न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी राकेश कुमार आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 85/2018 – निगरानी

1. मनोहरलाल पुत्र कालूलाल कटारिया निवासी पण्डेर हाल मुकाम हाउसिंग बोर्ड, शास्त्रीनगर भीलवाडा

–निगराकार

बनाम

1. नेमीचन्द पुत्र कालूलाल कटारिया निवासी पण्डेर तहसील जहाजपुर
2. ग्राम पचांयत पण्डेर जरिये सरपंच ग्राम पंचायत पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा

– गैर निगराकार

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994

निगरानी विरूद्व पटटा सं. 12/2367 जो मिसल संख्या 11/2017 को जरिये दिनांक 08.06.2017 को विपक्षी संख्या 01 के हक में विपक्षी संख्या 2 द्वारा जारी किया गया

उपस्थित –

1. श्री गोपाल अजमेरा अधिवक्ता – निगराकार की ओर से
2. श्री बी. एल. बापना अधिवक्ता – गैर निगराकार सं. 01 की ओर से

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

निर्णय

दिनांक 06/11/2020

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 विपक्षी संख्या 02 ग्राम पंचायत पण्डेर द्वारा विपक्षी संख्या 01 के हक में अन्दर हल्का आबादी ग्राम पण्डेर में स्थित निगराकार के कब्जेशुदा पुश्तैनी मकान का पटटा विधि विरूद्व जारी किया जो निरस्तनीय है। विपक्षी संख्या 01 के पिता कालूलाल कटारिया की आवासीय जायदाद/पुश्तैनी मकान ग्राम पण्डेर में मुख्य बाजार में तिराहे पर स्थित है। निगराकार एवं विपक्षी संख्या 01 कालूलाल कटारिया के पुत्र है। उक्त पुश्तैनी मकान का विभाजन प्रार्थी निगराकार एवं विपक्षी संख्या 01 के पिता कालूलाल ने अपने जीवनकाल में ही कर दिया था, जिसके तहत प्रार्थी निगराकार के हिस्से में बाहर की ओर दुकान एवं उसके पिछे ओवरा एवं उसके उपर निर्मित जायदाद तथा उक्त जायदाद पर जाने के लिये नाल व अन्दर पुरानी निर्मित तिबारी जिसके तीन दरवाजे है तथा मुख्य दरवाजे का आधा हिस्सा जिसमें अन्दर की पोल एवं बाहर बाजार की तरफ का चबुतरा जिसमें खिडकी लगी हुयी हैं एवं इसके समान्तर हिस्से में आने वाला चौक जो कि विपक्षी संख्या 01 के बरामदे के लोहे की जाली का गेट लगा हुआ है तक का हिस्सा आता है तथा शेष हिस्सा विपक्षी संख्या 01 के हिस्से मे रहा तथा आवागमन का निकास द्वारा शामलाती रखा गया है। उक्त विभाजन से विपक्षी संख्या 1 भी पूर्ण सहमत था तथा निगराकार के हिस्से में आयी बाहर की दुकान वर्तमान में विपक्षी संख्या 01 के किराये पर है, जिसका किराया विपक्षी संख्या 01 द्वारा कुछ समय तक अदा किया है। विपक्षी संख्या 2 ने पंचायती राज नियमों की पालना किये बिना ही सम्पूर्ण पैतृक

जायदाद का पटटा विपक्षी संख्या 1 के नाम बना दिया। पटटा जारी करने में जो मिसल ग्राम पंचायत द्वारा तैयार की गयी वह भी नियमानुसार नही है। पंचायत राज नियमों की कोई पालना नहीं की गयी। उक्त पटटा पत्रावली के संबंध में निगराकार को कभी कोई सूचना नही दी गयी। ग्राम पंचायत द्वारा पूर्ण जांच पडताल किये बिना ही एवं निगराकार को सूचित किये बिना ही पटटा जारी किया है। ग्राम पंचायत ने तीन वार्ड पंचों की समिति का गठन नही किया है। विपक्षी संख्या 01 ने जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया उसमें भी उसके कुल कितने भाई है उसके बाबत् विवरण भी प्रस्तुत नही किया न ही पंचायत ने पंचायती राज नियम 146 से लगायत 157 तक के नियमों की कोई पालना नही की है। न ही कोई स्थल निरीक्षण करवाया तथा न ही आपत्ति सूचना पत्र आमंत्रित किये गये। विपक्षी संख्या 02 के समक्ष पत्रावली दिनांक 04.05.2016 को कायम किया जाना वर्णित किया तथा दिनांक 01.06.2017 / 08.06.2017 को ही पटटा जारी किये जाने का आदेश पारित कर दिया, इस प्रकार जो मिशल पंचायत द्वारा तैयार की गयी उसमें किसी प्रकार की विधिक प्रक्रिया का निर्वहन नही किया गया। निगराकार के अधिकांश समय भीलवाडा में रहने के कारण उक्त पटटे की पूर्ण जानकारी दिनांक 02.05.2018 को हुयी। ग्राम पंचायत द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना जो पटटा विपक्षी संख्या 01 के नाम जारी किया गया वह प्रारम्भ से ही शून्य एवं अवैध हैं। निवेदन है कि निगराकार की निगरानी स्वीकार की जाकर विपक्षी संख्या 02 ग्राम पंचायत पण्डेर द्वारा विपक्षी संख्या 01 के पक्ष में जारी पटटा विलेख संख्या 12/2367 जो कि मिसल संख्या 11/2017 के जरिये दिनांक 08.06.2017 को जारी किया गया है उसे निरस्त किया जावे।

प्रस्तुत निगरानी इस न्यायालय में दिनांक 01.06.2018 को पंजीकृत करते हुये गैर निगराकारान को नोटिस जारी किये गये व ग्राम पंचायत पण्डेर पंचायत समिति जहाजपुर से पत्रावली तलब की गयी। गैर निगराकार सं. 01 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया ।

प्रस्तुत निगरानी में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी ।

निगराकार ने अपनी बहस में निगरानी में प्रस्तुत बिन्दु सं. 1 से लगायत 11 के तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि विपक्षी संख्या 01 के पिता कालूलाल कटारिया की आवासीय जायदाद/पुश्तैनी मकान ग्राम पण्डेर में मुख्य बाजार में तिरोहे पर स्थित है। निगराकार एवं विपक्षी संख्या 01 कालूलाल कटारिया के पुत्र है। उक्त पुश्तैनी मकान का विभाजन प्रार्थी निगराकार एवं विपक्षी संख्या 01 के पिता कालूलाल ने अपने जीवनकाल में ही कर दिया था। विपक्षी संख्या 2 ने पंचायती राज नियमों की पालना किये बिना ही सम्पूर्ण पैतृक जायदाद का पटटा विपक्षी संख्या 1 के नाम बना दिया। पटटा जारी करने में जो मिसल ग्राम पंचायत द्वारा तैयार की गयी वह भी नियमानुसार नही है। पंचायत राज नियमों की कोई पालना नहीं की गयी। ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियम 146 से लगायत 157 तक के नियमों की कोई पालना नही की है। न ही कोई स्थल निरीक्षण करवाया तथा न ही आपत्ति सूचना पत्र आमंत्रित किये गये। विपक्षी संख्या 02 के समक्ष पत्रावली दिनांक 04.05.2016 को कायम किया जाना वर्णित किया तथा दिनांक 01.06.2017 / 08.06.2017 को ही पटटा जारी किये जाने का आदेश पारित कर दिया, इस प्रकार जो मिशल पंचायत द्वारा

तैयार की गयी उसमें किसी प्रकार की विधिक प्रकिया का निर्वहन नही किया गया। निवेदन है कि निगराकार की निगरानी स्वीकार की जाकर विपक्षी संख्या 02 ग्राम पंचायत पण्डेर द्वारा विपक्षी संख्या 01 के पक्ष में जारी पटटा विलेख संख्या 12/2367 जो कि मिसल संख्या 11/2017 के जरिये दिनांक 08.06.2017 को जारी किया गया है उसे निरस्त किया जावे।

गैर निगराकार सं. 01 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि ग्राम पंचायत पण्डेर ने विपक्षी संख्या 01 के पक्ष में कब्जेशुदा पुश्तैनी मकान का पटटा नियमों की पूरी पालना करते हुए ही जारी किया है। निगराकार एवं विपक्षी संख्या 01 के पिताजी कालूलाल कटारिया के ग्राम पण्डेर में 2 मकान थे। एक मकान कुम्हारों का चौक पण्डेर में और दूसरा मकान पण्डेर के बाजार में तिरोहे पर स्थित है। इन दोनों मकानों का पिताजी श्री कालूलाल कटारिया ने अपने जीवनकाल में ही निगराकार एवं विपक्षी संख्या 01 के मध्य पारिवारिक समझौते से विभाजन कर दिया, जिस अनुसार कुम्हारों का चौक पण्डेर में स्थित मकान प्रार्थी निगराकार के हिस्से में आया और बाजार में स्थित मकान विपक्षी संख्या 01 के हिस्से में आया। पारिवारिक विभाजन होने के बाद वादग्रस्त मकान पर निगराकार का कोइ हक अधिकार नही रहता है। निगराकार भीलवाडा निवास करता है एवं जब भी पण्डेर आता है वे कुम्हारों का चौक, पण्डेर में अपने हिस्से मे आये मकान पर ही आता व ठहरता है। निगराकार ने कुम्हारों का चौक पण्डेर में स्थित अपने हिस्से के मकान को वर्ष 2016 में श्रीमती मधु सेन पत्नी ताराचंद सेन को लाखों रूपये में विक्रय कर सम्पूर्ण विक्रय राशि अकेले ही प्राप्त की जिससे यह साबित होता है कि पारिवारिक विभाजन से कुम्हारों का चौक में स्थित मकान निगराकार मनोहरलाल के हिस्से में रखा गया था। चूंकि पिताजी द्वारा किये गये विभाजन से निगरानी मे वर्णित मकान विपक्षी संख्या 01 के हिस्से मे आया था जिससे इसका पटटा बनवाने के लिये सही तौर से ग्राम पंचायत पण्डेर मे प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर ग्राम पंचायत ने पूरी जांच कर एवं पंचायती राज नियम 1996 की पूरी पालना करते हुए विपक्षी संख्या 01 के नाम पटटा जारी किया गया। पंचायत ने समाचार पत्रों मे आपत्तियां आमंत्रित करने के लिये आम सूचना जारी की थी जिसमें किसी भी व्यक्ति ने कोई भी आपत्ति प्रस्तुत नही की थी। ग्राम पंचायत के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के बाद पंचायत ने नियमानुसार मौका निरीक्षण रिपोर्ट मंगाने हेतु 3 वार्ड पंचों की कमेटी का गठन किया था। ग्राम पंचायत ने पूरी जांच करके ही विपक्षी संख्या 01 को विनियमितिकरण का पटटा नियम 157 के तहत जारी किया गया था जो सही, सत्य एवं नियमानुसार है। निवेदन है कि निगराकार की निगरानी सर्वथा असत्य एवं आधारहीन होने से निरस्त की जावे।

उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली व दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। जिस अनुसार पाया कि ग्राम पंचायत पण्डेर की पत्रावली सं. 11 दिनांक 04.05.2016 नेमीचन्द पुत्र कालूलाल कटारिया निवासी पण्डेर के नाम की पुश्तैनी मकान के पटटे संबंधी पत्रावली के परीक्षण से प्रकट होता हैं कि नेमीचन्द कटारिया ने पुराने पुश्तैनी मकान का पटटा दिलवाने हेतु सरपंच ग्राम पंचायत पण्डेर को आवेदन पत्र प्रस्तुत किया। आवेदन पत्र में आवेदनकर्ता ने अंकित किया कि उक्त मकान पुश्तैनी होकर आवेदनकर्ता को भाई बंटवारा में विरासतन प्राप्त हुआ हैं, किन्तु बंटवारे के

संबंध में कोई दस्तावेज पेश नही किये। ग्राम पंचायत पण्डेर के नक्शा आबादी भूमि में पुश्तैनी मकान 82 बाई 29 वर्ग फीट क्षैत्रफल का हैं। किन्तु ग्राम पंचायत पत्रावली में तीन वार्ड पंचों की कमेटी का कोई उल्लेख नहीं हैं एवं न ही वार्ड पंच की ओर से कोई मौका रिपोर्ट पत्रावली में उपलब्ध हैं। विपक्षी संख्या 01 ने अपने जवाब में अंकित किया कि निगराकार एवं गैर निगराकार सं. 01 के पिताजी कालूलाल कटारिया ने अपने जीवनकाल में ग्राम पण्डेर में स्थित 2 मकानों को पारिवारिक समझौते से विभाजन कर दिया, किन्तु पारिवारिक समझौते के विभाजन संबंधी कोई रजिस्टर्ड दस्तावेज पत्रावली पर पेश नहीं किये गये। गैर निगराकार 01 के जवाब में अंकित तथ्य अनुसार निगराकार ने एक मकान सन् 2016 में विक्रय कर दिया, किन्तु विक्रय दस्तावेज के अभाव में यह स्पष्ट नहीं होता हैं कि निगराकार का यह मकान पुश्तैनी था या नहीं ? एवं यह मकान कालूलाल कटारिया के नाम था या नहीं ? ग्राम पंचायत पण्डेर द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157 के अंतर्गत कार्यवाही करते हुये गैर निगराकार सं. 01 के पक्ष में जो पटटा जारी किया हैं, वह पटटा जारी किये जाने वाली शर्तों की पूर्ण पालना नही होना प्रतीत होने से प्रकरण विकास अधिकारी पंचायत समिति जहाजपुर को पुश्तैनी जायदाद होने के संबंध में उभयपक्ष से दस्तावेजी साक्ष्य प्राप्त कर नये सिरे से प्रकरण का राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम को मध्येनजर रखते हुए विधि सम्मत निस्तारण किये जाने हेतु रिमाण्ड किया जाना युक्तियुक्त है। उपरोक्त विवेचन के अनुसार निगराकार की निगरानी आंशिक स्वीकार योग्य ठहरती हैं ।

आदेश

निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम विरूद्व आदेश ग्राम पंचायत पण्डेर की आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत पण्डेर की पत्रावली पटटा सं. 11 दिनांक 08.06.2017 को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विकास अधिकारी पंचायत समिति जहाजपुर को रिमाण्ड कर आदेशित किया जाता हैं कि ग्राम पंचायत पण्डेर की पत्रावली पटटा सं. 11 दिनांक 08.06.2017 में अंकित आबादी भूमि के पुश्तैनी जायदाद होने के संबंध में उभयपक्ष से दस्तावेजी साक्ष्य प्राप्त कर बाद जांच नये सिरे से प्रकरण का राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम को मध्येनजर रखते हुए विधि सम्मत निस्तारण करें। निर्णय की प्रति मय तलबिदा रिकार्ड विकास अधिकारी पंचायत समिति जहाजपुर को प्रेषित किया जावे ।

निर्णय आज दिनांक 06-11-2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(राकेश कुमार)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)