न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारी: जवाहर चौधरी, आर.ए.एस.)

प्रार्थी

धनाराम पुत्र डुंगाराम जी, जाति- देवासी, निवासी-रोवाडा, तह. शिवगंज, जिला- सिरोही

बनाम

अप्रार्थी

(1) नरसाराम पुत्र कसनाजी, जाति-देवासी, निवासी- रोवाडा, तह.शिवगंज, जिला-सिरोही
(2) बलाराम पुत्र कसनाजी, जाति-देवासी, निवासी- रोवाडा, तह.शिवगंज, जिला-सिरोही
(3) ग्राम पंचायत, रोवाडा जरिये सरपंच, तहसील- शिवगंज, जिला- सिरोही

पंचायत निगरानी संख्या: 62/2015

"निगरानी प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994"

उपस्थिति:

1. अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे, प्रार्थी की ओर से
3. अधिवक्ता श्री नरेन्द्र सिंह देवड़ा, अप्रार्थी संख्या-1 व 2 की ओर से

-: निर्णय :- **दिनांक 24 नवम्बर, 2017**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी निगरानीकर्ता धनाराम पुत्र डुंगाराम जी, जाति- देवासी, निवासी- रोवाडा की ओर से यह निगरानी प्रार्थना पत्र ग्राम पंचायत, रोवाडा द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत पुराने गृह का विनियमितिकरण करते हुए जारी पट्टा संख्या 42 दिनांक 14.2.2013 को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है।

(2) प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। निगरानी प्रार्थना पत्र की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या-1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री नरेन्द्र सिंह देवड़ा उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या-1 व 2 की ओर से लिखित जवाब प्रस्तुत किये। जबकि अप्रार्थी संख्या-3 को नोटिस की तामिल होने के बावजूद भी उपस्थित नही हुये।

(3) दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री दवे ने बहस के दौरान निगरानी प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रार्थी का ग्राम रोवाडा में पट्टेशुदा आवासीय मकान आया हुआ है जिसके पट्टा संख्या 1385 दिनांक 14.2.2013 है। प्रार्थी के उक्त पट्टेशुदा आवासीय मकान के पूर्व में प्रार्थी के पिता के नाम की कब्जे भोगवटे की भूमि आई हुई है जिसमें प्रार्थी का मकान तथा लेटरीन व बाथरुम बने हुए है। प्रार्थी के पिता श्री डुंगाराम पुत्र गेनाजी, जाति- रेबारी, निवासी- रोवाडा की इस कब्जे भोगवटे की भूमि का कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र दिनांक 04.11.1995 को ग्राम पंचायत, रोवाडा द्वारा जारी

....पेज दो पर

अति. जिला कलेक्टर
सिरोही (राज.)

