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

पंचायत निगरानी संख्या : 30 / 2016

प्रार्थी:–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
सुरेशकुमार पुत्र सुखराज जाति ओसवाल निवासी सोजतरोड़ तहसील सोजत		1 शांतिलाल पुत्र चम्पालाल जाति जैन निवासी सोजतरोड तहसील सोजत 2 ग्राम पंचायत सोजतरोड़, पंचायत समिति सोजत 3 भंवरसिंह पुत्र नारायणसिंह 4 गीतादेवी पत्नि भंवरसिंह जातिगण माली निवासीगण भाटो का बास, सोजतरोड

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994

उपस्थित :–

1. श्री अशोक अरोड़ा, विद्वान अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री निखिल व्यास, विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1, 3 व 4

–: निर्णय :–

दिनांक 19.12.2017

प्रार्थी ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती राज अधिनियम 1994 के ग्राम पंचायत सोजतरोड द्वारा मिसल संख्या 255 / 2012–2013 में पारित प्रस्ताव संख्या 5 दिनांक 24.09.2013 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 302 दिनांक 20.09.2013 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 निगरानी में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी के दादा सायरचन्द के तीन पुत्र थे, जो विरदीचन्द, सुखराज एवं तीसरे अप्रार्थी संख्या 1 के पिता चम्पालाल थे। विरदीचन्द, सुखराज एवं चम्पालाल ने रामदेवजी की गली सोजतरोड में भूखण्ड खरीद किये थे, जिनके तीन अलग अलग बेचाननामा निष्पादित हुए थे। विरदीचन्द एवं सुखराज ने जो भूखण्ड खरीद किये थे एवं उन पर उनका संयुक्त रूप से कब्जा एवं निर्माण रहा। अप्रार्थी संख्या 1 ने बेचाननामो के जरिये केवल मात्र 2093 वर्गफुट भूमि ही खरीद की थी, परन्तु अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने आपस में मिलावट कर अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में विवादित पट्टा 3168.26 वर्गफुट का बना दिया एवं उस पट्टे के जरिये विरदीचन्द की संयुक्त निर्माणसुदा, कब्जासुदा 975.26 वर्गफुट भूमि का भी पट्टा अप्रार्थी संख्या 1 के नाम जारी कर दिया। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा 2093 वर्गफुट भूमि खरीद की है तथा उक्त खरीदसुदा भूमि पर ही उनका कब्जा है। इससे अधिक भूमि पर उनका किसी प्रकार से हक अधिकार नही है। अप्रार्थी संख्या 1 ने ग्राम पंचायत सोजतरोड के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त भूमि को अपनी पुश्तैनी होना बताते हुए पट्टा जारी कराने का निवेदन किया। जबकि उक्त भूमि

अति. जिला कलेक्टर, पाली

पुश्तैनी न होकर खरीदसुदा थी। ग्राम पंचायत ने भी उक्त आवेदन के अनुसार पुश्तैनी भूमि का पट्टा बनाने के तथ्य अंकित कर कार्यवाही आरम्भ की। उक्त आवेदन पत्र पर कोर्ट फीस, मौका निरीक्षण फीस, नक्शा फीस जमा नही करवाई तथा ग्राम सेवक एवं पदेन सचिव द्वारा मौका निरीक्षण भी नही किया तथा न ही नक्शा तैयार किया। पत्रावली में भूमि का जो नक्शा लगा हुआ है, उस पर नक्शा बनाने वाले के हस्ताक्षर ही नही है। पत्रावली में जो नक्शा लगा हुआ है तथा अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा क्रय सुदा भूमि का जो नक्शा है, उसमें अन्तर है। पंचो द्वारा मौके पर जाकर मौका निरीक्षण नही किया गया, क्योंकि यदि मौके पर जाकर वो निरीक्षण करते तो यह स्पष्ट हो जाता कि अप्रार्थी संख्या 1 के स्वामित्व की भूमि उतनी ही थी, जो उसके द्वारा क्रय की गई है तथा शेष भूमि पर प्रार्थी एवं विरदीचन्द का संयुक्त निर्माण मौजूद था। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने मिलावट कर फर्जी मौका रिपोर्ट तैयार करवाई है। आदेशिका दिनांक 21.08.2013 में यह अंकित किया कि दिनांक 20.02.2013 की बैठक में मौका निरीक्षण बाबत तीन पंचो की कमेटी गठित की गई, जबकि दिनांक 20.02.2013 को पंचायत की बैठक ही नही हुई तथा यह भी अंकित किया गया कि भूमि पर प्रार्थी का कब्जा है, जबकि मौके पर निगरानीकर्ता एवं विरदीचन्द का संयुक्त निर्माण एवं कब्जा था। आदेशिका दिनांक 05.09.2013 को यह अंकित किया गया कि दिनांक 05.03.2013 को एक माह की अवधि का उज्रदारी नोटिस जारी किया गया, जबकि उक्त दिनांक को कोई बैठक ही नही हुई। उक्त नोटिस दिनांक 21.08.2013 की आदेशिका में एक माह की आपत्ति आमन्त्रित करने का नोटिस जारी किया गया था एवं उसके पश्चात एक माह का इन्तजार किये बिना मात्र 15 दिवस की अवधि में ही दिनांक 05.09.2013 को एक माह की अवधि पूर्ण होना मान लिया गया तथा इस दौरान किसी प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत नही होने के कारण दो गवाहों के बयान कलमबद्ध करवाने के आदेश पारित किये। जबकि पत्रावली में दिनांक 04.09.2013 को बयान दर्ज होना अंकित किया गया है, जो विधि विरूद्ध है। चूंकि 04.09.2013 को बयान दर्ज करवाने के आदेश ही नही थे, तो उक्त बयान बिना किसी आदेश के कलमबद्ध किये गये है, जो विधि सम्मत नही है। इस प्रकार समस्त कार्यवाही बाले बाले एवं फर्जी तरीके से की गई है, तो विधि विरूद्ध है। अतः निगरानी स्वीकार करावे एवं जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टे को अपास्त करावे।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत कार्यवाही करते हुए जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टा जारी किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटी नही है। पक्षकारान के मध्य बंटवाडे का दावा ए0डी0जे0 कोर्ट सोजत में विचाराधीन था, जो खारिज हुआ है, जो दिनांक 26.02.2011 को खारिज हुआ। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के अप्रार्थी संख्या 3 व 4 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचान किया गया है। इस भूमि से समबन्धित एक दावा हकसफा अधिनियम एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया है, जिसमें सुरेशचन्द वगैरा को स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त नही हुई है। ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत प्रक्रिया की पालना करते हुए जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टा जारी किया गया है, जो विधि सम्मत है। लिहाजा निगरानी खारिज करावे।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने बहस के प्रत्युत्तर में कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 3 व 4 द्वारा जिस वाद का उल्लेख किया है, उस वाद में प्रार्थी

अति. जिला कलेक्टर, पाली

सुरेशकुमार पक्षकार ही संयोजित नही था एवं उक्त वाद भी वादी की मृत्यु होने के कारण खारिज हुआ है, गुणावगुण पर वाद का निर्णय ही पारित नही हुआ। प्रार्थी द्वारा इस निगरानी के जरिये प्रकरण में पंचायत द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया की अनियमितता एवं अवैधानिकता को चुनौती दी है। अतः निगरानी स्वीकार करावे।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा यह निगरानी ग्राम पंचायत सोजतरोड द्वारा मिसल संख्या 255/2012–2013 में पारित प्रस्ताव संख्या 5 दिनांक 24.09.2013 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 302 दिनांक 20.09.2013 के विरूद्ध पेश की गई है। जैर निगरानी पट्टे की मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है। अप्रार्थी संख्या 1 ने दिनांक 14.02.2013 को सरपंच ग्राम पंचायत सोजतरोड के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने मकान का पट्टा बनाने का निवेदन किया। उक्त प्रार्थना पत्र के साथ अपना शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना अंकित किया, जो शपथ पत्र दिनांक 13.04.2013 को निष्पादित किया गया है, जिसमें वांछित भूमि के पडौस आदि अंकित किये है। इस प्रार्थना पत्र पर ग्राम पंचायत सोजतरोड द्वारा दिनांक 14.02.2013 को मिसल दर्ज कर सचिव को नियमानुसार कोर्ट फीस, मौका निरीक्षण फीस एवं नक्शा फीस जमा कर नक्शा बनाकर पंचायत की आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का आदेश पारित किया। इस आदेश की पालना में जो नक्शा तैयार कर पत्रावली के संलग्न किया गया है, उस पर ग्राम सेवक एवं पदेन सचिव के हस्ताक्षर नही है तथा मात्र सरपंच के हस्ताक्षर है। इससे यह स्पष्ट नही है कि उक्त नक्शा किसके द्वारा तैयार किया गया है। इसके पश्चात दिनांक 05.08.2013 को तीन पंचों को मौका निरीक्षण हेतु मनोनीत किया गया। उक्त आदेश की पालना में जो निरीक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत हुई है, उस पर पंचों द्वारा किसी प्रकार की टिप्पणी अंकित नही की एवं मात्र रिपोर्ट पर हस्ताक्षर कर अग्रेसित की है। इसके अतिरिक्त उक्त रिपोर्ट पर दिनांक 20.02.13 अंकित थी, जिसे काटा जाकर 05.08.2013 अंकित की है, जिस दिन मौका निरीक्षण हेतु पंचों को मनोनीत किया गया था। इसके पश्चात दिनांक 21.08.2013 की आदेशिका में यह अंकित किया गया कि दिनांक 20.02.2013 की बेठक में मौका निरीक्षण कमेटी गठित की गई तथा उक्त कमेटी द्वारा आज अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की। रेकर्ड का अवलोकन करने पर स्थिति भिन्न पाई जाती है। चूंकि मिसल ही दिनांक 14.02.2013 को दायर की गई थी एवं उस दिनांक को सचिव को फीस जमा करने एवं भूमि का नक्शा बनाकर बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये थे तथा इसके पश्चात दिनांक 05.08.2013 को मौका निरीक्षण करने हेतु कमेटी मनोनीत की गई थी। इसके पश्चात दिनांक 21.08.2013 को एक माह के आपत्ति इश्तिहार जारी करने के आदेश पारित किये गये। उक्त आदेश की पालना में जो आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया, उसकी दिनांक में भी कांट छांट करते हुए दिनांक 21.08.2013 अंकित की गई है। इसके पश्चात आदेशिका दिनांक 05.09.2013 में यह अंकित किया गया कि दिनांक 05.03.2013 को एक माह का आपत्ति पत्र जारी करने के पश्चात एक माह की अवधि के दौरान किसी प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत नही होने के कारण दो बुर्जुगों के बयान लिये जाकर पत्रावली आगामी बैठक में प्रस्तुत हो। उक्त मिसल में आपत्ति इश्तिहार दिनांक 21.08.2013 को जारी करने के आदेश पारित किये गये तथा उसकी अगली आदेशिका में विरोधाभाषी तथ्य अंकित करते हुए आपत्ति इश्तिहार दिनांक 05.03.2013 को पारित आदेश की पालना में जारी करना बताया,

