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

प्रार्थी

श्री जैसाराम पुत्र चमना जी, जाति- पुरोहित, निवासी- धान्ता, तहसील व जिला-सिरोही

बनाम

अप्रार्थी

1. श्री कनकराज पुत्र रावताजी, जाति- पुरोहित, निवासी- धान्ता, तह. व जिला-सिरोही
2. ग्राम पंचायत, सिन्दरथ जरिये सरपंच / सचिव, ग्राम पंचायत, सिन्दरथ

पंचायत निगरानी संख्याः 01/2017

''निगरानी प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994''

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री अशोक पुरोहित, प्रार्थी की ओर से
2. अधिवक्ता श्री राजेन्द्र पुरी, अप्रार्थीगण की ओर से

-: निर्णय :- **दिनांक 13 नवम्बर, 2017**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी की ओर से यह निगरानी प्रार्थना पत्र ग्राम पंचायत, सिन्दरथ द्वारा अप्रार्थी कनकराज पुत्र रावता जी पुरोहित, निवासी- धान्ता के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 के अर्न्तगत पुराने गृह का विनियमितिकरण करते हुए क्षेत्रफल 2517.5 वर्गफीट भूमि का जारी पट्टा संख्या 3 दिनांक 16.9.2004 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 अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्र पुरी उपस्थित हुये एवं अप्रार्थीगण की ओर से अलग-अलग लिखित जवाब प्रस्तुत किये।

(3) उभय पक्ष की बहस सुनी गई। प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री पुरोहित ने निगरानी प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम धान्ता के पुरोहित वास में प्रार्थी जैसाराम व अप्रार्थी कनकराज के आवासीय पुश्तैनी मकानात आये हुये स्थित है। प्रार्थी जैसाराम व अप्रार्थी कनकराज के आवासीय मकानात का मुख्य दरवाजा पश्चिम दिशा की ओर आम रास्ते में खुलता है। यह कि ग्राम पंचायत, सिन्दरथ द्वारा अप्रार्थी कनकराज के पक्ष में पुश्तैनी आवासीय मकान का पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 157 के अर्न्तगत दिनांक 16.9.2004 को जारी किया गया है। मौके पर अप्रार्थी कनकराज द्वारा अपने पुश्तैनी मकान का निर्माण नयेसर करवाया जा रहा है। अप्रार्थी कनकराज द्वारा अपने पुश्तैनी मकान के पश्चिम दिशा की ओर स्थित आम रास्ते की भूमि पर निर्माण कार्य करने हेतु आमदा होने पर

