न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः के.आर.खौड़, आर.ए.एस.)

प्रार्थी
(1) जावाल विकास समिति, जावाल जरिये सह सचिव उत्तम कुमार रावल पुत्र श्री मगनलाल रावल, निवासी– जावाल, तहसील व जिला– सिरोही
(2) श्रवण कुमार पुत्र मंछाराम जी, जाति– पुरोहित, निवासी– जावाल, तहसील व जिला–सिरोही
(3) नारायणसिंह पुत्र श्री अर्जुन सिंह, जाति– राजपूत, निवासी– जावाल, तहसील व जिला– सिरोही

बनाम

अप्रार्थी
(1) जगाराम पुत्र चमनाजी सरगरा, जाति– सरगडा, निवासी– नई आबादी, हरजी रोड, जावाल, तहसील व जिला– सिरोही
(2) ग्राम पंचायत जावाल जरिये सरपंच, वर्तमान मेंः नगर पालिका, जावाल जरिये अध्यक्ष, नगर पालिका जावाल, तहसील व जिला– सिरोही
(3) विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही, तहसील व जिला–सिरोही

पंचायत निगरानी संख्याः 289/2020

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

उपस्थितिः
1. अधिवक्ता श्री अशोक पुरोहित, प्रार्थीगण की ओर से
2. अधिवक्ता श्री कलीम अव्वल, अप्रार्थी संख्या–1 (जगाराम) की ओर से

–ः निर्णय ः– दिनांक 18 मई, 2023

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी जगाराम पुत्र चमनाजी सरगडा, निवासी– जावाल के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत क्षेत्रफल 2280 वर्गफीट भूमि का जारी पट्टा संख्या 38 दिनांक 28.10.2019 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 प्रश्नगत पट्टे से संबंधित रेकर्ड तलब किया गया। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या–1 (जगाराम) की ओर से अधिवक्ता श्री कलीम अव्वल उपस्थित हुये। जबकि प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 2 व 3 को नोटिस की तामिल होने के बावजूद उपस्थित नही हुये। प्रकरण में विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही के पत्र क्रमांकःपंससि/पंचायत/2023/260 दिनांक 16.01.2023 के द्वारा प्रश्नगत पट्टे से संबंधित रेकर्ड की छाया प्रतियां प्राप्त हुई। प्रकरण में अप्रार्थी संख्या–1 (जगाराम) की ओर से लिखित जवाब भी प्रस्तुत हुआ।

(3) प्रकरण में दिनांक 25.4.2023 को प्रार्थी के अधिवक्ता एवं अप्रार्थी संख्या–1 (जगाराम) के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। प्रार्थी के अधिवक्ता ने बहस के दौरान निगरानी आवेदन में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम जावाल में नई आबादी–हरजी रोड के समीप आवासीय कॉलोनी स्थित है। ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा करीब 40–45 वर्ष पूर्व पंचायत की आबादी भूमि में भूखण्डों का विक्रय करके आवासीय कॉलोनी विकसित की गई। इस आवासीय योजना का नक्शा ग्राम पंचायत जावाल द्वारा तैयार किया जाकर भूखण्डों का विक्रय किया गया था। इस आवासीय कॉलोनी में आम रास्ता [illegible] रोड तक आवाजाही हेतु

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.07.21 17:23:07 IST
Reason: SelfAttested

........पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही

करीब 20 फीट की चौडाई में मौके पर स्थित हैं। ग्राम पंचायत, जावाल ने बदनियति पूर्ण आशय से अप्रार्थी जगाराम के साथ मेल मिलाप कर अप्रार्थी जगाराम के पक्ष में पट्टा संख्या 38 दिनांक 28.10.2019 को राजस्थान पंचायती राज नियमों के खिलाफवर्जी में जारी किया गया है। अप्रार्थी जगाराम के पक्ष में जारी पट्टे की चतुर्दशी में उत्तर में आम रास्ता व दरवाजा, दक्षिण में पडत भूमि, पूर्व में गवारिया की दुकान व पश्चिम में प्लॉट है एवं नाप 38x60 कुल क्षेत्रफल 2280 वर्गफीट है। यह कि ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी जगाराम को राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने गृह विनियमितिकरण के तहत न्यूनतम राशि में पट्टा जारी किया गया है, जबकि मौके पर किसी तरह का कोई पुराना गृह नही रहा है एवं न ही मौके पर पुराना गृह है। मौके पर प्रश्नगत पट्टे से संबंधित भूमि खुली रास्ता भूमि है जिस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नही है। अप्रार्थी जगाराम द्वारा मौके पर कार्य करने से आम रास्ता अवरूद्ध हो रहा है, मौके पर न्यूसेन्स कारित होकर विवाद की स्थिति बनी हुई है। अप्रार्थी जगाराम को आम रास्ते की भूमि का जारी किया गया है एवं ग्राम पंचायत को आम रास्ते की भूमि का विक्रय करने एवं आम रास्ता अवरुद्ध करने का कोई अधिकार नही है। वर्तमान में भी मौके पर रास्ता खुला है एवं अप्रार्थी जगाराम द्वारा निर्माण सामग्री डालकर उसे अवरूद्ध कर न्यूसेन्स पैदा किया जा रहा है। कॉलोनी वासियो द्वारा भी दिनांक 25.09.2020 को आम रास्ता खुलवाये जाने हेतू भी एक प्रार्थना पत्र जिला कलेक्टर, सिरोही को पेश किया गया था। अप्रार्थी द्वारा मौके पर निर्माण सामग्री डलवाये जाने पर कॉलोनी वासियान को इस तथ्य की जानकारी हुई कि अप्रार्थी जगाराम ने ग्राम पंचायत, जावाल से मेल मिलाप कर फर्जी व कुटरचित तरीके से पट्टा दिनांक 28.10.2019 जारी करवाया है। अतः प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी जगाराम के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 38 दिनांक 28.10.2019 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी जगाराम के अधिवक्ता ने अप्रार्थी जगाराम के जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी जगाराम के पक्ष में विधि अनुरुप पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी जगाराम के पटटाशुदा पुराने मकान के पास होकर गोल रोड से हरजी रास्ता जाता हैं, जो कि अप्रार्थी जगाराम के पुश्तैनी व पुराने कब्जाशुदा मकान के पास से होकर जाता है एवं जिस रास्ते की ओर मकान का दरवाजा व रास्ता है, जो कि सभी मकानात के आगे होता है। ग्राम पंचायत द्वारा विधि अनुरुप प्रस्ताव पारित कर मौका कमेटी बनाकर एवं मौका कमेटी द्वारा पटटा स्थल का मौका देखकर एवं आपत्ति नोटिस जाहिर कर किसी भी व्यक्ति द्वारा कोई आपत्ति नहीं आने के बाद पूर्ण जांच कर पट्टा जारी किया है। मौके पर अप्रार्थी का मकान पुश्तैनी एवं पुराना बना हुआ है, जिसके जीर्ण शीर्ण हो जाने से पुराने मकान के स्थान पर उसे तुड़वाकर नये मकान हेतु अप्रार्थी जगाराम द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष आवेदन किया था। मौके पर पुराने मकान के अवशेष आज भी मौजूद हैं, पटटा जारी किये जाने के पश्चात अप्रार्थी जगाराम द्वारा पुराने मकान के स्थान पर नया मकान बनाने हेतु निर्माण स्वीकृति मांगी थी। मौके पर पुराने मकान के अवशेष आज भी मौजूद हैं, जो पुराने मकान के मौके पर होने की पुष्टि करते है। अप्रार्थी जगाराम के पुराने मकान के स्थान पर पुनः निर्माण के आस–पास के किसी भी कॉलोनीवासी द्वारा कभी भी आपत्ति नहीं की गयी, क्योंकि उक्त मकान मौके पर सदियों से बना हुआ था, मौके पर अप्रार्थी जगाराम के मकान के स्थान पर किसी प्रकार का कोई रास्ता नहीं है, न ही वहां रास्ते के कभी भी कोई आलामात रहे हैं, अप्रार्थी जगाराम के पुराने मकान के दरवाजे [illegible] घरों के होता है। ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी जगाराम को र[illegible] का पट्टा जारी नही किया गया है, बल्कि अप्रार्थी जगारा[illegible]टा जारी

.....पेज तीन पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.07.21 17:23:07 IST
Reason: SelfAttested

अति. [illegible]
सिरोही [illegible]

किया गया है, जो विधि अनुरुप है। अप्रार्थी जगाराम के पुश्तैनी मकान की पट्टेशुदा भूमि के उपयोग व उपभोग का पूर्ण हक व अधिकार है। मौके पर एक पुराना कमरा जो कि ध्वस्थ नहीं किया गया, वह आज भी मौजूद हैं। अतः प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी जगाराम पुत्र चमनाजी सरगडा, निवासी– जावाल के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने गृह का विनियमितिकरण करते हुए क्षेत्रफल 2280 वर्गफीट भूमि का पट्टा संख्या 38 दिनांक 28.10.2019 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 सकेगाः–

(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। 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 उपखण्ड़ (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। 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 उक्तानुसार राशि वसूल कर पट्टा जारी किया जा सकता है।

प्रार्थीगण का मुख्यतः कथन यह है कि ''ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी जगाराम को आम रास्ते की भूमि का पट्टा जारी किया गया है एवं मौके पर किसी तरह का कोई पुराना गृह नही रहा है तथा न ही मौके पर पुराना गृह है। मौके पर प्रश्नगत पट्टे से संबंधित भूमि खुली रास्ता भूमि है जिस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नही है।'' जबकि अप्रार्थी जगाराम का मुख्यतः कथन यह है कि ''अप्रार्थी जगाराम के पटटाशुदा पुराने मकान के पास होकर गोल रोड से हरजी रास्ता जाता हैं, जो कि अप्रार्थी जगाराम के पुश्तैनी व पुराने कब्जाशुदा मकान के पास से होकर जाता है एवं जिस रास्ते की ओर मकान का दरवाजा व [illegible] जो सभी मकानात के आगे होता है। मौके पर अप्रार्थी का मकान पुश्तैनी [illegible] हुआ है, जिसके जीर्ण

.....पेज चार पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.07.21 17:23:07 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
भरतपुर (...)

शीर्ण हो जाने से पुराने मकान के स्थान पर उसे तुड़वाकर नये मकान हेतु अप्रार्थी जगाराम द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष आवेदन किया था। मौके पर पुराने मकान के अवशेष आंज भी मौजूद हैं।"

प्रकरण में प्रार्थीगण ने निगरानी आवेदन में अंकित कथनों के संबंध में ऐसी कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही की है, जिससे यह साबित हो सके कि ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी जगाराम को आम रास्ते की भूमि का पट्टा जारी किया गया हो। प्रार्थीगण ने ऐसी भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही कि है जिससे यह साबित हो सके कि अप्रार्थी जगाराम का मौके पर पुराना गृह नही रहा हो। जबकि अप्रार्थी जगाराम की ओर से प्रस्तुत फोटोग्राफस के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि मौके पर मलबा पडा हुआ है एवं निर्माण सामग्री भी पडी हुई है तथा एक कमरा भी बना हुआ है। अप्रार्थी जगाराम द्वारा उसके पुराने गृह में लिये गये विद्युत कनेक्शन के बिल की छाया प्रति भी प्रस्तुत की है, जिनके अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि मौके पर अप्रार्थी जगाराम का पुराना गृह बना हुआ था। पत्रावली पर उपलब्ध प्रश्नगत पट्टे से संबंधित रेकर्ड ग्राम पंचायत, जावाल की मिसल संख्या 45 दायर दिनांक 05.3.2019 फैसल दिनांक 28.10.2019 की छाया प्रति के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में प्रदत्त आज्ञापक प्रावधानों के तहत विधिवत प्रक्रिया अपनाकर अप्रार्थी जगाराम के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है। यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थीगण ने यह निगरानी आवेदन जावाल विकास समिति, जावाल की ओर से प्रस्तुत किया है, जबकि प्रार्थीगण ने जावाल विकास समिति, जावाल से संबंधित कोई दस्तावेज यथा समिति के पंजीयन प्रमाण पत्र एवं प्रस्ताव इत्यादि प्रस्तुत नही किये है। यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थीगण ने निगरानी आवेदन में यह स्पष्ट नही किया है कि प्रार्थीगण का इस प्रकरण में क्या हित निहित है। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त सभी तथ्यों के विवेचन के अनुसार प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन खारिज किये जोन योग्य है।

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

(के.आर.खोड)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.07.21 17:23:07 IST
Reason: SelfAttested