न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः के.आर.खौड, आर.ए.एस.)

प्रार्थी

विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही, जिला- सिरोही

बनाम

अप्रार्थी

1. सरपंच, ग्राम पंचायत, फुंगणी, तहसील- सिरोही, जिला- सिरोही
2. प्रागाजी,हंसा पुत्र अचलाजी जाति-घांची निवासी-नून, तह.व जिला-सिरोही

पंचायत निगरानी संख्याः 104/2017

''निगरानी आवेदन अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994''

उपस्थितिः

1. श्री नटवर लाल, सहायक विकास अधिकारी, कलक्टर कार्यालय, सिरोही (प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेडतिया , अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से

-: निर्णय :- दिनांक 30 जून, 2022

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही द्वारा यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(ख) के तहत पुराने गृह का विनियमितिकरण करते हुए जारी पट्टा संख्या 36 दिनांक 20 दिसम्बर 2009 को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है।

(2) प्रस्तुत निगरानी आवेदन को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये एवं ग्राम पंचायत, फुंगणी से प्रश्नगत पट्टे से संबंधित रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियां तलब की गई। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान नियत सुनवाई तिथि 19.7.2017 व 19.9.2017 को सरपंच, ग्राम पंचायत, फुंगणी उपस्थित हुये, उसके बाद ग्राम पंचायत, फुंगणी की ओर से कोई उपस्थित नही हुआ एवं न ही ग्राम पंचायत, फुंगणी की ओर से जवाब प्रस्तुत हुआ। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेडतिया उपस्थित हुये, लेकिन प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से जवाब प्रस्तुत नहीं करने के कारण जवाब बंद किया गया।

(3) प्रकरण में बहस सुनी गई। बहस के दौरान श्री नटवर लाल, सहायक विकास अधिकारी, कलक्टर [illegible] ने निगरानी आवेदन में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते [illegible] व्यक्त किया कि अप्रार्थी संख्या-2 द्वारा पुराने मकान [illegible] पत्र पर ही

....पेज दो पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2022.11.17 16:49:12 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

विवरण अंकित किया गया, जबकि प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 20.1.2009 में नजरी नक्शा संलग्न करने का अंकन किया गया है। प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 20.1.2019 में मौका निरीक्षण हेतु तीन वार्ड पंचों की कमेटी गठन का प्रस्ताव लिया गया। सचिव द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शें में मकान की चतुर्दशी का अंकन नही किया गया है एवं नजरी नक्शें पर आवेदक के हस्ताक्षर नही का अभाव पाया गया। अप्रार्थी संख्या-2 को जारी पट्टों में वार्ड पंचों की नियुक्ति कमेटी द्वारा किसकी आज्ञा से कब निरीक्षण किया गया है एवं मौका निरीक्षण कमेटी द्वारा मौका निरीक्षण में क्या पाया गया, इसका मौका निरीक्षण रिपोर्ट में अभाव है। ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा विधिवत आपत्ति नोटिस जारी नही किया है एवं आपत्ति नोटिस में भूमि का नाप व क्षेत्रफल अंकित नही है। अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में पुराने मकान का पट्टा जारी करने के साक्ष्य के रुप में एक गवाह के बयान दर्ज किये गये एवं एक गवाह के बयान खाली है। साथ ही, भूमि के आबादी में स्थित होने के साक्ष्य के रुप में हल्का पटवारी की रिपोर्ट भी नही ली गई। भूमि आबादी हेतु कब आवंटित हुई की रिपोर्ट ली जाकर ही पट्टा जारी करना चाहिये था। निरीक्षण रिपोर्ट पंचगण में सचिव द्वारा नोटिस जारी दिनांक 10.2.2019 को होना बताया है एवं आपत्ति नोटिस पर जारी दिनांक में भिन्नता पाई गई, जो आपत्ति नोटिस जारी करने पर संदेह पैदा करता है। ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 को पट्टा जारी करने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में प्रदत्त आज्ञापक प्रावधानों का पालन नही किया गया है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में जारी पट्टे को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या-2 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि अप्रार्थी संख्या- 2 का प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर वर्षो पुराना मकान बना हुआ है, जिसमें अप्रार्थी संख्या-2 अपने परिवार सहित निवास कर रहा है। अप्रार्थी संख्या-2 ने अपने पुराने आवासीय मकान का पट्टा बनवाने हेतु ग्राम पंचायत, फुंगणी में आवेदन किया था। जिस पर ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 का आवेदन दर्ज रजिस्टर कर विधिवत मिसल दायर की गई। ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा विधि अनुरूप आदेशिका जारी कर विधिवत प्रस्ताव लिया गया है। ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 के मकान की चतुर्दशी व नाप भी अंकित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा नही की गई है। अप्रार्थी संख्या दो के द्वारा अपने पुराने मकान का नाप व चतुर्दशी अंकित कर नजरी नक्शा आवेदन पत्र के साथ ग्राम पंचायत, फुंगणी में प्रस्तुत किया था। ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा भी सचिव, ग्राम पंचायत, फुंगणी से भूमि का नजरी नक्शा नियमानुसार तैयार करवाया है, जिसमें भूमि का नाप व चतुर्दशी अंकित की गई है। ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में पट्टा जारी करने की प्रदत्त विधिक प्रक्रिया का पूर्ण रुप से पालन किया गया है। ग्राम पंचायत

