

# न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी राकेश कुमार आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 32/2017 – निगरानी

- |   |      |   |
|---|------|---|
| 1. मुकेश कुमार श्रोत्रिय पुत्र श्री रामेश्वर लाल क्षोत्रिय निवासी भाटों का मोहल्ला, आकोला, भीलवाडा। | बनाम | 1. अशोक कुमार श्रोत्रिय पुत्र श्री रामेश्वर लाल श्रोत्रिय निवासी आकोला, तहसील कोटडी जिला भीलवाडा। |
| 2. मनोरमा देवी पत्नी स्व0 श्री रामेश्वरलाल जी क्षोत्रिय निवासी आकोला, तहसील कोटडी जिला भीलवाडा      |      | 2. सचिव, महोदय, ग्राम पंचायत आकोला, पंचायत समिति कोटडी, जिला भीलवाडा।                             |

—निगराकार

— गैर निगराकार

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 निगरानी अन्तर्गत पट्टा नियम 157 राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 निरस्तीकरण बाबत फैसल दिनांक 02.09.2014

उपस्थित –

1. श्री महावीर प्रसाद आचार्य अधिवक्ता – निगराकार की ओर से
2. श्री जगदीश चन्द्र दाधीच अधिवक्ता – गैर निगराकार सं. 01 की ओर से

निर्णय

दिनांक 16.12.2019

निगराकार की ओर से यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम विरुद्ध गैर निगराकारान के प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि निगराकारान व विपक्षी संख्या 01 का पुश्तैनी सामलाती नोहरा आबादी ग्राम आकोला, भीलवाडा में स्थित होकर अपने-अपने हक अनुसार काबिज होकर अपने उपयोग-उपभोग में करते चले आ रहे है। निगराकारान एवं विपक्षी संख्या 1 का पुश्तैनी सामलाती नोहरा के पडोस में पूर्व की भुजा 36 फीट, पश्चिम की भुजा 23+12 फीट, उत्तर की भुजा 35 फीट एवं दक्षिण की भुजा 31 फीट स्थित है।

निगराकारान संख्या 2 के पति स्व0 श्री रामेश्वरलाल श्रोत्रिय व विपक्षी संख्या 1 के पिता होकर उनकी संपत्ति को अपने जीवनकाल में दोनो पुत्रों को बंटवारा नही कर जबानी कब्जा दिया गया था। जिसमें उपरोक्त वर्णित पडोसों के मध्य रिहायशी मकान में विपक्षी संख्या 1 के 1033.20 फिट जिसकी साइज 28 बाई 36.9 फिट जगह है, जिसके पडोस पूर्व में नन्दलाल कल्याणमल जोशी का मकान, उत्तर में मुकेश श्रोत्रिय का मकान, पश्चिम में लादुलाल का मकान व रास्ता, दक्षिण में श्यामलाल का मकान तथा आम रास्ता है।

विपक्षी संख्या 1 द्वारा विपक्षी संख्या 2 से मिलाभगती कर उक्त पडोसों के मध्य स्थित जायदाद का राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 के नियम 157 के तहत गलत रूप से पुराने गृहों का विनियमितीकरण का पट्टा प्राप्त कर लिया जो अवैध होकर नियमों के

विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।

विपक्षी संख्या 2 द्वारा दिनांक 02.09.2014 को ऑर्डरशीट में अंकित किया कि पत्रावली संख्या 06/2014-15 सिंगा भूमि विक्रय वास्ते निर्णय हेतु पेश हुई, पत्रावली का अवलोकन किया गया तो पाया कि प्रार्थी श्री अशोक कुमार श्रोत्रिय पिता रामेश्वरलाल श्रोत्रिय निवासी आकोला में पुश्तैनी मकान पट्टे हेतु प्रार्थनापत्र दिया जो दिनांक 20.03.2014 को शामिल मिसल किया गया। दिनांक 05.04.2014 को पंचायत द्वारा मनोनीत 3 सदस्यों द्वारा मौका देखा गया, मौका निरीक्षण रिपोर्ट शामिल मिसल है। विपक्षी अशोक कुमार श्रोत्रिय द्वारा किसी भी पडोसी के उपरोक्त भूखण्ड/पुश्तैनी मकान का पट्टा बनाने के लिए आपत्ति पर पडोसियों के हस्ताक्षर नहीं करवाये गये, न ही विपक्षी संख्या 2 के द्वारा दिनांक 20.05.2014 को कोई आपत्ति पत्र जारी किया गया।

विपक्षी संख्या 1 ने अपने पट्टे में अंकितशुदा जमीन पर कब्जा करने के लिए रास्ते में लगभग 10 फिट आगे बढ़ गया है, जिससे निवासरत मोहल्लेवासियों को आवागमन में बाधा उत्पन्न हो रही है। विपक्षी संख्या 1 व 2 ने मिलाभगती कर 161 स्व्वायर फिट का अधिक पट्टा जारी कर दिया है। मौका पर्चा पर न ही ग्राम पंचायत के तत्कालीन सचिव के हस्ताक्षर हैं एवं न ही सील मोहर हैं।

पंचायत अधिनियम के तहत पट्टा जारी करने से पूर्व नियमानुसार आपत्तियां जारी नहीं की गईं। आपत्तियां न नोहरा पर, न ही पंचायत के नोटिस बोर्ड पर, न चौराहे पर चस्पा की गईं, न ही आपत्ति जारी करने का आर्डर शीट में ऐसा कोई अंकन है तथा वादग्रस्त नोहरा 50 वर्ष से पुराना नहीं है, फिर भी विपक्षी संख्या 02 द्वारा पंचायत अधिनियम के नियमों की अवलहेलना करते आवासीय भूमि का पट्टा जारी किया। विपक्षी संख्या 03 द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व कब्जे के संबंध में किसी प्रकार की कोई जांच नहीं की, न ही वार्ड पंच के बयान रिकार्ड किये, न ही किसी मौतबिर के बयान रेकार्ड किये। विपक्षी संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त जायदाद के संबंध में 50 वर्ष या उससे अधिक वर्ष से कब्जा होने का कोई प्रमाण या सबूत पेश ही किया, न ही ऐसी कोई दस्तावेज पेश किया। राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 के नियम 157 में आवासीय भूमि का पट्टा जारी करने का प्रावधान है, न कि प्लाट का विपक्षी संख्या 1 को उक्त प्लाट का नक्शा बनाकर पेश करने हेतु आदेशित किया। पत्रावली में सचिव द्वारा किसी प्रकार का नक्शा तैयार कर पेश नहीं किया गया है।

समाज व पडोसियों की समझाईश पर विपक्षी संख्या 1 ने उक्त जायदाद पर आधा हिस्सा निगराकारान का है, जिसके संबंध में निगराकारान व विपक्षी संख्या 1 के मध्य एक आपसी सहमति से बंटवारा पत्र दिनांक 10.10.2013 को लिखा गया है जो गवाहान की मौजूदगी में स्टाम्प पर लिखा गया है।

विपक्षी संख्या 1 सरकारी नौकरी में होकर लेक्चरार है जो भीलवाडा में रहता है। दिनांक 03.07.2017 को विपक्षी संख्या 1 द्वारा बंटवारा में वर्णित क्षेत्रफल से ज्यादा भूमि पर जबरन कब्जा करने की गरज से अवैध तोडफोड व निर्माण करा रहा था तो

निगराकार संख्या 2 की ओर से प्रथम सूचना रिपोर्ट विपक्षी संख्या 1 के विरुद्ध थाना कोटडी में दर्ज कराई तो विपक्षी संख्या 1 ने उक्त पट्टा निगराकारान को दिखाया और कहा कि मेरे पास 132.20 वर्गगज का पट्टा है और मैं उसी क्षेत्रफल पर निर्माण व तोडफोड का कार्य कर रहा हूं तो मुझ प्रार्थी ने उक्त पट्टे की जानकारी की और सूचना के अधिकार के तहत दिनांक 16.08.2017 को उक्त पट्टा व पट्टे से संबंधित समस्त प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त की तब निगराकारान को जानकारी हुई कि विपक्षी संख्या 1 द्वारा अपने हिस्से में आई जायदाद से अधिक का पट्टा बनवा लिया है।

निवेदन हैं कि निगरानी स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत आकोला तहसील कोटडी जिला भीलवाडा द्वारा नियम 157 राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 विपक्षी संख्या 01 के पक्ष में जारी पट्टा निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रस्तुत निगरानी इस न्यायालय में दिनांक 19.09.2017 को पंजीकृत करते हुये गैर निगराकारान को नोटिस जारी किये गये। गैर निगराकार सं. 01 की ओर से जवाब मय लिखित बहस प्रस्तुत की गयी। अधीनस्थ न्यायालय से रिकार्ड तलब किया गया।

उभयपक्ष अधिवक्ता उपस्थित। निगराकार अधिवक्ता ने बहस में निगरानी में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बताया कि निगराकारान एवं विपक्षी संख्या 1 का पुश्तैनी सामलाती नोहरा के पडोस में पूर्व की भुजा 36 फीट, पश्चिम की भुजा 23+12 फीट, उत्तर की भुजा 35 फीट एवं दक्षिण की भुजा 31 फीट स्थित है। निगराकारान संख्या 2 के पति स्व० श्री रामेश्वरलाल श्रोत्रिय व विपक्षी संख्या 1 के पिता होकर उनकी संपत्ति को अपने जीवनकाल में दोनो पुत्रों को बंटवारा नही कर जबानी कब्जा दिया गया था। जिसमें उपरोक्त वर्णित पडोसों के मध्य रिहायशी मकान में विपक्षी संख्या 1 के 1033.20 फिट जिसकी साइज 28 बाई 36.9 फिट जगह है, जिसके पडोस पूर्व में नन्दलाल कल्याणमल जोशी का मकान, उत्तर में मुकेश श्रोत्रिय का मकान, पश्चिम में लादुलाल का मकान व रास्ता, दक्षिण में श्यामलाल का मकान तथा आम रास्ता है। विपक्षी संख्या 1 ने अपने पट्टे में अंकितशुदा जमीन पर कब्जा करने के लिए रास्ते में लगभग 10 फिट आगे बढ़ गया है, जिससे निवासरत मोहल्लेवासियों को आवागमन में बाधा उत्पन्न हो रही है। विपक्षी संख्या 1 व 2 ने मिलाभगती कर 161 स्क्वायर फिट का अधिक पट्टा जारी कर दिया है। मौका पर्चा पर न ही ग्राम पंचायत के तत्कालीन सचिव के हस्ताक्षर हैं एवं न ही सील मोहर हैं। पंचायत अधिनियम के तहत पट्टा जारी करने से पूर्व नियमानुसार आपत्तियां जारी नहीं की गईं। आपत्तियां न नोहरा पर, न ही पंचायत के नोटिस बोर्ड पर, न चौराहे पर चस्पा की गईं, न ही आपत्ति जारी करने का आर्डर शीट में ऐसा कोई अंकन है तथा वादग्रस्त नोहरा 50 वर्ष से पुराना नहीं है, फिर भी विपक्षी संख्या 02 द्वारा पंचायत अधिनियम के नियमों की अवलहेलना करते आवासीय भूमि का पट्टा जारी किया। विपक्षी संख्या 03 द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व कब्जे के संबंध में किसी प्रकार की कोई जांच नही की, न ही वार्ड पंच के बयान रिकार्ड किये, नही ही किसी मौतबीर के बयान रेकार्ड किये। समाज व पडोसियों की समझाईश पर विपक्षी संख्या 1 ने उक्त जायदाद पर आधा हिस्सा निगराकारान का है,

