न्यायालय अति. जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी प्रकरण संख्या : 73/2021
जीसीएमएस नम्बर : 2021/179

प्रार्थीः–	**बनाम**	**अप्रार्थीगणः–**
शांतिलाल काठेड़ पुत्र बंशीलाल जाति जैन निवसी धाकड़ी तहसील सोजत जिला पाली, राज. जरिये आममुख्तीयार पदमचन्द पुत्र हरकचन्द जाति जैन निवासी जैन मौहल्ला धाकड़ी तहसील सोजत जिला पाली		1. उतमचन्द पुत्र हेमराज जाति जैन निवासी धाकड़ी तहसील सोजत जिला पाली 2. सरपंच ग्राम पंचायत धाकड़ी तहसील सोजत जिला पाली 3. ग्राम सेवक ग्राम पंचायत धाकड़ी तहसील सोजत जिला पाली

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

उपस्थिति –

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री गजेन्द्र दवे।
2. अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री भैराराम परिहार।

–: निर्णय :–

दिनांकः– 08/11/2024

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत ग्राम पंचायत धाकड़ी द्वारा मिसल संख्या 187/2013–14, संकल्प संख्या 06 दिनांक 20.02.2014 की पालना में अप्रार्थी संख्या 1 उतमचन्द के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 30 दिनांक 05.05.2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। निगरानी याचिका दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। तत्पश्चात उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने वक्त बहस निगरानी याचिका में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी की कब्जासुदा भूखण्ड ग्राम पंचायत धाकड़ी तहसील सोजत में आया हुआ है जिसके पड़ौस उत्तर दिशा में छेलाराम पुत्र नारायणलाल सीरवी का मकान, दक्षिण दिशा में आम रास्ता व दरवाजा, पूर्व दिशा में भंवरलाल पुत्र मगाराम सीरवी का मकान व पश्चिम दिशा में आम रास्ता व मकान का दरवाजा आया हुआ है, जिसका क्षेत्रफल 1800 वर्गफीट है। उक्त कब्जासुदा भूखण्ड का ग्राम पंचायत धाकड़ी ने मिसल संख्या 134/2017 दिनांक 05.05.2017 के द्वारा प्रार्थी के पक्ष में पट्टा संख्या 50 दिनांक 05.06.2017 निष्पादित किया, जिसका एकमात्र मालिक निगरानीकर्ता है तथा उक्त भूखण्ड पर ग्राम पंचायत ने प्रार्थी को निर्माण कार्य करने की अनुमति भी प्रदान की है। अप्रार्थी संख्या 1 ने अप्रार्थी संख्या 2 से मिलीभगत कर अपीलाण्ट के साथ धोखाधड़ी कारित करने के उद्देश्य से निगरानीकर्ता का पैतृकसुदा, कब्जासुदा भूखण्ड का जैर निगरानी पट्टा विधिविरूद्ध तरीके से जारी करवा दिया। जैर निगरानी पट्टे के सम्बन्ध में आदेशिका में दायरा दिनांक में कांटछांट कर उसी दिन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण करने के

अति. जिला कलेक्टर, पाली

Scanned with ACE Scanner

आदेश पारित किये गये जबकि दिनांक 20.12.2013 की आदेशिका में मनोनित पंचों के हस्ताक्षर ही नहीं है। साथ ही मौके पर केवल 1800 वर्गफीट भूमि आई हुई है, जबकि अप्रार्थी के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा 1880 वर्गफीट का जारी किया गया है जिससे स्पष्ट है कि मनोनित पंच एवं ग्राम सेवक द्वारा मौका निरीक्षण नहीं किया गया। आदेशिकाओं में कोरम पूरा नहीं था और न ही कोरम के हस्ताक्षर करवाये। जिससे स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों की पालना नहीं करते हुये विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जो खारिज योग्य है।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि ग्राम पंचायत ने नियमों के परिपेक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जो विधिनुरूप है। जैर निगरानी पट्टा अप्रार्थी के भूखण्ड का ही जारी हुआ है, जिस पर आदिनांक तक अप्रार्थी का ही कब्जा रहा है। प्रार्थी के पक्ष में जो पट्टा जारी हुआ है वह दीनदयाल उपाध्याय ग्रामीण पट्टा वितरण अभियान 2017 के तहत वर्ष 2017 में जारी हुआ जबकि अप्रार्थी के पक्ष में जारी जैर निगरानी पट्टा वर्ष 2014 में ही जारी हो रखा है, जिसका क्षेत्रफल 1880 वर्गफीट है। जैर निगरानी पट्टा तथा प्रार्थी के पक्ष में पूर्व से जारी पट्टे के पड़ौस का मिलान करने पर भी यह स्पष्ट होता है कि जैर निगरानी पट्टा पूर्व में बना हुआ है तथा उसी पट्टा सुदा भूखण्ड पर ग्राम पंचायत ने बाद में पुनः प्रार्थी के पक्ष में पट्टा जारी कर दिया। जैर निगरानी भूखण्ड पर अप्रार्थी का आदिनांक तक निर्ववाद रूप से कब्जा आया हुआ है। अप्रार्थी संख्या 1 ने ग्राम पंचायत के समक्ष पुराने गृह स्थल का पट्टा बनाने का आवेदन पेश किया जिस पर ग्राम पंचायत ने नियमानुसार कार्यवाही करते हुये अप्रार्थी के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी किया जो विधिवत है। यदि मिसल में ग्राम पंचायत द्वारा कोई तकनीकी त्रुटि रह जाती है तो अप्रार्थी इसके लिये जिम्मेदार नहीं है और केवल मात्र इस आधार पर जैर निगरानी पट्टे को खारिज करना यथोचित भी नहीं है। अतः जैर निगरानी को खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष अभिभाषक द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक गहनता से अवलोकन एवं अनुशीलन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत धाकड़ी द्वारा मिसल संख्या 187/2013–14, संकल्प संख्या 06 दिनांक 20.02.2014 की पालना में अप्रार्थी संख्या 1 उतमचन्द के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 30 दिनांक 05.05.2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। वकील प्रार्थी ने कथन किया कि जैर आराजी का प्रार्थी के पक्ष में वर्ष 2017 में पट्टा जारी हो चुका है, जिसका आम मुख्तीयारनामा वर्ष 2019 में पदमचन्द के नाम से निष्पादित किया गया तथा पदमचन्द द्वारा जैर आराजी पर निर्माण कार्य हेतु ग्राम पंचायत के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया गया, जिस पर ग्राम पंचायत ने मौका मुआयना करने के पश्चात् अड़ौस–पड़ौस को कोई आपत्ति नहीं होने की स्थिति में जैर आराजी पर निर्माण कार्य की अनुमति प्रदान की एवं उक्त निर्माण कार्य की शुल्क जरिये रसीद संख्या 03 दिनांक 08.05.2019 के द्वारा ग्राम पंचायत में जमा करवायी गयी। वकील प्रार्थी के उक्त कथन का विरोध करते हुये वकील अप्रार्थी ने कथन किया कि जैर निगरानी आराजी अप्रार्थी की कब्जे सुदा है, जिस पर वर्तमान में अप्रार्थी काबिज है तथा अप्रार्थी ने दिनांक 10.11.2000 को उक्त भूखण्ड खींवाराम पुत्र पन्नाराम जाति सीरवी निवासी धाकड़ी को किराये पर दे दी थी। जिसके सम्बन्ध में पत्रावली पर

अति. जिला कलेक्टर, पाली

Scanned with ACE Scanner

उपलब्ध दस्तावेज एवं वकील अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किराया चिट्ठी का अवलोकन करने पर यह जाहिर होता है कि किराया चिट्ठी दिनांक 10.11.2000 के अनुसार अप्रार्थी उतमचन्द ने जैर आराजी पर बने नौहरे को खींवाराम को मवेशी रखने हेतु किराये पर दिया, परन्तु उक्त दस्तावेज पंजीबद्ध नहीं है। साथ ही पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज अनुसार आम मुख्तीयार पदमचन्द जैन द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष जैर आराजी पर निर्माण कार्य हेतु अनुमति के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत ने अपने पत्र दिनांक 08.05.2019 के द्वारा समस्त दस्तावेजों की जांच एवं मौका मुआयना करने के उपरान्त प्रार्थी को जैर निगरानी आराजी पर निर्माण कार्यवाही की अनुमति प्रदान की, जिससे जैर आराजी पर प्रार्थी के कब्जे होने की पुष्ठि होती है, जिससे प्रथम दृष्टया जैर निगरानी पट्टा विधिविरूद्ध होना प्रतीत होता है।

इसके अतिरिक्त यह भी पाया कि जैर निगरानी समस्त याचिकाओं में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 (ख) के तहत जारी किया गया हैं। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में पट्टा जारी करने की प्रक्रिया विहित है, जिसके अनुसार नियम 145 के तहत पंचायत से कोई भी आबादी भूमि/छूटा हुआ भूखण्ड या भूमि की कोई पट्टी खरीदने का इच्छुक कोई व्यक्ति पंचायत को लिखित आवेदन, उसमें उसका ऐसा विवरण देते हुए प्रस्तुत करने के प्रावधान है, जो क्रय के लिये प्रस्तावित भूमि की पहचान के लिये पर्याप्त हो तथा आवेदन के साथ स्थल निरीक्षण के व्ययों के पेटे पच्चीस रूपये की राशि जमा करानी होगी तथा आवेदन के साथ स्थल का नक्शा संलग्न नहीं किया गया हो तो आवेदक नक्शा तैयार करने के लिये भी पच्चीस रूपये जमा करायेगा जिसके अनुरूप अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत के समक्ष पट्टा जारी करवाने हेतु प्रार्थना पेश किया, जिसमें नक्शा फीस 120/–रूपये पेश करना अंकित किया है। इसके पश्चात नियम 146 के तहत मिसल कायम करने तथा मौका निरीक्षण हेतु तीन पंचों की कमेटी मनोनीत करने तथा कमेटी द्वारा 15 दिवस के भीतर मौका निरीक्षण कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने के प्रावधान है परन्तु जैर प्रकरण में आज्ञासूची दिनांक 20.12.2013 जो कि प्रथम आदेशिका थी, उसमें सचिव को पत्रावली कायम कर नक्शा तैयार करने एवं तीन पंचों को मौका निरीक्षण किये जाने के आदेश जारी किये गये, किन्तु किन तीन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किया जायेगा, उन्हे नामित नहीं किया गया। उक्त तीन पंच नियम 146(3) "क से ड" के बिन्दुओं पर रिपोर्ट प्रस्तुत करते, किन्तु प्रकरण में उपरोक्त वर्णित प्रावधानों को दूषित करते हुए मनमर्जी की प्रक्रिया अपनाई जाकर कार्यवाही की गई, जो पट्टा जारी किये जाने की सम्पूर्ण प्रक्रिया पर प्रश्नचिन्ह् लगाती हैं। साथ ही पंचों द्वारा जो मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है, उसमें भी मूलभूत तथ्यों का अभाव हैं। लिहाजा प्रकरण में पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, वे समर्थन योग्य नहीं है।

इसके अतिरिक्त नियम 147 के तहत अन्तिम विनिश्चिय करने एवं नियम 148 के तहत एक माह की अवधि के भीतर आपत्ति आमन्त्रित करने को नोटिस जारी कर प्रकाशित करने के प्रावधान है। नियम 148 के अधीन जारी सूचना के प्रत्युत्तर में प्राप्त आक्षेप के निस्तारण के प्रावधान नियम 149 के तहत प्रदत्त है। नियम 150 के तहत भूमि को नीलाम करने की प्रक्रिया विहित है। नियम 151 में नीलामी समिति प्रावधित है। नियम

अति. जिला कलेक्टर. पाली

Scanned with ACE Scanner

152 में बाजार कीमत सम्बन्धी तथा नियम 153 में संदाय एवं पुनर्विक्रय करने के प्रावधान उल्लेखित है एवं नियम 154 के तहत विक्रय की पुष्टि करने के प्रावधान है। नियम 155 के तहत कब्जा सुपुर्द करने के प्रावधान है। नियम 156 के तहत प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अन्तरण करने के प्रावधान है। नियम 157 के तहत पुराने गृहों का विनियमितीकरण के प्रावधान है, जिसमें – (i) 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिये या 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहेतु हुये 25 प्रतिशत संनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुये संनिर्मित क्षेत्रफल –(क) इन नियमों के प्रारम्भ की तारीखे से पूर्व, पचास वर्षो से अधिक पूर्व में संनिर्मित पुराने गृहों के लिये – रू. 100/– तथा (ख) 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के लिये – रू. 200/– जमा करवाने के पश्चात पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा। नियम 158 के तहत भूमियों का कमजोर वर्गो को आवंटन के प्रावधान है। नियम 159 के तहत भूमियों का रियायती कीमत पर आवंटन तथा नियम 160 के तहत अनुमोन के अध्यधीन अन्तरण और आवंटन के प्रावधान उल्लेखित है।

जैर निगरानी प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का अवलोकन करने पर यह भी पाया कि हस्तगत प्रकरण में गवाहों के बयान साईक्लोस्टाईल में दर्ज है तथा दोनो बयानों में अप्रार्थी का नाम व पट्टे के पड़ौस की जानकारी अलग स्याही व अलग हस्तलेखनी से अंकित है, जो बयान की सत्यता पर प्रश्नचिह्न अंकित करती है। साथ ही सम्पूर्ण मिसल में पट्टाधारक व जैर आराजी की जानकारी भी अलग स्याही व अलग हस्तलेखनी से अंकित है, जिससे यह तथ्य स्पष्ट होता है कि ग्राम पंचायत ने पूर्व से निर्धारित प्रारूप में लिखित मिसलों में हस्तगत प्रकरण के तथ्य पश्चातवर्ती अंकित किये है। इससे स्पष्ट होता है कि पंचायत द्वारा जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टे जारी किये जाने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 145 से 157 में निहित प्रावधानों का पालन नहीं किया हैं। ग्राम पचांयत द्वारा पट्टा आवंटन के सामान्य नियमों की अनदेखी की गई हैं। इस प्रकार जैर निगरानी आज्ञा एवं उनकी पालना में जारी पट्टा विधि सम्मत नहीं है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत धाकड़ी द्वारा मिसल संख्या 187/2013–14, संकल्प संख्या 06 दिनांक 20.02.2014 की पालना में अप्रार्थी संख्या 1 उतमचन्द के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 30 दिनांक 05.05.2014 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति एवं ग्राम पंचायत का अभिलेख, ग्राम पंचायत धाकड़ी को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है वे पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 में विहित प्रक्रिया की पालना करते हुये विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 06/11/2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर पाली

Scanned with ACE Scanner