न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर,(प्रशासन) बीकानेर
पीठासीन अधिकारी– श्री ए.एच.गौरी– आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी संख्या 146/2017

रामेश्वरलाल पुत्र श्री तुलछीराम जाति ब्राह्म्मण निवासी वार्ड संख्या 02 गजनेर तहसील श्रीकोलायत जिला बीकानेर

निगरानीकर्ता

बनाम

1– श्रीमती सुषमा पत्नी स्व. राजेश खन्ना जाति खन्ना निवासी टेचरी फांटा, श्रीकोलायत तहसील श्रीकोलायत जिला बीकानेर
2– मुकेश खन्ना पुत्र स्व. किशन खन्ना जाति खन्ना निवासी टेचरी फांटा, श्रीकोलायत, तहसील श्रीकोलायत, जिला बीकानेर
3– ग्राम पंचायत कोलायत तहसील श्रीकोलायत जिला बीकानेर

गैरनिगरानीकर्ता

निगरानी अर्न्तगत धारा 97 राज. पंचायत अधिनियम 1994

उपस्थितिः–

1– निगरानीकर्ता की ओर से – श्री नन्द किशोर राठी अधिवक्ता
2– गैर निगरानीकर्ता सं.1 व 2 की ओर से – श्री सुनील चौधरी अधिवक्ता
3– गैर निगरानीकर्ता सं. 3 – अनुपस्थित।

आदेश दिनांक 30.09.2019

1. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने ग्राम पंचायत श्रीकोलायत द्वारा आबादी भूमि का विक्रय विलेख संख्या 145 दिनांक 03.02.1986 जो किशन खन्ना जाति खन्ना निवासी टेचरी फांटा श्रीकोलायत के नाम जारी किया गया है के विरूद्ध पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के तहत एक निगरानी प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम पंचायत द्वारा अभिलेख के अभाव में किशनचन्द के नाम से जारी पट्टा दिनांक 03.02.1986 को फर्जी एवं कूटरचित होने के कारण अवैद्य, शून्य एवं निष्प्रभावी होने से निरस्त किया जावे ।

2. उक्ताशय की निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत होने पर मामला दर्ज रजिस्टर कर गैरनिगरानीकर्ता को जरिये नोटिस तलब किया गया व मूल रिकार्ड मंगवाये जाने के आदेश दिये गये । अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की और से श्री सुनील चौधरी एडवोकेट ने वकालतनामा एवं जवाब प्रस्तुत किया। रिकार्ड के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत ने अवगत कराया कि प्रकरण से संबंधित कोई रिकार्ड उपलब्ध नहीं है। तदन्तर पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के आधार पर इस मामले के गुणावगुण पर अन्तिम बहस सुनी गई ।

3. निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने बहस प्रारम्भ कर निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने माननीय सिविल न्यायाधीश श्रीकोलायत के यहां टेचरी फांटा, स्थित भूखण्ड को स्वयं के स्वामित्व का भूखण्ड बताते हुए उक्त भूखण्ड से बेदखली के विरूद्ध प्रार्थी के सगे भाई श्री जेउमल के विरूद्ध वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिसे उक्त न्यायालय में विविध दीवानी

अति. जिला कलक्टर
(प्रशासन) बीकानेर

प्रकरण संख्या 10/2017 के रूप में पंजीबद्ध किया गया। उक्त वाद पत्र में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने बताया कि ग्राम पंचायत श्रीकोलायत ने टेचरी फांटा स्थित उक्त वर्णित भूखण्ड को मिसल संख्या 550 व पट्टा संख्या 145 दिनांक 03.02.1986 के द्वारा रूपये 750/– के प्रतिफल में स्व. किशन खन्ना के पक्ष में विक्रय किया था। जिनका निधन हो गया है तथा श्री किशन खन्ना के निधन के पश्चात् वे उक्त भूखण्ड के सह–स्वामी एवं अधिभोगी हो गये। जिस पर प्रार्थी को ग्राम पंचायत श्रीकोलायत द्वारा जारी उक्त पट्टे की प्रथम जानकारी हुई। प्रार्थी के भाई श्री जेठमल ने ग्राम पंचायत श्रीकोलायत से उक्त पट्टे के बाबत जानकारी प्राप्त की, जिस पर ग्राम पंचायत श्रीकोलायत की सरपंच ने पत्र क्रमांक 408 दिनांक 17.03.2017 के द्वारा सूचना दी कि मिसल संख्या 550 पट्टा संख्या 145 दिनांक 03.02.1986 व संकल्प संख्या 47 के संबंध में ग्राम पंचायत में कोई रिकार्ड या पत्रावली उपलब्ध नहीं है। इसलिए प्रार्थी उक्त पट्टे की फर्जी एवं कूटरचित होने के कारण निरस्त करने के लिए पुनरीक्षण प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। उक्त वर्णित पट्टे से संबंधित पत्रावली ग्राम पंचायत श्रीकोलायत में मौजूद नहीं है एवं न ही ग्राम पंचायत श्रीकोलायत की संकल्प पंजिका में स्व. किसन खन्ना को उक्त भूखण्ड आवंटन करने का कोई संकल्प मौजूद है। ग्राम पंचायत के कोष में उक्त भूखण्ड की राशि 750/– जमा होने का भी कोई प्रलेख उपलब्ध नहीं है। वादग्रस्त भूखण्ड ग्राम इन्दा का बाला तहसील श्रीकोलायत के पुराना खसरा नम्बर 83/4 नया खसरा नं. 27 की 0.25 हैक्टयर की कृषि भूमि है। जिसके खातेदार श्री कृष्णगोपाल पुत्र श्री नारायण जाति गुर्जर थे। तत्पश्चात् श्री कृष्णगोपाल गुर्जन ने उक्त वर्णित 0.25 हैक्टर कृषि भूमि को राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु जिला कलक्टर बीकानेर के यहां दिनांक 24.06.1983 को आवेदन किया। जिस पर जिला कलक्टर बीकानेर ने उक्त वर्णित 0.25 हैक्टर कृषि भूमि के नियमानुसार देय शुल्क की राशि जमा करवाकर आदेश क्रमांक सीबी/कोर्ट/84/1/04.01.1984 के द्वारा व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित कर दिया। उक्त वर्णित कृषि भूमि विधिवत् रूप से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित हो गयी। राजस्व अभिलेखों में उक्त कृषि भूमि का इन्तकाल संख्या 283 के द्वारा व्यावसायिक भूमि के रूप में दर्ज कर दिया गया। श्री कृष्णगोपाल गुर्जर ने विक्रय दिनांक 08.05.2007 के द्वारा उक्त वर्णित 0.2500 हैक्टर व्यावसायिक भूमि को प्रार्थी के पक्ष में विक्रय कर दिया। जिसका उप पंजीयक, श्रीकोलायत के यहां दिनांक 08.05.2007 ई. पर पंजीबद्ध है। विक्रय पत्र के संलग्न मानचित्र में धर्मकांटा एवं तीन दुकाने स्पष्ट रूप से दर्शित है। तत्पश्चात् प्रार्थी ने उक्त वर्णित भूमि पर चार दुकानों का और निर्माण करवाया। इस प्रकार वर्तमान में वादग्रस्त भूखण्ड पर सात दुकाने बनी हुई है। अप्रार्थी सं. 1 के श्वसुर एवं अप्रार्थी संख्या 2 के पिता स्व. किशन खन्ना ने उक्त सात दुकानो को किराये पर लिया था जिस पर वे अपने

अति. जिला कलक्टर
(प्रशासन), बीकानेर

जीवन पर्यन्त किरायेदार के रूप में काबिज रहे तथा दिनांक 08.05.2007 के पश्चात् से उसका नियमित किराया प्रार्थी को भुगतान करते रहे। श्री किशन खन्ना के निधन के पश्चात् अप्रार्थी संख्या 1 के पति व अप्रार्थी संख्या 2 के भाई श्री राजेश खन्ना उक्त दुकान पर किरायेदार के रूप में काबिज हो गये तथा वे नियमित रूप से उक्त दुकान का किराया प्रार्थी को भुगतान करते रहे। अप्रार्थी संख्या 1 के पति व अप्रार्थी संख्या 2 के भाई श्री राजेश खन्ना के निधन के पश्चात् उक्त दुकान में व्यवसाय बन्द हो गया। तत्पश्चात् अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त दुकान खाली कर उसका कब्जा प्रार्थी को सुपुर्द करने के लिए सहमति व्यक्त कर दी तथा इस हेतु कतिपय राशि भुगतान करने के लिए सौदेबाजी की। परन्तु प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण को दुकान खाली करने के लिए कोई राशि देने से इंकार कर दिया। जिससे नाराज होकर आस–पड़ौस के व्यक्तियों की सलाह पर अप्रार्थीगण ने उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड को हड़प करने का सुनियोजित षड़यंत्र किया तथा अप्रार्थीगण ने वादग्रस्त भूखण्ड के आसे–पासे एवं क्षेत्रफल के अनुसार ग्राम पंचायत श्रीकोलायत का कूटरचित पट्टा दिनांक 03.02.1986 तैयार किया तथा उस पर ग्राम पंचायत के सरपंच के कूटरचित हस्ताक्षर किए। उक्त पट्टे की कोई पत्रावली ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है एवं न ही उक्त पट्टे की कोई राशि ग्राम पंचायत में जमा हुई है। प्रार्थी के पास वादग्रस्त भूखण्ड के स्वामित्व की समुचित चैन उपलब्ध है। जिसके अनुसार प्रार्थी ही वादग्रस्त भूखण्ड का वास्तविक स्वामी है। वादग्रस्त भूखण्ड में अप्रार्थीगण का कोई हित, हिस्सा या अधिकार नहीं है अपितु प्रार्थी ही वादग्रस्त भूखण्ड का एकमात्र स्वामी एवं अधिभोगी है। प्रार्थी को कथित फर्जी एवं कूटरचित पट्टा दिनांक 03.02.1986 को प्रथम जानकारी अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत दावें से दिनांक 10.03.2017 को हुई। इसलिए पुनरीक्षण फर्जी एवं कूटरचित पट्टे की प्रथम जानकारी से निर्धारित सीमावधि के भीतर प्रस्तुत किया गया है।

4. गैर निगरानीकर्ता संख्या 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता ने जवाब में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुवे बहस में कथन किया है कि प्रार्थी द्वारा निगरानी में ग्राम पंचायत श्रीकोलायत द्वारा जारी विक्रय पत्र दिनांक 03.02.1986 को निरस्त किये जाने प्रार्थना की है, जो कि कानूनन काल बाधित है। सन् 1986 के विक्रय–पत्र को सन् 2017 में अर्थात लगभग 31 वर्ष बाद निगरानी पेश की हैं। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण के पट्टा/विक्रय–विलेख दिनांक 03.02.1986 को निरस्त करने का एक मात्र कारण ग्राम पंचायत द्वारा रिकार्ड न होने के आधार पर चाहा है। ग्राम पंचायत द्वारा रिकार्ड न मिलने से अप्रार्थीगण को दण्डित नहीं किया जा सकता है। प्रार्थी द्वारा निगरानी में अप्रार्थीगण की भूखण्ड की जमीन को अनावश्यक रूप से श्री कृष्णगोपाल पुत्र नारायण गुर्जर की खसरा की कृषि भूमि से जोड़ रहा है। अप्रार्थीगण अपने विक्रय विलेख पट्टा संख्या 145 मिसल सं. 550 की जमीन पर निर्विवाद रूप से मालिक वा काबिज है। अप्रार्थीगण की जमीन को प्रार्थी नाजायज

अति. जिला कलक्टर
(प्रशासन), बीकानेर

रूप से हड़प करने की गरज से न्यायालय में गलत तथ्य बयान कर किसी कृषि भूमि बताकर निगरानी पेश की है। कानूनन निगरानी न्यायालय में यह तय नहीं किया जा सकता कि भूमि किसकी वा कौनसी है, यह तथ्य साक्ष्य का मोहताज है, जो कि एक सिविल न्यायालय द्वारा सिविल वाद में ही तय किया जा सकता है। अप्रार्थीगण के पट्टा में पट्टा नं. 145 वा मिसल सं. 550 तथा राशि विधिवत दर्ज है। ग्राम पंचायत द्वारा सन् 1986 को विधिवत रूप से जारी किया है। प्रार्थी अनावश्यक रूप से किसी दूसरी भूमि से मिलान कर तथा ग्राम पंचायत से रिकार्ड न मिलने के आधार पर अप्रार्थीगण को गलत रूप से बेकब्जा करना चाहता है। प्रार्थी अप्रार्थीगण से रंजिश रखता है तथा तंग परेशान करना चाहता है। जबकि वास्तव में तो प्रार्थी की कोई निगरानी पेश करने की लोकस स्टेडोई ही नहीं है।

5. अधिवक्ता ने बहस के अन्त में डीएनजे राजस्थान 2002(1) पेज–307 से 309 "चिरंजीलाल बनाम अति.कलक्टर", डीएनजे 2012(2) राज. पेज 602 से 607 "रमेशचन्द्र बनाम राम चरणसिंह", डीएनजे 2008 (2)राज. पेज 735 से 741 अब्दुल लतीफ बनाम सरकार पर प्रकाशित उद्धहरणों का हवाला प्रस्तुत कर निवेदन किया कि इस मामले में प्रार्थी द्वारा निगरानी मियाद बाहर प्रस्तुत की है। अप्रार्थी ने जमीन पंजीकृत विक्रय पत्र खरीद की है। ग्राम पंचायत की गलती से रिकार्ड नहीं है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी में वर्णित तमाम तथ्य बेवजह, गलतबयानी के कारण पोषणीय नहीं होने के कारण खारिज फरमाया जावे।

6. निगरानीकर्ता के अधिवक्ता ने बहस में यह भी कथन किया है कि जमीन खसरा नं. 27 की धर्मकांटा के लिए खरीद की है। रूपान्तरित भूमि है। राजस्व अभिलेखों में भी दर्ज है। ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने का अधिकार नहीं है। अतः किशनचन्द के नाम से जारी पट्टा दिनांक 03.02.1986 को फर्जी एवं कूटरचित मानते हुए निरस्त करने की कृपा करें।

7. हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। निगरानीकर्ता ने दिनांक 03.02.1986 को ग्राम पंचायत श्रीकोलायत के द्वारा जारी पट्टा की अप्रमाणित प्रति के आधार पर यह निगरानी प्रस्तुत की है। उक्त पट्टा की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने हेतु ग्राम पंचायत श्रीकोलायत से सम्पर्क किया परन्तु ग्राम पंचायत द्वारा लिखित में पत्रावलियों व अन्य रिकार्ड तथा पट्टे के लिए 750/–रू. जमा कराने संबंधी सूचना उपलब्ध नहीं होने के बारे में अवगत कराया। अदालतवाला द्वारा भी पत्रावली तलब करने पर लिखित में ग्राम पंचायत श्रीकोलायत द्वारा पत्र दिनांक 14.11.2017 के द्वारा सूचित किया है कि उक्त पट्टे से संबंधित कोई अभिलेख ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है। इसके अतिरिक्त उक्त प्रकरण से संबंधित माननीय सिविल न्यायाधीश श्रीकोलायत में लम्बित प्रकरण संख्या 10/2017 में पट्टे से संबंधित मूल अभिलेख प्रस्तुत करने हेतु किये गये आवेदन के आदेश दिनांक 24.04.2019 में यह अंकित है कि मूल दस्तावेज गैर निगरानीकर्ता के

अति. जिला कलक्टर
(प्रशासन), बीकानेर

कब्जे में चोरी होने की वजह से नहीं है। इस प्रकार प्रश्नगत पट्टा का मूल गैरनिगरानीकर्ता (अप्रार्थीगण) के पास न होना तथा इसका अभिलेख ग्राम पंचायत के पास उपलब्ध नहीं होना पट्टा विलेख को संदेहास्पद बनाता है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थीगण की ओर से जो मियाद का बिन्दू उठाया गया है। इस प्रकरण पर लागू नहीं होता है। इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत के पट्टे का पंजीयन भी नहीं है। जिसके कारण कानूनन साक्ष्य विधि में यह ग्राह्य नहीं है। कानूनन 100/—रू. से अधिक की अचल सम्पति की विक्रय विलेख के दस्तावेज का पंजीयन होना आवश्यक है। प्रार्थी द्वारा ग्राम इन्दा का बाला के खसरा नम्बर पुराना 83/04 व नया 27 की 0.25 हैक्टयर भूमि का व्यावसायिक रूपान्तरण जिला कलक्टर महोदय के आदेश दिनांक 04.1.1984 से करवाने संबंधी दस्तावेज एंव नकल जमाबंदी, नामान्तरण, नक्शा प्रस्तुत किया है। जिससे स्पष्ट है कि ग्राम इन्दा का बाला की कृषि भूमि का पट्टा ग्राम पंचायत श्रीकोलायत को जारी करने का कानूनन अधिकार नहीं है। जबकि गैर निगरानीकर्ता ने निगरानीकर्ता की रूपान्तरित कृषि भूमि पर प्रश्नगत पट्टा विलेख संख्या 145 दिनांक 03.02.1986 के आधार पर कब्जा होने का कथन इस निगरानी में जवाब प्रस्तुत किया है, जो कि कानूनन सही नहीं माना जा सकता है। गैर निगरानीकर्ता की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त उक्त प्रकरण में हूबहू चस्पा नहीं होते है। क्योंकि निगरानी व पट्टा विलेख ग्राम पंचायत की आबादी क्षेत्र के बाहर कृषि भूमि पर जारी किया जाना कानूनन सम्मत नहीं है।

8. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर पट्टा विलेख दिनांक 03.02.1986 को कृषि भूमि ग्राम इन्दा का बाला के खसरा नम्बर 0.25 हैक्टयर की हद तक निष्प्रभावी घोषित किया जाता है।

9. आदेश आज दिनांक 30.09.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ए.एच. गौरी)
अति.जिला कलक्टर,
बीकानेर

अति. जिला कलक्टर
(प्रशासन), बीकानेर

Signature Not Verified
Digitally signed by Azizul Hassan Gauri
Date: 2019.11.22 12:18:28 IST
Reason: SelfAttested
Location: