न्यायालय अति. जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : श्री भागीरथ बिश्नोई, आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी : 28 / 2017

RCMS No. 2017/00165

प्रार्थीः–	बनाम	अप्रार्थीगणः–
1 गणपतसिंह पुत्र केशरसिंह जाति राजपूत निवासी बालराई		1. उम्मेदसिंह पुत्र दलपतसिंह जाति राजपूत निवासी बालराई
2 मोहनसिंह पुत्र दलपतसिंह जाति राजपूत निवासी बालराई		2. ग्राम पंचायत बालराई जरिये सरपंच,

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती राज अधिनियम

उपस्थिति –

श्री नन्दकिशोर बंसल, विद्वान अभिभाषक प्रार्थी

श्री पी0एम0 जोशी, विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1

–: निर्णय :–

दिनांकः– 28/3/2018

प्रार्थी ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत ग्राम पंचायत, बालराई द्वारा मिसल संख्या 3 / 14.02.2008, संकल्प संख्या 1 दिनांक 27.10.2007 की पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 245 / 2007–08 दिनांक 03.03.2008 के विरूद्ध पेश की गई। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में पंचायत निगरानी में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा बिना कानूनी प्रक्रिया अपनाए व कानून के विपरित जाकर जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टा जारी किया गया है, जो विधि विरूद्ध है। जैर निगरानी पट्टे की भूमि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 1 की पुश्तैनी भूमि है। उक्त भूमि के समबन्ध में प्रार्थी संख्या 2 के अतिरिक्त अन्य भाईयों द्वारा लालसिंह के अन्य उत्तराधिकारी के अधिकार एवं आधिपत्य को चुनौती देने एवं रावले के उपयोग उपभोग में हस्तक्षेप करना आरम्भ करने एवं हस्तान्तरण करने की धमकी देने पर प्रार्थीण एवं लालसिंह के अन्य उत्तराधिकारीयों द्वारा अप्रार्थी एवं उसके अन्य भाईयों के खिलाफ माननीय जिला न्यायालय पाली में घोषणा, बंटवाडा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया। जिसमें अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे में जैर निगरानी पट्टे के तथ्य अंकित करने पर प्रार्थीगण को उक्त पट्टे की जानकारी हुई। ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से मिलावट करते हुए उक्त पुश्तैनी भूमि का अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, उसमें पुश्तैनी मकान का पट्टा जारी

अति० जिला कलक्टर, पाली

कराने का निवेदन किया है, किन्तु उक्त मकान कहां पर स्थित है, क्या हदूद है, क्षैत्रफल कितना है, अंकित नहीं है। इस पर पंचायत द्वारा लिखी गई आदेशिका में उम्मेदसिंह द्वारा अपने पुश्तैनी मकान की भूमि का नक्शा बनाने हेतु निवेदन करना अंकित किया, ग्रुप सचिव पत्रावली खोलकर वांछित भूमि का नक्शा बनाकर पेश करें। जबकि अप्रार्थी संख्या 1 के प्रार्थना पत्र से यह स्पष्ट ही नहीं था कि किस भूमि का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है। इसके बावजूद बिना नक्शा शुल्क जमा किये नक्शा तैयार किया। इसके दो दिन पश्चात दिनांक 16.02.2008 की आदेशिका अनुसार नक्शा प्रस्तुत किया एवं वार्डपंचो द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर गया, रिपोर्ट पेश हुई, जिस पर सर्वसम्मति से प्रार्थी को पट्टा देने का निर्णय लिया गया, अब एक माह का आपत्ति पत्र जारी किया जावे, कब्जा सत्यापन हेतु दो मुखियों के बयान लिया जावे, पत्रावली बाद आपत्ति बैठक में प्रस्तुत हो। इसके पश्चात दिनांक 30.03.2008 की आदेशिका में यह अंकित किया गया कि नियमानुसार पट्टा जारी करने से पूर्व सारी प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है, अतः प्रार्थी के पुराने कब्जे को देखते हुए राजस्थान पंचायत राज कूनन 1996 के नियम 157 के तहत 200/– रूपये जमा कर पट्टा जारी किया जावे। इससे यह स्पष्ट होता है कि पंचायत के सरपंच द्वारा समस्त कार्यवाही एक ही दिना में सम्पादित की गई है तथा किसी भी नियमों की पालना नहीं की गई है। नियम 157 के तहत पुराना मकान होने की दशा में पट्टा जारी करने के प्रावधान है। ग्राम पंचायत की पत्रावली में कहीं भी मकान का उल्लेख नहीं है, न ही 29120 फीट की भूमि पर कोई मकान बना हुआ है, इस कारण नियम 157 के तहत पट्टा जारी ही नहीं किया जा सकता था। राजस्थान पंचायत राज नियमों के तहत भूमि का पट्टा जारी करने के स्पष्ट प्रावधान है एवं भूमि का पट्टा उप रजिस्ट्रार द्वारा नियत एवं विकास अधिकारी द्वारा गांव की विद्यमान बाजार कीमत के रूप में संसूचित कीमत के नीचे जारी नहीं किया जा सकता है। इस कारण भी अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा नियमों के विपरित होने से गलत एवं गैर कूननी है। ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी तथाकथित पट्टा क्रमांक/2445 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त पट्टा दिनांक 03.03.2008 को जारी किया गया है, जबकि दिनांक 03.03.2008 को पट्टा जारी करने के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा कोई आदेश ही पारित नहीं किया गया। ग्राम पंचायत की पट्टे के सम्बन्ध में बनाई गई जैसी भी पत्रावली है, उसमें दिनांक 30.03.2008 को पट्टा जारी करने के सम्बन्ध में आदेश पारित किया गया है। इस कारण इस तिथि से पूर्व पट्टा जारी किया जाना संभव ही नही था। उक्त पट्टा ग्राम पंचायत के संकल्प दिनांक 27.10.2007 के अनुसरण में जारी किया जाना अंकित किया गया है, जबकि ग्राम पंचायत में उक्त पट्टा जारी करने के सम्बन्ध में पत्रावली ही दिनांक 14.02.2008 को कायम की गई। इस कारण पत्रावली कायम करने से पूर्व पट्टा जारी करने के सम्बन्ध में संकल्प पारित ही नहीं किया जा सकता था। इन समस्त तथ्यों एवं कारणों से जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा विधि विरूद्ध साबित होता है। अतः निगरानी स्वीकार करावें एवं जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टे को अपास्त करावें। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस के समर्थन में डब्ल्यू0एल0एन0 2017 पेज 379 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्त की प्रतियां प्रस्तुत की।

अति० जिला कलेक्टर, पाली

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपने कब्जा सुदा भूमि का पट्टा बनाने हेतु ग्राम पंचायत बालराई के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा सचिव से नक्शा तैयार करवाया जाकर तीन वार्ड पंचो की कमेटी मनोनीत कर मौका निरीक्षण के आदेश पारित किए। मौका रिपोर्ट प्राप्त होने पर अस्थाई निर्णय लिया जाकर एक माह के आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया। नियत समयावधि तक किसी प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत नहीं होने पर दो गवाहों के बयान कलमबद्ध किए जाकर जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टा जारी किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। जैर अपील वादस्थ भूमि पुश्तैनी भूमि है। राजस्व न्यायालय में प्रकरण प्रस्तुत करने से पूर्व ही सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया जा चुका है, जो विचाराधीन है। जैर निगरानी पट्टा पंजीबद्ध है, जिसे निरसत करने का अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को है। जिस भूमि को प्रार्थीगण पुश्तैनी बताते है, उसमें इन्होने 14 पट्टा बनाये है तथा भूमि का बेचान हस्तान्तरण किया है। जहां तक आवेदन में माप चौक अंकित नहीं होने का प्रश्न है, तो यह आवश्यक नहीं है कि आवेदन में माप चौक अंकित किया जावे, आवेदन में माप चौक अंकित नहीं होने की दशा में ग्राम पंचायत में निर्धारित शुल्क अदा किया जाना होता है, जो अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा ग्राम पंचायत में नक्शा शुल्क एवं नियमानुसार देय शुल्क अदा किया है। ग्राम पंचायत द्वारा समस्त कार्यवाही प्रक्रिया अपनाते हुए सम्पादित की है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। मात्र लिपिकीय एवं तकनीकि त्रुटीयों के आधार पर पट्टे को खारिज नहीं किया जा सकता है। अतः निगरानी खारिज की जावे। विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी ने अपनी बहस के समर्थन में आर0आर0टी0 2015 (2) पेज 967, डी0एन0जे0 (राज.) 1995 पेज 415, आर0आर0टी0 (1) 2004 पेज 623 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों का सहारा लिया।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा यह निगरानी ग्राम पंचायत, बालराई द्वारा मिसल संख्या 3/14.02.2008, संकल्प संख्या 1 दिनांक 27.10.2007 की पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 245/2007–08 दिनांक 03.03.2008 के विरूद्ध पेश की गई है। पंचायत की मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 04.02.2008 को सरपंच ग्राम पंचायत बालराई के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर आबादी क्षेत्र में स्थित भूमि का पट्टा अपने नाम से जारी कराने का निवेदन किया तथा प्रार्थना पत्र में वांछित भूमि के पडौस अंकित किए। उक्त आवेदन पत्र पर दिनांक 14.02.2008 को मिसल कायम की जाकर ग्राम सेवक को नक्शा बनाने के आदेश पारित किए। उक्त आदेश की पालना में ग्राम सेवक एवं पदेन सचिव द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 की उपस्थिति में प्रस्तावित भूमि का नक्शा तैयार कर प्रस्तुत किया। इस पर दिनांक 16.02.2008 को दो वार्ड पंचो को मौका निरीक्षण हेतु मनोनीत किया गया। जबकि विधि अनुसार तीन वार्ड पंचो को मौका निरीक्षण हेतु मनोनीत किया जाना आवश्यक है। उक्त आदेश की पालना में पंचो द्वारा मौका निरीक्षण किया गया तथा अपनी रिपोर्ट ग्राम पंचायत के समक्ष अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की

अति० जिला कलेक्टर, पाली

तथा रिपोर्ट में वांछित भूमि पर अपना पुश्तैनी कब्जा होना बताया। इसके पश्चात दिनांक 20.02.2008 को मौका रिपोर्ट प्रस्तुत होने पर पट्टा जारी करने हेतु अस्थाई निर्णय लिया जाकर एक माह का आपत्ति इश्तिहार जारी करने का निर्णय लिया गया। इसके पश्चात दिनांक 30.03.2008 को नियम 157 के तहत पट्टा जारी करने हेतु जैर निगरानी आज्ञा पारित की गई। जैर निगरानी पट्टा के अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा जैर निगरानी पट्टा प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 27.10.2007 की पालना में जारी किया गया है। उक्त प्रस्ताव में पट्टे बनाने हेतु आवेदन पत्रों का निस्तारण करने का भी प्रस्ताव पारित करना अंकित किया। इस प्रस्ताव में किन मिसलों में पट्टे जारी करने के आदेश पारित किये गये, इसका कोई अंकन नहीं है।

