न्यायालय जिला कलेक्टर, पाली

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

पंचायत निगरानी :: 67/2017 ::

आर.सी.एम.एस. न. ::2017/00292 ::

प्रार्थी :-	बनाम	अप्रार्थीगण :-
सचिन पुत्र नगराजजी जाति जैन निवासी डुठारिया तहसील रानी हाल 201, अरविन्द अपार्टमेन्ट, पी.एन.जी. ज्वैलर्स के सामने, एल.टी. रोड, बोरीवली (वेस्ट) मुम्बई		1. जावंतराज पुत्र चैनमलजी जाति जैन निवासी डुठारिया तहसील रानी हाल न्यू आजाद नोवल्टी, जवाहर रोड, आजाद बैटरी के सामने, खार (ईस्ट) मुम्बई–55 2. ग्राम पंचायत भादरलाउ जरिए सरपंच महोदय, तहसील रानी जिला पाली (राज.)

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती राज अधिनियम, 1994

अधिवक्ता प्रार्थी श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित उपस्थित

अधिवक्ता अप्रार्थी श्री मदनदास वैष्णव उपस्थित

–:: नि र्ण य ::–

दिनांक :– 31/12/2018

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के ग्राम पंचायत ग्राम पंचायत भादरलाउ पंचायत समिति रानी के मिसल संख्या 41/2012–13 एवं संकल्प संख्या 03 दिनांक 21.12.2012 की पालना में जारी पट्टा संख्या 26 दिनांक 31.03.2013 के विरूद्ध पेश की है प्रार्थी की निगरानी दर्ज की गई। अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस एवं ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि प्रार्थी ग्राम डुठारिया का निवासी है तथा उसका पुश्तैनी मकान स्थित है, जिसका पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा जरिये पट्टा नम्बर 55 दिनांक 04.12.2010 को जारी किया गया है। जिसके पश्चिम की भुजा 23 फीट है तथा उस तरफ उसके मकान का दरवाजा व आम रास्ता है। प्रार्थी के मकान के पश्चिम की तरफ आम रास्ते की भूमि पर ग्राम पंचायत भादरलाउ पंचायत समिति रानी ने मिसल संख्या 41/2012–13 एवं संकल्प संख्या 03 दिनांक 21.12.2012 की पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के हक में विधी विरूद्ध जाते हुए पट्टा संख्या 26 दिनांक 31.03.2013 को जारी किया है, जो काबिल निरस्त है। अप्रार्थी ने दिनांक 04.10.2012 को अपने पुश्तैनी प्लॉट का विक्रय विलेख जारी करने हेतु ग्राम पंचायत में आवेदन किया। जिस पर ग्राम पंचायत ने एक तरफा कार्यवाही करते हुए राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के नियम 157 (क) के तहत अप्रार्थी के हक में विक्रय विलेख जारी कर दिया। नियम 157 (क) में स्पष्ट उल्लेख है कि ग्राम पंचायत 50 वर्ष से पुराने मकानों के ही पट्टे जारी कर सकती है, किसी प्लॉट या भूखण्ड का पट्टा उक्त नियम में जारी नहीं किया जा सकता है। जैर निगरानी विक्रय विलेख जारी करने हेतु ग्राम पंचायत ने दिनांक 21.10.2012 को नियम 148 में आक्षेप आमंत्रित करने हेतु

नोटिस जारी किया। उक्त नोटिस पर पंचायत की मोहर का अंकन नहीं है, न ही नोटिस के पृष्ठ भाग पर दो मौतबीरान के हस्ताक्षर है, न ही कहीं भी यह अंकन है कि उक्त नोटिस किस स्थान पर चस्पा किया गया, मात्र एक ही व्यक्ति के हस्ताक्षर कर ग्राम पंचायत ने इतिश्री कर दी। इससे स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत ने उक्त कार्यवाही मात्र अप्रार्थी को फायदा पहुॅचाने की नियत से की है तथा किसी अन्य व्यक्ति को न तो सुना गया, न ही सुनने का अवसर दिया गया। जैर निगरानी विक्रय विलेख में वर्णित पडौस मौके की स्थिति से मेल नहीं खाते है। पट्टे के उतर में फतेहचन्द, दजीचंद जैन का हवाला दिया गया है, जबकि वास्तविकता में उतर दिशा में आम रास्ता है। अप्रार्थी ने माह नवम्बर, 2016 से पूर्व प्रार्थी के मकान के पश्चिमी भाग एंव आम रास्ते की भूमि पर चीणे लगाकर अतिक्रमण किया तब प्रार्थी को इसकी जानकारी हुई व उसने इस संबंध में पंचायत समिति में शिकायत दर्ज करवाई तो उसे जैर निगरानी विक्रय विलेख के संबंध में जानकारी हुई, इसकी ताईद हेतु निगरानी के संलग्न मौके फोटोग्राफ्स पेश किए गए है। अप्रार्थी ने जैर निगरानी भुखण्ड के संबंध अपना व अपने ग्राम के दो अन्य व्यक्तियों के शपथ पत्र पेश किए है। उपरोक्त सभी तथ्यों के आधार पर जैर निगरानी पट्टा निरस्त फरमाकर प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि ग्राम पंचायत भादरलाउ ने अप्रार्थी के हक में पट्टा राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के नियमों की पालना करते हुए जारी किया है। ग्राम पंचायत ने अप्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर मिसल कायम करते हुए आबादी भूमि का मौका निरीक्षण करने हेतु तीन वार्ड पंचो की कमेटी कायम कर मौका निरीक्षण कर एक माह का आक्षेप आमंत्रित करने का नोटिस जारी कर किसी प्रकार की आपत्ती प्राप्त नहीं होने पर नियमानुसार शुल्क जमा कर जैर निगरानी विक्रय विलेख जारी किया गया है। जहां तक विवादित आराजी पर जारी पट्टे से प्रार्थी के मकान का रास्ते में रूकावट का प्रश्न है, तो प्रार्थी के मकान का रास्ता पूर्व दिशा की ओर है तथा जिस भूमि का पट्टा जारी किया गया है, वह भूमि अप्रार्थी की खरीदसुदा भूमि है, जो अप्रार्थी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय की गई है तथा वक्त खरीद से उक्त भूमि पर अप्रार्थी काबिज है। यह भूमि किसी भी रूप में रास्ते की भूमि नहीं है एवं न ही इससे प्रार्थी के आवागमन में बाधा उत्पन्न हो रही है। प्रार्थी द्वारा मात्र अप्रार्थी को हैरान व परेशान करने की नियत से यह निगरानी याचिका प्रस्तुत की है, जो सारहीन होने से खारिज़ योग्य है। हस्तगत प्रकरण में न्यायालय द्वारा ग्राम पंचायत की प्रक्रिया का परीक्षण किया जाना है। प्रकरण हाजा में ग्राम पंचायत द्वारा विधिक प्रक्रिया की पालना करते हुए पट्टा जारी किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः निगरानी खारिज़ करावें। विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा अपनी बहस के समर्थन में 2008 DNJ Page 735 H.C., 2012(2) DNJ Page 602 H.C., 2002(1) DNJ Page 307 H.C., 1999 DNJ Page 437 H.C. & 1999 DNJ Page459 H.C. में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों का सहारा लिया।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने बहस के प्रत्युत्तर में कथन किया कि जैर निगरानी पट्टे की भूमि रास्ते की भूमि है, जिसका पंचायत को पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं है। रास्ते की भूमि की पंचायत मात्र संरक्षक होती है, मालिक के तौर पर रास्ते की भूमि का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है। भूमि रास्ते की होने के सम्बन्ध में प्रार्थी द्वारा जैर निगरानी विवादित आराजी के फोटोग्राफ प्रस्तुत किए गए

है, जिनसे यह साबित होता है कि जैर निगरानी पट्टा प्रार्थी के मकान के आगे जारी किया गया है, जिससे प्रार्थी का आवागमन प्रभावित होता है। जहां तक मकान के दरवाजे एवं रास्ते का प्रश्न है, प्रार्थी के मकान के पूर्व एवं पश्चिम दोनों दिशाओं में रास्ता है। यदि दरवाजा नहीं हो तो भी रास्ते की भूमि में पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है। ग्राम पंचायत द्वारा रास्ते की भूमि का पट्टा जारी किया गया है, जो आरम्भ से ही शून्य प्रभावी है। अतः निगरानी स्वीकार करावें एवं जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टे को अपास्त करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली एवं ग्राम पंचायत के रेकर्ड का अवलोकन किया गया। अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया गया। ग्राम पंचायत भादरलाउ ने जैर निगरानी विक्रय विलेख जिस आवेदन पत्र के आधार पर जारी किया है, उसमें स्वयं अप्रार्थी द्वारा यह अंकित किया है कि उक्त भूखण्ड उसका पुश्तैनी प्लॉट है तथा वह उस पर पचास वर्षो से काबिज है। इस आधार पर ग्राम पंचायत नियम 157(क) के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। जबकि राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के नियम 157(क) में स्पष्ट प्रावधान है कि " जहां व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जे रखते है और पट्टा जारी किए जाने का इच्छुक है वहां उन्हे 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए या 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत संनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए सन्निर्मित क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया जाएगा।" लेकिन ग्राम पंचायत द्वारा जो पट्टा जारी किया गया है, वह एक प्लॉट का दिया गया है। जिसकी ताईद अप्रार्थी के स्वयं के आवेदन से हो जाती है। जैर निगरानी विक्रय विलेख जारी करने हेतु ग्राम पंचायत ने दिनांक 21.10.2012 को नियम 148 में आक्षेप आमंत्रित करने हेतु नोटिस जारी किया। उक्त नोटिस के पृष्ठ भाग पर दो मौतबीरान के हस्ताक्षर नहीं है, न ही कहीं भी यह अंकन है कि उक्त नोटिस किस स्थान पर चस्पा किया गया। जबकि ऐसा किए जाने के आज्ञापक प्रावधान है। अधिवक्ता प्रार्थी ने निगरानी के संलग्न जो नजरी नक्शा पेश किया है, प्रार्थी के मकान का पट्टा संख्या 43 पेश किया है एवं जैर निगरानी पट्टे के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि जैर निगरानी पट्टा जारी करने में ग्राम पंचायत द्वारा जो पडौस का अंकन किया है, वह भौतिक स्थिति से मिलान नहीं करता है। प्रकरण में जैर निगरानी विवादित आराजी के जो फोटोग्राफ से मौका स्थिति प्रकट होती है, उसके अनुसार प्रार्थी के मकान के आगे भूमि पर जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया है, जिस पर पत्थर के टुकडे लगा कर कब्जा किया जाना प्रतीत होता है। इस परिप्रेक्ष्य में यदि पडौस का मिलान भी किया जाता है, तो जैर निगरानी पट्टे में उत्तर दिशा की तरफ फतेहचंद, दलीचंद जैन का इंद्राज है, जबकि वास्तविक स्थिति अनुसार उत्तर दिशा में आम रास्ता/चौक है। अधिवक्ता अप्रार्थी ने जिस आराजी के पंजीयन दस्तावेज पेश किए है, उनमें जैर निगरानी पट्टासुदा अराजी के क्षैत्रफल का इन्द्राज ही नहीं है। अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृटान्त 2008 DNJ Page 735 H.C., 2012(2) DNJ Page 602 H.C., 2002(1) DNJ Page 307 H.C. ., 1999 DNJ Page 437 H.C. & 1999 DNJ Page459 H.C अवश्य ही सम्माननीय है, किन्तु उक्त समस्त न्यायिक सिद्धान्त समय सीमा से संबंधित होने से हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है। जहां तक प्रक्रिया का प्रश्न है, तो यह स्पष्ट

अति० जिला कलेक्टर, पाली

किया जा चुका है कि प्रकरण हाजा में जो पट्टा जारी किया गया है, वह नियम 157 की परिधी में कवर नहीं होता है, इसके बावजूद भी ग्राम पंचायत द्वारा विधि विरूद्ध रूप से जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टा जारी किया गया है, जो विधि सम्मत नहीं है। इसके अतिरिक्त प्रस्तुत दस्तावेजात से भी यह प्रमाणित होता है कि जिस भूमि पर पट्टा जारी किया गया है, वह प्रार्थी सहित आमजन के आवागमन के रूप में उपयोग में ली जा रही है, जिसका पट्टा जारी किया जाना विधि सम्मत नहीं था। उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी विक्रय विलेख को यथावत रखा जाना न्यायोचित नहीं है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है तथा ग्राम पंचायत भादरलाउ पंचायत समिति रानी के मिसल संख्या 41/2012–13 एवं संकल्प संख्या 03 दिनांक 21.12.2012 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 26 दिनांक 31.03.2013 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की प्रति के साथ ग्राम पंचायत का रेकर्ड पालनार्थ भिजवाया जावे।

(भागीरथ बिश्नाई)
अति. जिला कलक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 31/12/2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भागीरथ बिश्नाई)
अति. जिला कलक्टर, पाली