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

प्रार्थी

श्री सवाराम पुत्र नोपाजी, जाति- पुरोहित, निवासी- हालीवाडा, तहसील व जिला-सिरोही

बनाम

अप्रार्थी

1. श्रीमति पारु देवी पत्नि अचलाजी, जाति- पुरोहित, निवासी- हालीवाडा, तहसील व जिला- सिरोही
2. ग्राम पंचायत, हालीवाडा जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत, हालीवाडा, तह. सिरोही,

पंचायत निगरानी संख्या: 09/2016

''निगरानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994''

उपस्थिति:

1. अधिवक्ता श्री राजेन्द्र सिंह आढ़ा, प्रार्थी की ओर से
3. अधिवक्ता श्री नरेन्द्र सिंह देवड़ा, अप्रार्थी संख्या-1 की ओर से

-: निर्णय :- दिनांक 25 सितम्बर, 2017

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी निगरानीकर्ता की ओर से यह निगरानी प्रार्थना पत्र ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा अप्रार्थी श्रीमति पारुदेवी पत्नि अचलाजी, जाति- पुरोहित, निवासी- हालीवाडा के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(ख) के अन्तर्गत क्षेत्रफल 1600 वर्गफीट भूमि का जारी पट्टा संख्या 38 दिनांक 14.12.2001 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 की ओर से अधिवक्ता श्री नरेन्द्र सिंह देवड़ा उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या-1 की ओर से लिखित जवाब प्रस्तुत किया। जबकि प्रकरण में अप्रार्थी संख्या-2 को नोटिस की तामिल होने के बावजूद भी ग्राम पंचायत, हालीवाडा की ओर से कोई उपस्थित नही हुआ एवं न ही अप्रार्थी ग्राम पंचायत, हालीवाडा की ओर से कोई जवाब प्रस्तुत हुआ।

(3) दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री आढ़ा ने निगरानी प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रार्थी के मालकी स्वामित्व का एक आवासीय भूखण्ड ग्राम हालीवाडा में आया हुआ है जिसके पट्टा संख्या 8 दिनांक 08.3.1985 है व भूखण्ड का नाप 120x65 कुल 7800 वर्गफीट है जिस पर प्रार्थी बतौर स्वामी काबिज है। उक्त पट्टे

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

को दिनांक 12.3.1985 को उप पंजीयक कार्यालय, सिरोही से नियमानुसार पंजीबद्ध कराया हुआ है। प्रार्थी के उक्त पट्टेशुदा भूखण्ड़ के उत्तर दिशा में अप्रार्थी संख्या-1 के स्वामित्व का एक भूखण्ड़ जिसका नाप 80x65 कुल 5200 वर्गफीट का आया हुआ है जिसके पट्टा संख्या 12 (मिसल संख्या 85-86) है। अप्रार्थी संख्या-1 के उक्त पट्टा संख्या 12 में अंकित चतुर्दशी में उत्तर दिशा में आम रास्ता दर्शाया हुआ है, इस प्रकार प्रार्थी के मालकी स्वामित्व के भूखण्ड़ के लगते हुए अप्रार्थी संख्या-1 का उक्त पट्टा संख्या 12 में वर्णित नाप का भूखण्ड़ है एवं उसके आगे उत्तर दिशा में आम रास्ता आया हुआ है। अप्रार्थी संख्या-1 व ग्राम पंचायत, हालीवाडा ने मेल मिलाप कर अप्रार्थी संख्या-1 के पट्टा संख्या 12 में वर्णित भूखण्ड़ के पश्चात् उत्तर दिशा की तरफ अप्रार्थी संख्या-1 के मालकी स्वामित्व का निर्मित मकान बताते हुये नियम 157ख के तहत पट्टा संख्या 38 दिनांक 14.12.2001 को जारी किया गया है जबकि मौके पर अप्रार्थी संख्या-1 के पट्टा संख्या-12 के उत्तर दिशा में आम रास्ता है एवं वहां पर किसी तरह का कोई पुराना मकान बना हुआ नही है। अप्रार्थी संख्या-1 ने प्रार्थी के मालकी के पट्टा संख्या-8 के संबंध में अलग अलग न्यायालय में कार्यवाही की तथा पुलिस में भी रिपोर्ट दी उन समस्त रिपोर्टो व दस्तावेजों में अप्रार्थी संख्या-1 ने यह उल्लेख किया है कि अप्रार्थी संख्या-1 के मालकी स्वामित्व के पट्टा संख्या-12 के उत्तर दिशा में खाली जमीन पड़ी हुई थी जिसको अप्रार्थी संख्या-1 ने कच्ची पट्टी के रुप में अपने नाम करवाने के लिये प्रशासन गांव के संग अभियान, 2001 में आवेदन किया था जिसमें अप्रार्थी संख्या-1 के पक्ष में पट्टा संख्या 38 मिसल संख्या 77 बुक 80 दायरा दिनांक 06.10.2001 का 80 गुणा 20 कुल 1600 वर्गफीट का जारी किया गया है। उक्त तथ्य से भी यह स्पष्ट है कि मौके पर किसी प्रकार का निर्मित मकान नही था तथा उक्त पट्टा संख्या 12 के उत्तर दिशा में रास्ता है और रास्ते की भूमि का पट्टा किसी भी रुप में जारी नही किया जा सकता है। अप्रार्थी संख्या-1 व 2 ने मेल मिलाप कर कुटरचित तरीके से पट्टा तैयार किया है जबकि मौके पर किसी प्रकार की कोई भूमि अस्तित्व में नही है एवं अब अप्रार्थी संख्या-1 द्वारा उक्त कुटरचित दस्तावेज के आधार पर प्रार्थी के मालकी के पट्टेशुदा भूखण्ड़ पर अवैध कब्जा करने हेतु आमदा हुई एवं प्रार्थी के विरुद्ध गलत एवं काल्पनिक तथ्यों के आधार पर सिविल न्यायालय, सिरोही में एक वाद प्रस्तुत किया तथा झूठे कथनों के आधार पर प्रार्थी के पट्टा संख्या 8 दिनांक 08.3.1895 को निरस्त कराने हेतु अतिरिक्त जिला कलेक्टर न्यायालय, सिरोही में निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया, उक्त पंचायत निगरानी संख्या: 22/2015 में बाद सुनवाई अतिरिक्त जिला कलेक्टर न्यायालय, सिरोही द्वारा निगरानी प्रार्थना पत्र को दिनांक 06.6.2016 को खारिज किया गया। इस प्रकार, प्रार्थी अपने पट्टेशुदा भूखण्ड़ पर काबिज होते हुए भी अप्रार्थी संख्या-1 द्वारा कुटरचित पट्टा संख्या 38 की आड में प्रार्थी के भूखण्ड़ पर अवैध रुप से कब्जा करना चाहती है इसलिये प्रश्नगत पट्टा संख्या 38 दिनांक 14.12.2001 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या-1 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि पूर्व में अप्रार्थी संख्या-1 द्वारा प्रार्थी के विरुद्ध पट्टा संख्या 8 दिनांक 08.3.1985 को निरस्त कराने हेतु अतिरिक्त जिला कलेक्टर न्यायालय, सिरोही में निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया था एवं

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलेक्टर
सिरोही (राज.)

एक सिविल वाद भी प्रार्थी के विरुद्ध सिविल न्यायालय, सिरोही में प्रस्तुत किया था जिसके कारण द्वेषवश प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या-1 के पट्टा संख्या 38 दिनांक 14.12.2001 को निरस्त कराने हेतु यह निगरानी आवेदन मनगंढत एवं काल्पनिक तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया है। जबकि वास्तविकता यह है कि अप्रार्थी संख्या-1 को रास्ते की भूमि का पट्टा जारी नही किया गया है, बल्कि अप्रार्थी संख्या-1 मालकी के मालकी स्वामित्व के निर्मित मकान का राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157ख के तहत ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा नियमानुसार कार्यवाही करते हुए अप्रार्थी संख्या-1 के हक में पट्टा संख्या 38 दिनांक 14.12.2001 को प्रशासन गांव के संग अभियान में जारी किया गया है। प्रश्नगत पट्टा संख्या 38 कुटरचित दस्तावेज नही है, बल्कि ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा अप्रार्थी संख्या-1 के हक में पट्टा संख्या 38 जारी करने से पूर्व मौके की विधिवत रुप से जांच की गई है तथा मौके पर अप्रार्थी संख्या-1 का निर्मित मकान होने से नियमानुसार कार्यवाही कर पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या-1 के पट्टा संख्या 38 की भूमि के उत्तर दिशा में मौके पर आज भी आम रास्ता एवं पट्टा संख्या-38 की भूमि मौके पर मौजूद होकर अस्तित्व में है। मौके पर अप्रार्थी संख्या-1 अपने पट्टेशुदा भूमि पर काबिज है, अप्रार्थी संख्या-1 ने प्रार्थी के पट्टे की भूमि पर कब्जा करने की कोई चेष्टा नही की है, बल्कि प्रार्थी स्वयं ने एक नाम का व्यक्ति होते हुए भी अलग अलग नाम सवाराम नोपाजी एवं सवाराम प्रेमाजी के नाम से पट्टे जारी करवाये है, प्रार्थी स्वयं अपने पट्टेशुदा भूमि से ज्यादा भूमि पर कब्जा करना चाहता है, प्रार्थी का भूखण्ड मौके पर खाली पडा है वहां पर कोई निर्माण किया हुआ नही है एवं न ही मौके पर प्रार्थी का कोई कब्जा है। उसके बावजूद भी प्रार्थी सवाराम ने अपने नाम से गलत रुप से पट्टा संख्या 8 दिनांक 08.3.1985 को प्राप्त किया है जिसे निरस्त कराने हेतु अप्रार्थी संख्या-1 द्वारा प्रार्थी के विरुद्ध प्रस्तुत निगरानी आवेदन को अतिरिक्त जिला कलेक्टर न्यायालय, सिरोही द्वारा विलम्ब से पेश करने के कारण खारिज किया गया था। अतिरिक्त जिला कलेक्टर न्यायालय, सिरोही द्वारा उक्त पंचायत निगरानी संख्या 22/2015 में पारित निर्णय दिनांक 06.6.2016 के विरुद्ध माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर में रिट याचिका प्रस्तुत की है। अप्रार्थी संख्या-1 के अधिवक्ता का यह भी तर्क रहा कि प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या-1 के पट्टा संख्या 38 दिनांक 14.12.2001 को निरस्त कराने हेतु यह निगरानी प्रार्थना पत्र अतिशय विलम्ब से प्रस्तुत किया है तथा इस विलम्ब की अवधि के संबंध में कोई ठोस कारण भी निगरानी आवेदन में नही दर्शाया है। इस प्रकार, यह निगरानी आवेदन विलम्ब से प्रस्तुत होने के कारण कानूनन परिपोषणीय नही होने से प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र 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, हालीवाडा द्वारा अप्रार्थी श्रीमति पारुदेवी पत्नि अचलाजी पुरोहित, निवासी- हालीवाडा के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(ख) के अर्न्तगत क्षेत्रफल 1600 वर्गफीट भूमि का पट्टा संख्या 38 दिनांक

.....पेज चार पर

अति. जिला कलेक्टर
सिरोही (राज.)

14.12.2001 को जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत जहां व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते है और पट्टा जारी किये जाने के इच्छुक है वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्रारुप 23-क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा :-

(i) 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत संनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए संनिर्मित क्षेत्रफल-

(क) इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षो से अधिक पूर्व में संनिर्मित पुराने गृहों के लिये- 100/- रुपये (एक सौ रुपये)

(ख) इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से ठीक पूर्ववर्ती पचास वर्षो के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के लिये- 200/- रुपये (दो सौ रुपये)

(ii) उपर्युक्त खण्ड (i) में विनिर्दिष्ट क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के लिए, ऐसे अधिक क्षेत्रफल पर 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।

परन्तु गरीबी रेखा से नीचे की सूची में सम्मिलित परिवारों से उप-खण्ड (क) के अधीन कोई फीस प्रभारित नही की जायेगी और उपर्युक्त खण्ड (i) के उप-खण्ड (ख) के अधीन केवल 10 प्रतिशत फीस प्रभारित की जायेगी।

इस संबंध में प्रार्थी का मुख्यत: कथन यह है कि अप्रार्थी पारुदेवी को जिस भूमि का पट्टा जारी किया गया वह भूमि आम रास्ते की भूमि है एवं मौके पर अप्रार्थी पारुदेवी का मकान नही होकर भूमि खाली पड़ी है। जबकि अप्रार्थी पारुदेवी का कथन यह है कि पट्टा संख्या 38 दिनांक 14.12.2001 की भूमि के मौके पर अप्रार्थी पारुदेवी का आवासीय मकान बना हुआ है तथा इस पट्टा संख्या 12 के उत्तर दिशा में आम रास्ता मौजूद है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह पाया गया कि ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा अप्रार्थी श्रीमति पारु पत्नि अचलाजी के पक्ष में जारी प्रश्नगत पट्टा संख्या 38 दिनांक 14.12.2001 में अंकित चतुर्दशी में पूर्व में रास्ता, पश्चिम में रास्ता, उत्तर में रास्ता व दरवाजा एवं दक्षिण दिशा में स्वयं का प्लोट होना दर्शाया है। जबकि ग्राम पंचायत, मडीया (तत्समय ग्राम हालीवाडा, ग्राम पंचायत मडीया में सम्मिलित था) द्वारा अप्रार्थी श्रीमति पारु पत्नि अचलाजी के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 12 (जिस पर मिसल संख्या 12/85-86 एवं प्रस्ताव संख्या 5 दिनांक 28.10.86 अंकित है) की फोटो प्रति का अवलोकन करने पर यह पाया गया कि अप्रार्थी पारुदेवी पत्नि अचलाजी के पक्ष में जारी उक्त पट्टा संख्या 12 में अंकित चतुर्दशी में पूर्व में पडत भूमि, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में आम रास्ता है एवं दक्षिण में पुरोहित सवा प्रेमा का प्लॉट होना दर्शाया है। इससे ऐसा प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा अप्रार्थी पारुदेवी को उक्त पट्टा संख्या 12 की भूमि के उत्तर दिशा में स्थित रास्ते की भूमि

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

का पट्टा संख्या 38 दिनांक 14.12.2001 को जारी किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज मौका कमिश्नर रिपोर्ट 25.11.2015 (जो मौका कमिश्नर द्वारा माननीय न्यायालय सिविल जज, सिरोही में विचाराधीन प्रकरण संख्या 64/2015 पारुदेवी बनाम सवाराम में प्रस्तुत की गई है) के अवलोकन से यह भी प्रतीत होता है कि उक्त पट्टा संख्या 38 की भूमि के मौके पर खुली पड़ी है। प्रकरण में अप्रार्थी पक्ष द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज/प्रमाण प्रस्तुत नही किया है जिससे यह साबित हो सके कि प्रश्नगत पट्टा संख्या 38 की भूमि के मौके पर अप्रार्थी पारुदेवी का आवासीय मकान बना हुआ हो। ऐसी स्थिति में, प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रश्नगत पट्टा संख्या 38 दिनांक 14.12.2001 को निरस्त करते हुए प्रकरण ग्राम पंचायत, हालीवाडा को विवादित भूमि के मौके एवं रेकर्ड की जांच कर नियमानुसार निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित पाया जाता है।

अत: प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा अप्रार्थी श्रीमति पारुदेवी पत्नि अचलाजी पुरोहित, निवासी- हालीवाडा के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 38 दिनांक 14.12.2001 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण ग्राम पंचायत, हालीवाडा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि ग्राम पंचायत, हालीवाडा निम्नांकित बिन्दुओं पर विवादित भूमि के मौके एवं रेकर्ड की जांच करके पुन: विधि सम्मत निर्णय पारित करने की कार्यवाही करे।

1. उक्त पट्टा संख्या 38 दिनांक 14.12.2001 से संबंधित भूमि मौके एवं रेकर्ड अनुसार रास्ते की भूमि है अथवा नही?
2. उक्त पट्टा संख्या-38 दिनांक 14.12.2001 से संबंधित भूमि के मौके पर अप्रार्थी पारुदेवी पत्नि अचलाजी पुरोहित का पुराना आवासीय मकान बना हुआ है अथवा नही?

निर्णय आज दिनांक 25 सितम्बर, 2017 को सरे इजलास सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी) 25/09/17
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही