्यक्षतः अवैध बिना क्षैत्राधिकारिता के है।'' ये सिद्धान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतः चस्पा होते है। ग्राम सेवक एवं पदेन सचिव द्वारा अपने पत्र दिनांक 24.03.2017 के जरिये यह अवगत कराया कि जैर निगरानी पट्टे से सम्बन्धित किसी प्रकार का रेकर्ड उपलब्ध नही है। इसके अतिरिक्त यह भी स्वीकृत तथ्य है कि जिस भूमि पर जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया है, उक्त भूमि पर पूर्व में पट्टा जारी किया जा चुका है, जो तत्कालीन ठाकुर प्रतापसिह द्वारा जारी किया गया है। इस तथ्य को अप्रार्थी द्वारा किसी भी स्वीकार किया गया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि पट्टासुदा भूमि पर दुबारा पट्टा जारी नही किया जा सकता है। इस कारण भी जैर निगरानी पट्टा विधि सम्मत नही पाया जाता है तथा इस प्रकार जारी किये गये पट्टे को कायम रखा जाना कतई न्यायोचित नही है।

परिणाम स्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी अन्तर्गत धारा 91 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत मुण्डारा द्वारा मिसल संख्या 46/1998–99, संकल्प संख्या 4(5) दिनांक 24.11.1999 की पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 2932 दिनांक 12.12.1999 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की प्रति ग्राम पंचायत मुण्डारा को आवश्यक कार्यवाही हेतु भिजवाई जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 18/9/2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भागीरथ बिश्नोई)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली