

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी राकेश कुमार आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 14/2017 – निगरानी

श्री देवीलाल पुत्र श्रवणलाल
कुमावत, निवासी बडाखेडा,
तहसील आसीन्द, जिला
भीलवाडा

बनाम

1. विलोपित किया दिनांक 30.05.2018 श्रीमती सोहनी पत्नी स्व. भोजा कुमावत निवासी बडाखेडा
2. ग्राम पंचायत दांतडा जरिये सरपंच ग्राम पंचायत दांतडा , पंचायत समिति आसीन्द , जिला भीलवाडा
3. श्री नानूराम पिता प्रताप कुमावत, निवासी साबदडा, तहसील आसीन्द, जिला भीलवाडा
4. हेमराज पुत्र कानाराम गुर्जर निवासी बडाखेडा तहसील आसीन्द
5. लादूराम पुत्र मेवाराम गुर्जर निवासी बडाखेडा तहसील आसीन्द
6. नाथूराम पुत्र छोगालाल गुर्जर निवासी बडाखेडा तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा



—निगराकार

—गैर निगराकारान

निगरानी अंतर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम 1994 विरुद्ध आदेश दिनांक 23.05.1981 पट्टा संख्या-04 पत्रावली संख्या 46 /81-82 दिनांक 02.10.1980 ग्राम पंचायत दांतडा, पंचायत समिति आसीन्द जिला भीलवाडा

उपस्थित –

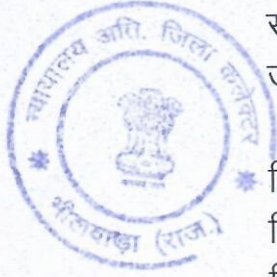
1. श्री अम्बालाल कुमावत अधिवक्ता – निगराकार की ओर से
2. श्री दुदाराम कुमावत अधिवक्ता – गैर निगराकार की ओर से

निर्णय

दिनांक 24.05.2019

निगराकार की ओर से निगरानी अंतर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम 1994 विरुद्ध आदेश दिनांक 23.05.1981 पट्टा संख्या 04 पत्रावली संख्या 46 /81-82 दिनांक 02.10.1980 ग्राम पंचायत दांतडा, पंचायत समिति आसीन्द जिला भीलवाडा के संबंध में प्रस्तुत कर अंकित किया है कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत दांतडा द्वारा जारी पट्टा संख्या 4 दिनांक 23.5.1981 पत्रावली सं. 46/81-82 दिनांक 2.10.1980 पंचायत राज अधिनियम 1994 के नियमों के विरुद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। गैर निगराकार सं. 1 के पति भोजा आत्मज जवाना कुमावत के पक्ष में गैर निगराकार सं. 2 द्वारा दिनांक 23.5.1981 को पारित आदेश की पालना में पुश्तैनी जायदाद मानते हुये गैर निगराकार सं. 1 के पति भोजा के पक्ष में बापी पट्टा जारी किया , जबकि उक्त जायदाद गैर निगराकार संख्या 1 व उसके पति की नही होकर निगराकार की

पुश्तैनी जायदाद है जिस पर निगराकार अपने पूर्वजों के समय से निरन्तर पीढी दर पीढी काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चला आ रहा है, किन्तु गैर निगराकार सं. 1 के पति ने ग्राम पंचायत दांतडा के सरपंच व सचिव से मिलीभगत कर उक्त जायदाद का बापी पट्टा अपने नाम पर जारी करवा लिया। गैर निगराकार सं. 1 के पति की मृत्यु हो चुकी है जिसका नाजायज फायदा उठाते हुये गैर निगराकार सं. 1 ने अपने भाई गैर निगराकार सं. 3 के नाम पर एक दिखावटी व बोगस विक्रय पर दिनांक 5.2.2003 को निस्पादित कर दिया, जबकि न तो रूपयों को लेने देन किया एवं न ही कोई प्रतिफल दिया गया है। केवल मात्र निगराकार की उक्त जायदाद को हडपने की नियत से दिखावटी तौर पर बोगस विक्रय पत्र निष्पादित किया है जबकि न तो उक्त जायदाद पर कभी गैर निगराकार सं.1 व उसके पति का कब्जा रहा है एवं न ही गैर निगराकार सं. 3 का कब्जा है बल्कि उक्त जायदाद में निगराकार द्वारा 2 कमरे 1 छपरा व बाउण्ड्रीवॉल बना रखी है । जिसमें अपने नाम से एक विद्युत कनेक्शन भी ले रखा है। गैर निगराकार संख्या 2 ने गैर निगराकार सं. 1 के पति के नाम पर नियम विरुद्ध पट्टा जारी किया जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः निवेदन है कि निगराकार की निगरानी स्वीकार करायी जाकर गैर निगराकार सं. 2 द्वारा गैर निगराकार सं. 1 के पति स्व० भोजा आत्मज जवाना कुमावत के पक्ष में जारी बापी पट्टा सं. 4 (पत्रावली सं. 46 /81-82 दिनांक 20.10.1980) जारी दिनांक 23.5.1981 को निरस्त फरमाया जावे।



उक्त उनवान का निगरानी प्रकरण सं. 55/2015 में दिनांक 13.05.2016 को निर्णय पारित किया जाकर विकास अधिकारी पंचायत समिति आसीन्द को प्रकरण रिमाण्ड किया गया। इस निर्णय के विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में एस.बी. सिविल रिट पिटीशन सं. 304/2017 दर्ज होकर दिनांक 18.01.2017 को निर्णय पारित कर प्रकरण पुनः रिमाण्ड किया गया।

माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में एस.बी. सिविल रिट पिटीशन सं. 304/2017 से रिमाण्ड होकर निगरानी धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के अंतर्गत दिनांक 04.05.2017 को दर्ज रजिस्टर कर उभयपक्षकारान् को नोटिस जारी किये गये ।

पत्रावली में उपलब्ध तथ्यों एवं दस्तावेजात का भली भांति परीक्षण किया गया एवं उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया। दिनांक 13.05.2016 को निर्णय किया गया कि " निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 धारा 97 के अंतर्गत आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण विकास अधिकारी पंचायत समिति आसीन्द को रिमाण्ड कर आदेश दिये जाते हैं कि ग्राम पंचायत दांतडा की पत्रावली सं. 46 /81-82 दिनांक 2.10.1980 में आदेश दिनांक 23.5.1981 पट्टा सं. 4 जो भोजा पिता जवाना कुमावत निवासी बडाखेडा हाल निवासी साबदडा तह. आसीन्द के पक्ष में जारी किया गया उसके संबंध में विकास अधिकारी पंचायत समिति आसीन्द पट्टे में अंकित भूमि का स्वयं स्थल निरीक्षण कर उक्त पट्टे के संबंध में वस्तुस्थिति की विस्तृत रिपोर्ट अनुसार 15 दिवस में विधि सम्मत निर्णय पारित करें ।"

R

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
भिलवाडा (राज.)

इस निर्णय की पालना में विकास अधिकारी पंचायत समिति आसीन्द द्वारा दिनांक 06.10.2016 को निर्णय किया गया कि " दिनांक 23.05.81 पट्टा सं. 4 जो कि भोजा पिता जवाना कुमावत निवासी बडा खेडा हाल निवासी साबदडा तहसील आसीन्द के पक्ष में जारी किया गया है। यह भूमि राज्य सरकार की बिलानाम गैर आबादी है तथा खसरा नं. 361 संपूर्ण बडा खेडा ग्राम इसी खसरा भूमि में बसा हैं। संपूर्ण भूमि संबंधित निर्णय राज्य सरकार के अधीन रहते हुए पट्टा सं. 4 भोजा पिता जवाना के नाम जारी किया गया है। भोजा की मृत्यु के बाद भोजा के वारिस के रूप में केवल श्रीमती सोहनी देवी जो कि भोजा की पत्नी हैं का ही हक हैं, क्योंकि सोहनी भोजा की कोई सन्तान नहीं हैं। इस प्रकार मौका निरीक्षण मौके पर प्रार्थियों के बयानों भूखण्ड निरीक्षण के आधार पर पट्टा सं. 4 के भूखण्ड पर केवल सोहनी देवी का अधिकार हैं, अन्य किसी का नहीं हैं।"

इस निर्णय के विरुद्ध निगराकार द्वारा माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में अपील की गयी। माननीय उच्च न्यायालय ने प्रकरण दर्ज कर प्रकरण सं. एस.बी. सिविल रिट पीटिशन सं. 304/2017 में पारित निर्णय दिनांक 18.01.2017 अनुसार न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाडा के प्रकरण सं. 55/2015 निर्णय दिनांक 13.05.2016 के संबंध में निर्देश दिये कि उक्त प्रकरण में पंचायत द्वारा किसी व्यक्ति को पट्टा जारी करने एवं समयावधि के संबंध में विकास अधिकारी को राजस्थान पंचायती राज नियम के तहत कोई अधिकार नहीं हैं। इस प्रकार के निर्णय हेतु केवल अपीलीय न्यायालय द्वारा ही निर्णय किया जा सकता है।

निगराकार के अधिवक्ता ने अपनी बहस में निगरानी प्रार्थना पत्र में अंकित बिन्दु सं. 1 से लगायत 10 को दोहराते हुये निगराकार की निगरानी स्वीकार करने एवं गैर निगराकार सं. 2 द्वारा गैर निगराकार सं. 1 के पति स्व0 भोजा आत्मज जवाना कुमावत के पक्ष में जारी बापी पट्टा सं. 4 (पत्रावली सं. 46 /81-82 दिनांक 20.10.1980) जारी दिनांक 23.5.1981 को निरस्त कराये जाने की प्रार्थना की है। विकास अधिकारी की रिपोर्ट नियमों के परिपेक्ष्य में विस्तृत नहीं है। कोर्ट द्वारा रिमाण्ड बिन्दु पर विकास अधिकारी ने पालना नहीं की है। वादग्रस्त आराजी अन्य पंचायत की भूमि में थी जो आबादी में दर्ज पंचायत नहीं थी। अर्थात् तत्समय आबादी ग्राम पंचायत दांतडा के नाम दर्ज नहीं थी। इस प्रकार ग्राम पंचायत पट्टा जारी नहीं कर सकता हैं। वर्तमान में उक्त आराजी पट्टे पर निगराकार का कब्जा हैं। निवेदन हैं कि गैर निगराकार के पक्ष में जारी पट्टे को निरस्त किया जावे।

गैर निगराकार अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि पत्रावली सं. 46/1981-82 में जारी पट्टा सं. 4 गैर निगराकार सं. 01 के पति भोजा पुत्र भवाना कुमावत के पक्ष में उक्त जायदाद को पुश्तैनी मानते हुए गैर निगराकार सं. 02 द्वारा सही व विधिवत् तौर से पट्टा जारी किया है। गैर निगराकार सं. 01 के कोई संतान नहीं होने व इसके पति की मृत्यु हो जाने के उपरान्त निगराकार द्वारा उक्त जायदाद व भोजा के नाम की कृषि भूमि को हडप करने के आशय से गैर निगराकार सं. 01 को परेशान कर उदा के लडके पेमा ने भोजा के फर्जी गोदपुत्र बनकर उक्त कृषि भूमि को हडपन के लिए उपखण्ड अधिकारी आसीन्द में गैर निगराकार के विरुद्ध वाद पेश किया



जो सारहीन होने से दिनांक 01.08.2012 को खारिज हुआ। निगराकार व इसके परिवार वालों द्वारा गैर निगराकार सं. 01 को परेशान करने एवं अपनी वैध जरूरतें पूरी करने के लिए उक्त जायदाद को सोहनी ने गैर निगराकार सं. 03 को दिनांक 06.02.2003 को सप्रतिफल रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विक्रय कर दिया। तभी से उक्त जायदाद पर गैर निगराकार सं. 03 का कब्जा व उपयोग उपभोग करता चला आ रहा था। इसके पश्चात् गैर निगराकार सं. 03 नानूराम द्वारा उक्त जायदाद को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.01.2016 को उक्त जायदाद को गैर निगराकार सं. 04 से 06 को विक्रय कर दिया। तभी से उक्त जायदाद पर गैर निगराकार सं. 04 से 06 का स्वामित्व एवं आधिपत्य होकर कब्जा चला आ रहा है। इसके अलावा दिनांक 10.09.2016 को स्वयं निगराकार देवीलाल पिता श्रवण कुमावत के बयान लेखबद्ध किये गये जिसमें विवादित पट्टा सं. 04 जिसकी अपील पंचायत समिति में की थी, उक्त पट्टा जारी किया गया है, वो सही है व अगर सोहनी देवी किसी को बेचती है तो हमे कोई आपत्ति नहीं हैं। इस प्रकार के कथन करने के पश्चात् निगराकार की ओर से उक्त कथनों पर अपने हस्ताक्षर किये और इसको स्वीकार किया गया। ग्राम पंचायत ने जवाब में अंकित किया कि पंचायत का रिकार्ड दीमक खा गयी हैं इसलिए रिकार्ड प्रेषित किया जाना संभव नहीं है। पुराना रिकार्ड था। सोहनी देवी लाओलाद फौत होने से निगराकार सम्पत्ति हडपना चाहते हैं। इसी भूमि पर पुराने पट्टे जारी किये गये हैं। दांतडा ग्राम पंचायत ने ग्राम दांतडा में ही पट्टे जारी किये हैं ग्राम बोरेला में नहीं। इस गांव में पूरा गांव बसा हैं। विकास अधिकारी की जांच रिपोर्ट के बिन्दु सं. 5 में अंकित किया कि श्रीमती सोहनी देवी उक्त पट्टे की आराजी किसी अन्य को बेचती हैं तो देवीलाल को कोई आपत्ति नहीं है। फिर भी यह निगरानी पेश की है जो खारिज होने योग्य हैं। निवेदन हैं कि निगराकार की निगरानी खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्षों की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली एवं दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। जिस अनुसार पाया गया कि ग्राम पंचायत दांतडा की पत्रावली सं. 46 /81-82 दिनांक 02.10.1980 में आदेश दिनांक 23.05.1981 से पट्टा सं. 04 गैर निगराकार सं. 01 के पति भोजा आत्मज जवाना कुमावत के पक्ष में नियम विरुद्ध जारी करने के संबंध में निगराकार द्वारा निगरानी प्रस्तुत की गयी है। निगराकार ने उक्त पट्टे में अंकित जायदाद को अपनी पुश्तैनी जायदाद बताते हुये इस पर अपने पूर्वजों के समय से ही काबिज होकर उपयोग उपभोग करना बताया गया है एवं उक्त जायदाद पर निगराकार द्वारा 2 कमरे 1 छपरा व बाउण्ड्रवॉल निर्मित करना बताया है तथा अपने नाम पर विद्युत कनेक्शन भी होना बताया है। गैर निगराकार सं. 01 व उसके पति गैर निगराकार सं. 03 का कभी कोई कब्जा नहीं रहा है। गैर निगराकार सं. 02 ने गलत तोर पर निगराकार सं. 01 के पति के नाम पर बिना मोक़े की जांच किये ही पट्टा जारी कर दिया है। निगराकार ने अपनी निगरानी के समर्थन में विद्युत बिल की प्रति एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06.02.2003 की प्रमाणित फोटोप्रति प्रस्तुत की है एवं ग्राम बामणी पटवार क्षेत्र बोरेला तह. आसीन्द के बिलानाम गैर काबिल काश्त आ.नं. 361 क्षेत्रफल 11.44 हैक्टर भूमि किस्म गैर मुमकिन आबादी की जमाबंदी की फोटोप्रति नक्शा ट्रेस की फोटोप्रति एवं प्रमाणित प्रतिलिपियां भी प्रस्तुत

की है। सरपंच ग्राम पंचायत दांतडा द्वारा जारी भोजा पिता जवाना कुमावत निवासी बडाखेडा के नाम जारी बापी पट्टा की फोटो प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है।

पट्टा सं. 04 आदेश दिनांक 23.05.1981 में अंकित भूमि राज्य सरकार की बिलानाम गैर आबादी की होना विकास अधिकारी पंचायत समिति आसीन्द ने अपने निर्णय दिनांक 06.10.2016 में अंकित किया है। निगराकार अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी संवत् 2069 से 72 में भी ग्राम बामणी के आराजी नं. 361 रकबा 11.44 हैक्ट. गे.मु. आबादी बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज हैं। ग्राम बडाखेडा में भोजा पिता जवाना कुमावत के नाम पर सरपंच ग्राम पंचायत दांतडा ने पत्रावली सं. 46/81-82 में दिनांक 23.05.1981 को पट्टा सं. 04 क्षेत्रफल 2734 वर्गफीट का जारी किया गया, जबकि पंचायत राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157 (1) में ग्राम पंचायत को अधिकतम 300 वर्ग गज यानि 2700 वर्ग फीट भू भाग में निर्मित पुश्तैनी मकान के लिये पट्टा जारी करने के विधिक अधिकार हैं। इस प्रकार पट्टा दिनांक 23.05.1981 विधि विरुद्ध है।

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 पट्टा जारी किये जाने के इच्छुक हैं वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्रारूप 23-क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा ।

(i) 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अधधीन रहते हुए 25 प्रतिशत संनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए संनिर्मित क्षेत्रफल -

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

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

(ii) उपर्युक्त खण्ड (1) में विनिर्दिष्ट क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के लिए, राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 58 के खण्ड (ख) के अधधीन 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 100रु. व नियम 157 ख में 50 वर्षों के दौरान निर्मित मकान के लिये 200 रु. पट्टा फीस निर्धारित होकर पट्टा जारी करने की नियमों में व्यवस्था दी गयी है ।

उक्त पट्टे के आधार पर सोहनी बेवा भोजा कुमावत निवासी बडाखेडा ने विक्रय पत्र रूपये 18000/- दिनांक 05.02.2003 को आबादी भूखण्ड क्षेत्रफल 2734 वर्गफीट को नानूराम पुत्र प्रताप कुमावत निवासी साबदडा को रजिस्टर्ड



विक्रय पत्र दिनांक 06.02.2003 से विक्रय कर दिया। नानूराम पुत्र प्रताप कुमावत निवासी साबदडा ने विक्रय पत्र रूपये 2,11,000/- में दिनांक 11.01.2016 को आबादी भूखण्ड क्षेत्रफल 2734 वर्गफीट को दिनांक 13.01.2016 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से हेमराज पुत्र कानाराम, लादूराम पुत्र मेवाराम, नाथूराम पुत्र छोगालाल गुर्जर निवासी बडाखेडा को विक्रय कर दिया।

यहां पर सबसे महत्वपूर्ण विधिक बिन्दु यह है कि विकास अधिकारी पंचायत समिति आसीन्द के पत्रांक/पंसआ/574 दिनांक 06.10.2016 अनुसार ग्राम पंचायत दांतडा की पत्रावली सं. 46/81-82 दिनांक 02.10.1980 में आदेश दिनांक 23.05.1981 पट्टा सं. 4 जो भोजा पिता जवाना कुमावत निवासी बडाखेडा हाल निवासी साबदडा तहसील आसीन्द के पक्ष में जारी किया गया। उक्त पट्टा सं. 4 की भूमि राज्य सरकार की बिलानाम गैर आबादी की भूमि है। इस प्रकार गैर निगराकार सं. 02 सरपंच ग्राम पंचायत दांतडा ने राज्य सरकार कि बिलानाम गैर आबादी भूमि में भोजा पिता जवाना कुमावत निवासी बडाखेडा निवासी साबदडा तहसील आसीन्द के नाम पर विधि विरुद्ध पट्टा जारी किया गया। अधीनस्थ ग्राम पंचायत ने गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में जारी किया गया विवादित पट्टा जिसका क्षेत्रफल 2734 वर्ग फीट है। इतने बड़े भू भाग में आबादी भूमि में निर्मित मकान के लिये ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने के विधिक अधिकार नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में जारी किया गया पुश्तैनी मकान का पट्टा नियमों में दी गयी व्यवस्थाओं-के विरुद्ध निर्धारित सीमा से अधिक क्षेत्रफल का जारी किया गया जो विधि विरुद्ध होकर निरस्त योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा जो कार्यवाही की गयी, पंचायती राज नियम 1996 के नियम 143 से 149 में विहित प्रक्रियाँ की स्पष्ट उल्लंघना प्रतीत होती हैं। अवैध पट्टे के आधार पर गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में पंजीबद्ध दस्तावेज प्रारम्भ से ही शून्य हैं। उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगराकार की निगरानी स्वीकार योग्य ठहरती हैं। अतएव-

आदेश

निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम 1994 विरुद्ध ग्राम पंचायत दांतडा द्वारा जारी पट्टा सं. 04 जारी दिनांक 23.05.1981 पत्रावली सं. 46/81-82 दिनांक 02.10.1980 के संबंध में निगरानी स्वीकार की जाकर गैर निगराकार सं. 02 सरपंच ग्राम पंचायत दांतडा द्वारा राज्य सरकार कि बिलानाम गैर आबादी भूमि में भोजा पिता जवाना कुमावत निवासी बडाखेडा निवासी साबदडा तहसील आसीन्द के नाम पर विधि विरुद्ध पट्टा जारी किया जिसे निरस्त किया जाता है। निर्णय की प्रति ग्राम पंचायत दांतडा पंचायत समिति आसीन्द को पालनार्थ प्रेषित किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 14.8.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(राकेश कुमार)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
भीलवाड़ा