प्रकरण में जो नवीन एवं कानूनी बिन्दु प्रकट हुए है, वे इस प्रकार है कि क्या जैर निगरानी वादस्थ भूमि के सम्बन्ध में सिविल वाद के विचाराधीन रहते निगरानी सुनवाई योग्य रहती है अथवा नही ? तथा दूसरा कि क्या रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को कलेक्टर द्वारा अपास्त किया जा सकता है ? प्रथम बिन्दु के सम्बन्ध में प्रकरण का परीक्षण करने पर यह प्रकट होता है कि प्रार्थी गणपतसिंह वगैरा द्वारा छतरसिंह वगैरा के वियद्ध माननीय जिला न्यायाधीश महोदय पाली के समक्ष वाद घोषणात्मक एवं बंटवाडा कराने एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया, जिसमें जैर निगरानी पट्टे की भूमि सम्मिलित है। अब जैर निगरानी पट्टे की भूमि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 की पुश्तैनी है अथवा नही एवं पक्षकारान का उक्त भूमि में किसी रूप में हक निहित है, इसका समुचित निर्धारण वाद में पारित निर्णय से ही होगा तथा उसी अनुरूप हक अधिकारों का निर्धारण होगा। निगरानी की अधिकारिता में ग्राम पंचायत द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया की वैधानिकता को रेखांकित किया जाना है तथा जो वाद विचाराधीन है, उसमें जैर निगरानी पट्टे को प्रश्नगत नहीं किया है। इसके अतिरिक्त विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्नत आर0आर0टी0 2004 (1) पेज 623 तथ्याभिन्न होने के कारण हस्तगत प्रकरण पर पूर्ण रूप से चस्पा नहीं होता है। इस अनुरूप सिविल वाद के विचाराधीन रहते निगरानी किसी भी रूप में सुनवाई से बाधित नहीं है। अब द्वितीय बिन्दु यह प्रकट होता है कि क्या रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को कलेक्टर द्वारा अपास्त किया जा सकता है ? इस सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों के पृथक पृथक मत है। विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा इस तथ्य के सम्बन्ध में आर0आर0टी0 2015 (2) पेज 967 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्त का सहारा लिया, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया कि निगरानी क्षेत्राधिकारीता के अन्तर्गत कलेक्टर द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को अपास्त नहीं किया जा सकता है, सिविल वाद की उचित उपचार है। इसके विपरित विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने डब्लयू0एन0एल0 (राज.) 2017(3) पेज 379 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्त का सहारा लिया, जिसमें यह प्रतिपादित किया कि ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान राज्य के पंचायत अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत निर्मित नियमों के अन्तर्गत जारी किये गये पट्टे की वैधता को, उसके रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 के प्रावधानों के अन्तर्गत रजिस्ट्रेशन के पश्चात भी अधिनियम की धारा 97 के अन्तर्गत निगरानी याचिका में प्रश्नगत किया जा सकता है–जिला कलेक्टर को पंजीकृत पट्टे की

अति० जिला कलेक्टर, पाली

वैधता के परीक्षण की अधिकारिता है। इसके अतिरिक्त माननीय उच्चतम न्यायालय की वृहदपीठ द्वारा आर0आर0टी0 2017 (1) पेज 139 सत्यपाल आनन्द बनाम स्टेट ऑफ मध्यप्रदेश व अन्य में यह प्रतिपादित किया कि "Once the document is registered, no any authority under the Act of 1908 is empowered to cencel the registration" इस अभिनिर्णय के परिप्रेक्ष्य में हस्तगत प्रकरण का परीक्षण करने पर यह स्पष्ट होता है कि हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 1 के नाम जो पट्टा जारी हुआ है, वह सक्षम प्राधिकारी द्वारा पंजीबद्ध दस्तावेज है तथा उपरोक्त अभिनिर्णय में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित सिद्धान्त की परिधी में उक्त दस्तावेज को अपास्त किये जाने की अधिकारिता इस न्यायालय को प्रदत्त नहीं होना पाया जाता है। चूंकि प्रार्थी द्वारा अपनी निगरानी में उक्त पट्टे को निरस्त कराने का अनुतोष चाहा गया है, जिसके लिये सक्षम न्यायालय में अपील ही उपचार है। तद्नुसार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन पाई जाती है।

परिणाम स्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा ग्राम पंचायत, बालराई द्वारा मिसल संख्या 3/14.02.2008, संकल्प संख्या 1 दिनांक 27.10.2007 की पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 245/2007—08 दिनांक 03.03.2008 को यथावत रखा जाता हैं। इस निर्णय की प्रति के साथ ग्राम पंचायत का सम्बन्धित अभिलेख लौटाया जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 28/9/2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलेक्टर, पाली