

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सिरौही  
(पीठासीन अधिकारी: गितेश श्री मालवीया, आर.ए.एस.)

प्रार्थी

1. समरथ पुत्र जेठाजी, जाति- मेघवाल, निवासी- वेलांगरी, तह. व जिला- सिरौही
2. नोनाराम पुत्र वीराजी, जाति- मेघवाल, निवासी- वेलांगरी, तह. व जिला- सिरौही
3. कालुराम पुत्र सुजारामजी, जाति-मेघवाल, निवासी-वेलांगरी, तह. व जिला- सिरौही
4. वीसाराम पुत्र गोमाजी, जाति- मेघवाल, निवासी-वेलांगरी, तह. व जिला- सिरौही
5. भीमाराम पुत्र भुबाजी, जाति- मेघवाल, निवासी-वेलांगरी, तह. व जिला- सिरौही

बनाम

अप्रार्थी

1. ग्राम पंचायत, वेलांगरी जरिये सरपंच, तहसील व जिला- सिरौही
2. दलाराम पुत्र भीकाजी, जाति- मेघवाल, निवासी- वेलांगरी, तह. व जिला- सिरौही

पंचायत निगरानी संख्या: 46/2020

“निगरानी आवेदन अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994”

उपस्थिति:

1. अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेड़तिया, प्रार्थीगण की ओर से
2. अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित, अप्रार्थी संख्या-1 की ओर से
3. अधिवक्ता श्री भगवत सिंह देवड़ा, अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से

-: निर्णय :-

दिनांक 19 अक्टूबर, 2020


(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं। प्रार्थीगण की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, वेलांगरी द्वारा अप्रार्थी दलाराम पुत्र भीकाजी, जाति- मेघवाल, निवासी- वेलांगरी के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत क्षेत्रफल 1574.50 वर्गफीट भूमि का जारी पट्टा संख्या 36 दिनांक 06.7.2017 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, वेलांगरी से प्रश्नगत पट्टे से संबंधित अभिलेख तलब किया गया। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या-1 की ओर से अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित एवं अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से अधिवक्ता श्री भगवत सिंह देवड़ा उपस्थित हुये। प्रकरण में अप्रार्थीगण की ओर से निगरानी आवेदन का अलग अलग लिखित जवाब भी प्रस्तुत हुआ।

(3) उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की दिनांक 09.10.2020 को बहस सुनी गई। बहस के दौरान प्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री मेड़तिया ने लिखित बहस प्रस्तुत कर निगरानी आवेदन व लिखित बहस में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या-2 के पुश्तैनी संयुक्त स्वामित्व की सम्पत्ति ग्राम वेलांगरी में आई हुई है जिसके उत्तर दिशा में देवीबेन लुहार का मकान, दक्षिण में अम्बालाल जैन का मकान, पूर्व में आम रास्ता व पश्चिम में चुनाराम घांची व रमेशजी

.....पेज दो पर



  
श्री. जिला कलक्टर  
सिरौही (राज.)



