न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी एल. आर. गुगरवाल आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 27/2017 – निगरानी

1. विकास अधिकारी पंचायत समिति शाहपुरा जिला भीलवाडा

बनाम

1. मोहन लाल पुत्र अमृत लाल तोषनीवाल निवासी फुलियाकलां पंचायत समिति शाहपुरा जिला भीलवाडा
2. ग्राम पंचायत फुलियाकलां जरिये सरपंच ग्राम पंचायत फुलियाकलां पंचायत समिति शाहपुरा जिला भीलवाडा
3. ग्राम पंचायत फुलियाकलां जरिये सचिव ग्राम पंचायत फुलियाकलां पंचायत समिति शाहपुरा जिला भीलवाडा

–निगराकार

– गैर निगराकार

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 बमामले ग्राम पंचायत फुलियाकलां की पत्रावली सं. 52/09 में पटटा दिनांक 07.08.2009

उपस्थित –

1. निगराकार एवं निगराकार का प्रतिनिधि उपस्थित नहीं
2. श्री रमेश चेचाणी अधिवक्ता – गैर निगराकार सं. 01 की ओर से

निर्णय

दिनांक 07.06.2018

निगराकार की ओर से यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 विरूद्व गैर निगराकारान के प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम फुलियाकलां में गैर निगराकार सं. 02 व 03 ने गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में आबादी भूमि में होटल व्यवसाय हेतु बापी पटटा मिसल सं. 52 दिनांक 07.08.2009 जारी किया जो विधितः अकृत अवैध व शून्य प्रभावी होने से निरस्त होने योग्य है। गैर निगराकार सं. 01 द्वारा 24.01.2009 को एक प्रार्थना पत्र पेश किया, जिसमें अंकित किया कि ग्राम फुलियाकलां के आबादी हल्का में प्रार्थी का मकान स्थित है, जिसके पड़ौस अंकित किये है और उक्त मकान को 50 वर्षों से अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य मे बताकर पटटा जारी करने हेतु निवेदन किया और उसी प्रार्थना पत्र मे स्वयं का मकान अंकित किया। उस जगह ओवर लेप करते हुए मकान की जगह पैन से दुकान अंकित किया। इस प्रकार गैर निगराकार सं. 01 शुरू से ही दुराशय से ग्रसित होकर उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया। गैर निगराकार सं. 02 व 03 द्वारा नियम 146 की विधिवत रूप से कोई पालना नही की गयी। नजरी नक्शा कब व किस सचिव द्वारा बनाया, इसकी कोई दिनांक अंकित नहीं हैं तथा उस नजरी नक्शे पर आवेदनकर्ता गैर निगराकार सं. 01 के हस्ताक्षर नहीं है, न ही सचिव के हस्ताक्षर है। केवल दो वार्डपंच व सरपंच के हस्ताक्षर कर मौका नक्शा

बनाया जो पूर्ण तथा संदेहास्पद हैं। पटटा जारी करने से पूर्व पंचायत गैर निगराकार सं. 02 व 03 ने सार्वजनिक सूचना आपत्ति आमंत्रित करने बाबत नियम 148 के तहत नोटिस की पालना विधिवत रूप से नही की गयी। नोटिस मे पटटा बनाने वाली जगह मकान, दुकान, होटल किसी का जिक्र नही किया गया। तथ्य छुपाकर सारी कार्यवाही की गयी है, जिसके अनुसार तथाकथित पटटा निरस्त होने योग्य हैं । वार्ड पंचों द्वारा बनाया गया मौका रिपोर्ट अनुसार होटल का नाप 25 बाई 20 कुल 500 वर्गफीट का प्लॉट है, जो कि पक्की निर्मित होकर गैर निगराकार सं. 01 के स्वामित्व व आधिपत्य में होकर चालू हालत में है। अतः भूमि विक्रय सामान्य नियम 157 के तहत 200/—रूपये लिये जाकर विनियमितिकरण पटटा जारी करने की स्वीकृति दिनांक 07.08.2009 को दी गयी, वह पूर्ण रूप से गैर कानूनी होकर तथाकथित पटटा निरस्त होने योग्य हैं, क्योंकि गैर निगराकार सं. 01 उक्त भूमि पर होटल व्यवसाय कर उक्त प्लॉट को वाणिज्यिक रूप के उपयोग में लिया जा रहा था। जिसके तहत ग्राम पंचायत ने भूमि विक्रय नियम 156 की पालना में व्यावसायिक दर से राशि लेकर भूखण्ड का पटटा जारी किया जाना चाहिये था। अतः निवेदन हैं कि निगराकार की निगरानी स्वीकार फरमायी जाकर गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में ग्राम पंचायत फुलियाकलां पंचायत समिति शाहपुरा जिला भीलवाडा द्वारा मिसल सं. 52 निर्णय दिनांक 07.08.2009 के तहत जारी किये गये पटटे को निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान करावें ।

प्रस्तुत निगरानी इस न्यायालय में दिनांक 19.06.2017 को पंजीकृत करते हुये गैर निगराकारान को नोटिस जारी किये गये व पंचायत समिति शाहपुरा से पत्रावली तलब की गयी। गैर निगराकार सं. 01 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया।

निगराकार एवं निगराकार का प्रतिनिधि उपस्थित नहीं।

गैर निगराकार सं. 01 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि बापी पटटा विपक्षी सं. 01 के पक्ष में जारी करने के विरूद्व धारा 61 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के अनुसार पंचायत समिति, शाहपुरा के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है। इस प्रकार निगराकार पंचायत समिति शाहपुरा का प्रमुख/पीठासीन अधिकारी होकर ग्राम पंचायत के आदेश के विरूद्व अपील अधिकारी हैं, जिन्हें उपरोक्त प्रकरण की निगरानी प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं हैं। आलौच्य निर्णय से निगराकार किस प्रकार पीड़ित व प्रभावित हुआ, इसके बारे में कोई कारण व आधार प्रकट नहीं किया हैं। विपक्षी सं. 01 के वर्णित भूखण्ड पर होटल स्थित होने के बारे में न्यायालय द्वारा पूर्व में निगरानी सं. 01/1974 निर्णय दिनांक 26.06.1974 में निर्णित किया हुआ हैं। जिसमें वर्णित तथ्यों के अनुसार 50 से भी अधिक वर्षों से विपक्षी सं. 01 के कब्जे व उपयोग उपभोग में चले आ रहे स्थल का कोई पटटा नही होने से विपक्षी सं. 02 व 03 के यहां वर्णित स्थल का नियमानुसार पटटा जारी कराने का आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिस पर नियमानुसार कार्यवाही की जाकर पटटा जारी किया गया हैं। निवेदन हैं कि निगराकार की निगरानी खारिज फरमायी जावे।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। मौका निरीक्षण प्रपत्र दिनांक 26.01.2009 में होटल पक्की बनी हुयी होना अंकित किया हैं। होटल स्थल पर प्रार्थी श्री मोहनलाल तोषनीवाल का 50 वर्षों से कम का कब्जा हैं।

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 ।

गैर निगराकार सं. 01 द्वारा सरपंच ग्राम पंचायत फुलियाकलां को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में ग्राम फुलियाकलां में मकान/होटल किस आराजियात पर स्थित हैं? का अंकन नहीं किया गया है। प्रार्थना पत्र फोटोप्रति है जिस पर पेन से दुकान अंकित किया हुआ हैं। प्रार्थना पत्र की प्रथम पंक्ति में मकान अंकित किया हैं व कांटछांट कर द्वितीय पंक्ति पर दुकान अंकित किया हैं। नजरी नक्शे पर आवेदनकर्ता गैर निगराकार सं. 01 के हस्ताक्षर भी नही हैं। ग्राम पंचायत फुलियाकलां के मौका निरीक्षण पत्र दिनांक 26.01.2009 से 20 बाई 25 फीट पुश्तैनी होटल निर्मित होना अंकित किया है। जबकि पटटा विलेख दिनांक 10.12.2009 में गैर निगराकार के पक्ष में मकान व प्लाट का पटटा जारी किया गया है। मौके पर होटल निर्मित होने से आबादी भूमि का पटटा जारी करना विधि विरूद्व है। गैर निगराकार द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में अस्पष्ट जानकारी देने से गैर निगराकार को मिसल सं. 52 निर्णय दिनांक 07.08.2009 से जारी पटटा अवैध व शून्य प्रभावी प्रतीत होता है। उक्त जारी किया गया पटटा विधि विरूद्व होने से निरस्त योग्य है। उपरोक्त विवेचन के अनुसार निगराकार की निगरानी स्वीकार की जाती है। अतएव–

आदेश

निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्व आदेश ग्राम पंचायत फुलियाकलां स्वीकार की जाती हैं। ग्राम पंचायत फुलियाकलां मिसल सं. 52 निर्णय दिनांक 07.08.2009 को निरस्त किया जाता है। उक्त निर्णय की प्रति श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय (पंचायत) भीलवाडा को भी प्रेषित की जावे। निर्णय की प्रति मय तलबिदा रिकार्ड ग्राम पंचायत फुलियाकलां पंचायत समिति शाहपुरा को प्रेषित किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 07.06.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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