जिसके संबंध में निगराकारान व विपक्षी संख्या 1 के मध्य एक आपसी सहमति से बंटवारा पत्र दिनांक 10.10.2013 को लिखा गया है जो गवाहान की मौजूदगी में स्टाम्प पर लिखा गया है। निवेदन हैं कि निगरानी स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत आकोला तहसील कोटडी जिला भीलवाडा द्वारा नियम 157 राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 विपक्षी संख्या 01 के पक्ष में जारी पट्टा निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान करावें। निगराकार अधिवक्ता ने निगरानी के समर्थन में निर्माण से पूर्व एवं बाद के फोटोग्राफ एवं सी.डी व मनोरमा देवी, श्यामलाल राजस्थला, सत्यनारायण एवं अजीज मोहम्मद के शपथ पत्र पेश किये।

गैर निगराकार सं. 01 के अधिवक्ता ने बहस एवं लिखित बहस में बताया कि स्व. रामेश्वर लाल पिताजी द्वारा अपनी समस्त जायदादों का मौखिक विभाजन अपने जीवनकाल में कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। तब से वादग्रस्त पट्टे वाली जायदाद पर गैर निगराकार सं. 01 काबिज चला आ रहा है और अपने कब्जे अनुसार ही ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया गया। पट्टे का विधिवत पंजीयन सब रजिस्ट्रार बडलियास में करवा दिया गया तथा रजिस्टर्ड डीड को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को प्राप्त हैं। प्रस्तुत निगरानी में गैर निगराकार सं. 01 द्वारा गलत, अवैध तौर ग्राम पंचायत से पट्टा प्राप्त करना वर्णित किया गया है, वहीं दूसरी ओर स्वयं निगराकार ने निगरानी में यह स्वीकार किया कि पट्टे वाली जायदाद पुश्तैनी नोहरा होने से गैर निगराकार सं. 01 के हक हिस्से में आयी होना स्वीकार है तो फिर किस प्रकार से आलौच्य पट्टा गलत तौर प्राप्त किया गया। निगरानी में वर्णित सभी तथ्य आपस में विरोधाभाषी होने से एक दुसरे का अस्तित्व समाप्त कर देते हैं। नियम 157 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम के तहत पडौसियों के हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं हैं। जहां तक 1033 वर्गफीट से अधिक का पट्टा प्राप्त करने का आरोप लगाया गया वह भी गलत हैं, क्योंकि 1033 से अधिक का पट्टा प्राप्त किया गया किन्तु पडौस तो पुराने ही हैं। दिनांक 10.10.2013 को निष्पादित फ़ैमिली सेटलमेंट के ज्ञापन अनुसार गैर निगराकार सं. 01 के हक व हिस्से में प्राप्त शुदा जायदाद के क्षेत्रफल से भी करीबन 800 वर्गफीट अधिक जायदाद निगराकार सं. 01 को प्राप्त हुयी है। ग्राम पंचायत के सचिव एवं तीन सदस्यों की गठित समिति द्वारा जो नक्शा व रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी उस अनुसार मौके पर कब्जेशुदा भूमि का पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत 200/-रु. का शुल्क प्राप्त कर प्रदान किया गया है। गैर निगराकार सं. 01 ने पुराने निर्माण को ध्वस्त कर ग्राम पंचायत से नये निर्माण की स्वीकृति प्राप्त कर पुरानी हद हकूक के अनुसार ही नया निर्माण किया है। आज दिन तक मौहल्लेवासियों को आवागमन में कोई परेशानी नही हुयी है, क्योंकि नया निर्माण पुराने निर्माण के स्थान पर ही किया गया है तथा ग्राम पंचायत को आज दिन तक किसी भी व्यक्ति ने ऐसी कोई शिकायत प्रस्तुत की है। सचिव ग्राम पंचायत द्वारा नक्शा मौका, आपत्तियों का सूचना पत्र जारी किया जाना, समिति की रिपोर्ट इत्यादि पर विचार किया गया और पट्टा जारी करने का कोरम द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय पारित किया गया है। इसी से लगती हुयी जायदाद के पट्टे बाबत निगराकार सं. 01 ने वर्ष 2016 में स्वयं का 60 वर्ष पुराना कब्जा बताया जाकर नियम 157

के तहत आवेदन ग्राम पंचायत में प्रस्तुत किया, जबकि इसी जायदाद पर गैर निगराकार सं. 01 का 50 वर्ष पुराना नोहरा नहीं मानकर पटटे को गलत बताया गया, जबकि निगराकार सं. 01 गैर निगराकार सं. 01 आयु में छोटा है। गैर निगराकार सं. 01 का कब्जा देखकर ही ग्राम पंचायत ने पटटा जारी किया है। पटटा जारी करने की दिनांक 07.10.2014 को पुराना निर्माण मौके पर था और इसके बाद दिनांक 15.11.2014 को गैर निगराकार ने नया निर्माण एवं बैंक से ऋण प्राप्त करने हेतु ग्राम पंचायत से अनापत्ति प्रमाण चाहने पर जारी किया गया। वर्तमान में पटटेशुदा जायदाद एस.बी.आई. के रहन है। गैर निगराकार सं. 01 एवं निगराकारान् के मध्य जो लिखापढी निष्पादित दिनांक 10.10.2013 को की गयी उसके अनुसार 1742.4 वर्गफीट एवं 2240 वर्गफीट भूमि निगराकार सं. 01 को एवं गैर निगराकार सं. 01 के 1194 वर्गफीट एवं 2030 वर्गफीट भूमि जरिये विभाजन प्राप्त हुयी, इस प्रकार निगराकार सं. 01 के पास अधिक भूमि हैं, और आधी आधी भूमि प्राप्त किया जाना स्वयं निगराकार ने स्वीकार किया है। विभाजन तथा आपसी हक हकूक का विवाद को तय करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को प्राप्त है। निगराकारान् स्वयं फ़ैमिली सेटलमेण्ट दिनांक 10.10.2013 को स्वीकार करता है तो वह उक्त जायदाद का पटटा जारी होने से उसके हक व अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पडता है। इस प्रकार निगराकारान् न तो हितबद्ध व्यक्ति है और न ही व्यथित पक्षकार ही है। ग्राम पंचायत की पत्रावली से नियम 157 के अवलोकन से ग्राम पंचायत द्वारा कोई अवैधता अथवा अनियमितता कारित नहीं की गयी है। निवेदन है कि पारिवारिक विवाद होने से यह निगरानी बिना किसी आधार व अवैध होने से खारिज होने योग्य है। गैर निगराकार सं. 01 ने दस्तावेजों की सूची अंतर्गत तस्दीकशुदा शपथपत्र, वादग्रस्त जायदाद के व गली के ताजा फोटोग्राफ एवं वादग्रस्त जायदाद का नजरी नक्शा की प्रति पेश की गयी।

उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। जिसमे पाया गया कि ग्राम पंचायत आकोला की पत्रावली संख्या 06/2014-15 श्री अशोक कुमार क्षोत्रिय पिता रामेश्वरलाल क्षोत्रिय निवासी आकोला बाबत् पुश्तैनी मकान का पटटा दिलाने संबंधी में विपक्षी ने प्रार्थना पत्र आवासीय भूमि 30 बाई 50 फीट का बनाने हेतु सचिव ग्राम पंचायत आकोला को प्रस्तुत किया। इस पर नक्शा आबादी भूमि तलिया में 1194.5 वर्गफीट भूमि यानि 132.72 वर्गगज का आवासीय भूमि का पटटा सरपंच ग्राम पंचायत आकोला ने दिनांक 07.10.2014 को जारी किया। राशि 200/-रूपये रसीद संख्या 6/1934 दिनांक 07.10.2014 को जमा करायी है। निगराकारान एवं विपक्षी संख्या 01 का पुश्तैनी शामलाती नोहरा आबादी ग्राम आकोला का बंटवारानामा दिनांक 10.10.2013 मे गैर निगराकार संख्या 01 के द्वारा बताया निगराकार के हिस्से में 3982.4 वर्गफीट एवं गैर निगराकार संख्या 01 के हिस्से में 3224 वर्गफीट का विभाजन होना बताया है। पक्षकारान् के मध्य बंटवारानामा दिनांक 10.10.2013 के संबंध में विवाद है। वादग्रस्त आबादी भूमि श्री रामेश्वरलाल क्षौत्रिय के नाम पर पटटे की होने संबंधी कोई दस्तावेज भी पेश नहीं किये हैं। निगराकार ने निगरानी में रास्ते मे लगभग 10 फीट

गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा आगे बढ़ने से निवासरत मोहल्लेवासी के आवागमन में बाधा उत्पन्न की जाना अंकित किया है। गैर निगराकार संख्या 01 ने 161 वर्गफीट अधिक भूमि का पट्टा गैर निगराकार संख्या 02 से जारी करवाया है। इस प्रकार निगराकार वादग्रस्त पुश्तैनी आबादी भूमि में जारी पट्टे के संबंध में व्यथित पक्षकार होने से गैर निगराकार संख्या 01 के पक्ष में जारी पट्टे के संबंध में प्रथमतः सरपंच ग्राम पंचायत आकोला के आदेश दिनांक 02.09.2014 से जारी पट्टे दिनांक 07.10.2014 के विरुद्ध राजस्थान पंचायत अधिनियम 1994 की धारा 61 के तहत विकास अधिकारी पंचायत समिति कोटडी में अपील प्रस्तुत करना चाहिये एवं पारिवारिक बंटवारा नामा दिनांक 10.10.2013 की शर्तों की उल्लंघना गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा किये जाने के संबंध में निगराकार को सक्षम न्यायालय में चाराजोही करना चाहिये। निगराकार ने निगरानी सरपंच ग्राम पंचायत आकोला के आदेश दिनांक 02.09.2014 के विरुद्ध प्रस्तुत नहीं करके गैर निगराकार सं. 02 सचिव ग्राम पंचायत आकोला के विरुद्ध प्रस्तुत की गयी है, जबकि आवासीय पट्टे जारी करने का आदेश दिनांक 02.09.2014 सरपंच ग्राम पंचायत आकोला का है। उपरोक्त विवेचन अनुसार निगराकार की निगरानी आंशिक स्वीकार योग्य ठहरती है। प्रकरण विकास अधिकारी पंचायत समिति कोटडी को रिमाण्ड किया जाना युक्तियुक्त है। अतएव –

### आदेश

निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम विरुद्ध ग्राम पंचायत आकोला आंशिक स्वीकार की जाती है। प्रकरण विकास अधिकारी पंचायत समिति कोटडी को रिमाण्ड कर निर्देश दिये जाते हैं कि सरपंच ग्राम पंचायत आकोला द्वारा श्री अशोक कुमार पुत्र रामेश्वर लाल क्षोत्रिय निवासी आकोला के नाम पर जारी पट्टा संख्या 24 क्षेत्रफल 132-72 वर्गगज दिनांक 07.10.2014 के संबंध में मौके की जांच कर उभयपक्ष की सुनवाई की जाकर नियमों के परिपेक्ष्य में उक्त पट्टे के संबंध में नियमानुसार निर्णय पारित किया जावे। निर्णय की प्रति विकास अधिकारी पंचायत समिति कोटडी एवं ग्राम पंचायत आकोला तहसील कोटडी को प्रेषित किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 16.12.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राकेश कुमार)  
अतिरिक्त जिला कलक्टर,  
भीलवाड़ा

