न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः आशाराम डूडी, आर.ए.एस.)

प्रार्थी

श्री प्रतापराम पुत्र काना जी, जाति-माली, निवासी-सिरोडी, तहसील- रेवदर, जिला-सिरोही

बनाम

अप्रार्थी

1. श्री राजाराम पुत्र केराजी, जाति-माली, निवासी-सिरोडी, तहसील-रेवदर, जिला-सिरोही
2. ग्राम पंचायत, सिरोडी जरिये सरपंच, तहसील- रेवदर, जिला- सिरोही

पंचायत निगरानी संख्याः 111/2017

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

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री अशोक पुरोहित, प्रार्थी की ओर से
2. अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार सुराणा, अप्रार्थी संख्या-1 (राजाराम) की ओर से

-: निर्णय :- **दिनांक 25 मई, 2018**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी प्रतापराम पुत्र कानाजी, जाति-माली, निवासी- सिरोडी की ओर से यह निगरानी प्रार्थना पत्र ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम पुत्र केराजी, जाति- माली, निवासी- सिरोडी के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 के अन्तर्गत क्षेत्रफल 1840 वर्गफीट भूमि का पंचायत संकल्प संख्या 7 दिनांक 20.1.2002 के अनुसरण में जारी पट्टा संख्या 24 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 एवं ग्राम पंचायत, सिरोडी से प्रश्नगत पट्टे से संबंधित अभिलेख तलब किया गया। निगरानी प्रार्थना पत्र की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या-1 (राजाराम पुत्र केराजी माली) की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार सुराणा उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या-1 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया। जबकि निगरानी प्रार्थना पत्र की सुनवाई के दौरान दिनांक 24.10.2007 को अप्रार्थी संख्या-2 उपस्थित हुये, परन्तु उसके बाद उपस्थित नही हुये एवं न ही अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से जवाब प्रस्तुत हुआ।

(3) उभय पक्ष की बहस सुनी गई। प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान निगरानी प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम के पक्ष में कटुरचित तरीके से पट्टा संख्या 24 जारी किया गया है। ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम को जारी पट्टे से संबंधित मिसल ग्राम पंचायत, सिरोडी में उपलब्ध नही है एवं न ही ऐसी कोई मिसल ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा कायम की गई थी। ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम को पट्टा जारी करने से पूर्व संबंधित आज्ञापक प्रावधानों की पालना नही की है। ग्राम पंचायत, सिरोडी ने अप्रार्थी राजाराम को पट्टा जारी करने से पूर्व मौके की सही रुप से जांच भी नही की है। ग्राम पंचायत, सिरोडी ने अप्रार्थी राजाराम

......पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

को राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने गृह का विनियमितिकरण करते हुए क्षेत्रफल 1840 वर्गफीट भूमि का पट्टा जारी किया है, जबकि प्रश्नगत पट्टा संख्या 24 से संबंधित मौके पर खुली भूमि है जिस पर अप्रार्थी राजाराम ने अतिक्रमण कर चार दिवारी का निर्माण करवाया है। अप्रार्थी राजाराम का आवासीय मकान ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम के पक्ष में पंचायत संकल्प संख्या 41 दिनांक 01.11.1973 के अनुसरण में जारी पट्टा संख्या 274 दिनांक 03.11.1974 की भूमि पर बना हुआ है। अप्रार्थी राजाराम ने उक्त पट्टा संख्या 274 दिनांक 03.11.1974 पर बने हुए आवासीय मकान के पश्चिम दिशा की भूमि जो मौके खुली भूमि है पर अतिक्रमण कर ग्राम पंचायत, सिरोडी के तत्कालीन पदाधिकारियों से मेलमिलाप कर राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत पट्टा प्राप्त किया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत ये नियम लागू होने की तिथि से पूर्व के बने हुए पुराने आवासीय मकानों का ही पट्टा जारी किया जा सकता है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत खुली भूमि का पट्टा जारी नही किया जा सकता है। खुली आबादी भूमि का नियमानुसार नीलामी के द्वारा विक्रय किया जा सकता है अथवा स्वत्व का दावा न्यायसंगत हो तो राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 156 के तहत प्रचलित बाजार दर अनुसार राशि वसूल कर ही पट्टा जारी किया जा सकता है। ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा खुली भूमि का राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत राशि रुपये 265/- में पट्टा जारी कर ग्राम पंचायत, सिरोडी को आर्थिक क्षति पँहुचाई है, इसलिये प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रश्नगत पट्टा संख्या 24 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी राजाराम के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम सिरोडी में अप्रार्थी राजाराम का प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर पुराने कच्चे केलूपोश आवासीय मकान बने हुये थे जिसका पट्टा बनवाने हेतु ग्राम पंचायत, सिरोडी में अप्रार्थी राजाराम ने आवेदन प्रस्तुत किया। जिस पर ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा नियमानुसार मिसल दायर की जाकर संबंधित आज्ञापक प्रावधानों का पालन करते हुए विधि अनुसार राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 के तहत पुराने आवासीय गृह का नियमन करते हुए ग्राम पंचायत, सिरोडी के संकल्प संख्या 7 दिनांक 20.1.2002 के अनुसरण में क्षेत्रफल 1840 वर्गफीट भूमि का नियमानुसार पट्टा संख्या 24 जारी किया गया है। अप्रार्थी राजाराम द्वारा ग्राम पंचायत, सिरोडी में नियमानुसार राशि 265/- जमा करवाई है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 के तहत राशि रुपये 200/- में पुराने आवासीय गृह का नियमन करने का प्रावधान है। अप्रार्थी राजाराम को ग्राम पंचायत सिरोडी द्वारा पट्टा जारी करने में किसी प्रकार की कोई अनियमितता नही हुई है। अप्रार्थी के अधिवक्ता का यह भी तर्क रहा कि अप्रार्थी राजाराम ने ग्राम पंचायत, सिरोही से ग्राम सिरोडी में 3000 वर्गफीट भूखण्ड आम नीलामी में वर्ष 1973 में उच्चबोली लगाकर क्रय किया था जिसका ग्राम पंचायत, सिरोडी के संकल्प संख्या 41 दिनांक 01.11.1973 के अनुसरण में अप्रार्थी राजाराम के पक्ष में पट्टा संख्या 274 दिनांक 03.11.1974 को जारी किया गया है। उक्त पट्टा

......पेज तीन पर

संख्या 274 में अंकित चतुर्दशी में पश्चिम दिशा में पडत भूमि दर्शाई हुई है, इसी पडत भूमि पर अप्रार्थी राजाराम का वर्ष 1970 से कब्जा व आधिपत्य रहा है एवं इसी पडत भूमि के मौके पर अप्रार्थी राजाराम का पुराना कच्चा केलुपोश मकान बना हुआ था। जिसका ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम के पक्ष में पंचायत संकल्प संख्या 7 दिनांक 20.1.2002 के अनुसरण में नियमानुसार पट्टा संख्या 24 जारी किया गया है। राजाराम का पुराना कच्चा केलूपोश मकान ढह जाने से अप्रार्थी ने प्रश्नगत पट्टा संख्या 24 व उक्त पट्टा संख्या 274 की भूमि पर नये मकानात बनाये है। ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम को उसके पुराने गृह का पट्टा संख्या 24 जारी करने के संबंध में प्रस्ताव संख्या 7 दिनांक 20.1.2002 को पारित किया है, जो ग्राम पंचायत सिरोडी के प्रस्ताव रजिस्टर में अंकित है व ग्राम पंचायत, सिरोडी में पट्टा विलेख वितरण रजिस्टर में अप्रार्थी राजाराम को पट्टा जारी करने का उल्लेख है। उक्त दोनों रजिस्टर ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत किये है, इससे स्पष्ट है कि अप्रार्थी राजाराम के पक्ष में ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा विधि सम्मत कार्यवाही करते हुए पट्टा जारी किया गया है। यदि ग्राम पंचायत, सिरोडी में प्रश्नगत पट्टा संख्या 24 से संबंधित मिसल उपलब्ध नही है तो इस हेतु अप्रार्थी राजाराम को दोषी नही ठहराया जा सकता है, क्योंकि ग्राम पंचायत के रेकर्ड का संधारण करने का दायित्व ग्राम पंचायत के सचिव व सरपंच का होता है। अप्रार्थी के अधिवक्ता का यह भी तर्क रहा कि प्रश्नगत पट्टा संख्या 24 से संबंधित भूमि पर अप्रार्थी राजाराम के कच्चे मकान जर्जर होकर ढह जाने से अप्रार्थी राजाराम ने प्रश्नगत पट्टेशुदा भूमि पर पक्के मकानात बनाये है, उस समय प्रार्थी द्वारा कोई आपत्ति नही की गई थी। अप्रार्थी राजाराम वृद्ध व्यक्ति है, जिसके तीन विवाहित पुत्र है जिनके बाल बच्चे है, ये सभी प्रश्नगत पट्टेशुदा भूमि एवं पट्टा संख्या 274 की भूमि पर बने मकानात में निवास करते है। पट्टा संख्या 274 की भूमि पर शौचालय, स्नानघर एवं खार कुआं व आंगन बना हुआ है। अप्रार्थी राजाराम के अधिवक्ता ने विधिक दृष्टान्त R.L.W. 2002(4) Raj. Page 2284, D.N.J. (Raj.) Page 437, D.N.J.(Raj.) Page 781 की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह भी व्यक्त किया कि प्रश्नगत पट्टे को निरस्त कराने हेतु प्रार्थी ने बदनियति पूर्वक एवं मनगंढत तथ्यों के आधार पर 15 वर्ष से अधिक समय के विलम्ब से यह निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है एवं इस विलम्ब की अवधि के संबंध में कोई स्पष्टीकरण नही दिया है। प्रश्नगत पट्टा जारी किये हुये 15 वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो चुका है। इस प्रकार, प्रश्नगत पट्टेशुदा भूमि पर प्रार्थी के अधिकारों की सरंचना को अवरुद्ध करने में पर्याप्त विलम्ब हो चुका है, इसलिये प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। अप्रार्थी राजाराम के कथनों के जवाब में प्रार्थी के अधिवक्ता ने यह व्यक्त किया कि प्रश्नगत पट्टेशुदा भूमि पर अप्रार्थी राजाराम के कच्चे केलूपोश मकान बने हुये नही थे एवं न ही मौके पर बने हुये है। मौके पर भूमि खुली पडी है।

(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, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम पुत्र केराजी, जाति- माली, निवासी- सिरोडी के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157

......पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

के अन्तर्गत क्षेत्रफल 1840 वर्गफीट भूमि का पंचायत संकल्प संख्या 7 दिनांक 20.1.2002 के अनुसरण में पट्टा संख्या 24 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 :-

(ii) 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 मुख्यतः कथन यह है कि ''अप्रार्थी राजाराम का आवासीय मकान ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम के पक्ष में पंचायत संकल्प संख्या 41 दिनांक 01.11.1973 के अनुसरण में जारी पट्टा संख्या 274 दिनांक 03.11.1974 की भूमि पर ही बना हुआ है। अप्रार्थी राजाराम ने उक्त पट्टा संख्या 274 दिनांक 03.11.1974 पर बने हुए आवासीय मकान के पश्चिम दिशा की भूमि जो मौके खुली भूमि है पर अतिक्रमण कर ग्राम पंचायत, सिरोडी के तत्कालीन पदाधिकारियों से मेलमिलाप कर राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत पट्टा प्राप्त किया है।'' जबकि अप्रार्थी राजाराम का मुख्यतः कथन यह है कि ''अप्रार्थी राजाराम ने ग्राम पंचायत, सिरोही से ग्राम सिरोडी में 3000 वर्गफीट भूखण्ड आम नीलामी में वर्ष 1973 में उच्चबोली लगाकर क्रय किया था जिसका ग्राम पंचायत, सिरोडी के संकल्प संख्या 41 दिनांक 01.11.1973 के अनुसरण में अप्रार्थी राजाराम के पक्ष में पट्टा संख्या 274 दिनांक 03.11.1974 को जारी किया गया है। उक्त पट्टा संख्या 274 में अंकित चतुर्दशी में पश्चिम दिशा में पडत भूमि दर्शाई हुई है, इसी पडत भूमि पर अप्रार्थी राजाराम का वर्ष 1970 से कब्जा व आधिपत्य रहा है एवं इसी पडत भूमि के मौके पर अप्रार्थी राजाराम का पुराना कच्चा केलुपोश मकान बना हुआ था, जिसका ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम के पक्ष में पंचायत संकल्प संख्या 7 दिनांक 20.1.2002 के अनुसरण में नियमानुसार पट्टा संख्या 24 जारी किया गया है।

......पेज पांच पर

अप्रार्थी राजाराम का पुराना कच्चा केलूपोश मकान ढह जाने से अप्रार्थी ने प्रश्नगत पट्टा संख्या 24 व उक्त पट्टा संख्या 274 की भूमि पर नये मकानात बनाये है।''

प्रकरण में प्रार्थी पक्ष द्वारा अपने कथनों के समर्थन में मौके के फोटोग्राफस प्रस्तुत किये है, जिनका अवलोकन करने पर यह पाया जाता है कि अप्रार्थी राजाराम के आवासीय मकान व आवासीय मकान के आगे बनी हुई दिवार के मध्य भाग की भूमि मौके पर खुली भूमि है। जबकि अप्रार्थी पक्ष ने ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की है जिससे यह साबित हो सके कि प्रश्नगत पट्टा संख्या 24 की भूमि के मौके पर पुराने केलूपोश मकान बने हुये थे। इससे ऐसा प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत खुली भूमि का पट्टा जारी किया गया है, जो नियम विरुद्ध है। यह भी उल्लेखनीय है कि ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा प्रश्नगत पट्टे संबंध में इस न्यायालय में ग्राम पंचायत, सिरोडी का बैठक रजिस्टर व आबादी भूमि का पट्टा बही (विक्रय विलेख) रजिस्टर ही प्रस्तुत किया है, लेकिन पट्टा जारी करने की कार्यवाही की मिसल प्रस्तुत नही की है। प्रस्ताव रजिस्टर के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम को पट्टा जारी करने के संबंध में प्रस्ताव संख्या 7 दिनांक 20.1.2002 को पारित किया गया है, परन्तु उक्त प्रस्ताव में मिसल संख्या का अंकन नही किया है व प्रस्ताव रजिस्टर के अवलोकन से यह भी प्रतीत होता है कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि का क्षेत्रफल 1840 भी उक्त प्रस्ताव में बाद में अंकित किया गया है। इस प्रकार, यह भी स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम के पक्ष में पट्टा जारी करने से पूर्व भूमि के मौके का निरीक्षण व जांच नही की गई है। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त सभी तथ्यों के विवेचन के अनुसार प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रश्नगत पट्टा संख्या 24 को निरस्त करते हुए प्रकरण ग्राम पंचायत, सिरोडी को दोनों पक्षकारान को नये सिरे से सुनवाई का अवसर देते हुए प्रश्नगत भूमि के मौक़े व रेकर्ड की जांच करके विधि सम्मत कार्यवाही करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित पाया जाता है।

अतः प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, सिरोडी द्वारा अप्रार्थी राजाराम पुत्र केराजी, जाति- माली, निवासी- सिरोडी के पक्ष में पंचायत के संकल्प संख्या 7 दिनांक 20.1.2002 के अनुसरण में जारी पट्टा संख्या 24 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण ग्राम पंचायत, सिरोडी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि दोनों पक्षकारान को नये सिरे से सुनवाई का अवसर देते हुए प्रश्नगत भूमि के मौके व रेकर्ड की जांच करके विधि सम्मत कार्यवाही करे। निर्णय सुनाया गया।

(आशाराम डूडी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही