राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी एल. आर. गुगरवाल आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 36/2017 – निगरानी

1. गिरीराज सिंह पुत्र प्रताप सिंह चुण्डावत निवासी फलामादा हा.मु. प्लॉट नम्बर 4 ए, लक्ष्मण नगर, सी , जोधपुर राजस्थान –निगराकार	बनाम	1. महावीर सिंह पिता देवीसिंह राजपूत निवासी रूपाहेली, देवीपुरा, तहसील हुरडा जिला भीलवाडा 2. ग्राम पंचायत रूपाहेलीकलां जरिये सरपंच ग्राम पंचायत रूपाहेलीकलां तहसील हुरडा जिला भीलवाडा – गैर निगराकार

निगरानी अंतर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम ग्राम पंचायत रूपाहेली कलां पटटा सं. 16 जारी दिनांक 02.12.2004

1. श्री एस.एन.सोमानी अधिवक्ता – निगराकार की ओर से उपस्थित
2. गैर निगराकार सं. 01 के विरूद्व एक तरफा कार्यवाही

निर्णय

दिनांक 24.09.2018

निगराकार की ओर से यह निगरानी पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के अंतर्गत गैर निगराकारान के विरूद्व प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि निगराकार के दादाजी श्री भोपाल सिंह पिता फतेसिंह चुण्डावत को ग्राम पंचायत रूपाहेली द्वारा अन्तर्गत आबादी ग्राम रूपाहेली भटटा मे एक भूखण्ड जिसकी नपति 90+40 फीट पूर्व में, पश्चिम में 130 फीट, उत्तर में 40+40 फीट, दक्षिण 80 फीट का बापी पटटा दिनांक 09.03.1983 को जारी किया हुआ है, जिसके पडौस पूर्व मे हजारीनाथ व शकुन्तला देवी, पश्चिम रास्ता कॉलोनी का, उत्तर करेडा रोड व हजारी नाथ व दक्षिण रास्ता कॉलोनी का स्थित हैं। निगराकार के दादाजी भोपालसिंह एवं प्रार्थी के पिता प्रताप सिंह का निधन हो गया। प्रार्थी उसके दादाजी व पिता के समय से ही उक्त वर्णित पटटेशुदा भूखण्ड पर काबिज हो उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। ग्राम पंचायत रूपाहेली द्वारा श्रीमती लीला देवी पत्नी समुन्द्र नाथ को पटटा जारी किया जो प्रार्थी के पटटेशुदा भूखण्ड के पूर्व पडौसी हजारी नाथ के वारिस है। श्रीमती लीला देवी को जो पटटा जारी किया गया वह वर्ष 1984 की मिसल के तहत दिनांक 15.12.

1990 को जारी किया गया, जिसमें पश्चिम दिशा का पडौस निगराकार के दादाजी भोपाल सिंह का वर्णित किया हुआ है। ऐसी स्थिति में श्रीमती लीला देवी के पटटे से भोपाल सिंह को वर्ष 1983 मे पटटा जारी किया जाना एवं भोपाल सिंह का वर्ष 1983 से ही पटटेशुदा भूखण्ड पर कब्जा होना प्रमाणित होता है। निगराकार के दादाजी भोपाल सिंह जी एवं उनके पूर्व दिशा में श्रीमती लीला देवी को उक्त भूखण्ड का पूर्व में पटटा जारी किया जा चुका हैं, फिर भी विपक्षी सं. 02 ने विपक्षी सं. 01 को प्रशासन गांवों के संग अभियान वर्ष 2004 के तहत निगराकार के दादाजी भोपाल सिंह एवं लाली देवी के भूखण्डों वाले भू भाग का पुश्तैनी पटटा विपक्षी सं. 01 के हक में बिना किसी विधिक प्रकिया एवं पंचायतीराज नियमों की पालना किये बिना जारी कर दिया जो निरस्त होने योग्य हैं। विपक्षी सं. 01 द्वारा विपक्षी सं. 02 के यहां पटटा चाहने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात् विपक्षी सं. 02 के कार्यालय मे ही समस्त कार्यवाही सम्पादित कर दी गयी। न कोई मौका निरीक्षण , मौका पर्चा तैयार किया गया। क्योंकि अगर मौका पर्चा मौके पर तैयार किया जाता तो प्रार्थी निगराकार द्वारा अवश्य ही आपत्ति दर्ज करवाई जाती। निगराकार के दादाजी को वर्ष 1983 में जो पटटा जारी किया गया उस समय ही उनके द्वारा 501/–रूपये प्रतिफल स्वरूप पंचायत को अदा किये गये। ऐसी स्थिति में मात्र 200/– रूपये की राशि में विपक्षी सं. 01 के हक में पटटा जारी किया गया जो नियमों के विपरीत होने से अपास्त होने योग्य है। ग्राम पंचायत रूपाहेली कलां द्वारा तैयार की गयी पत्रावली में काफी कांट फांस है। पंचायत की पत्रावली में वर्णित आदेशिका अनुसार दिनांक 22.03.2003 को मिसल पंचायत की कोरम में प्रस्तुत होना वर्णित किया गया , लेकिन इसी दिन आपत्ति सूचना पत्र जारी हो गया, बयान भी ले लिये गये तथा मौका निरीक्षण रिपोर्ट भी तैयार हो गयी, जबकि उक्त आशय का इन्द्राज दिनांक 22.03.2003 की आदेशिका में कही भी वर्णित नही है। अतः निवेदन हैं कि निगरानी स्वीकार फरमाई जाकर विपक्षी सं. 01 के हक में जारी किया गये पटटे को अपास्त फरमाया जावे।

प्रस्तुत निगरानी इस न्यायालय में दिनांक 16.10.2017 को पंजीकृत करते हुये गैर निगराकारान को नोटिस जारी किये गये तथा अधिनस्थ ग्राम पंचायत से पटटा जारी करने संबंधी पत्रावली तलब की गयी। विपक्षी सं. 01 बावजूद सूचना के उपस्थित नही होने पर एक तरफा कार्यवाही के आदेश दिये जाते है।

निगराकार अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। निगराकार अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि निगराकार के दादाजी श्री भोपाल सिंह पिता फतेसिंह चुण्डावत को ग्राम पंचायत रूपाहेली द्वारा अन्तर्गत आबादी ग्राम रूपाहेली भटटा मे एक भूखण्ड जिसकी नपति

90+40 फीट पूर्व में, पश्चिम में 130 फीट, उत्तर में 40+40 फीट, दक्षिण 80 फीट का बापी पटटा दिनांक 09.03.1983 को जारी किया हुआ है, जिसके पडौस पूर्व मे हजारीनाथ व शकुन्तला देवी, पश्चिम रास्ता कॉलोनी का, उत्तर करेडा रोड व हजारी नाथ व दक्षिण रास्ता कॉलोनी का स्थित हैं। निगराकार के दादाजी भोपालसिंह एवं प्रार्थी के पिता प्रताप सिंह का निधन हो गया। प्रार्थी उसके दादाजी व पिता के समय से ही उक्त वर्णित पटटेशुदा भूखण्ड पर काबिज हो उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। ग्राम पंचायत रूपाहेली द्वारा श्रीमती लीला देवी पत्नी समुन्द्र नाथ को पटटा जारी किया जो प्रार्थी के पटटेशुदा भूखण्ड के पूर्व पडौसी हजारी नाथ के वारिस है। श्रीमती लीला देवी को जो पटटा जारी किया गया वह वर्ष 1984 की मिसल के तहत दिनांक 15.12.1990 को जारी किया गया, जिसमें पश्चिम दिशा का पडौस निगराकार के दादाजी भोपाल सिंह का वर्णित किया हुआ है। ऐसी स्थिति में श्रीमती लीला देवी के पटटे से भोपाल सिंह को वर्ष 1983 मे पटटा जारी किया जाना एवं भोपाल सिंह का वर्ष 1983 से ही पटटेशुदा भूखण्ड पर कब्जा होना प्रमाणित होता है। निगराकार के दादाजी भोपाल सिंह जी एवं उनके पूर्व दिशा में श्रीमती लीला देवी को उक्त भूखण्ड का पूर्व में पटटा जारी किया जा चुका हैं, फिर भी विपक्षी सं. 02 ने विपक्षी सं. 01 को प्रशासन गांवों के संग अभियान वर्ष 2004 के तहत निगराकार के दादाजी भोपाल सिंह एवं लाली देवी के भूखण्डों वाले भू भाग का पुश्तैनी पटटा विपक्षी सं. 01 के हक में बिना किसी विधिक प्रकिया एवं पंचायतीराज नियमों की पालना किये बिना जारी कर दिया जो निरस्त होने योग्य हैं। विपक्षी सं. 01 द्वारा विपक्षी सं. 02 के यहां पटटा चाहने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात् विपक्षी सं. 02 के कार्यालय मे ही समस्त कार्यवाही सम्पादित कर दी गयी। न कोई मौका निरीक्षण , मौका पर्चा तैयार किया गया। क्योंकि अगर मौका पर्चा मौके पर तैयार किया जाता तो प्रार्थी निगराकार द्वारा अवश्य ही आपत्ति दर्ज करवाई जाती। निगराकार के दादाजी को वर्ष 1983 में जो पटटा जारी किया गया उस समय ही उनके द्वारा 501/–रूपये प्रतिफल स्वरूप पंचायत को अदा किये गये। ऐसी स्थिति में मात्र 200/– रूपये की राशि में विपक्षी सं. 01 के हक में पटटा जारी किया गया जो नियमों के विपरीत होने से अपास्त होने योग्य है। ग्राम पंचायत रूपाहेली कलां द्वारा तैयार की गयी पत्रावली में काफी कांट फांस है। पंचायत की पत्रावली में वर्णित आदेशिका अनुसार दिनांक 22.03.2003 को मिसल पंचायत की कोरम में प्रस्तुत होना वर्णित किया गया , लेकिन इसी दिन आपत्ति सूचना पत्र जारी हो गया, बयान भी ले लिये गये तथा मौका निरीक्षण रिपोर्ट भी तैयार हो गयी, जबकि उक्त आशय का इन्द्राज दिनांक 22.03.2003 की आदेशिका में कही भी वर्णित नही है। निवेदन हैं कि निगरानी स्वीकार

फरमाई जाकर विपक्षी सं. 01 के हक में जारी किया गये पटटे को अपास्त फरमाया जावे।

निगराकार अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। निगराकार ने गैर निगराकार के पक्ष में जारी बापी पटटा दिनांक 02.12.2004 की फोटोप्रति पेश की गयी। ग्राम रूपाहेली कलां में महावीर सिंह पुत्र देवीसिंह राजपूत के नाम पर जारी किया गया पटटा सं. 16 क्षैत्रफल 5600 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 पटटा दिनांक 02.12.2004 विधि विरूद्ध 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 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 100रू. 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 ।

यहां पर सबसे महत्वपूर्ण विधिक बिन्दु यह है कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत ने गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में जारी किया गया विवादित पट्टा जिसका क्षैत्रफल 5600 वर्ग फीट है । इतने बडे भू भाग में आबादी भूमि में निर्मित मकान के लिये ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने के विधिक अधिकार नही 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 विरूद्व निर्धारित सीमा से अधिक क्षेत्रफल का जारी किया गया जो विधि विरूद्व होकर निरस्त योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा जो कार्यवाही की गयी, पंचायती राज नियम 1996 के नियम 143 से 149 में विहित प्रकियाँ की स्पष्ट उल्लघंना प्रतीत होती हैं। उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगराकार की निगरानी स्वीकार योग्य ठहरती हैं। अतएव–

आदेश

निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी पंचायत राज अधिनियम 1994 की धारा 97 विरूद्व आदेश ग्राम पंचायत रूपाहेली स्वीकार की जाकर अधिनस्थ ग्राम पचांयत द्वारा गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में ग्राम पंचायत रूपाहेली पटटा सं. 16 दिनांक 02.12.2004 को निरस्त किया जाता है। निर्णय की प्रति अधिनस्थ ग्राम पंचायत को पालनार्थ लौटाया जावे। आदेश की प्रति विकास अधिकारी पंचायत समिति हुरडा को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ प्रेषित किया जावे ।

निर्णय आज दिनांक 24.09.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

24.9.18

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