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

जो अपने आप में मिलान नही होता है। दिनांक 21.08.2013 को आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया है तथा दिनांक 05.09.2013 को एक माह की अवधि पूर्ण होना माना जाकर जो गवाहों के बयान कलमबद्ध करने के आदेश दिए गए है। उक्त अवधि की गणना करने पर 15 दिवस ही होती है, जो विधि अनुकूल नही है। इसके पश्चात दिनांक 20.09.2013 की आदेशिका अनुसार नियम 157 के तहत पट्टा जारी करने के आदेश पारित किए। जबकि उक्त दिनांक 20.09.2013 को पंचायत की बैठक ही नही हुई। दिनांक 05.09.2013 के पश्चात पंचायत की बैठक दिनांक 22.09. 2013 को हुई है। इस प्रकार बिना पंचायत कोरम में प्रस्ताव लिए, जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टा जारी किया गया है।

अब प्रश्न यह उद्भूत होता है कि क्या उक्त भूमि अप्रार्थी संख्या 1 की पुश्तैनी है अथवा खरीदसुदा ? इस सम्बन्ध में प्रार्थी द्वारा अपनी निगरानी याचिका के साथ जो दस्तावेज प्रस्तुत किये, उनके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्यारेलाल पुत्र हीरालाल शर्मा, निवासी सोजतरोड तथा सम्पतराज, नवरतन पि0 हीरालाल शर्मा द्वारा शांतिलाल पुत्र चम्पालाल जाति ओसवाल के पक्ष में एक प्लोट का बेचान दिनांक 24.04.1976 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के किया गया है तथा उक्त विक्रय विलेख में भूखण्ड का क्षैत्रफल 524 वर्गगज है, जिसे भूखण्ड संख्या 3 के रूप में दर्शित किया गया है, जिसके पडौस इस प्रकार अंकित है कि पूर्व में शांतिलाल लड्ढा, संखलेचा का मकान, पारसमल गुलेच्छा का मकान व विरदीचन्द सायबचन्द गुन्देचा का मकान, पश्चिम में कादर की जमीन, उत्तर मे मालियो की हताई का मकान व चौथाजी माली का मकान तथा दक्षिण में रास्ता। इस मकान के दो पट्टे बने होना भी अंकित है। इसी प्रकार उक्त विक्रेताओं द्वारा वरदीचन्द पुत्र सायबचन्द के पक्ष में भूखण्ड संख्या 2 क्षैत्रफल 420 वर्गगज का विक्रय किया गया है। इसी प्रकार इसी दिनांक को उक्त विक्रेताओं द्वारा इसी भूमि में से प्लोट संख्या 1 क्षैत्रफल 604 वर्गगज भूमि विरदीचन्द, सुखराज पि0 सायबचन्द ओसवाल के पक्ष में विक्रय किया गया है। इस प्रकार यह स्वीकृत तथ्य है कि उक्त भूमि अप्रार्थी संख्या 1 की खरीदसुदा भूमि है, जिसका पट्टा पूर्व में जारी हो रखा है, जिसे विक्रेता द्वारा बेचान रजिस्ट्री में स्वीकार किया गया है। कानूनन एक बार किसी भूमि का पट्टा बनाने पर उसी भूमि पर दुबारा पट्टा तब तक नही बनाया जा सकता, जब तक कि पूर्व में जारी पट्टे को सक्षम न्यायालय द्वारा अपास्त अथवा शून्य घोषित नही कर दिया हो। हस्तगत प्रकरण में ऐसा कोई तथ्य सामने नही आया है, जिससे यह साबित हो सके कि पूर्व मे उक्त भूमि के जो पट्टा जारी हुए है, उन्हे किसी सक्षम न्यायालय द्वारा शून्य घोषित किया हो। इस प्रकार प्रथम दृष्टया जैर निगरानी पट्टा विधि विरूद्ध रूप से जारी करवाया गया है।