सुथार का मकान आया हुआ है। उक्त नाप व चतुर्दशी की सम्पति प्रार्थीगण के पूर्वज स्वर्गीय भावाजी के कब्जे भोगवटे की थी। उक्त पुश्तैनी संयुक्त स्वामित्व की सम्पति का कुल क्षेत्रफल 7952 वर्गफीट है व लिखित बहस के संलग्न प्रस्तुत नजरी नक्शों में मौके की स्थिति, चतुर्दशी व नाप दर्शाया हुआ है। भावाजी के दो पुत्र भीखाजी व केसाजी थे, जिनकी भी मृत्यु हो चुकी है। भीखाजी के तीन पुत्र जेठाजी, वीराजी तथा दलाजी है, जिसमें से जेठाजी व वीराजी का स्वर्गवास हो चुका है। जेठाजी के दो पुत्र समरथ व रगा है तथा वीराजी के एक पुत्र नोनाराम है। केसाजी पुत्र भावाजी के तीन पुत्र सुजाराम, गोमाजी तथा भुबाजी थे जिनका स्वर्गवास हो चुका है। सुजाराम के वारिसान कालु व शंकर एवं गोमाजी के वारिस वीसाराम, जयंतिलाल, बाबुलाल तथा भुबाजी के वारिस ओबाराम, वेनाराम, भीमा तथा समरथ पुत्र भुबाजी है। संलग्न नजरी नक्शों में दर्शित सम्पति मार्क A B C D E F सम्पति प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या-2 के उक्त पुश्तैनी संयुक्त स्वामित्व की सम्पति का कभी भी विभाजन नहीं हुआ है। उक्त सम्पति के पूर्व दिशा की ओर आम रास्ते की तरफ तीन कुलेपोश मकान बने हुए है, जिसका दरवाजा पश्चिम दिशा की तरफ है, जो पुराने बने हुए है। सामने की तरफ तीन पुराने आवासीय मकान बने हुए है, जो संलग्न नजरी नक्शों में मार्क X Y Z दर्शाया गया है। उक्त मकानों के बाद में पुत्रों के आवास हेतु H व I स्थान पर अस्थाई पतरे लगाकर आवासीय मकान बनाये है, जिसमें नक्शा में दर्शित अनुसार वारिसान निवास कर रहे है। उक्त निर्माण के अलावा अन्य भूमि संयुक्त स्वामित्व की है जो मौके पर खाली पड़ी है जो आवागमन तथा संयुक्त उपयोग में आ रही है। उक्त सम्पूर्ण सम्पति पुश्तैनी है तथा भावाजी के वारिसान की संयुक्त स्वामित्व की सम्पति है। उक्त सम्पति में पूर्व दिशा की तरफ सभी वारिसान के शामिलती माड बनी हुई है जिसमें से सभी उक्त सम्पति में आते जाते है तथा उक्त माड मेहमानों को बैठाने आदि में भी संयुक्त रूप से उपयोग में ली जाती रही है। उक्त सम्पति में आने जाने हेतु एक मात्र रास्ता उक्त माड में से है, जिसमें से पिछले कई वर्षों से सभी वारिसान उक्त संयुक्त स्वामित्व की सम्पति में आते जाते रहे है। अप्रार्थी संख्या-2 द्वारा शामिलती माड को तोड़ना शुरु कर शामिलती भूमि पर नींव खोदकर निर्माण कार्य शुरु करने तथा रास्ते में आवागमन में बाधा उत्पन्न करने से मौके पर विवाद हुआ तथा अप्रार्थी संख्या-2 ने संयुक्त सम्पति का पट्टा अपने नाम से जारी किये जाना प्रार्थीगण को बताया गया। जिस पर प्रार्थीगण को प्रश्नगत पट्टे के संबंध में प्रथम बार जानकारी हुई व यह निगरानी आवेदन इस न्यायालय में प्रस्तुत किया। अप्रार्थी संख्या-2 ने प्रार्थीगण व अन्य वारिसान की जानकारी के बिना उक्त संयुक्त स्वामित्व की संलग्न नक्शा में दर्शित मार्क J K L M स्थान का पट्टा ग्राम पंचायत के पदाधिकारियों से मिलावट कर अपने हक में जारी करवा दिया, जो भावाजी के सभी वारिसान की संयुक्त माड तथा खाली भूमि का पट्टा जारी करवाया है, जो विधि विरुद्ध एवं गलत है। ग्राम पंचायत को संयुक्त स्वामित्व तथा संयुक्त कब्जे की सम्पति का पट्टे अकेले अप्रार्थी संख्या-2 के नाम से जारी करने का कोई अधिकार नहीं है। भावाजी के वारिसान के संयुक्त कब्जे की उक्त सम्पति का विभाजन कभी भी नहीं हुआ है तथा न ही उक्त सम्पति पर पक्षकारान अलग अलग काबिज है। संयुक्त स्वामित्व की

.....पेज तीन पर




श्री. विद्या कश्यप  
निरीक्षी (पञ्च.)

शामलाती सम्पति में प्रत्येक सह स्वामी का प्रत्येक इंच भूमि पर समान रूप से कब्जा व अधिकार होता है जिससे अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में जारी पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि अप्रार्थी संख्या-2 द्वारा पट्टा हेतु प्रस्तुत आवेदन में भी पुश्तैनी आवास का पट्टा बनाने हेतु निवेदन किया है, जिससे यह स्पष्ट है कि उक्त सम्पति पुश्तैनी है तथा भावाजी के सभी वारिसान के शामलाती है। ग्राम पंचायत को चाहिये था कि भावाजी के सभी वारिसान को नोटिस जारी कर उनकी जानकारी में उक्त तथ्य लाते हैं, लेकिन ग्राम पंचायत ने अप्रार्थी संख्या-2 को अनुचित लाभ पहुँचाने के आशय से प्रार्थीगण के पीछे पीछे उक्त पट्टा जारी किया गया है। प्रकरण में प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत फोटो किये गये हैं जिसमें संयुक्त स्वामित्व की माड को अप्रार्थी संख्या-2 द्वारा तोड़ा जाना प्रकट होता है। अप्रार्थी संख्या-2 ने अपने जवाब में पेरा संख्या-3 में यह कथन किया है कि "प्रार्थीगण ने पट्टा बनाने में अपनी सहमति दी थी", पेरा संख्या-4 में अप्रार्थी ने भूमि की जांच कर पुराने कच्चे गृह व पुराने कब्जे के आधार पर (बंट के आधार पर)...जारी किया गया है।" "अडौस-पडौस (प्रार्थीगण) से सहमति अनुसार पट्टा जारी किया गया है" पेरा संख्या 6 में "भीखाजी के तीन पुत्र थे जिसमें क्रमशः जेठाजी, वीराजी, दलाजी थे, तीन हिस्से किये हुये थे। विशेष कथन के पद संख्या-2 में भी "प्रार्थीगण ने सझमति दी थी।" पेरा संख्या-4 में "प्रार्थीगण के आने जाने का रास्ता पूर्व में है।" "भीखाजी के तीन पुत्र थे जिसमें क्रमशः जेठाजी वीराजी दलाजी थे, तीन हिस्से किये हुए थे। तीनों के आपस में बंटवाड किया हुआ था।" अप्रार्थी संख्या-2 ने जवाब में भूमि का विभाजन होना बताया गया है लेकिन विभाजन किस प्रकार हुआ था, विभाजन कब हुआ तथा किसके मध्य हुआ, कौनसा हिस्सा किसको मिला, केसाजी के वारिसान को कौनसा हिस्सा मिला, कोई कथन नहीं किया है, जिससे स्पष्ट है कि उक्त सम्पति का विभाजन भावाजी के वारिसान के मध्य कभी भी नहीं हुआ है तथा ग्राम पंचायत, वेलांगरी द्वारा गलत व विधि विरुद्ध तरीके से संयुक्त स्वामित्व की सम्पति का पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या-2 के हक में ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा की चतुर्दशी में भी पूर्व तथा पश्चिम में मकानात होने दर्शाए गये हैं, लेकिन मौके पर खाली शामलाती भूमि है, इसके अलावा शामलाती भूमि के पूर्व दिशा में शामलाती माड स्थित है, जिसके पूर्व में रास्ता है। यह कि ग्राम पंचायत द्वारा भी पट्टा जारी से पूर्व विधि के आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं की है, उक्त पट्टा प्रशासन गांवों के संग कैम्प में जारी नहीं किया गया है, जिससे एक माह का आपत्ति नोटिस जारी किया जाना आज्ञापक था, लेकिन 7 दिन का नोटिस जारी किया जाना दर्शाया है जिसकी चस्पानगी भी संदेहास्पद है। आपत्ति नोटिस में सम्पति किस स्थान पर स्थित है, का अंकन नहीं है व न ही भूमि का नाप अंकित किया है। गवाहों के बयान कौनसी तारीख को लिये गये हैं जो तस्दीक भी नहीं है तथा बयान पर तारीख अंकित नहीं है, प्रस्ताव में वार्ड पंच द्वारा बयान ग्राम पंचायत में प्रस्तुत करना बताया गया है। निरीक्षण प्रपत्र भी कौनसी तारीख को बनाया गया, उस पर तस्दीककर्ता सरपंच के हस्ताक्षर नहीं है। पट्टा जारी करने से पूर्व प्रार्थीगण को जानकारी नहीं दी गई तथा सुनवाई का कोई अवसर नहीं किया गया है। संयुक्त स्वामित्व की सम्पति का पट्टा जारी किये जाने से प्रार्थीगण के विवादित सम्पति

....पेज चार पर



  
श्री. जिला कलक्टर  
शिराडी (राज.)

में मौजूद हक अधिकारों पर कुठाराघात हुआ है तथा प्रार्थीगण को अपनी सम्पत्ति से वंचित होना पड रहा है। निगरानी के लम्बित रहते बावजूद स्थगन के अप्रार्थी संख्या-2 द्वारा निर्माण कार्य मौके पर जारी रखे जाने पर प्रार्थीगण ने निर्माण के संबंध में मौका कमिश्नर नियुक्त करने हेतु आवेदन किया गया, जो स्वीकार कर तहसीलदार, सिरौही से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई। उक्त रिपोर्ट कार्यवाहक तहसीलदार, सिरौही ने न्यायालय में प्रस्तुत की है जिसमें विवादित सम्पत्ति पर हुआ निर्माण के अलावा अडौस पडौस अंकित किया है, जो गलत दर्शित किया है। कार्यवाहक तहसीलदार, सिरौही ने जिस स्थान पर सुजा/केसा, भूबा/केसा अंकित किया है, वह संयुक्त स्वामित्व की भूमि है, जो प्रस्तुत फोटोग्राफ से स्पष्ट है। कमिश्नर रिपोर्ट में तहसीलदार द्वारा संयुक्त स्वामित्व तथा कब्जे की भूमि को अलग अलग किस आधार पर अंकित किया गया है, नहीं बताया गया है, कौनसे दस्तावेज के आधार पर उक्त लिखा गया है, किसके बताये अनुसार लिखा गया है, कोई अंकन नहीं होने से केवल मात्र पट्टा को वैध साबित करने के दुर्भावना पूर्ण आशय से लिखा गया है, जबकि पट्टा जारी की जाने वाली मिसल में ऐसा कुछ भी नहीं है। ऐसी रिपोर्ट को निर्णय का आधार नहीं बनाया जा सकता है। यह कि गलत नाम दर्शित कर कमिश्नर रिपोर्ट प्रस्तुत होने पर प्रार्थीगण ने इस न्यायालय में आपत्ति प्रस्तुत की गई थी, लेकिन आपत्ति प्रार्थना पत्र को उसका निर्णय पर कोई प्रभाव नहीं होने से खारिज कर दिया था। प्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता विधिक दृष्टान्त 2011(1)RRT Page 91 में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह भी व्यक्त किया कि कमिश्नर रिपोर्ट को कानूनन पढा नहीं जा सकता है। विधिक दृष्टान्त 2009WLC(Raj)UC Page 759, 2000DNJ(Raj.)Page 438 में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह भी व्यक्त किया कि नियमों के अतिक्रमण में जारी पट्टे को निरस्त किया चाहिये। कपट, दुव्यपदेशन, कपट संधि, लोक हित के विरुद्ध अथवा बिना अधिकारिता के आदेश या शून्य आदेशों के मामले में पुनरीक्षण शक्तियों किसी भी समय प्रयोग की जा सकती है, इसलिये प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन स्वीकार कर प्रश्नगत पट्टे को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या-2 के विद्वान अधिवक्ता श्री देवडा ने बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या-2 के जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि उक्त पट्टे से संबंधित भूमि अप्रार्थी संख्या-2 के हक हिस्से की भूमि है, इस भूमि से प्रार्थीगण का कोई लेना देना नहीं है। प्रार्थीगण ने अपने-अपने हक हिस्से की भूमि ले ली है तथा विवादित भूमि अप्रार्थी संख्या-2 के हिस्से की है। विवादित भूमि पर अप्रार्थी संख्या-2 का कच्चा मकान बना हुआ था एवं ग्राम पंचायत, वेलांगरी ने अप्रार्थी संख्या-2 के आवेदन पर नियमानुसार बाद जांच अप्रार्थी संख्या-2 को उसके पुश्तैनी मकान की भूमि का पट्टा संख्या 36 दिनांक 06.7.2017 को जारी किया है। ग्राम पंचायत, वेलांगरी ने पट्टा जारी करने से पूर्व तीन वार्ड पंचों से भूमि का मौका निरीक्षण व जांच करवाई है एवं आपत्ति नोटिस भी जारी किया गया है तथा दो स्वतंत्र गवाहों के बयान भी कलमबद्ध किये हैं। ग्राम पंचायत, वेलांगरी ने राजस्थान पंचायती राज नियमों में प्रदत्त आज्ञापक प्रावधानों का पालन करते हुए अप्रार्थी संख्या-2 को उसके पुश्तैनी मकान का विधि अनुसार सम्पूर्ण प्रक्रिया अपनाते हुए पट्टा जारी किया है। यह कि प्रार्थीगण के हक

....पेज पांच पर




श्री. जिला अधिवक्ता  
सिरौही (पञ्ज.)

हिस्से की भूमि पर प्रार्थीगण के अलग अलग मकान बने हुए हैं तथा प्रार्थीगण के मकानात में आने-जाने का रास्ता पूर्व में सभी के आने का रास्ता गली से है। यह कि अप्रार्थी संख्या-2 के पुराने कच्चे मकान में वर्षा का पानी टपकता था, इसलिये पुराने कच्चे मकान को हटवाकर ग्राम पंचायत, वेलांगरी से नियमानुसार निर्माण की स्वीकृति प्राप्त कर अप्रार्थी संख्या-2 द्वारा अपने पट्टेशुदा भूमि पर निर्माण कार्य करवाया जा रहा था। प्रार्थीगण को विवादित भूमि में कोई हक अधिकार नहीं है। यह कि प्रार्थीगण ने निगरानी आवेदन के साथ जो नजरी नक्शा पेश किया है उसमें भीमाराम, कालु, वीसाराम का नाम अंकित नहीं है। सुजाराम व कालुराम के आने जाने का रास्ता अलग है। प्रकरण में नियुक्त कमिश्नर तहसीलदार, सिरोही ने प्रार्थीगण की उपस्थित में मौका देखकर मौके की रिपोर्ट मय नजरी नक्शों सहित प्रस्तुत की है, जिसमें सबका अलग अलग हिस्सा दर्शाया हुआ है। उक्त कमिश्नर रिपोर्ट के नजरी नक्शों के अनुसार अप्रार्थी संख्या-2 अपने हिस्से की भूमि पर काबिज है। प्रकरण में नियुक्त तहसीलदार, सिरोही द्वारा प्रस्तुत कमिश्नर रिपोर्ट पर प्रार्थीगण द्वारा आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जो इस न्यायालय द्वारा खारिज किया गया। प्रकरण में नियुक्त कमिश्नर तहसीलदार, सिरोही जो कि राजकीय अधिकारी है, जिसकी रिपोर्ट की विश्वसनीयता पर संदेह नहीं किया जा सकता है। अप्रार्थी संख्या-2 के पास विवादित भूमि के अलावा और कोई भूमि आवास हेतु नहीं है। अप्रार्थी संख्या-2 ने अपने पुश्तैनी कच्चे मकान का ग्राम पंचायत, वेलांगरी से नियमानुसार पट्टा प्राप्त किया है, इसलिये प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन खारिज किया जावे। बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या-1 के अधिवक्ता ने अप्रार्थी संख्या-1 के जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, वेलांगरी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 को उसके पुराने आवासीय मकान का विधि में प्रदत्त आज्ञापक प्रावधानों का पूर्ण रूप से पालन करते हुए बाद जांच पट्टा जारी किया गया है। यह कि ग्राम पंचायत, वेलांगरी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 को जिस भूमि का पट्टा जारी किया गया है वह भूमि शामिल भूमि नहीं है, बल्कि उस भूमि पर अप्रार्थी संख्या-2 को इन्दिरा आवास योजना के तहत वर्ष 200-04 में आवास स्वीकृत किया गया था एवं उसी आवास की भूमि का पट्टा जारी किया है। ग्राम पंचायत ने रास्ते या खाली भूमि का पट्टा जारी नहीं किया है, बल्कि पट्टा जारी करने के समय अप्रार्थी संख्या-2 का इन्द्रा आवास योजना में निर्मित मकान मौके पर मौजूद था एवं उसके इसी पुराने कब्जे व निर्माण के आधार पर ग्राम पंचायत, वेलांगरी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 को पट्टा जारी किया गया है, जो विधि सम्मत है। ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व तीन वार्ड पंचों से मौका निरीक्षण करवाया गया है, प्रशासन गांवों के संग अभियान में प्राप्त दिशा निर्देशों तहत 7 दिवस का आपत्ति नोटिस जारी किया गया है। स्वतंत्र व्यक्तियों के बयान भी कलमबद्ध किये हैं तथा बाद जांच नियमानुसार पट्टा जारी किया है। प्रार्थीगण ने निगरानी आवेदन के साथ जो नजरी नक्शा प्रस्तुत किया है वह मौके की स्थिति में विपरित है, जबकि मौके की वास्तविक स्थिति इस न्यायालय द्वारा नियुक्त कमिश्नर तहसीलदार, सिरोही की मौका रिपोर्ट में अंकित है, इस मौका रिपोर्ट के अनुसार अप्रार्थी संख्या-2 के भूखण्ड के पीछे तरफ शामिल भूमि आई हुई है जिसे कमिश्नर रिपोर्ट में शामिल चौक के रूप में दर्शाया

.....पेज छः पर




  
श्री. वि. वि. वि. (पंच.)  
सिरोही (पंच.)

है। यह कि प्रश्नगत पट्टे में अंकित चतुर्दशी व कमिश्नर रिपोर्ट के नजरी नक्शों में अंकित चतुर्दशी आपस में मेल खाती है, इससे स्पष्ट है कि कमिश्नर द्वारा मौके की वास्तविक रिपोर्ट मय नजरी नक्शों के इस न्यायालय को प्रस्तुत की है। यह कि ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 को पट्टा दिनांक 06.7.2017 को जारी किया गया है व इस पट्टे की प्रार्थीगण को प्रारम्भ से ही जानकारी होने के बावजूद भी प्रार्थीगण ने 3 वर्ष बाद यह निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है जो देरी से प्रस्तुत होने के कारण कानूनन परिपोषणीय नहीं है। धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत इस न्यायालय द्वारा केवल पट्टे की वैधता, नियमितता, औचित्यता के संबंध में ही परीक्षण किया जाना है, न कि भूमि के स्वामित्व का निर्धारण करना है। भूमि के स्वामित्व का निर्धारण सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है। विवादित भूमि शामलाती भूमि होने का प्रार्थीगण ने कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है। यदि कोई दस्तावेज नहीं है तो प्रार्थीगण को अपने हक अधिकारों का निर्धारण सक्षम सिविल न्यायालय से करवाना चाहिये। प्रार्थीगण इस निगरानी आवेदन माध्यम से पट्टे को निरस्त करवा के शामलाती भूमि के तथ्य की पुष्टि करवाना चाहते हैं। यह कि प्रार्थीगण के मकानात अलग अलग बने हुए हैं तो अप्रार्थी संख्या-2 के मकान व हिस्से की भूमि कहां गई, यह तथ्य प्रार्थीगण द्वारा स्पष्ट नहीं किया गया है। शामलाती भूमि कितनी है ये प्रार्थीगण ने नहीं बताया है। बंटवाड हुआ है तभी तो प्रार्थीगण ने अपने अपने मकान बनाये हैं तथा अप्रार्थी संख्या-2 ने प्रार्थीगण के मकानों की भूमि के संबंध में कभी कोई आपत्ति नहीं की है। यह कि ग्राम पंचायत, वेलांगरी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 को उसके पट्टेशुदा भूमि पर निर्माण की नियमानुसार स्वीकृति प्रदान की है एवं प्रार्थीगण ने निर्माण स्वीकृति के विरुद्ध कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की है एवं न ही निर्माण स्वीकृति को सक्षम न्यायालय में चुनौती दी है। यदि प्रश्नगत भूमि शामलाती भूमि होती तो प्रार्थीगण अप्रार्थी संख्या-2 के विरुद्ध संबंधित पुलिस थाना में एफ.आई.आर. दर्ज करवाते, किन्तु प्रार्थीगण ने एफ.आई.आर. दर्ज नहीं करवाई है। इससे स्पष्ट है कि पट्टा नियमानुसार जारी किया गया है। प्रार्थीगण के मौखिक कथनों के आधार पर पट्टे को निरस्त नहीं किया जा सकता है, इसलिये प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन खारिज किया जावे। अप्रार्थीगण के अधिवक्ताओं के कथनों के जवाब में प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने बहस में यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, वेलांगरी ने अप्रार्थी संख्या-2 को निर्माण की स्वीकृति कोविड-19 लॉक डाउन के दौरान बिना प्रस्ताव लिये ही जारी की है। ग्राम पंचायत ने निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व नोटिस नहीं दिया है। अप्रार्थीगण ने अप्रार्थी संख्या-2 के नाम से इन्द्रा आवास योजना में मकान बना होने के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये हैं। प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या-2 के पुरतैनी शामलाती भूमि का कुल नाप 7952 वर्गफीट है एवं भावाजी के वारिसानों के हक हिस्से अनुसार उक्त शामलाती भूमि के 6 हिस्से करने पर अप्रार्थी संख्या-2 के हिस्से में केवल 1325.33 वर्गफीट भूमि ही आती है, जबकि ग्राम पंचायत, वेलांगरी द्वारा कुल 1574.50 वर्गफीट भूमि का अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में पट्टा जारी किया है जो अधिक भूमि का जारी किया है। यह कि उक्त क्षेत्रफल 7952 वर्गफीट भूमि चारों ओर से पैक है एवं इस शामलाती भूमि में आने जाने का एकमात्र रास्ता माड होकर ही था जिसका ग्राम

.....पेज सात पर



  
 अति. निगरानी अधिकारी  
 वेलांगरी (रा.प.)

पंचायत, वेलांगरी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में पट्टा जारी किया है, जो कानूनन गलत है। यह कि पुश्तैनी शामलाती भूमि के स्वामित्व की घोषणा कराने की आवश्यकता नहीं होती है, इसलिये प्रश्नगत पट्टे को निरस्त किया जावे।

(4) उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा ग्राम पंचायत, वेलांगरी के अभिलेख का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम पंचायत, वेलांगरी द्वारा अप्रार्थी दलाराम पुत्र भीकाजी मेघवाल, निवासी-वेलांगरी के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत क्षेत्रफल 1574.50 वर्गफीट आवासीय भूमि का पंचायत संकल्प संख्या 9 दिनांक 06.6.2017 के अनुसरण में पट्टा संख्या 36 दिनांक 06.7.2017 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 हैं और पट्टा जारी किये जाने के इच्छुक हैं वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्रारूप 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 वर्षों 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 वर्षों 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 वर्षों के दौरान" के स्थान पर अभिव्यक्ति "31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों के दौरान" प्रतिस्थापित की गई है। इससे यह स्पष्ट है कि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत दिनांक 31 दिसम्बर 2016 के पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों का विनियमितकरण किया जा सकता है।

इस संबंध में प्रार्थीगण का मुख्यतः कथन यह है कि "ग्राम पंचायत, वेलांगरी द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में जिस भूमि का पट्टा जारी किया गया है, वह भूमि संयुक्त स्वामित्व की शामलाती भूमि व शामलाती माड की भूमि है। प्रार्थीगण का यह भी कथन है कि उक्त संयुक्त स्वामित्व की भूमि का अभी तक आपस में विभाजन नहीं हुआ है व उक्त भूमि में आने जाने हेतु पूर्व दिशा की तरफ सभी के शामलाती माड बनी हुई है जिसमें बने रास्ते से सभी परिवारजन उक्त संयुक्त स्वामित्व की

....पेज आठ पर



*(Handwritten signature)*

शामलाती भूमि में आते जाते हैं।" जबकि अप्रार्थी संख्या-2 का यह कथन है कि "प्रश्नगत पट्टे की भूमि से प्रार्थीगण का कोई लेना देना नहीं है तथा न ही विवादित भूमि शामलाती भूमि/शामलाती माड की भूमि है। विवादित भूमि अप्रार्थी संख्या-2 के हक हिस्से की है, जिस पर अप्रार्थी संख्या-2 का कच्चा मकान बना हुआ था। अप्रार्थी संख्या-2 के कच्चे मकान में वर्षा में पानी टपकता था, इस कारण कच्चे मकान को हटाकर ग्राम पंचायत, वेलांगरी से निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर पट्टेशुदा भूमि में निर्माण कार्य करवाया जा रहा था।"

यह उल्लेखनीय है कि प्रार्थीगण ने विवादित भूमि को संयुक्त स्वामित्व की शामलाती भूमि होना बताते हुए प्रश्नगत पट्टे को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध यह निगरानी आवेदन इस न्यायालय में प्रस्तुत किया है, लेकिन प्रार्थीगण ने यह स्पष्ट नहीं किया है कि यदि विवादित भूमि संयुक्त स्वामित्व की शामलाती भूमि है तो अप्रार्थी संख्या-2 के उक्त पट्टेशुदा भूमि के अडौस-पडौस में प्रार्थीगण के मकानात किसके हिस्से व किसकी भूमि पर बने हुए हैं। जब प्रार्थीगण के मकानात अप्रार्थी संख्या-2 के उक्त पट्टेशुदा भूमि के अडौस-पडौस में अलग अलग बने हुए तो अप्रार्थी संख्या-2 के मकान व हिस्से की भूमि कौनसी जगह स्थित है, यह भी प्रार्थीगण ने स्पष्ट नहीं किया है। यदि उक्त भूमि का आपस में विभाजन नहीं हुआ है, तो प्रार्थीगण ने अप्रार्थी संख्या-2 के उक्त पट्टेशुदा भूमि के अडौस-पडौस में किसके हक हिस्से की भूमि पर मकान बनाये हैं? यह भी प्रार्थीगण ने स्पष्ट नहीं किया है।

यह भी उल्लेखनीय है कि प्रकरण में नियुक्त मौका कमिश्नर तहसीलदार, सिरौही के पत्र क्रमांक/राजस्व/2020/1024 दिनांक 03.7.2020 के द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत मौका फर्द दिनांक 03.7.2020 में दर्शाये गये नजरी नक्शों में प्रार्थीगण के मकानात व हिस्से की भूमि व अप्रार्थी संख्या-2 के उक्त पट्टेशुदा भूमि (विवादित भूमि) की मौके की स्थिति दर्शाई गई है जिसमें प्रार्थीगण की भूमि व अप्रार्थी संख्या-2 के पट्टेशुदा भूमि (विवादित भूमि) को मौके पर अलग-अलग स्थान पर दर्शाया गया है तथा संयुक्त चौक की भूमि भी मौके पर अलग दर्शाई गई है। उक्त मौका फर्द पर प्रार्थी नोना, वीसाराम व समरथ के हस्ताक्षर/अंगूष्ठ निशानी अंकित है। इससे यह स्पष्ट है कि प्रकरण में नियुक्त मौका कमिश्नर तहसीलदार, सिरौही ने प्रार्थीगण की उपस्थिति में मौके का निरीक्षण कर मौका फर्द रिपोर्ट तैयार की है। इस प्रकार, तहसीलदार, सिरौही की उक्त मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 03.7.2020 के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि प्रार्थीगण की भूमि व अप्रार्थी संख्या-2 की पट्टेशुदा भूमि (विवादित भूमि) मौके पर अलग अलग स्थान पर स्थित है। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त विवेचन के अनुसार प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन खारिज किये जाने योग्य है।

अतः प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन खारिज किया जाता है। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।



(गितेश श्री मालवीया)  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर  
सिरौही