

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

प्रार्थी

श्री हीमराम पुत्र डायारामजी, जाति-कलबी, निवासी- जोलपुर, तह. रेवदर, जिला-सिराही

बनाम

अप्रार्थी

1. ग्राम पंचायत, जोलपुर जरिये सरपंच, तहसील- रेवदर, जिला- सिराही
2. श्रीमती त्रिजा देवी पत्नि श्री दीपाराम, जाति- कलबी, निवासी- जोलपुर, तसील- रेवदर, जिला- सिराही

पंचायत निगरानी संख्या: 48/2020

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

उपस्थिति:

1. अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेड़तिया, प्रार्थी की ओर से
2. अधिवक्ता श्री भंवर लाल नाडोला, अप्रार्थी संख्या-1 की ओर से
3. अधिवक्ता श्री उमाराम देवासी, अप्रार्थी संख्या- 2 की ओर से

-: निर्णय :-

दिनांक 29 सितम्बर, 2020

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं। प्रार्थी श्री हीमराम पुत्र डायारामजी, जाति- कलबी, निवासी- जोलपुर की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा अप्रार्थी श्रीमती त्रिजादेवी पत्नि श्री दीपाराम, जाति- कलबी, निवासी- जोलपुर के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत क्षेत्रफल 1350 वर्गफीट भूमि का पंचायत संकल्प संख्या 1 दिनांक 05.9.2019 के अनुसरण में जारी पट्टा संख्या 94 दिनांक 11.9.2019 को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है, जिसमें यह अंकित किया गया है कि प्रार्थी के पुराना कब्जा शुदा भूखण्ड ग्राम जोलपुर में आया हुआ है जिस पर प्रार्थी का वर्ष 1990 से लगातार शांतिपूर्वक कब्जा है व प्रार्थी अपने भूखण्ड पर काबिज होकर उपयोग व उपभोग कर रहा है। प्रार्थी के कब्जे शुदा भूखण्ड पर यह निगरानी आवेदन पेश करने के 7 दिन पूर्व अप्रार्थी संख्या-2 का पति व उसके अन्य रिश्तेदार जे.सी.बी. लेकर आये तथा नींव खोदना प्रारम्भ किया। जिस पर प्रार्थी ने इसका विरोध कर उक्त भूखण्ड प्रार्थी के पुराने कब्जे भोगवटे का होना बताया, तो अप्रार्थी संख्या-2 के पति ने पट्टा संख्या 94 दिखाया तब प्रार्थी को जानकारी हुई कि अप्रार्थी संख्या-2 ने ग्राम पंचायत, जोलपुर के पूर्व सरपंच के साथ मेल मिलाप कर गुपचुप तरीके से अपने हक में पट्टा बनवा लिया है। यह कि ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 के हक में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जो पट्टा जारी किया है वह गलत व विधि विरुद्ध है। विवादित भूखण्ड पर प्रार्थी का कब्जा है, जिस पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य किया हुआ नहीं है व विवादित भूखण्ड के मौके पर न ही कोई आवासीय मकान बना हुआ था, मौके पर भूखण्ड प्रारम्भ से ही खाली पडा है। उक्त नियम 157(1) के तहत खाली भूखण्डों का पट्टा जारी नहीं किया जा

....पेज दो पर



गितेश श्री मालवीया
सिराही (पंच.)

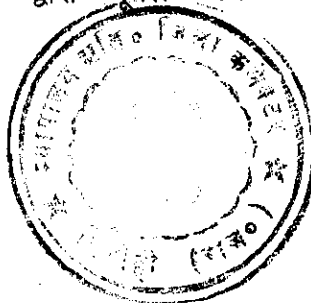


सकता है उसके बावजूद भी ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा खाली भूखण्ड का पट्टा उक्त नियम के तहत विधि विरुद्ध व गलत जारी किया है। उक्त नियम 157(1) के तहत केवल मात्र पुराने गृहों का विनियमितीकरण किया जा सकता है, लेकिन ग्राम पंचायत, जोलपुर ने अप्रार्थी संख्या-2 को अनुचित लाभ पहुँचाने की नियत से खाली भूखण्ड का मात्र राशि रुपये 200/- में नियम 157(1) के तहत विधि विरुद्ध पट्टा जारी किया है, इस कारण ग्राम पंचायत, जोलपुर को आर्थिक क्षति व राजस्व का नुकसान हुआ है। ग्राम पंचायत, जोलपुर ने अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में पट्टा जारी करने से पूर्व राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में प्रदत्त आज्ञापक प्रावधानों का पालन नहीं किया है। ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा मौका निरीक्षण भी नहीं किया गया है व न ही किसी प्रकार का आपत्ति नोटिस जारी किया है।

(2) प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। निगरानी प्रार्थना पत्र की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या-1 (ग्राम पंचायत, जोलपुर) की ओर से अधिवक्ता श्री भंवर लाल नाडोला उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या-1 की ओर से लिखित जवाब प्रस्तुत किया तथा अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अधिवक्ता श्री उमाराम देवासी उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या 2 की ओर लिखित जवाब प्रस्तुत किया। प्रकरण में प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा फार्म नं. 3 के साथ शपथ पत्र, फोटोग्राफ व दस्तावेज प्रस्तुत किये गये। अप्रार्थी संख्या-1 के अधिवक्ता द्वारा जवाब के साथ संबंधित रेकॉर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियां प्रस्तुत की। अप्रार्थी संख्या-2 के अधिवक्ता ने भी जवाब के साथ शपथ पत्र, दस्तावेज आदि प्रस्तुत किये। प्रकरण में प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा दिनांक 27.7.2020 को इस पंचायत निगरानी प्रकरण संख्या 47/2020 व पंचायत निगरानी संख्या 48/2020 की संयुक्त लिखित बहस प्रस्तुत की गई।

(3) उभय पक्ष की बहस सुनी गई। प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेड़तिया ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 के हक में जो पट्टा जारी किया है वह गलत व विधि विरुद्ध है। ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा खाली भूखण्ड का पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम के नियम 157(1) के तहत मात्र राशि रुपये 200/- में जारी किया है, जबकि उक्त नियम 157(1) के तहत पुराने गृहों का विनियमितीकरण कर पट्टा जारी करने का प्रावधान है। ग्राम पंचायत, जोलपुर के पदाधिकारियों ने अप्रार्थी संख्या-2 को अनुचित लाभ पहुँचाने के आशय से खाली भूखण्ड का पट्टा उक्त नियम के तहत जारी कर पंचायत व राज्य सरकार को नुकसान कारित किया है। यह कि अप्रार्थीगण द्वारा जवाब में यह कथन किया है कि विवादित भूखण्ड खाली नहीं है तथा इस पर पुराना मकान बना हुआ था, जबकि हकीकत यह है कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर अप्रार्थी संख्या-2 का कभी भी कब्जा या पुराना आवासीय मकान नहीं रहा है तथा न ही विवादित भूखण्ड अप्रार्थी संख्या-2 के स्वामित्व हक अधिकार व कब्जे का है। मौके पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य कभी नहीं रहा है। प्रार्थी ने निगरानी के साथ विवादित स्थल के मौके के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये हैं जिसको देखने से स्पष्ट है कि विवादित भूमि पर कोई निर्माण कार्य कभी भी नहीं रहा है। प्रार्थी द्वारा गूगल अर्थ मैप से विवादित स्थल की पिछले 10 वर्षों की

....पेज तीन पर



श्री. वि. क. शर्मा
बिरोही (पंच.)

जानकारी प्राप्त की गई, जिसके प्रिन्ट प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किये हैं। गूगल मैप के नक्शों में दिनांक 06.2.2016 का नक्शा जिसे प्रदर्श 1 मार्क किया है विवादित भूखण्ड पर कोई निर्माण नहीं है व भूखण्ड खाली है। इसी प्रकार, दिनांक 04.2.2018 का नक्शा, जिसे प्रदर्श 2 अंकित किया है। दिनांक 15.12.2018 का नक्शा जिसे प्रदर्श 3 अंकित किया है। दिनांक 26.1.2019 का नक्शा जिसे प्रदर्श 4 अंकित किया है। दिनांक 30.12.2019 का नक्शा जिसे प्रदर्श 5 अंकित किया है, में विवादित भूखण्ड खाली भूखण्ड है। उक्त सभी नक्शों से स्पष्ट है कि विवादित भूखण्ड पूर्व में भी खाली भूखण्ड था तथा आज भी है। गुगल मैप लाईव है तथा उसे खोलकर कभी भी देखा जा सकता है तथा उक्त गुगल मैप अनुसार स्थिति से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 को अनुचित लाभ पहुँचाने के आशय से गलत व विधि विरुद्ध पट्टा जारी किया है। यह कि अप्रार्थी संख्या-2 व उसके पति व रिश्तेदारों द्वारा दिनांक 14.6.2020 को अवैध रूप से नींव खोदकर निर्माण कार्य शुरू किया जिसकी शिकायत प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत में दी गई जिस पर सरपंच, ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा निर्माण कार्य को रोकने का आदेश जारी किया गया है। स्थगन के बावजूद पश्चिम दिशा की तरफ नींव खोदकर भूमि के लेवल तक नींव भरवाई गई। मौके पर बहुत मात्रा में अप्रार्थी द्वारा पत्थर डलवाये गये हैं। ग्राम पंचायत के स्थगन के बावजूद निर्माण कार्य को नहीं रोके जाने पर पुलिस थाना में भी ग्राम पंचायत द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तथा इस न्यायालय में प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर स्थगन आदेश प्राप्त किया गया जो आज भी यथावत है। यह कि प्रार्थी द्वारा ड्रोन केमरा से दिनांक 15.7.2020 को मौके पर लिये फोटोग्राफस प्रस्तुत किये हैं जिसमें विवादित भूखण्ड की स्थिति दर्शित है, फोटो प्रदर्श 6, 7 तथा 8 है। प्रदर्श 7 व 8 में X स्थान पर दर्शित चार आवासीय मकान अप्रार्थीगण के पुश्तैनी आवासीय मकान हैं जिसमें अप्रार्थी संख्या-2 अपने पति तथा पुत्र-पुत्रवधु के साथ निवास कर रही है जो विवादित भूखण्डों से करीब 100 फीट दूरी पर स्थित है, इन मकानों के फोटोग्राफ भी प्रस्तुत किये हैं, जो प्रदर्श 9 और 10 है। उक्त आवासीय मकानों के पट्टे अचलाराम पुत्र जागनाथ उर्फ जगनाथ तथा वेलाराम पुत्र जागनाथ उर्फ जगनाथ दोनों भाईयों के नाम से 100X160 फीट का जारी किया हुआ है। प्रार्थी को उक्त पट्टा की प्रति मांगनी करने के बावजूद भी नहीं दी गई है। अप्रार्थी संख्या-2 के पति व ससुर का पेढीपत्रक अनुसार स्वर्गीय श्री जागनाथ उर्फ जगनाथ डुंगाराम जी कलबी के दो पुत्र वेलाराम जी व अचलाराम जी कलबी है, वेलाराम जी के एक पुत्र प्रेमराम कलबी है व अचलाराम जी कलबी के पुत्र दीपाराम कलबी व भूराराम कलबी है, दीपाराम का पुत्र विष्णुकुमार है तथा विष्णुकुमार की पत्नि लक्ष्मी है। जागनाथ जी के तीनों वारिस प्रेमराम कलबी, दीपाराम कलबी व भूराराम कलबी जीवित है तथा उनके जीवित रहते पुश्तैनी सम्पति उनकी पत्नि व पुत्रवधु के स्वामित्व की कानूनन नहीं होती है। तीनों के नाम से पुश्तैनी आवासीय मकान के पट्टे बने हुए होने तथा उसमें परिवार के साथ निवास करने से उनके द्वारा ग्राम पंचायत की भूमि को हड़पने की नियत से ग्राम पंचायत से मिलावट कर खाली भूखण्डों का पट्टा अपनी पत्नि व पुत्रवधु के नाम से जारी करवाया है। अप्रार्थी संख्या-2 के पति व ससुर जीवित होने से उनकी पुश्तैनी सम्पति में उनका कोई

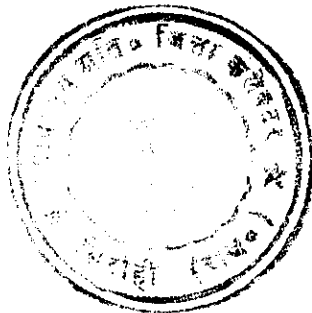
.....पेज चार पर



बति. जिया कलबी
बिराही (पुत्र)

किया जावे।" इसी प्रकार, प्रस्ताव दिनांक 05.9.2019 में यह अंकित किया गया है कि "मौका निरीक्षण रिपोर्ट में कमेटी द्वारा आवेदनकर्ताओं को नियम 157(1) आवासीय भूमि के पट्टे जारी करने की अनुशंसा की गई है, अतः उपस्थित कोरम द्वारा निर्णय लिया गया कि उक्त आवेदन कर्ताओं को नियम 157(1) के तहत आवासीय भूमि के पट्टे जारी किये जावे।" ग्राम पंचायत के उक्त प्रस्तावों से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा आवासीय भूमि के पट्टे नियम 157(1) के तहत जारी किये गये हैं, पुश्तैनी आवास का कहीं पर कोई हवाला नहीं है। उक्त प्रस्ताव से स्पष्ट है कि ग्राम विकास अधिकारी ने यह निगरानी प्रस्तुत होने के बाद मिसल में कुटरचना कर भूखण्डों को पुश्तैनी आवास बताने का कुप्रयास किया है। प्रार्थी द्वारा अपने उक्त कथनों के समर्थन में ग्राम पंचायत के पदाधिकारियों, पडौसीयों व ग्राम के प्रतिष्ठित व्यक्तियों के शपथ पत्र प्रस्तुत किये हैं, जिनका लिखित बहस में उल्लेख है। इन शपथ पत्रों में अंकित कथनों से भी यह साबित है कि ग्राम पंचायत ने गलत व विधि विरुद्ध पट्टा जारी किया है। प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान विधिक दृष्टान्त 2016(4)DNJ(Raj.)1799 में अंकित तथ्यों की ओर भी ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 के तहत खुली भूमि का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है, इसलिये प्रार्थी का निगरानी आवेदन स्वीकार कर प्रश्नगत पट्टे को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या-1 के विद्वान अधिवक्ता ने अप्रार्थी संख्या-1 की ओर से प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में जो पट्टा जारी किया है वह विधि में प्रदत्त प्रावधानों का पालन करते हुए नियमानुसार जारी किया है। मौके पर अप्रार्थी संख्या-2 का पुराना पुश्तैनी मकान था एवं इस बाबत अप्रार्थी संख्या-2 ने एक शपथ पत्र भी पेश किया था एवं तत्कालीन पंचगण से मौका निरीक्षण भी करवाया गया था जिसमें भी कोई विवाद नहीं आया था। पुश्तैनी मकान सत्तर अस्सी वर्ष पुराना अप्रार्थी संख्या-2 के कब्जे भोगवटे का होने से अप्रार्थी संख्या-1 ने विधिक प्रावधानों के तहत 200/- रुपये में पट्टा जारी किया है। उक्त भूखण्ड पर प्रार्थी का कभी भी कब्जा नहीं रहा है और उक्त भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या-2 के पूर्व रसाधिकारियों का पुराना केलुपोश मकान था जिसको गिराकर अप्रार्थी संख्या-2 ने नया निर्माण शुरु करवाया तो प्रार्थी ने उक्त निर्माण कार्य में खलल डाली गई। ग्राम पंचायत द्वारा खाली भूखण्ड का पट्टा जारी नहीं किया है व न ही उक्त भूखण्ड पट्टा जारी करने वक्त खाली था। भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या-2 का पुराना केलुपोश मकान था। ग्राम पंचायत के पूर्व सरपंच ने उक्त पट्टा विधि विरुद्ध जारी नहीं किया है व न ही पंचायत को राजस्व की क्षति पहुँचाई है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) में सत्तर वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के लिये पट्टा जारी करने की शुल्क रुपये 200/- ही है, इस कारण पंचायत को राजस्व की क्षति नहीं हुई है। यह कि उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व राजस्थान पंचायती राज नियमों के प्रावधान अनुसार अप्रार्थी संख्या-2 का उक्त पुश्तैनी मकान का पट्टा बनाने हेतु दिनांक 05.7.2019 को आवेदन मय अप्रार्थी संख्या-2 स्वयं का नोटेरी पब्लिक से तस्दीकशुदा शपथ पत्र व दो स्वतंत्र

.....पेज छः पर



श. निरंजन कश्यप
निरीक्षी (पञ्च.)

खाली नहीं होकर उस पर अप्रार्थी संख्या-2 के पति का पुराना केलुपोश मकान बना हुआ था। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने आवासीय गृहों का राशि रुपये 200/- (अक्षरे रुपये दो सौ मात्र) में विनियमितकरण करने का प्रावधान है तथा अप्रार्थी संख्या-2 ने ग्राम पंचायत, जोलपुर से राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत अपने उक्त पुराने केलुपोश मकान का नियमानुसार पट्टा दिनांक 11.9.2019 को प्राप्त किया है। ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा खाली भूखण्ड का पट्टा जारी नहीं किया गया है, बल्कि पट्टा जारी करने की तिथि को मौके पर अप्रार्थी संख्या-2 के पति का उक्त केलुपोश मकान बना हुआ था जो जर्जर होने से अप्रार्थी संख्या-2 के पति व पुत्र ने उसे गिराकर उस पर निर्माण कार्य करवाया जा रहा था। ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 को कोई अनुचित फायदा नहीं पहुँचाया है तथा न ही पंचायत कोष को राजस्व का नुकसान किया है। प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर अप्रार्थी संख्या-2 के पति का पुराना केलुपोश मकान बना हुआ था और ग्राम पंचायत, जोलपुर ने विधि अनुरूप ही अप्रार्थी संख्या-2 के पुराने मकान का पट्टा जारी किया है। ग्राम पंचायत, जोलपुर ने राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में प्रदत्त आज्ञापत्र प्रावधानों का पूर्ण रूप से पालन करते हुए मौके का निरीक्षण कर करवाकर व स्वतंत्र व्यक्ति मोहनलाल रावल व ओटाराम के बयान लिये जाकर विधिवत आपत्ति नोटिस जारी करके अन्दर मियाद ग्राम पंचायत, जोलपुर को कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर ग्राम पंचायत, जोलपुर की बैठक में विधिवत प्रस्ताव पारित कर नियमानुसार राशि राजकोष में जमा होने के बाद अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है, जिसकी पुष्टि प्रकरण में ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं अप्रार्थी संख्या-1 के अधिवक्ता के उक्त कथनों से होती है। यह कि अप्रार्थी संख्या-2 के पति का पुराना केलुपोश मकान प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर बना हुआ था और उक्त पट्टे वाली भूमि पर अप्रार्थी संख्या-2 के पति व अप्रार्थी संख्या-2 का निवास रहा है एवं केलुपोश मकान को गिरा दिया गया है। यह कि यदि ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा पारित प्रस्ताव में प्रश्नगत पट्टे की भूमि को आवासीय भूमि होना अंकित किया है तो इसका मतलब खाली भूमि नहीं होता है। आवासीय भूमि से तात्पर्य आवास वाली भूमि होता है। अप्रार्थी संख्या-2 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में यह भी व्यक्त किया कि प्रकरण में अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से ग्राम पंचायत, जोलपुर के व्यक्तियों के व अडौस-पडौस के व्यक्तियों के शपथ पत्र भी प्रस्तुत किये गये हैं (इनमें श्री ओटाराम पुत्र वेलाराम कलबी, निवासी- जोलपुर व श्री मोहनलाल पुत्र गणेशा जी रावल, निवासी- जोलपुर के शपथ पत्र भी सम्मिलित हैं जिन्होंने अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में पट्टा जारी करने की कार्यवाही में बतौर गवाह बयान दिये थे) में अंकित तथ्यों से भी इस तथ्य की पुष्टि होती है कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि के मौके पर अप्रार्थी संख्या-2 के पति का पुराना केलुपोश मकान बना हुआ था, जिसका अप्रार्थी संख्या-2 को ग्राम पंचायत, जोलपुर से पट्टा प्राप्त होने के बाद गिरा दिया गया। यह कि प्रकरण में अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से प्रस्तुत शपथ पत्रों में श्री मंगल सिंह पुत्र जवानसिंह, जाति- राजपूत, निवासी- जोलपुर का शपथ पत्र भी सम्मिलित है जिसने शपथ पत्र में प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर अप्रार्थी संख्या-2 के पति का 70-80 वर्ष

....पेज आठ पर



बति. जिला कलकत्ता
जिला (बिहार)

पुराना केलुपोश मकान मौके पर बना हुआ होने का तथ्य अंकित किया है तथा उक्त श्री मंगल सिंह ने तत्पश्चात् प्रार्थी के पक्ष में भी एक शपथ पत्र दिया जो प्रार्थी के वकील द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है उसमें प्रश्नगत पट्टे की भूमि को खाली भूमि होना बताया है। उक्त श्री मंगल सिंह का दूसरा शपथ पत्र गलत है, इस कारण से श्री मंगल सिंह के उक्त पश्चातवर्ती शपथ पत्र जो प्रार्थी के पक्ष में दिया गया है को साक्ष्य के रूप में स्वीकार नहीं किया जा सकता है। यह कि ग्राम पंचायत के वर्तमान सरपंच ने भी पट्टे का पंजीयन कराने से पूर्व मौके पर जाकर देखा तो वहां पर अप्रार्थी संख्या-2 का उक्त पुराना केलुपोश मकान बना हुआ होने के कारण ही उक्त पट्टे का उप पंजीयन कार्यालय से अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में पंजीयन करवाया गया है। यह कि प्रश्नगत पट्टा पंजीकृत दस्तावेज है तथा पंजीकृत दस्तावेज को निरस्त करने का अधिकार सक्षम सिविल न्यायालय को ही है। यह कि प्रकरण में प्रार्थी पक्ष ने आदेश 39 नियम 7 सी.पी.सी. के तहत मौके की स्थिति को रेकॉर्ड पर लाने हेतु प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में प्रस्तुत किया था उस प्रार्थना पत्र को इस न्यायालय द्वारा खारिज किया गया है। प्रकरण में प्रार्थी पक्ष ने आदेश 11 नियम 12, 14 सी.पी.सी. के तहत इस न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर जागनाथ जी का पट्टा मंगवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था उसे प्रार्थी पक्ष द्वारा Not Press करने से इस न्यायालय द्वारा उस प्रार्थना पत्र को भी खारिज किया गया है। प्रकरण में प्रार्थी द्वारा उक्त जागनाथ जी का पट्टा भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रार्थी ने प्रकरण में जो गूगल अर्थ मेप के नक्शे प्रस्तुत किये गये हैं उससे यह तथ्य कैसे साबित हो सकता है कि गूगल अर्थ मेप के नक्शे प्रश्नगत पट्टे की भूमि के ही हो। प्रकरण में प्रार्थी पक्ष ने निगरानी आवेदन में अंकित तथ्यों के समर्थन में ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है जिससे यह साबित हो सके कि पट्टा जारी करने की तिथि को प्रश्नगत पट्टे की भूमि खाली हो। चूंकि प्रश्नगत पट्टे की भूमि के मौके पर अप्रार्थी संख्या-2 के पति का 70-80 वर्ष पुराना केलुपोश मकान बना हुआ था जिसका ग्राम पंचायत, जोलपुर ने नियमानुसार अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में पट्टा जारी किया है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किया जावे। अप्रार्थी संख्या-2 के कथनों के जवाब में प्रार्थी के अधिवक्ता ने यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे को निरस्त कराने का अधिकार सिविल न्यायालय को नहीं होकर इस न्यायालय को ही है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आदेश 39 नियम 7 सी.पी.सी. के खारिज होने से मौके की स्थिति पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ता है, मौके पर भूमि खाली रही है और आज भी खाली है। प्रकरण में प्रार्थी पक्ष की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 11 नियम 11, 12 सी.पी.सी. को Not Press करने से यह तथ्य साबित नहीं होता कि जागनाथ जी के नाम का कोई पट्टा ग्राम पंचायत, जोलपुर ने जारी नहीं किया हो। गूगल अर्थ मेप को किसी भी व्यक्ति द्वारा Live देखा जा सकता है, इसलिये अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में जारी पट्टे को निरस्त किया जावे। प्रार्थी के अधिवक्ता के कथनों के जवाब में अप्रार्थी संख्या-2 के विद्वान अधिवक्ता ने यह व्यक्त किया कि धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत हितबद्ध व्यक्ति द्वारा ही निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया जा सकता है। प्रश्नगत पट्टे की भूमि में प्रार्थी का कोई हित निहित नहीं है। अतः निगरानी आवेदन खारिज किया जावे।पेज नौ पर



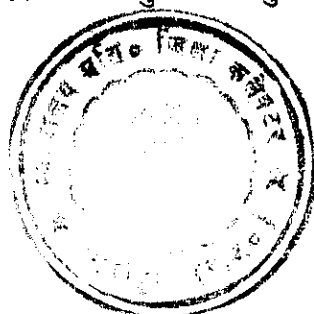
बति. जिना
निगरी (राज.)

(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, जोलपुर द्वारा अप्रार्थी त्रिजा देवी पत्नी श्री दीपाराम, जाति- कलबी, निवासी- जोलपुर के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत क्षेत्रफल 1350 वर्गफीट भूमि का पंचायत संकल्प संख्या 1 दिनांक 05.9.2019 के अनुसरण में पट्टा संख्या 94 दिनांक 11.9.2019 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 अध्वधीन 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 विनियमितिकरण किया जा सकता है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत खुले भूखण्ड (Open Land) का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है।

प्रार्थी पक्ष का मुख्यतः कथन यह है कि "ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में जिस भूमि का पट्टा जारी किया गया है वह भूमि मौके पर खाली रही है व आज भी खाली भूखण्ड है। मौके पर अप्रार्थी संख्या-2 का पुराना मकान नहीं रहा है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत खुले भूखण्ड का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है।" जबकि अप्रार्थी संख्या-2 का मुख्यतः कथन यह है कि "प्रश्नगत पट्टे की भूमि के मौके पर अप्रार्थी संख्या-2 के पति का 70-80 वर्ष पुराना केलुपोश मकान बना हुआ था जिसका ग्राम पंचायत,पेज दस पर



श्री. वि. प्र. शर्मा
किरोही (स.क.)

जोलपुर द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में नियमानुसार पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में पट्टा जारी होने के बाद अप्रार्थी संख्या-2 के पति व पुत्र ने उक्त पुराने केलुपोश मकान को गिराकर हटाकर उस पर निर्माण कार्य करवाया जा रहा था तब प्रार्थी ने निर्माण कार्य में विघ्न डालने हेतु गलत तथ्यों के आधार पर यह निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है।"

प्रकरण में प्रार्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत मौके के फोटोग्राफ्स व गूगल अर्थ मैप के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि मौके पर खुला व खाली भूखण्ड है तथा उस पर पुराना केलुपोश मकान बना हुआ नहीं है। गूगल अर्थ मैप के अवलोकन से भी यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि के मौके पर पुराना केलुपोश मकान बना हुआ नहीं था। प्रकरण में अप्रार्थी पक्ष ने ऐसे कोई दस्तावेजी प्रमाण विद्युत बिल इत्यादि प्रस्तुत नहीं किये हैं जिससे यह साबित हो सके कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर अप्रार्थी संख्या-2 के पति का पुराना केलुपोश मकान बना हुआ था व उसमें अप्रार्थी संख्या-2 के पति का या अप्रार्थी संख्या-2 का आवास रहा हो। प्रकरण में अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से मौके के ऐसे कोई फोटोग्राफ्स भी प्रस्तुत नहीं किये हैं जिससे साबित हो सके कि पट्टा जारी करने की तिथि को प्रश्नगत पट्टे की भूमि के मौके पर अप्रार्थी संख्या-2 के पति का पुराना केलुपोश मकान बना हुआ था। पत्रावली पर ऐसा कोई प्रमाण या दस्तावेज उपलब्ध नहीं है जिससे यह साबित हो सके कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर पुराना केलुपोश मकान बना हुआ रहा हो। इससे यह तथ्य स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, जोलपुर ने अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में खाली व खुले भूखण्ड (Open Land) का पट्टा जारी किया है, जबकि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत खाली व खुले भूखण्ड (Open Land) का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है। ग्राम पंचायत, जोलपुर ने अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में खाली व खुले भूखण्ड (Open Land) का पट्टा जारी कर राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) का उल्लंघन किया है। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त विवेचन के अनुसार अप्रार्थी संख्या-2 के पक्ष में जारी पट्टे को निरस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, जोलपुर द्वारा अप्रार्थी श्रीमती त्रिजा देवी पत्नी श्री दीपाराम, जाति- कलबी, निवासी- जोलपुर के पक्ष में ग्राम पंचायत, जोलपुर के संकल्प संख्या 1 दिनांक 05.9.2019 के अनुसरण में जारी पट्टा संख्या 94 दिनांक 11.9.2019 को निरस्त किया जाता है। निर्णय सुनाया गया।



(गितेश श्री मालवीया)

अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही

11/ 29/09/2020