इसके पश्चात द्वितीय बिन्दु यह प्रकट होता है कि खरीदसुदा भूमि से अधिक भूमि का पट्टा जारी करने के अधिकार पंचायत को प्रदत्त है अथवा नही ? राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 140 से 160 में आबादी भूमि के निस्तारण की प्रक्रिया विद्यमान है। जिसमें आबादी भूमि को इस रूप में परिभाषिक किया गया है कि " आबादी भूमि से किसी पंचायत सर्किल में बसे हुए क्षेत्रों के भीतर पड़ने वाली ऐसी नजूल भूमि अभिप्रेत है, जो राज्य सरकार के किसी आदेश के द्वारा या अधीन किसी पंचायत में निहित हो या निहित की गई हो या उसके निर्वर्तनाधीन रखी गई हो। आबादी भूमि से तात्पर्य नजूल भूमि से है, जो किसी पंचायत सर्किल के सनिवासित क्षेत्रों में स्थित है, जो राज्य सरकार की किसी आज्ञा

अति. जिला कलेक्टर, पाली

या उसके अधीन पंचायत में निहित है या निहित कर दिया गया है अथवा उसके अधीन रख दिया गया है।" इससे यह स्पष्ट होता है कि ग्राम पंचायत आबादी भूमि में पट्टे जारी करने हेतु सक्षम है, किन्तु किसी व्यक्ति की खरीदसुदा आबादी भूमि से अधिक भूमि का पट्टा जारी करने के अधिकार पंचायत को प्रदत्त नही है। हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा 524 वर्गगज भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय की है, इससे यह स्वीकृत एवं प्रमाणिक तथ्य है कि अप्रार्थी संख्या 1 का हक अधिकार मात्र 524 वर्गगज भूमि पर ही था। रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जो भूमि बेचान की गई है, उसके क्षैत्रफल का जो पैमाना अंकित है, उस अनुसार गणना की जाने पर यह प्रकट होता है कि अप्रार्थी द्वारा 2093 वर्गफुट भूमि ही क्रय की गई है। पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जो पट्टा जारी किया गया है वह पट्टा 3168.26 वर्गफुट भूमि का जारी किया गया है, जो क्रयसुदा भूमि से अधिक है। जिसका पंचायत को अधिकार नही था। इसके अतिरिक्त प्रकरण का समग्र अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा पट्टासुदा भूमि पर दुबारा पट्टा जारी किया गया है तथा जैर निगरानी मिसल की कार्यवाही एवं ग्राम पंचायत कोरम की बैठक कार्यवाही विवरण में अंकित तथ्यों का मिलान नही होता है तथा विधि में प्रदत्त प्रक्रिया को दरकिनार करते हुए बिना कोरम में प्रस्ताव पारित किए जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है, जिसे कायम रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

परिणाम स्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है तथा ग्राम पंचायत सोजतरोड द्वारा मिसल संख्या 255/2012–2013 में पारित प्रस्ताव संख्या 5 दिनांक 24.09.2013 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 302 दिनांक 20.09.2013 को अपास्त किया जाता है। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ ग्राम पंचायत का रेकर्ड लौटाया जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 19.12.2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलक्टर, पाली