किया गया था। उक्त कब्जे भोगवटे की भूमि की चतुर्दशी अनुसार पूर्व में जगता पुत्र सवदाजी रेबारी व मेहदा पुत्र सवदा रेबारी का मकान, पश्चिम में स्वयं का मकान, उत्तर में रेबारी परबुडा पुत्र जवाना का मकान व डुंगाराम के मकान का निकासी रास्ता व दक्षिण में रामा पुत्र हरकाजी रेबारी का मकान आया हुआ है व नाप समचौरस 37x24 कुल 888 वर्गफीट है। यह कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने ग्राम पंचायत, रोवाडा से मेलमिलाप कर अपने मकान के पीछे स्थित प्रार्थी की उक्त कब्जे भोगवटे की भूमि को मिलाते हुए पट्टा संख्या 42 दिनांक 14.2.2013 को जारी करवा लिया। जबकि मौके पर प्रार्थी का मकान बना हुआ है व शौचालय व बाथरुप के आगे बाड की हुई है तथा मौके पर प्रार्थी काबिज होकर उपयोग व उपभोग कर रहा है। यह कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने प्रार्थी के मकान के आगे की उक्त बाड को तोडना चालु किया, तब प्रार्थी ने आपत्ति की तब प्रार्थी के साथ अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने झगडा फिसाद किया व बाड जला दी। तब प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के विरुद्ध फौजदारी मुकदमा दर्ज करवाया, तो अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने बताया कि उक्त भूमि का ग्राम पंचायत, रोवाडा द्वारा पट्टा जारी किया हुआ है। प्रार्थी को उक्त पट्टे की जानकारी होने पर प्रार्थी ने प्रश्नगत पट्टे की नकल प्राप्त की तब प्रार्थी को जानकारी हुई कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने प्रार्थी के पुराने कब्जे भोगवटे की भूमि का पट्टा ग्राम पंचायत से जारी करवाया है। प्रार्थी के अधिवक्ता का यह भी तर्क रहा कि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत केवल बने हुए मकान का ही पट्टा दिया जाता है, परन्तु अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने मकान के पीछे स्थित प्रार्थी के कब्जे भोगवटे की भूमि को सम्मिलित कर पट्टा जारी करवाया है, जो कि मौके पर खुले भूखण्ड के रुप में है। प्रार्थी के उक्त कब्जे भोगवटे तक की भूमि का पट्टा निरस्त किया जाना आवश्यक है, इसलिये प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, रोवाडा द्वारा अप्रार्थी संख्या-1 व 2 के पक्ष में प्रार्थी के कब्जे भोगवटे तक की भूमि का जारी पट्टा संख्या 42 दिनांक 14.2.2013 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या-1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता श्री देवड़ा ने बहस के दौरान जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, रोवाडा द्वारा अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 के मौके पर बने हुए पुश्तैनी/पुराने आवासीय मकानात का नियमानुसार कार्यवाही करते हुए अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 के पक्ष में पट्टा संख्या 42 दिनांक 14.2.2013 को जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 के उक्त पट्टेशुदा भूमि के मौके पर स्थित आवासीय मकान की भूमि का अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 काबिज होकर उपयोग व उपभोग कर रहे है। यह कि प्रार्थी के पिता के नाम से जारी उक्त तथाकथित कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र दिनांक 04.11.1995 के संबंध में अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 को कोई जानकारी नही है। ग्राम पंचायत, रोवाडा द्वारा प्रार्थी के पिता के नाम से ऐसा कोई कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र जारी नही किया है एवं न ही पंचायत रेकर्ड में ऐसे किसी कब्जे भोगवटे प्रमाण पत्र के संबंध में कोई रेकर्ड उपलब्ध है। यदि प्रार्थी ने ग्राम पंचायत, रोवाडा के तत्कालीन सरपंच से सांठ गांठ कर ऐसा कोई कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र बनवा लिया है तो वह पूर्ण रुप से गलत है एवं कुटरचित है। अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 ने प्रार्थी के कब्जे भोगवटे की

.....पेज तीन पर

भूमि का कोई पट्टा जारी नही करवाया है, बल्कि अप्रार्थी संख्या-1 व 2 ने मौके पर स्थित अपने पुश्तैनी पुराने आवासीय मकानात की भूमि का ग्राम पंचायत, रोवाडा से नियमानुसार पट्टा प्राप्त किया है। अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 ने खाली भूमि का पट्टा प्राप्त नही किया है। ग्राम पंचायत, रोवाडा द्वारा अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 के पक्ष में पट्टा जारी करने से पूर्व संबंधित आज्ञापक प्रावधानों की पूर्ण रुप से पालना करते हुए पट्टा जारी किया गया है। ग्राम पंचायत, रोवाडा द्वारा अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 को पट्टा जारी करने की कार्यवाही के दौरान प्रार्थी ने ग्राम पंचायत, रोवाडा के समक्ष किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की। अप्रार्थी संख्या-1 व 2 के अधिवक्ता का यह भी तर्क रहा कि प्रार्थी ने कुटरचित कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र की आड में मनगंढत तथ्यों के आधार पर यह निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है एवं प्रार्थी इस कुटरचित दस्तावेज के आधार पर अप्रार्थी संख्या-1 व 2 के पुश्तैनी पुराने मकानात की भूमि को हड़पना चाहता है। जिस पर अप्रार्थी नरसाराम द्वारा वरिष्ठ सिविल न्यायालय, शिवगंज में प्रार्थी के विरुद्ध एक सिविल वाद प्रस्तुत किया एवं सिविल वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया। अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र संख्या: 14/2015 में माननीय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, शिवगंज द्वारा मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये। उक्त प्रार्थना पत्र संख्या 14/2015 में माननीय वरिष्ठ न्यायाधीश, शिवगंज द्वारा विवादित भूमि के मौका निरीक्षण हेतु नायब तहसीलदार, शिवगंज को कमिश्नर नियुक्त कर मौके की रिपोर्ट तलब की गई। उक्त प्रकरण में नियुक्त कमिश्नर नायब तहसीलदार, शिवगंज के पत्र क्रमांक:मौका जांच/15/2765 दिनांक 08.12.2015 के संलग्न प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में विवादित भूमि के मौके की स्थिति को नजरी नक्शे सहित स्थिति स्पष्ट करते हुए यह अंकित किया है कि विवादित 28X20 जो पट्टा के क्षेत्रफल 5200 में शामिल नही है। उक्त प्रकरण में नायब तहसीलदार, शिवगंज की मौका रिपोर्ट व माननीय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, शिवगंज द्वारा मौके की यथास्थिति के आदेश पारित होने के बाद प्रार्थी ने मनगंढत तथ्यों व कुटरचित दस्तावेज के आधार पर यह निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो खारिज किया जावे।

(4) उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया गया एवं न्यायालय पत्रावली तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो यह पाया गया कि ग्राम पंचायत, रोवाडा द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत पुराने आवासीय गृह का विनियमितिकरण करते हुए अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 के पक्ष में संयुक्त रुप से पट्टा संख्या 42 दिनांक 14.2.2013 को जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत ये नियम लागू होने की तिथि से पूर्व में संनिर्मित पुराने गृहों का विनियमितिकरण करते हुए पंचायत द्वारा निर्धारित शुल्क वसूल कर पट्टा जारी किये जाने का प्रावधान है।

प्रार्थी का मुख्यत: कथन यह है कि प्रार्थी के पुश्तैनी कब्जे भोगवटे की भूमि (जिसका कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र दिनांक 04.11.1995 को ग्राम पंचायत, रोवाडा द्वारा

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
शिवगंज (राज.)

प्रार्थी के पिता के नाम से जारी किया हुआ) को मिलाते हुए ग्राम पंचायत, रोवाडा द्वारा अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है। जबकि अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 का मुख्यत: कथन यह है कि ग्राम पंचायत, रोवाडा द्वारा अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 के पुश्तैनी आवासीय मकानात की भूमि का ही पट्टा जारी किया गया है।

प्रार्थी ने निगरानी प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों के समर्थन में कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र दिनांक 04.11.1995 की नोटेरी पब्लिक से सत्यापित फोटो प्रति प्रस्तुत की है। उक्त कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र की प्रति का अवलोकन करने पर यह पाया गया कि कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र दिनांक 04.11.1995 पर ग्रामसेवक एवं पदेन सचिव, ग्राम पंचायत, रोवाडा के हस्ताक्षर नही है, केवल सरपंच, ग्राम पंचायत, रोवाडा के ही हस्ताक्षर किये हुये है तथा उक्त कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र पर ग्राम पंचायत, रोवाडा के पत्र जावक रजिस्टर के क्रमांक भी अंकित नही है। इसके अतिरिक्त, यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी ने उक्त कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र की ग्राम पंचायत, रोवाडा से जारी सत्य प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत नही की है। ऐसी स्थिति में, ठोस दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में प्रार्थी का विवादित भूमि पर कब्जा भोगवटा प्रमाणिक रुप से नही माना जा सकता है। इसके अतिरिक्त, यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी ने ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही की है जिससे यह साबित हो सके कि ग्राम पंचायत, रोवाडा द्वारा पट्टा जारी करने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में प्रदत्त आज्ञापक प्रावधानों का पालन नही किया हो एवं पट्टा जारी करने की तिथि को अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 का मौके पर पुराना आवासीय गृह बना हुआ न हो।

प्रकरण में अप्रार्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज मौका फर्द जो माननीय वरिष्ठ सिविल न्यायालय, शिवगंज में विचाराधीन प्रकरण संख्या: 14/2015 नरसाराम बनाम धनाराम व अन्य में नायब तहसीलदार, शिवगंज द्वारा पत्र क्रमांक/मौका जांच/15/2765 दिनांक 08.12.2015 के द्वारा प्रस्तुत की गई है के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित स्थल की भूमि पट्टे में अंकित क्षेत्रफल में शामिल नही है, पट्टा में डोटेड लाईन से कब्जा बताया है।

चूंकि उक्तानुसार यह तथ्य स्पष्ट है कि प्रकरण में जिस भूमि का विवाद है, वह भूमि नायब तहसीलदार, शिवगंज की उक्त मौका रिपोर्ट अनुसार पट्टा संख्या 42 दिनांक 14.2.2013 में अंकित क्षेत्रफल में शामिल नही है। इस स्थिति में, विवादित भूमि पर कब्जे स्वामित्व का निर्धारण सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त सभी तथ्यों के विवेचन के अनुसार प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

अत: प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को खारिज किया जाता है। निर्णय सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही