न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी एल. आर. गुगरवाल आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 80/2015 – निगरानी

1. शांतिलाल पिता देवीलाल
स्वर्णकार निवासी नाहरी,
तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

बनाम

1. बाबूलाल पिता देवीलाल स्वर्णकार निवासी नाहरी
2. ग्राम पंचायत नाहरी जरिये ग्राम सेवक सचिव ग्राम पंचायत नाहरी तहसील रायपुर
3. ग्राम पंचायत नाहरी जरिये सरपंच सचिव ग्राम पंचायत नाहरी तहसील रायपुर जिला भीलवाडा

–निगराकार

– गैर निगराकार

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम बाबत् पुराने गृह का पटटा निरस्त करवाने

उपस्थित –

1. श्री मेहराज अली अधिवक्ता – निगराकार की ओर से
2. गैर निगराकार सं. 01 से लगायत 03 के विरूद्व एक तरफा कार्यवाही

निर्णय

दिनांक 27.12.2017

निगराकार की ओर से यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम विरूद्व गैर निगराकारान के प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम नाहरी पंचायत समिति रायपुर में निगराकार एवं गैर निगराकार बाबूलाल एवं कैलाश चन्द्र का संयुक्त शामलाती अविभाजित पुश्तैनी एक पुराना गृह स्थित हैं जो निगराकार एवं गैर निगराकार को विरासत में प्राप्त हुआ है। जिस पर सभी हिस्सेदारान का संयुक्त रूप से कब्जा चला आ रहा हैं। गैर निगराकार सं. 01 ने एक प्रार्थना पत्र बाबत् पुश्तैनी मकान का पटटा प्राप्त करने हेतु ग्राम पंचायत में पेश किया था। जिस पर ग्राम पंचायत के द्वारा अन्य सह हिस्सेदारान् को नोटिस दिये बगैर एवं बिना विभाजन कराये अवैध रूप से पटटा पत्रावली सं. 01 दिनांक 21.05.2001 प्रस्ताव सं. 01 से पुराने गृह का पटटा नियम 157, 1996 बिना किसी विभाजन पत्र प्राप्त किये जारी किया गया हैं। गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में गैर निगराकार सं. 2 व 3 के द्वारा विधि की प्रकिया का दुरूपयोग कर अवैध रूप से गैर निगराकार को पटटा जारी किया गया जो विधि विरूद्व होने से खारिज किये जाने योग्य हैं । संयुक्त सामलाती अविभाजित सम्पति में जब तक विभाजन नहीं करा लिया जाता हैं , तब तक प्रति इंच भूमि पर सभी हिस्सेदारान् का संयुक्त कब्जा माना जाता हैं । इसलिए गैर निगराकार के द्वारा संयुक्त शामलाती अविभाजित सम्पति में से किसी एक

हिस्से का जो पटटा जारी किया गया है जो कानूनन गलत हैं । इसलिए पटटे को निरस्त किया जाना आवश्यक हैं । सूचना के अधिकार अधिनियम से पटटे की नकल प्राप्त करने दिनांक 06 नवम्बर 2015 से डेट ऑफ नॉलेज से निगरानी अन्दर मियाद पेश हैं तथा निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किये जाने हेतु अलग से मियाद अधिनियम दफा 5 का मय शपथ पत्र के पेश हैं । गैर निगराकार सं. 01 ने क्लीन हैण्ड से पटटा प्राप्त नहीं किया हैं । गैर निगराकार 01 ने गैर निगराकार सं. 02 व 03 से तथ्य छिपाकर व धोखे से विधि का दुरूपयोग कर गैर कानूनी ढंग से पटटा प्राप्त किया हैं । इस कारण से पटटा abinitio nul & void हैं। अतः प्रार्थना हैं कि निगराकार की निगरानी स्वीकार करते हुए गैर निगराकार सं. 01 को जारी पटटा निरस्त फरमाया जाने या गैर निगराकार सं. 01 के साथ साथ निगराकार व उसके भाई कैलाश चन्द्र का नाम भी जोड़ा जावे ।

प्रस्तुत निगरानी इस न्यायालय में दिनांक 04.12.2015 को पंजीकृत करते हुये गैर निगराकारान को नोटिस जारी किये गये व ग्राम पंचायत नाहरी से पत्रावली तलब की गयी।

प्रस्तुत निगरानी में निगराकार अधिवक्ता की बहस सुनी गयी । गैर निगराकार बावजूद सूचना के उपस्थित नही होने से एक तरफा कार्यवाही के आदेश दिये गये ।

निगराकार अधिवक्ता ने अपनी बहस में निगरानी में प्रस्तुत बिन्दु सं. 1 से लगायत 10 के तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि ग्राम नाहरी पंचायत समिति रायपुर में निगराकार एवं गैर निगराकार बाबूलाल एवं कैलाश चन्द्र का संयुक्त शामलाती अविभाजित पुश्तैनी एक पुराना गृह स्थित हैं जो निगराकार एवं गैर निगराकार को विरासत में प्राप्त हुआ है। जिस पर सभी हिस्सेदारान का संयुक्त रूप से कब्जा चला आ रहा हैं। गैर निगराकार सं. 01 ने एक प्रार्थना पत्र बाबत् पुश्तैनी मकान का पटटा प्राप्त करने हेतु ग्राम पंचायत में पेश किया था। जिस पर ग्राम पंचायत के द्वारा अन्य सह हिस्सेदारान् को नोटिस दिये बगैर एवं बिना विभाजन कराये अवैध रूप से पटटा पत्रावली सं. 01 दायर दिनांक 21.05.2001 प्रस्ताव सं. 01 से पुराने गृह का पटटा नियम 157, 1996 बिना किसी विभाजन पत्र प्राप्त किये जारी किया गया हैं। गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में गैर निगराकार सं. 2 व 3 के द्वारा विधि की प्रक्रिया का दुरूपयोग कर अवैध रूप से गैर निगराकार को पटटा जारी किया गया जो विधि विरूद्व होने से खारिज किये जाने योग्य हैं। गैर निगराकार 01 ने गैर निगराकार सं. 02 व 03 से तथ्य छिपाकर व धोखे से विधि का दुरूपयोग कर गैर कानूनी ढंग से पटटा प्राप्त किया हैं । इस कारण से पटटा abinitio nul & void हैं। निवेदन हैं कि निगराकार की निगरानी स्वीकार करते हुए गैर निगराकार सं. 01 को जारी पटटा निरस्त फरमाया जाने या गैर निगराकार सं. 01 के साथ साथ निगराकार व उसके भाई कैलाश चन्द्र का नाम भी जोड़ा जावे ।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया । पत्रावली सं. 01 दिनांक 21.05.2001 ग्राम पंचायत नाहरी में बाबूलाल पिता देवीलाल स्वर्णकार निवासी नाहरी के नाम पर 29 बाई 16 वर्गफीट कुल

464 वर्ग फीट का भूखण्ड का बापी पटटा जारी किया।
157 राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 इस प्रकार हैं –

पुराने गृहों का विनियमतीकरण –

1. जहाँ व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते हैं और पटटा जारी किये जाने के इच्छुक हैं वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्रारूप 23–क में पंचायत द्वारा पटटा जारी किया जा सकेगा ।

(i) 300 वर्गगज तक के क्षैत्रफल के लिए 300 वर्गगज अधिकतम क्षैत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत संनिर्मित क्षैत्रफल को सम्मिलित करते हुए संनिर्मित क्षैत्रफल –

(क) इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षों से अधिक पूर्व में 100/–रू. संनिर्मित पुराने गृहों के लिए ।

(ख) इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से ठीक पूर्ववर्ती पचास वर्षों के दौरान 200/–रू. संनिर्मित पुराने गृहों के लिए

(ii) उपर्युक्त खण्ड (1) में विनिर्दिष्ट क्षैत्रफल से अधिक क्षैत्रफल के लिए, राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 58 के खण्ड (ख) के अधीन गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की नयी बाजार दरों का 25 प्रतिशत ।

पंचायत राज सामान्य नियम 157 क व ख में ग्राम पंचायत को अपनी आबादी भूमि में निर्मित पुश्तैनी मकानों का पट्टा जारी करने का अधिकार प्रदत्त है। नियम 157 क के अंतर्गत 50 वर्षों से अधिक पुराने निर्मित मकान के लिये 100/–रू. व नियम 157 ख में 50 वर्षों के दौरान निर्मित मकान के लिये 200/– रू. पट्टा फीस निर्धारित होकर पट्टा जारी करने की नियमों में व्यवस्था दी गयी है ।

ग्राम नाहरी पंचायत समिति रायपुर की पत्रावली सं. 01 दिनांक 7.8.2000 श्री बाबूलाल पिता देवीलाल स्वर्णकार निवासी नाहरी के नाम पर पुराना गृह पटटे संबंधी पत्रावली के परीक्षण अनुसार बाबूलाल सोनी ने पुराने पुश्तैनी मकान का पटटा दिलवाने हेतु सरपंच ग्राम पंचायत नाहरी को आवेदन पत्र प्रस्तुत किया । ग्राम पंचायत नाहरी के मौका निरीक्षण दिनांक 15.11.2000 में मकान बहुत पुराना होकर पूर्वजों से विरासत में मिलना अंकित किया हैं। मौके पर्चे में गैर निगराकार सं. 01 तीन भाई हैं। मकान का क्षैत्रफल 47 बाई 45 वर्गफीट का हैं । जिसमें से गैर निगराकार सं. 01 बाबूलाल के नाम पर कितने वर्गफीट में पटटा जारी किया गया ? पटटे पर अंकित नहीं हैं। जबकि उक्त मकान में मौका निरीक्षण रिपोर्ट में तीन भाई हिस्सेदार होना अंकित किया हैं। गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में पटटा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत नाहरी द्वारा शेष भाइयों की सहमति भी नहीं ली गयी हैं । मौका निरीक्षण रिपोर्ट में गैर निगराकार सं. 01 बाबूलाल पिता देवीलाल स्वर्णकार निवासी नाहरी का पुश्तैनी मकान में कितने क्षैत्रफल में कब्जा हैं? अंकन नही किया गया हैं । संयुक्त मकान का पटटा विधिवत जारी नहीं किया जाना प्रकट होता हैं। नियम 146 के तहत स्थल निरीक्षण हेतु तीन सदस्यों की कमेटी

बनाई गयी । कमेटी द्वारा मौका पर्चा तैयार कर पत्रावली में संलग्न किया गया । ग्राम पंचायत नाहरी द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 145,146,147,148,149 की पालना नहीं की गई हैं। उपरोक्त विवेचन के अनुसार निगराकार की निगरानी स्वीकार योग्य ठहरती हैं । अतएव –

आदेश

निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम विरूद्ध आदेश ग्राम पंचायत नाहरी स्वीकार की जाती हैं। ग्राम पंचायत नाहरी पत्रावली सं. 01 दिनांक 21.05.2001 को खारिज किया जाता है। निर्णय की प्रति मय तलबिदा रिकार्ड ग्राम पंचायत नाहरी को प्रेषित किया जावे ।

निर्णय आज दिनांक 27.12.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

27.12.17

(एल.आर.गुगरवाल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भीलवाड़ा

न्यायालय अति. जिला कलेक्टर भीलवाड़ा (राज.)