न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः गितेश श्री मालवीया, आर.ए.एस.)

प्रार्थी

श्रीपाल कुमार पुत्र स्व. हंजारीमल जी, जाति- जैन, निवासी- मालगांव, तह. रेवदर, जिला- सिरोही

बनाम

अप्रार्थी

1. मालाराम पुत्र श्री पदमाराम, जाति-घांची, निवासी-मालगांव, तह. रेवदर जिला- सिरोही
2. ग्राम पंचायत, गुलाबगंज जरिये सरपंच, तहसील- रेवदर, जिला- सिरोही

पंचायत निगरानी संख्याः 02/2020

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

उपस्थितिः

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

-ः निर्णय ः- **दिनांक 31 मार्च, 2021**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, गुलाबगंज द्वारा अप्रार्थी मालाराम पुत्र श्री पदमाराम, जाति- घांची, निवासी- मालगांव के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत क्षेत्रफल 2398 वर्गफीट भूमि का जारी पट्टा संख्या 74 दिनांक 20.1.2013 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, गुलाबगंज से प्रश्नगत पट्टे से संबंधित अभिलेख की प्रमाणित प्रतिलिपियां तलब की गई। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या-1 की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार सुराणा उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या-1 की ओर से लिखित जवाब प्रस्तुत किया। जबकि अप्रार्थी संख्या-2 को नोटिस की तामिल होने के बावजूद भी उपस्थित नही हुये।

(3) उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की दिनांक 16.3.2021 को बहस सुनी गई। बहस के दौरान प्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री पुरोहित ने निगरानी आवेदन में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम मालगांव, तहसील- रेवदर, जिला- सिरोही में प्रार्थी श्रीपाल कुमार के पुश्तैनी कब्जे अधिकार का आवासीय मकान आया हुआ है जिसका मूल पट्टा संख्या 16 दिनांक 31.7.1960 को ग्राम पंचायत, गुलाबगंज द्वारा खण्डेलवाल भीखचंद पुत्र पूनमाजी के नाम से जारी किया हुआ है। इस आवासीय पट्टा संख्या 16 [illegible].7.1960 की सम्पति को प्रार्थी के पिता हंजारीमल, वियजराज, [illegible] निवासी- मालगांव ने विक्रेता को पूर्ण प्रतिफल अदा कर पंजीकृत विक्रय विलेख [illegible] 15.5.1970 के द्वारा क्रय किया था। उक्त आवासीय सम्प[illegible] अनुसार प्रार्थी के [illegible] व उपभोग

.....पेज दो पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:13:00 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय अति० जिला कलक्टर सिरोही (राज०)

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

में है। प्रार्थी के पिता व उनके भाईयों द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख से खरीदशुदा आवासीय सम्पति की चतुर्दशी उत्तर में रेबारी जगमाल, मानीया व धरमाजी रेबारी का मकान, दक्षिण में आम रास्ता, पूर्व में नदी व पडत भूमि व पश्चिम आम रास्ता है। प्रार्थी के पुश्तैनी आवासीय मकान के दक्षिण दिशा में आम रास्ता स्थित है, जो प्रार्थी के पट्टा संख्या 16 दिनांक 31.7.1960 व पंजीकृत विक्रय दिनांक 15.5.1970 से प्रमाणित है। प्रार्थी के पुश्तैनी आवासीय मकान का मुख्य दरवाजा व खिडकियां इसी आम रास्ते की भूमि में खुलते है। अप्रार्थी मालाराम के पिता पदमाराम घांची, निवासी-मालगांव ने वर्ष 1988 में इसी आम रास्ते की भूमि पर अतिक्रमण करने का प्रयास कर प्रार्थी के पुश्तैनी मकान की खिडकी को अनाधिकृत रुप से बंद किया था जिस पर प्रार्थी के पिता स्व. हंजारीमल जी जैन ने अप्रार्थी मालाराम के पिता पदमाराम जी के विरुद्ध सिविल न्यायालय, सिरोही में निषेधाज्ञा का वाद दायर किया था जिसमें पदमाराम के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है। यह कि अप्रार्थी मालाराम ने ग्राम पंचायत, गुलाबगंज के तत्कालीन पदाधिकारियों से मेल मिलाप करके आम रास्ते की भूमि का स्वयं के नाम से पट्टा दिनांक 20.1.2013 को प्राप्त कर लिया, जो विधि विरुद्ध है। ग्राम पंचायत को आम रास्ते की भूमि का बेचान करने का अधिकार नही है एवं न ही अप्रार्थी मालाराम को आम रास्ते की भूमि को क्रय करने का अधिकार है, इस प्रकार का बेचान आरम्भत: शून्य है एवं आम रास्ते की भूमि पर अप्रार्थी मालाराम को कोई हक अधिकार पैदा नही होते है। अप्रार्थी मालाराम द्वारा बिना अनुमति के आम रास्ते की भूमि पर निर्माण कार्य करने हेतु आमदा है व नीवं भी खोद रखी है। आम रास्ते की भूमि में निर्माण न्यूसेन्स की श्रेणी में आता है। अप्रार्थी मालाराम द्वारा आम रास्ते की भूमि पर अतिक्रमण कर निर्माण करने की शिकायत ग्राम पंचायत, गुलाबगंज में प्रस्तुत की गई जिसमें ग्राम पंचायत, गुलाबगंज के पदाधिकारियों ने पंचायत प्रसार अधिकारी, पंचायत समिति, रेवदर की उपस्थिति में दिनांक 31.10.2017 को विवादित भूमि का मौका निरीक्षण कर मौके व रेकर्ड अनुसार मौका फर्द तैयार की थी। इस मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 31.10.2017 में यह स्पष्ट रुप से दर्शित किया है कि अप्रार्थी मालाराम द्वारा गलत तरीके से रास्ते की भूमि के बनवाये गये पट्टे को निरस्त किये जाने की कार्यवाही की जावे, लेकिन पंचायत द्वारा प्रश्नगत पट्टे को निरस्त कराने हेतु कोई कार्यवाही नही की, तब प्रार्थी ने आम रास्ते की भूमि में ग्राम पंचायत, गुलाबगंज द्वारा अप्रार्थी मालाराम को जारी पट्टे को निरस्त कराने हेतु यह निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है। यह कि ग्राम पंचायत, गुलाबगंज ने अप्रार्थी मालााराम के पुश्तैनी मकान के आगे गली दर्शाते हुए उससे आगे की खाली भूमि जो कि आम रास्ते की भूमि को सम्मिलित करते हुए अप्रार्थी मालाराम के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 के उपनियम 1 के तहत पट्टा जारी किया है .वह विधि विरुद्ध है, इसलिये प्रार्थी का निगरानी आवेदन स्वीकार कर ग्राम पंचायत, गुलाबगंज द्वारा अप्रार्थी मालाराम पुत्र पदमाराम के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 74 दिनांक 20.1.2013 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी मालाराम के अधिवक्ता ने बहस के दौरान अप्रार्थी मालाराम के जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रार्थी के पिता हंजारीमल के मकान के दक्षिण दिशा में अप्रार्थी मालाराम के

.....पेज तीन पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:13:00 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

कब्जे स्वामित्व की भूमि व मकान है, जो अप्रार्थी मालाराम के पुश्तैनी स्वामित्व के है। अप्रार्थी मालाराम के पट्टा संख्या 74 में वर्णित सम्पति जो ए से बी से दर्शाई है, मध्य रास्ता (गली) है। अप्रार्थी मालाराम के ए भाग पर स्थित पट्टे शुदा भूमि पर बने मकान का दरवाजा पश्चिम दिशा में गली में खुलता है। गली की भूमि में से अप्रार्थी मालाराम व उसके परिवार जनों का एवं पूर्व रसाधिकारियों का आवागमन पुश्तैनी रुप से हो रहा है। प्रार्थी के मकान का दरवाजा पश्चिम दिशा में आम सडक की ओर खुलता है। प्रार्थी का आवागमन पश्चिम दिशा के दरवाजे की ओर से होकर होता रहता है। अप्रार्थी मालाराम के ए से बी पट्टा शुदा भूमि के बीच में स्थित गली की भूमि तरफ प्रार्थी के मकान के दक्षिण दिशा में स्थित दरवाजा है, लेकिन उक्त दरवाजे का उपयोग व उपभोग प्रार्थी या उसके पूर्व रसाधिकारी कभी नही करते है। प्रार्थी के मकान के दक्षिण दिशा में प्रार्थी ने अवैध रुप से कही कोई खिडकी खोली है जिसे अप्रार्थी मालाराम बंद करवाने का अधिकारी है। यह कि प्रार्थी के पिता हंजारीमल जैन ने अप्रार्थी मालाराम के पिता पदमाराम के विरुद्ध प्रश्नगत भूमि के आम रास्ते की घोषणा, आज्ञापक व्यादेश एवं निषेधाज्ञा का वर्ष 1988 में सिविल न्यायालय सिरोही में गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया था जो माननीय सिविल न्यायालय, सिरोही दिनांक 12.3.1991 को खारिज गया है। इस प्रकार, विवादित भूमि वर्ष 1988 से पूर्व से अप्रार्थी मालाराम के पुश्तैनी कब्जे भोगवटे की होना प्रमाणित होता है। सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा अप्रार्थी मालाराम के पट्टेशुदा भूमि को रास्ते की भूमि होने की घोषणा कभी नही की है एवं न ही अप्रार्थी के पिता पदमाराम के विरुद्ध सिविल न्यायालया द्वारा स्थाई निषेधाज्ञा पारित की गई है। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत भूमि रास्ते की भूमि होना किसी भी रुप में माने जाने योग्य तर्क नही है। अप्रार्थी मालाराम के पट्टेशुदा भूमि पर अप्रार्थी मालाराम का पुश्तैनी कब्जा आधिपत्य रहा है एवं आज भी है। अप्रार्थी मालाराम के पिता का आवासीय मकान इस भूमि पर गत 50 वर्षो से अधिक समय से बना हुआ है। अप्रार्थी मालाराम के पुराने गृह का पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत बाद जांच विधि अनुसार जारी किया है, जिसमें किसी तरह की कोई अनियमितता नही हुई है। ग्राम पंचायत, गुलाबगंज ने अप्रार्थी मालाराम को रास्ते की भूमि का बेचान नही किया है, बल्कि अप्रार्थी मालाराम के 50 वर्ष पुराने बने हुए मकान व पुराने कब्जे भोगवटे के अनुसार जारी किया है। अप्रार्थी मालाराम को अपने पट्टेशुदा भूमि में निर्माण करने का पूरा हक अधिकार है। अप्रार्थी मालाराम ने कभी कोई न्यूसेन्स पैदा नही की है। प्रार्थी व उसके पिता हंजारीमल जो कि अप्रार्थी मालाराम व अप्रार्थी के पिता पदमाराम के विरुद्ध झूठी शिकायत करने के आदि है एवं यदि प्रार्थी श्रीपाल कुमार ने प्रार्थी के पीठ पीछे ग्राम पंचायत, गुलाबगंज के पदाधिकारियों से मेल मिलाप कर दिनांक 31.10.2017 को गलत मौका रिपोर्ट तैयार करवाई है उसके संबंध में अप्रार्थी मालाराम को कोई जानकारी नही है व अप्रार्थी मालाराम [illegible] कर गलत मौका रिपोर्ट दिनांक 31.10.2017 को तैयार की गई है, [illegible] में ग्रहण नही किया जा सकता है। यह कि प्रश्नगत पट्टा [illegible] 7 वर्ष से [illegible] समय हो चुका है, इस प्रकार प्रार्थी का निगरानी आवेदन मियाद [illegible] है [illegible] निगरानी आवेदन खारिज किया जावे।

....पेज चार पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:13:00 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

(4) उभय पक्ष की सुनी गई बहंस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा ग्राम पंचायत, गुलाबगंज के अभिलेख की प्रमाणित प्रतिलिपियों का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम पंचायत, गुलाबगंज द्वारा अप्रार्थी मालाराम पुत्र श्री पदमाराम, जाति- घांची, निवासी- मालगांव के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत क्षेत्रफल 2398 वर्गफीट भूमि का पंचायत संकल्प संख्या 2 दिनांक 20.1.2013 के अनुसरण में पट्टा संख्या 74 दिनांक 20.1.2013 को जारी किया गया है। 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 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।

राजस्थान पंचायती राज (तृतीय संशोधन) नियम, 2017 के द्वारा राजस्थान पंचायत राज नियम, 1996 के नियम 157 के उप नियम (1) के खण्ड (i) के उपखण्ड (ख) में विद्यमान अभिव्यक्ति "इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से ठीक पूर्ववर्ती पचास वर्षो के दौरान" के स्थान पर अभिव्यक्ति "31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षो के दौरान" प्रतिस्थापित की गई है।

प्रकरण में अप्रार्थी मालाराम की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह पाया गया कि प्रार्थी के पिता हंजारीमल पुत्र हंसराज जी, जाति- महाजन, निवासी- मालगांव द्वारा अप्रार्थी मालाराम के पिता पदमाराम पुत्र डुंगराजी, जाति- घांची, निवासी-मालगांव व ग्राम पंचायत, गुलाबगंज के विरुद्ध विवादित भूमि के संबंध में वाद वास्ते घोषणा, आज्ञात्मक व्यादेश व निषेधाज्ञा का माननीय सिविल न्यायालय, सिरोही में प्रस्तुत किया था, जिसके दीवानी वाद संख्या 8/1988 है। माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश, सिरोही द्वारा दीवानी वाद संख्या 8/1988 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.3.1991 के अनुसार [illegible] था।

प्रकरण में प्रार्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत फोटो[illegible] के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी मालाराम का [illegible] आवासीय म[illegible] मौके पर बना हुआ है एवं उसके आगे पश्चिम दिशा की भूमि पर मौके लकड़ी, पत्थर इत्यादि मौके पर पडे हुये है। इन

....पेज पांच पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:13:00 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर
सिरोही (राज.)

अति. जिला कलेक्टर
सिरोही (राज.)

फोटोग्राफस के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि प्रार्थी श्रीपाल कुमार के मकान के दक्षिण दिशा में दरवाजा है। प्रश्नगत पट्टा संख्या 74 दिनांक 20.1.2013 की प्रमाणित प्रतिलिपि के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, गुलाबगंज द्वारा अप्रार्थी मालाराम को उसके पुश्तैनी आवासीय मकान व पुराने कब्जे भोगवटे की भूमि के जारी पट्टा संख्या 74 दिनांक 20.1.2013 के मध्य में 8 फीट रास्ते की भूमि छोडी हुई है, जो प्रार्थी श्रीपाल कुमार के मकान के दक्षिण दिशा में स्थित दरवाजे से आवागमन हेतु छोडी हुई प्रतीत होती है।

चूंकि प्रकरण में अप्रार्थी मालाराम की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों के अनुसार माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश, सिरोही द्वारा प्रार्थी के पिता हंजारीमल पुत्र हंसराज जी द्वारा अप्रार्थी मालाराम के पिता पदमाराम पुत्र डुंगराजी व ग्राम पंचायत, गुलाबगंज के विरुद्ध विवादित भूमि के संबंध में घोषणा, आज्ञात्मक व्यादेश व निषेधाज्ञा का वाद दिनांक 12.3.1991 को खारिज किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त विवेचन के अनुसार प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किये जाने योग्य है।

अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किया जाता है। निर्णय सुनाया गया।

31/3/2021

(गितेश श्री मालवीया)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
सिरोही

जिला कलेक्टर
सिरोही (राज०)

Signature Not Verified

Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:13:00 IST
Reason: SelfAttested