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

प्रार्थी ने किवास अधिकारी, पंचायत समिति सिरोही एवं जिला कलेक्टर, सिरोही को शिकायत पत्र प्रस्तुत किया था। जिस पर पंचायत समिति, सिरोही के पंचायत प्रसार अधिकारी द्वारा मौके की जांच की गई थी। पंचायत प्रसार अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही की जांच में यह पाया गया कि अप्रार्थी कनकराज के पट्टा अनुसार उत्तर में नाप 95 फीट एवं दक्षिण में नाप 95 फीट है, किन्तु मौके पर उसका आवासीय मकान उत्तर दिशा में 86.5 वर्गफीट पर ही निर्मित था जो पहले से ही इसी नाप के आवासीय मकान में निवास करता था। उक्त जांच में यह तथ्य भी सामने आया कि अप्रार्थी कनकराज पुरोहित का आवासीय मकान पहले 5 फीट अन्दर की ओर था एवं मौके पर अप्रार्थी कनकराज के कब्जे अधिकार भूमि 86.5 फीट ही है, लेकिन अप्रार्थी कनकराज ने अपने आवासीय मकान एवं कब्जे की भूमि से अधिक भूमि का पट्टा बनवा लिया जो रास्ते की भूमि है। प्रार्थी के अधिवक्ता ने यह भी व्यक्त किया कि मौके पर प्रार्थी जैसाराम एवं अप्रार्थी कनकराज के मकान के बीच में देवाराम का मकान है तथा मौके पर उक्त आवासीय मकानात के पश्चिम दिशा में स्थित रास्ते का उपयोग व उपभोग प्रार्थी जैसा व अन्य लोग कई वर्षो से करते आ रहे है। यदि मौके पर अप्रार्थी कनकराज द्वारा अपने पट्टे में दर्ज नाप अनुसार 95 फीट भूमि पर निर्माण कर लिया तो प्रार्थी जैसाराम के मकान में आने-जाने का रास्ता बन्द हो जायेगा। प्रार्थी के अधिवक्ता का यह भी तर्क रहा कि रास्ते की भूमि का पट्टा जारी करने का अधिकार ग्राम पंचायत को नही है, इसलिये प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी कनकराज को उसके वास्तविक कब्जे से अधिक भूमि के जारी पट्टे को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री पुरी ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि प्रार्थी ने निगरानी प्रार्थना पत्र के साथ मौके की स्थिति का जो नजरी नक्शा पेश किया है उसमें अप्रार्थी के पुराने आवासी मकान का नाप 86.5 फीट बताया है, जबकि अप्रार्थी कनकराज के मकान की भूमि का वास्तविक नाप 95 फीट है। अप्रार्थी कनकराज के पट्टेशुदा आवासीय मकान की भूमि 95 फीट का नाप करने के बाद 9.3 फीट रास्ते की भूमि मौके पर मौजूद है, जहां ग्राम पंचायत, सिन्दरथ द्वारा सी.सी.रोड का निर्माण करवाया हुआ है। अप्रार्थीगण के अधिवक्ता का यह भी तर्क रहा कि मौके पर अप्रार्थी कनकराज का पुश्तैनी आवासीय मकान बना हुआ होने से ग्राम पंचायत, सिन्दरथ में अप्रार्थी कनकराज ने अपने पुश्तैनी आवासीय मकान का पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन किया। जिस पर ग्राम पंचायत, सिन्दरथ द्वारा नियमानुसार कार्यवाही करते हुए मौके की जांच कर मौके पर वास्तविक कब्जे अनुसार राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 के तहत पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थीगण के अधिवक्ता का यह भी तर्क रहा कि अप्रार्थी कनकराज का पुश्तैनी आवासीय मकान जर्जर हो जाने से अप्रार्थी कनकराज ने अपने पट्टेशुदा आवासीय मकान की भूमि पर नये सर मकान का निर्माण करवाने की स्वीकृति प्राप्त करने हेतु ग्राम पंचायत, सिन्दरथ में आवेदन प्रस्तुत किया। जिस पर ग्राम पंचायत, सिन्दरथ द्वारा मौके की जांच कर अप्रार्थी कनकराज को निर्माण कार्य की स्वीकृति दिनांक 06.1.2016 को जारी की गई। अप्रार्थी कनकराज द्वारा मौके पर अपने पट्टेशुदा भूमि पर ही निर्माण कार्य करवाया जा रहा है। अप्रार्थीगण के अधिवक्ता का यह भी तर्क रहा कि अप्रार्थी

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

कनकराज को रास्ते की भूमि का पट्टा जारी नही किया गया एवं न ही अप्रार्थी कनकराज द्वारा रास्ते की भूमि पर कोई निर्माण कार्य करवाया जा रहा है। अप्रार्थी कनकराज को जारी पट्टे में अंकित नाप अनुसार नाप करने पर अप्रार्थी कनकराज के पुश्तैनी आवासीय मकान की भूमि के पश्चिम दिशा में 9.3 फीट चौडा रास्ता मौके पर यथावत चालु है, जहां सी.सी. रोड बनी हुई है, जिसकी पृष्टि पंचायत प्रसार अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही की जांच रिपोर्ट से होती है। अत: 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, सिन्दरथ द्वारा अप्रार्थी कनकराज पुत्र रावता जी, जाति- पुरोहित, निवासी- धान्ता के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(क) के अर्न्तगत क्षेत्रफल 2517.5 वर्गफीट भूमि का पट्टा संख्या 3 दिनांक 16.9.2004 को जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत जँहां 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।

प्रार्थी का मुख्यत: कथन यह है कि अप्रार्थी कनकराज को ग्राम पंचायत, सिन्दरथ द्वारा पुश्तैनी आवासीय गृह के जारी पट्टे में मौके पर वास्तविक कब्जे से अधिक रास्ते की भूमि को सम्मिलित करते हुए पट्टा जारी किया गया है। जबकि अप्रार्थी पक्ष का कथन यह है कि अप्रार्थी कनकराज को उसके पुश्तैनी आवासीय गृह की भूमि का मौके पर वास्तविक कब्जे अनुसार ही पट्टा जारी किया गया है एवं मौके पर अप्रार्थी कनकराज के मकान के पश्चिम दिशा में 9.3 फीट चौडा रास्ता यथावत है, जहां पर सी.सी.रोड बना हुआ है। अप्रार्थी पक्ष का यह भी कथन है कि अप्रार्थी कनकराज को

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

जारी पट्टे की भूमि पर अप्रार्थी कनकराज का मौके पर पुश्तैनी पुराना आवासीय गृह बना हुआ था जो जर्जर हो जाने से अप्रार्थी कनकराज ने ग्राम पंचायत, सिन्दरथ से निर्माण की स्वीकृति प्राप्त कर नये सर मकान का निर्माण करवाया जा रहा है।

प्रकरण में उभय पक्ष के कथनों के अनुसार यह तथ्य निर्विवादित है कि अप्रार्थी कनकराज का पुश्तैनी आवासीय गृह मौके पर बना हुआ था। अप्रार्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज ग्राम पंचायत, सिन्दरथ के पत्र क्रमांक:136/2016 दिनांक 06.1.2016 की फोटो प्रति के अवलोकन से भी यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, सिन्दरथ द्वारा कनकराज पुत्र रावता, जाति-- पुरोहित, निवासी- धान्ता को नयेसर मकान निर्माण करने के संबंध में अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है। उक्त अनापत्ति प्रमाण पत्र में यह स्पष्ट रुप से अंकित किया हुआ है कि कनकराज पुत्र रावताजी, जाति- पुरोहित, निवासी- धान्ता का आवासीय मकान ग्राम धान्ता की आबादी भूमि में आया हुआ है जिस पर नया मकान बनाता है तो ग्रॉम पंचायत को कोई आपत्ति नही है व उपरोक्त निर्माण कार्य पट्टे के अनुसार ही करे।

प्रकरण में प्रार्थी पक्ष ने निगरानी प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के समर्थन में ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही की है जिससे यह साबित हो सके कि अप्रार्थी कनकराज को उसके पुश्तैनी आवासीय मकान की भूमि के जारी पट्टे में रास्ते की भूमि को सम्मिलित कर पट्टा जारी किया गया हो। जबकि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज श्री मनमोहन मीणा, पंचायत प्रसार अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही की जांच रिपोर्ट में यह स्पष्ट रुप से अंकित किया हुआ है कि पूर्व से पश्चिम कनकराज पुरोहित के पट्टे का नाप 95 फीट करे तो पश्चिम दिशा का रास्ता 9 फीट 3 इंच का रहता है जो मौके पर वर्तमान में नाप अनुसार आ रहा है। पंचायत प्रसार अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही की उक्त जांच रिपोर्ट से यह तथ्य स्पष्ट है कि मौके पर अप्रार्थी कनकराज के आवासीय मकान की भूमि के पश्चिम दिशा में 9 फीट 3 इन्च रास्ता मौके पर है। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त सभी तथ्यों के विवेचन के अनुसार प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

अत: प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। साथ ही, ग्राम पंचायत, सिन्दरथ को निर्देशित किया जाता है कि मौके पर रास्ते की भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य या अतिक्रमण नही हो, इसकी पालना सुनिश्चित करे। निर्णय सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
13/11/17
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही