

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : डॉ. राजेश गोयल, आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी संख्या : 27/2020

जीसीएमएस नम्बर : 2020/00082

प्रार्थीगण:-	बनाम	अप्रार्थीगण :-
1. श्रीमती सोनकीदेवी पत्नी भीमाराम		1. श्रीमती भीकीदेवी पत्नी तलाराम
2. भीमाराम पुत्र लुम्बाराम		जाति जणवा चौधरी निवासी खौड
जातिगण जणवा चौधरी निवासीगण		तहसील रानी जिला पाली
खौड तहसील रानी जिला पाली		2. सरपंच ग्राम पंचायत खौड तहसील
		रानी जिला पाली

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994

उपस्थिति :-

1. प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित।
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री पी.एम.जोशी।

-: निर्णय :-

दिनांक : 21.6.2024

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत ग्राम पंचायत खौड द्वारा मिसल संख्या 314/2017-18 एवं प्रस्ताव संख्या 10 दिनांक 05.01.2018 की पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 9 दिनांक 08.03.2019 के विरुद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि ग्राम खौड की आबादी भूमि में मोहनलाल पुत्र रूपाजी जाति मालवीय के मालिकाना हक का एक भूखण्ड है जिसके पडौस उत्तर दिशा में इटन्दरा जाने वाला रोड, दक्षिण दिशा में नाला व जवाली रोड, पूर्व दिशा में प्लॉट नम्बर 2 व 3 तथा पश्चिम दिशा में इटन्दरा रोड व नाला है, जिसका क्षेत्रफल 1890 वर्गफीट है। उपरोक्त भूखण्ड में से पश्चिमी दिशा का आधा भूखण्ड 945 वर्गफीट का मोहनलाल से प्रार्थीगण ने पूर्व में जरिये इकरार खरीद कर दिया था तथा कब्जा भी प्राप्त कर लिया था। साथ ही एक आम मुख्तियारनामा भी दिनांक 21.06.2018 को मोहनलाल द्वारा प्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित किया गया, जिसके आधार पर पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 11.06.2020 को प्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित किया गया। प्रार्थीगण के आधिपत्य के अलावा किसी प्रकार की शेष भूमि पश्चिमी तथा दक्षिणी तरफ नहीं है। जैर निगरानी पट्टा बनाने हेतु विना दिनांक का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया जिसके आधार पर दिनांक 25.10.2017 को आदेशिका अनुसार मिसल संधारित की गयी। मिसल की प्रत्येक आदेशिका कम्प्यूटर फोरमेट में पहले से तैयार शुदा है केवल दिनांक और पक्षकार का नाम खाली रखा हुआ है। आदेशिका में मौका निरीक्षण हेतु मनोनित वार्ड पंचो के नाम अंकित

Lu

अति. जिला कलक्टर, पाली



नहीं है। आदेशिका दिनांक 05.01.2018 के अनुसार पत्रावली को निर्णित होना तथा अप्रार्थी संख्या 1 का 35-40 वर्षों से पुश्तैनी कब्जा चला आ रहा होने और नियम 157 के तहत 200/- रुपये जमा करवाने पर पट्टा जारी करने बाबत आदेशिका में अंकित है जबकि मौके पर मकान है अथवा खाली भूखण्ड यह अंकित नहीं है साथ ही बयान फार्म भी कम्प्युटराईज्ड फोरमेट में है। नियम 161 अनुसार ग्रामीण सड़के के मध्य बिन्दु से 50 फीट भूमि को विक्रय करने का ग्राम पंचायत को विधिक रूप से कोई अधिकार नहीं है तथा जैर निगरानी पट्टे की भूमि चौराहे एवं रास्ते की है, आबादी भूमि नहीं है। नक्शे के अनुसार भी उक्त भूमि आबादी नहीं है। उक्त भूखण्ड आज दिनांक तक खाली है कोई निर्माण कार्य नहीं है। जैर निगरानी पट्टा जारी करने में ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों की पालना नहीं की है इसलिये जैर निगरानी पट्टा काबिल निरस्त है। अधिवक्ता प्रार्थी ने इसके सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टान्त 2020(1)RRT 566, 1984 RLW 528 (a), 2013(1) RRT 350, RULE 161(2)(d), 2017(2)DNJ 730, 2019(2)DNJ 570, 2020(1)DNJ 201 पेश कर जैर निगरानी को स्वीकार करने निवेदन किया है।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि जैर निगरानी पट्टे की प्रक्रिया में प्रार्थी संख्या 1 के पति व प्रार्थी संख्या 2 द्वारा नापचौक का विवाद किया गया था, जिसे मौके पर नापचौक के पश्चात आपसी सहमति से निस्तारित कर किया था। दिनांक 28.12.2017 को पंचायत में प्रस्तुत फर्द रिपोर्ट पर सहमति के रूप में हस्ताक्षरित है। अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन के साथ शुल्क रसीद संख्या 99/30 दिनांक 30.06.2017 भी जारी की गयी है। अधिवक्ता प्रार्थी ने पंचायत पत्रावली एवं प्रक्रिया पूर्व से टंकित होना बताया है उसका कोई असर प्रार्थी के अधिकारों पर नहीं पडता है। दिनांक 28.12.2017 के सहमति पत्र को इस आधार पर विवादित किया है कि वह फर्जी तरीके से तैयार किया गया है जबकि उस पर प्रार्थी संख्या 2 के हस्ताक्षर है तथा निर्माण की स्थिति स्वीकारोक्ति रही है, नापचौक की स्थिति भी अंकित है। अप्रार्थी की पट्टाशुदा भूमि से प्रार्थी का कोई लेना देना नहीं है बल्कि अप्रार्थी के पूर्वी, दक्षिणी भुजा से प्रार्थीगण से संबंधित कथित पट्टे की भूमि प्रारम्भ होती है। प्रार्थी ने पट्टा संख्या 1 की आधी भूमि 945 वर्गफीट से अधिक कई गुना भूमि पर अतिक्रमण कर रखा है। राज. पंचायती राज नियम 1961 के नियम 269 में कुछ प्रकार की आबादी का विक्रय से अपवर्जन अंकित है। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा जैर निगरानी भूखण्ड रास्ते या चौराहे के होने के सम्बन्ध में किसी प्रकार के तथ्य दस्तावेज पेश नहीं किये हैं। जैर निगरानी पट्टे की भूमि पर निर्माण हेतु ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 15.0.2020 को निर्माण स्वीकृति भी प्राप्त कर रखी है। साथ ही अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्य भी विराधाभासी है तथा विधि अनुसार जैर प्रकरण सिविल वाद बनता है। अतः जैर निगरानी पट्टा ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों की पालना करते हुये जारी किया है जो विधिनुसार सही है। अधिवक्ता अप्रार्थी ने इसके सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टान्त 2015 4DNJ 1630; 2015 68 RCR (Civ) 289, 2016 DNJ (SC) 1121, RRT 2003(2) 996, RRT 2015(2) 967 पेश कर जैर निगरानी को खारिज करने निवेदन किया है।

उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन एवं ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत खौड द्वारा मिसल

Luks

अति. जिला कलक्टर, पाली



संख्या 314/2017-18 एवं प्रस्ताव संख्या 10 दिनांक 05.01.2018 की पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 9 दिनांक 08.03.2019 के विरुद्ध पेश की है। अप्रार्थीया ने ग्राम पंचायत के समक्ष बिना दिनांक का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मकान/प्लॉट का पट्टा बनवाने का निवेदन किया, जिसके आधार पर दिनांक 25.10.2017 को मिसल कायम की गयी। सम्पूर्ण मिसल एक निर्धारित प्रपत्र में कम्प्यूटर टाईप है, जिसमें केवल आवेदक से सम्बन्धित तथ्य अंकित करने का स्थान रिक्त छोड़ा हुआ है। साथ ही प्रत्येक दिनांक की कार्यवाही अलग अलग कागज पर निर्धारित प्रपत्र में प्रिंट की हुई है एवं प्रत्येक कार्यवाही पर सरपंच के अतिरिक्त केवल एक अगुष्ट निशान है, उसकी बलिदयती के सम्बन्ध में कोई जानकारी अंकित नहीं है। कार्यवाही दिनांक 25.10.2017 में मनोनीत वार्ड पंच को मौका देखने हेतु निर्देशित किया गया परन्तु किन वार्ड पंचों को मौका निरीक्षण हेतु मनोनीत किया गया, के नाम अंकित नहीं हैं।

कार्यवाही दिनांक 07.11.2017 में अंकितानुसार राज. पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 148(2) के तहत प्रपत्र 22 में एक माह का आपत्ती इस्तिहार जारी किया गया। ग्राम पंचायत द्वारा जारी आपत्ति इस्तिहार में नोटिस डिस्पेस संख्या SPL अंकित है। साथ ही बयान फार्म भी निर्धारित प्रारूप में कम्प्यूटर टाईप है, उक्त बयान कब लिये गये के सम्बन्ध में किसी भी दिनांक का अंकन बयानफार्म पर नहीं है। जो बयान की विश्वसनीयता पर प्रश्नचिन्ह अंकित करता है।

अप्रार्थी के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा दिनांक 08.03.2019 को निष्पादित किया गया था जिसमें अंकित चतुर्दशी अनुसार उत्तर दिशा में आम रास्ता/पुलिया एवं दरवाजा, दक्षिण दिशा में मोहनलाल कलाल का पट्टा सुदा आवासीय भूखण्ड, पूर्व दिशा में इन्टर-खौड मार्ग एवं दरवाजा, पश्चिम दिशा में तालाब फीडर एवं जवाली मार्ग अंकित है। पत्रावली के संलग्न ग्राम पंचायत द्वारा जारी एक अन्य पट्टा संख्या 1 मोहनलाल मालवीय (कलाल) के पक्ष में दिनांक 27.11.1984 को जारी किया गया था जिसका क्षेत्रफल 1890 वर्गफुट है, जिसमें अंकित चतुर्दशी अनुसार पूर्व दिशा में प्लॉट नम्बर 2 व 3, पश्चिम दिशा में रास्ता इटन्द्रा व रोड बाउन्ड्री, उत्तर दिशा में रास्ता इटन्द्रा तथा दक्षिण दिशा में रोड, बाउन्ड्री व नाला है। यदि वर्ष 1984 में मोहनलाल को जारी पट्टे में केवल पूर्व दिशा में ही प्लॉट नम्बर 2 व 3 अंकित है शेष किसी भी दिशा में आबादी भूमि का अंकन नहीं है तो ग्राम पंचायत द्वारा मोहनलाल को जारी पट्टे के उत्तर दिशा में अप्रार्थीया के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा कैसे जारी किया जा सकता है ? जिससे स्पष्ट है कि जैर निगरानी भूखण्ड मोहनलाल के आवासीय भूखण्ड के उत्तर दिशा में स्थित है एवं मोहनलाल के पट्टे में अंकितानुसार उत्तर दिशा में रास्ता इटन्द्रा अंकित है अर्थात् ग्राम पंचायत द्वारा जैर निगरानी पट्टा रास्ते की भूमि में जारी किया गया है। जिसके सम्बन्ध में अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 1984 RLW 528 (a) - The collector may be justified in holding that the land which forms part of the public way cannot be sold by the Gram panchayat because those lands which form part of the public streets and pathways are vested in the Gram panchayat only as a trustee thereof and the gram panchayat has no right to



Lu
अति. जिला कलेक्टर, पाली

dispose of the same by way of sale or otherwise. तथा न्यायिक दृष्टान्त 2013(1) RRT

350 भी इसका समर्थन करते हैं।

अधिवक्ता अप्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत नक्शे अनुसार जैर निगरानी पट्टे के पश्चिम दिशा में 12 फीट चौड़ा नाला, 25 फीट चौड़ी पडत भूमि एवं 13 फीट चौड़ी डामर सड़क है अर्थात् जैर निगरानी पट्टा ग्रामीण सड़क के मध्य बिन्दु से 43.5 फीट की दुरी पर जारी किया गया है जबकि राज. पंचायती राज नियम 1996 के नियम 161 (2) अनुसार - पंचायत, निम्नलिखित विनिर्दिष्ट सीमाओं में न तो किसी आबादी भूमि का विक्रय करेगी, न ही पक्का संनिर्माण अनुज्ञात करेगी :-

(क) रेलवे लाइन से एक सौ फुट

(ख) राष्ट्रीय राजमार्ग की मध्य रेखा से एक सौ पचास फुट

(ग) राज्य राजमार्गों और मुख्य जिला सड़कों की मध्य रेखा से पिचहत्तर फुट

(घ) अन्य जिला सड़कों और गांव सड़कों की मध्य रेखा से पचास फुट।

जिससे ज्ञात होता है कि ग्राम पंचायत ने अवैधानिक तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है जिसे बदस्तूर रखा जाना न्यायोचित नहीं है।

ग्राम पंचायत की बैठक कार्यवाही दिनांक 05.01.2018 में अंकितानुसार आवेदक का पुश्तैनी कब्जा होने से ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थीया के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा राज. पंचायती राज नियम 157 (1) के तहत जारी किया गया है। जबकि राज. पंचायती राज नियम 157(1) के अनुसार -

(ख) 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों के रु. 200/- दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के लिये

परन्तु अधिवक्ता अप्रार्थीया द्वारा ऐसा कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह स्पष्ट हो सके कि जैर निगरानी आराजी पर अप्रार्थीया का पुराना पुश्तैनी कब्जा चला आ रहा है जबकि अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ्स के अवलोकन से स्पष्ट है कि मौके पर केवल भूखण्ड ही स्थित है। साथ ही जैर निगरानी भूखण्ड पर निर्माण कार्य हेतु ग्राम पंचायत द्वारा सर्शत निर्माण स्वीकृति दिनांक 15.06.2020 के द्वारा दिये जाने के उपरान्त भी अधिवक्ता अप्रार्थीया द्वारा वर्तमान में मौके पर कोई निर्माण है अथवा नहीं के सम्बन्ध में भी किसी भी प्रकार के सुस्पष्ट दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये हैं। अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 2017(2)DNJ 730 - Presence of old house at the

spot is necessary for granting patta under section 157 of Rajasthan Panchayati Raj Act. तथा न्यायिक दृष्टान्त 2019(2)DNJ 570 - Rule 157 of Rajasthan Panchayati Raj Rules not applied in case of vacant land. भी इसका समर्थन करते हैं। लिहाजा ग्राम पंचायत द्वारा जारी जैर निगरानी पट्टा नियम 157(1) के तहत परिपोषणीय नहीं होने से खारिज योग्य है।

अधिवक्ता अप्रार्थीया ने वक्त बहस कथन किया कि जैर निगरानी भूखण्ड पर नाप चौके के सम्बन्ध में विवाद हुआ था जिसे सहमति पत्र दिनांक 28.12.2017 से प्रार्थी व अप्रार्थी द्वारा सुलझा दिया गया था एवं जैर निगरानी पट्टा उप पंजीयक रानी द्वारा दिनांक 06.08.2019 को रजिस्टर्ड किया हुआ है जिसके सम्बन्ध में अधिवक्ता प्रार्थी को जैर निगरानी

Luck

अति. जिला कलक्टर, पाली



प्रस्तुत करने से पूर्व सिविल वाद पेश करना चाहिये जिसके सम्बन्ध में अधिवक्ता अप्रार्थीया ने न्यायिक दृष्टान्त RRT 2003(2) 996 - Registered lease deed - Petitioner's claim is that his way has been obstructed - Registered lease deed cannot be cancelled by administrative order - Petitioner can approach the civil Court for his rights. तथा न्यायिक दृष्टान्त RRT 2015(2) 967 - Reg: sale deed could not have been set aside by the Collector under revisional jurisdiction. ऐसी स्थिति में जैर निगरानी पट्टे को खारिज करने का अधिकार इस न्यायालय को नहीं है। अधिवक्ता प्रार्थीगण ने उक्त कथन का खण्डन करते हुये न्यायिक दृष्टान्त RRT 2020(1) 566 पेश कर कथन किया कि The provisions of the Act and Rules providing for appeal against various orders including the order of issuing Patta, merely because the same stood registered, cannot take away jurisdiction of the appellate forum/revisional forum. जिससे यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत ने नियमों से परे जाकर राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम में विहित प्रावधानों व प्रक्रिया की अनदेखी व अवहेलना करते हुए अप्रार्थीया भीकीदेवी के नाम नियम विरुद्ध पट्टा जारी किया है। ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 को नियम विरुद्ध पट्टा जारी किया है, जिसे यथावत रखा जाना न्यायोचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अप्रार्थीया द्वारा मकान/प्लॉट का पट्टा बनवाने हेतु बिना दिनांक का प्रार्थना पत्र ग्राम पंचायत के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसके आधार पर मिसल कायम की गयी। सम्पूर्ण मिसल एक निर्धारित प्रपत्र में कम्प्यूटर टाईप है, जिसमें केवल आवेदक से सम्बन्धित तथ्य अंकित करने का स्थान रिक्त छोड़ा हुआ है तथा प्रत्येक दिनांक की कार्यवाही अलग अलग कागज पर प्रिंट की हुई है। मौका निरीक्षण हेतु किन वार्ड पंचों को मनोनीत किया गया है के नाम अंकित नहीं है। साथ ही ग्राम पंचायत द्वारा जारी आपत्ति इस्तिकार में नोटिस डिस्पेस संख्या SPL अंकित है एवं बयान फार्म भी कम्प्यूटर टाईप है व उस पर किसी भी दिनांक का अंकन नहीं है। अप्रार्थीया को जैर निगरानी पट्टा 08.03.2019 को जारी किया गया जिसकी दक्षिण दिशा में मोहनलाल कलाल का पट्टा सुदा आवासीय भुखण्ड अंकित है तथा ग्राम पंचायत द्वारा मोहनलाल मालवीय (कलाल) के पक्ष में दिनांक 27.11.1984 को पट्टा जारी किया गया जिसकी चतुर्दशी में केवल पूर्व दिशा में ही आबादी भूमि अंकित है शेष किसी भी दिशा में आबादी भूमि का अंकन नहीं है उसके उपरान्त भी मोहनलाल को जारी पट्टे की उत्तर दिशा में जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया। अधिवक्ता अप्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत नक्शे अनुसार जैर निगरानी पट्टा ग्रामीण सड़क के मध्य बिन्दु से 43.5 फीट की दुरी पर जारी किया गया है जो राज. पंचायती राज नियम 1996 के नियम 161(2)(घ) का उल्लंघन करता है। साथ ही अधिवक्ता अप्रार्थीया द्वारा ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये है जिससे यह स्पष्ट हो सके कि जैर आराजी पर अप्रार्थीया का पुराना पुश्तैनी कब्जा है तथा अप्रार्थीया राज. पंचायती राज नियम 157 (1) के तहत पट्टा प्राप्त करने की योग्यता धारित करती हो।

परिणाम स्वरूप अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है तथा ग्राम पंचायत खौड द्वारा मिसल संख्या 314/2017-18 एवं प्रस्ताव संख्या 10 दिनांक 05.01.2018 की पालना में अप्रार्थी संख्या 1 भीकीदेवी पत्नी तलाराम के पक्ष में जारी

Lu

अति. जिला कलक्टर, पासी



पट्टा संख्या 9 दिनांक 08.03.2019 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्य प्रतिलिपि के साथ ग्राम पंचायत का रेकॉर्ड लौटाया जावे।

Luks

(डॉ राजेश गोयल)

अति. जिला कलेक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 21/6/2024
हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद

Luks

(डॉ राजेश गोयल)

अति. जिला कलेक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर, पाली