....पेज तीन पर

Signature Not Verified

Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2022.11.17 16:49:12 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

फुंगणी ने विधिवत प्रस्ताव पारित कर मौका निरीक्षण हेतु तीन वार्ड पंचों की कमेटी गठित कर मौका निरीक्षण करवाया है तथा मौका निरीक्षण रिपोर्ट पर तीनों वार्ड पंचों के हस्ताक्षर किये हुये है। मौका निरीक्षण रिपोर्ट में भी मौके पर अप्रार्थी संख्या-2 का पुराना गृह बना हुआ होना अंकित किया गया है। वार्ड पंचों द्वारा ग्राम पंचायत, फुंगणी में मौका निरीक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत करने पर ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा आपत्ति नोटिस जारी करने का प्रस्ताव पारित कर विधिवत आपत्ति नोटिस जारी कर भूमि के मौके व सार्वजनिक स्थान पर आपत्ति नोटिस चस्पा किया गया है एवं दो प्रतिष्ठित व्यक्तियों के हस्ताक्षर करवाये गये है। अप्रार्थी संख्या-2 का मौके पर राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 लागू होने से पूर्व के 50 वर्षो के दौरान पुराना गृह बना हुआ है एवं राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(ख) के तहत पुराने गृहों का नियमन करने का प्रावधान है। यह कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि पंचायत की आबादी भूमि है जिस पर अप्रार्थी संख्या-2 का पुराना मकान बना हुआ है। ग्राम पंचायत, फुंगणी ने पूर्ण प्रक्रिया अपनाते हुए अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में नियमानुसार पट्टा जारी किया है। अप्रार्थी संख्या-2 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में यह व्यक्त किया कि यदि फिर भी पंचायत स्तर पर कोई त्रुटि रह गई है तो उस हेतु अप्रार्थी संख्या-2 को दोषी नही ठहराया जा सकता है, क्योंकि नियमों की पालना करने का दायित्व ग्राम पंचायत का है। यदि पंचायत स्तर पर कोई त्रुटि रही भी है तो प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर अप्रार्थी संख्या-2 के बने हुए पुराने मकान के स्वामित्व व मालिकाना हक पर कोई विपरित प्रभाव नही पडता है। यह कि पट्टा जारी हुए करीब 13 वर्ष हो गये है एवं प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही ने पट्टा जारी होने के 8 वर्ष बाद यह निगरानी आवेदन इस न्यायालय में प्रस्तुत किया है जो अतिशय विलम्ब से प्रस्तुत किया है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(ख) के तहत पुराने गृह का विनियमितिकरण करते हुए क्षेत्रफल 2360.75 वर्गफीट भूमि का पट्टा संख्या 36 दिनांक 20 दिसम्बर 2009 को जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(ख) के अर्न्तगत इन नियमों के प्रारम्भ होने की तारीख से ठीक पूर्ववर्ती पचास वर्षो के दौरान बने हुए आवासीय गृहों के विनियमितिकरण करने का प्रावधान था। तत्पश्चात् राज्य सरकार द्वारा राजस्थान पंचायती राज (तृतीय संशोधन) नियम, 2017 के अनुसार राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत जहां व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते है और पट्टा जारी किये जाने के इच्छुक [illegible] उन्हे निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्रारूप 23-क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा :-

...पेज चार पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2022.11.17 16:49:12 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

(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) 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षो के 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। इससे स्पष्ट है कि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत दिनांक 31.12.2016 तक संनिर्मित पुराने गृहों का विनियमितिकरण करते हुए नियमानुसार राशि वसूल कर पट्टा जारी किया जा सकता है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में पट्टा जारी करने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के आज्ञापक प्रावधानों की पूर्ण रुप से पालना नही की गई है। प्रश्नगत पट्टे की भूमि ग्राम पंचायत की आबादी भूमि है अथवा नही? इसकी रिपोर्ट संबंधित हल्का पटवारी से नही ली गई है। आपत्ति नोटिस भी विधिवत जारी नही किया गया है एवं आपत्ति नोटिस में भूमि का नाप व क्षेत्रफल अंकित नही किया है। निरीक्षण रिपोर्ट पंचगण में सचिव द्वारा आपत्ति नोटिस जारी करने की दिनांक 10.2.2009 अंकित की गई है, जबकि आपत्ति नोटिस पर नोटिस जारी करने की दिनांक में भिन्नता है। पत्रावली पर उपलब्ध अप्रार्थी संख्या-2 का राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के प्रारम्भ होने की तारीख से ठीक पूर्ववर्ती 50 वर्षो के दौरान पुराना आवासीय मकान बना हुआ है अथवा नही? इसकी जांच नही की गई है। सचिव, ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा तैयार किये गये नजरी नक्शें में मकान की चतुर्दशी का अंकन नही किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध पंचायत प्रसार अधिकारी, जिला कलक्टर कार्यालय, सिरोही का जांच प्रतिवेदन (जो मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद्, सिरोही के पत्रांक/जिपसि/एस.ए./2010-11/1575-89 दिनांक 06.9.2010 के द्वारा ग्राम पंचायत, फुंगणी का दिनांक 22.9.2010 को निरीक्षण निर्धारित होने से निरीक्षण के दौरान तैयार की गई) के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में राजस्थान पंचायती रा[illegible] 1996 के नियम 157(ख) के अन्तर्गत पट्टा जारी क[illegible] स्थिति में,

....पेज पांच पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2022.11.17 16:49:12 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

प्रार्थी का निगरानी आवेदन स्वीकार किया जाकर प्रश्नगत पट्टे को निरस्त करते हुए प्रकरण ग्राम पंचायत, फुंगणी को मौके व रेकर्ड की जांच कर पुनः नियमानुसार पट्टा जारी करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही द्वारा प्रस्तुत निगरानी आवेदन को स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, फुंगणी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 36 दिनांक 20 दिसम्बर 2009 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण ग्राम पंचायत, फुंगणी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रश्नगत भूमि के मौके व रेकर्ड की जांच करे एवं यदि मौके पर पंचायत की आबादी भूमि में अप्रार्थी संख्या-2 का दिनांक 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षो के दौरान संनिर्मित पुराना गृह है तो नियमानुसार राशि वसूल कर पुनः पट्टा जारी करने की कार्यवाही करे। निर्णय सुनाया गया।

(के.आर.खौड़)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2022.11.17 16:49:12 IST
Reason: SelfAttested