न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः डॉ. भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.)

पंचायत निगरानी संख्याः 295/2020

प्रार्थी
विकास अधिकारी, पंचायत समिति, शिवगंज, जिला– सिरोही

बनाम

अप्रार्थीगण
(1) सरपंच, ग्राम पंचायत, मनादर, तहसील– शिवगंज, जिला– सिरोही
(2) सवितादेवी पत्नी सत्यनारायण पुरोहित, निवासी–मनादर, तह.शिवगंज,जिला–सिरोही

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

उपस्थितिः
1. श्री नटवर लाल, सहायक विकास अधिकारी, कलेक्टर कार्यालय, सिरोही
2. अधिवक्ता श्री अशोक पुरोहित, अप्रार्थी संख्या–2 की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 18 अक्टूबर, 2023**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, शिवगंज की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, मनादर द्वारा अप्रार्थी सविता देवी पत्नी सत्यनारायण पुरोहित, निवासी– मनादर के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत क्षेत्रफल 24529 वर्गफीट भूमि का जारी पट्टा संख्या 387 दिनांक 05.11.2009 व ग्राम पंचायत, मनादर द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 05.11.2009 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। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या–2 (सवितादेवी) की ओर से अधिवक्ता श्री अशोक पुरोहित उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या– 2 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया। जबकि अप्रार्थी संख्या–1 (सरपंच, ग्राम पंचायत, मनादर) को नोटिस की तामिल होने के बावजूद भी उपस्थित नही हुये व न ही कोई जवाब प्रस्तुत हुआ।

(3) बहस सुनी गई। श्री नटवर लाल, सहायक विकास अधिकारी, कलेक्टर कार्यालय, सिरोही ने प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत निगरानी आवेदन में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, मनादर द्वारा अप्रार्थी संख्या–2 (सवितादेवी) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के 157(ख) अन्तर्गत मिसल संख्या 21 दिनांक 20.9.2007 को दर्ज कर पट्टा विलेख संख्या 387 दि. 05.11.2009 को क्षेत्रफल 24529 वर्गफीट का नियमों के विपरित जारी कर पूर्ण अवहेलना की गई हैं। ग्राम पंचायत, मनादर को आबादी भूमि में पट्टा जारी करने का राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के तहत अधिकार प्रदत्त हैं। इस पट्टे के संबंध में प्राप्त शिकायत/परिवाद की विकास अधिकारी पं.स. शिवगंज के पत्र क्रमांक पसशि/पंचायत/2019/36–37 दिनांक 1104.2019 से जिला कलेक्टर (पंचायत), सिरोही को जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया। जिस पर जिला कलेक्टर, सिरोही के पत्र क्रमांकःपंचायत/2018/181–1[illegible] द्वारा निगरानी प्रस्तुत करने के निर्देश प्राप्त हुये। यह कि राजस्थान पंचा[illegible] नियम, 1996 के नियम 157(1)(ख) के अन्तर्गत, जहां व्यक्ति [illegible] घरो के लिये पट्टा जारी कराये जाने के इच्छुक हैं। व[illegible] में पंचायत द्वारा [illegible]री

.....पे[illegible]र

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2024.01.30 17:03:59 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर सिरोही

किया जा सकेगा, परन्तु ग्राम पंचायत, मनादर ने अप्रार्थी सवितादेवी के पक्ष में जारी पट्टे में अंकित चतुदर्शी पूर्व में आम रास्ता व दरवाजा, पश्चिम में नेगदिया नाला व दरवाजा, उत्तर में भंवर पुत्र पुनमाजी पुरोहित का मकान, दक्षिण में नारायणलाल पुत्र चतराजी पुरोहित के अनुसार पुराने संनिर्मित घर के स्थान पर खुले भूखण्ड व आम रास्ते को सम्मिलित करते हुये राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 का पालन नहीं कर खुले भाग का पट्टा विलेख प्रारूप–23 में जारी किया गया जो खारिज योग्य है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(ख) के अन्तर्गत आवासीय निर्मित पुराने आवासीय भवन के विनियमितिकरण का प्रावधान है, लेकिन ग्राम पंचायत, मनादर ने नियमों के विपरित अप्रार्थी संख्या–2 के पक्ष में नियम 157(ख) के तहत विक्रय विलेख संख्या 387 दि. 05.11.2009 को जारी किया है, जो अप्रार्थी संख्या–2 को अनुचित लाभ दिये जाने की नियत से जारी किया है। ग्राम पंचायत, मनादर ने अप्रार्थी संख्या–2 के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(ख) हेतु नियम 146 के अन्तर्गत भूमि का मौका निरीक्षण हेतु तीन वार्डपंचों की कमेटी की रिपोर्ट में अप्रार्थी संख्या–2 का पुराना संनिर्मित गृह बताया गया है, जबकि परिवाद की जांच में ग्राम पंचायत, मनादर की तत्कालीन सरपंच द्वारा पत्रांक 94 दिनांक 15.8.1999 (स्वतंत्रता दिवस) को श्रीमति सविता पत्नी सत्यनारायण पुरोहीत के हक में कब्जा प्रमाण पत्र जारी किया, उसमें अंकित नाप के अनुसार ही नजरी नक्शा व मौका निरीक्षण रिपोर्ट संलग्न की गई, जबकि भौतिक तौर पर नाप करने पर 3718.50 वर्गफीट ही निर्मित क्षेत्र पाया गया, जिससे नियम 146 की पालना के अभाव में जारी पट्टा संख्या 387 निरस्त योग्य हैं। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियमों के तहत मिसल संख्या 21 में पुश्तैनी पट्टा जारी करने के संबंध में लिये गये बयानों में श्री रघुनाथराम पुत्र खंगारजी सुथार, उम्र 45 वर्ष निवासी– मनादर व चतराराम पुत्र कलाजी पुरोहीत, उम्र 70वर्ष, निवासी–मनादर ने उक्त मकान 80 वर्ष पुराना बताया है जो गलत है। ऐसे निगरानी आवेदन प्रस्तुत करने हेतु संबंधित अधिनियम में मियाद अवधि निर्धारित नही है, वैसें भी बिना अधिकारिता व आरम्भतः शून्य आदेशों के विरुद्ध जानकारी होने पर किसी भी समय में निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया जा सकता है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, मनादर का प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 05.11.2009 एवं अप्रार्थी सवितादेवी को जारी पट्टा संख्या 387 दिनांक 05.11.2009 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या–2 (मोहनीदेवी) के अधिवक्ता ने अप्रार्थी सवितादेवी की ओर से प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, मनादर द्वारा अप्रार्थी श्रीमती सविता देवी के नाम से राजस्थान पंचायती राज नियम 157 (ख) अन्तर्गत मिसल संख्या 21 दिनांक 20.09.2007 में दर्ज कर विक्रय विलेख संख्या 387 दिनांक 05.11.2009 राजस्थान पंचायती राज नियमों व संबंधित आज्ञापक प्रावधानों का पालन करते हुए जारी किया गया है। प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, शिवगंज स्वयं द्वारा सही जाँच नही करके स्वयं द्वारा ही निगरानी आवेदन पेश करने से प्रकरण न्यायिक रूप से दुषित हुआ है। परिवादी स्वयं द्वारा की गई जांच मौके व रिकोर्ड के विपरित है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(ख) के अन्तर्गत आबादी भूमि में संनिर्मित पुराने गृहों के लिये पट्टा जारी कराये जाने के इच्छुक है, वहां उन्हे प्रारूप 23 क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकता है। यह कि ग्राम पंचायत, मनादर द्वारा अप्रार्थी सविता देवी के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 387 दिनांक 05.11.2009 को जारी किये जाने के पश्चात [illegible] के कब्जे अधिकार की इस पट्टेशुदा खुली भूमि में से सार्वजनिक निर्माण [illegible] सड़क का निर्माण कार्य वर्ष 2015– 16 में पूर्ण किया [illegible] अप्रार्थी सवितादेवी की भूमि पट्टेशुदा भूमि में से निकाला गया है, जिससे वर्तमान में अप्रार्थी श्रीमति सविता देवी

....पेज तीन पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2024.01.30 17:03:59 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

के कब्जे अधिकार में पट्टे में वर्णित नाप अनुसार मौके पर भूमि उपलब्ध नही है, जिससे अब कोई विवाद नही रह गया है। उक्त पट्टे में दर्ज नाप अनुसार मौके पर पट्टेशुदा भूमि अप्रार्थी सवितादेवी के कब्जे अधिकार में भी नही है। अप्रार्थी सविता देवी के पक्ष में जारी उक्त पट्टे की भूमि में से अप्रार्थी संख्या–2 का पुश्तैनी आवास अर्थात् निर्मित भाग जो 2 भाग में जिसका कुल नाप 6669 वर्गफीट है मौजूद है। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या 02 के पास कब्जे अधिकार की जो खुली भूमि उपलब्ध है, इसके लिये यदि ग्राम पंचायत, मनादर द्वारा किसी तरह की अनियमितता की गयी है तो अप्रार्थी संख्या–2 दो इसके लिये जिम्मेवार नही है। राजस्थान पंचायती राज नियमों की समुचित पालना किये जाने की जवाबदेही ग्राम पंचायत मनादर की थी, अप्रार्थी संख्या–2 के कब्जे अधिकार में स्थित वर्तमान में बचत खुली भूमि की कोई दर यदि विधिक रूप से निकाली जाती है तो अप्रार्थी संख्या–2 उक्त राशि पंचायत कोष में जमा करवाने को तैयार व तत्पर है। अप्रार्थी संख्या–2 के कब्जे अधिकार में वर्तमान में कोई आम रास्ते की भूमि नही है। अप्रार्थी संख्या–2 के आवासीय मकान से लगता हुआ गौरव पथ सडक निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है, जहां आवागमन आमजन का होता है। यह कि निर्मित क्षेत्र के अतिरिक्त यदि आवेदन के साथ कब्जे अधिकार में कोई खुली भूमि है जो उसके उपयोग उपभोग में आ रही है तो राजस्थान पंचायती राज नियमों के अनुसार अतिरिक्त राशि ली जाकर उसका पट्टा विलेख जारी किये जाने का प्रावधान है, यदि उक्त प्रकरण में ग्राम पंचायत, मनादर द्वारा कोई भुगतान योग्य तत्कालीन दर अनुसार अन्तर राशि निकाली जाती है तो अप्रार्थी संख्या–2 उस राशि को पंचायत कोष में जमा करवाने को तैयार व तत्पर है। यह कि प्रार्थी विकास अधिकारी, पं.स. शिवगंज ने मौके की जाँच मनमाने तरीके से की थी, मौके पर निर्मित भाग का कुल नाप 6669 वर्गफीट है, जो मौके पर आज भी निर्मित है। यह कि ग्राम पंचायत, मनादर द्वारा प्रश्नगत पट्टा जारी करने के संबंध में दायर मिसल संख्या 21 में ग्रामवासी रघुनाथराम व चतराराम के बयान मौके की भौतिक संरचना अनुसार दर्ज किये गये है जो सही है एवं इन बयानों में अप्रार्थी संख्या–2 के पुश्तैनी आवास के बारे में ही कथन किया गया है। यह कि उक्त पट्टा विलेख संख्या 387 दिनांक 05.11.2009 एक पंजीकृत दस्तावेज है, जिसका पंजीयन संख्या 2665 दिनांक 07.06.2013 है, पंजीकृत दस्तावेज विक्रय विलेख को इस समरी ट्रायल (संक्षिप्त विचारण) के माध्यम से निस्तारित नहीं किया जा सकता है.उक्त कार्यवाही विधिक प्रावधानों के विपरित होने से कानूनन निरस्त योग्य है। यह कि उक्त प्रकरण की विषयवस्तु को लेकर न्यायालय सिविल न्यायाधीश, शिवगंज में एक सिविल वाद विचाराधीन है, जिसमें सार्वजनिक निर्माण विभाग भी बतौर पक्षकार है। चूंकि वाद की विषयवस्तु से सम्बन्धित भूमि वर्तमान में सार्वजनिक निर्माण विभाग की सडक योजना गौरव पथ में गई, जिससे भी सार्वजनिक निर्माण विभाग इस प्रकरण में आवश्यक पक्षकार है। अतः प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, शिवगंज द्वारा प्रस्तुत 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, मनादर द्वारा अप्रार्थी संख्या–2 (सवितादेवी) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1)(ख) के तहत क्षेत्रफल 24529 वर्गफीट भूमि का पट्टा विलेख संख्या 387 दिनांक 05.11.2009 को जारी किया गया है, जो पंचायत संकल्प संख्या 01 दिनांक 05.11.2009 के अनुसरण में 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 है और पट्टा जारी किये जाने की इच्छा है, वहां निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्रारुप 23–क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा :–

.....पेज चार पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2024.01.30 17:03:59 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। 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।

इस संबंध में प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, शिवगंज ने निगरानी आवेदन में यह कथन किया है कि ग्राम पंचायत, मनादर द्वारा अप्रार्थी संख्या—2 के पक्ष में पुराने संनिर्मित घर के स्थान पर खुले भूखण्ड़ व आम रास्ते की भूमि को सम्मिलित करते हुए पट्टा जारी किया गया है। प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, शिवगंज ने निगरानी आवेदन में यह भी कथन किया है कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि में से भौतिक तौर पर नाप करने पर क्षेत्रफल 3718.50 वर्गफीट भूमि पर ही निर्मित क्षेत्र है। प्रकरण में प्रार्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज पंचायत प्रसार अधिकारी, पंचायत समिति, शिवगंज की तथ्यात्मक रिपोर्ट क्रमांकःपंसशि/जांच/2019/10 दिनांक 10.4.2019 (जिसकी छाया प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है) के बिन्दु संख्या—3 में यह अंकित किया हुआ है कि वर्तमान में वर्ष 2019 में उक्त पट्टे की मिसल के संलग्न नजरी नक्शा अनुसार मौका मुआयना करने पर यह पाया गया कि इस पट्टे में दर्शित कुल क्षेत्रफल में से 3718.5 वर्गफीट ही निर्मित क्षेत्र है, शेष भूमि 7361.5 वर्गफीट पर निर्माण कार्य नही किया हुआ है। उक्त तथ्यात्मक रिपोर्ट के बिन्दु संख्या—4 में यह अंकित किया गया है कि जारी पट्टे में अंकित चतुर्दशी अनुसार पश्चिम दिशा में नेगदिया नाला बताया गया है, जबकि मौके पर नेगदिया नाला व इनके मकान के बीच वर्तमान में गौरव पथ निर्मित है, जो इस पट्टे की भूमि के क्षेत्रफल में आता है। इससे यह तथ्य स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, मनादर ने अप्रार्थी संख्या—2 (सवितादेवी) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(क)(ख) के तहत खुले भूखण्ड़ व आम रास्ते की भूमि को सम्मिलित करते हुए क्षेत्रफल 24529 वर्गफीट भूमि का पट्टा जारी किया गया है, जो नियम विरुद्ध है। जबकि मौके पर निर्मित क्षेत्र 3718.5 वर्गफीट ही है। ऐसी स्थिति में, हस्तगत निगरानी आवेदन प्रार्थी सारहीन होने एवं भलीभांति साबित होने से स्वीकार कर प्रश्नगत पट्टे को निरस्त करते हुए प्रकरण ग्राम पंचायत, मनादर को राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में प्रदत्त प्रावधानों के तहत परीक्षण कर पुनः नियमानुसार पट्टा जारी करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2024.01.30 17:03:59 IST
Reason: SelfAttested

....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

कार्यालय अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही *
सत्यमेव जयते

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत निगरानी आवेदन प्रार्थी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 विरुद्ध अप्रार्थीगण सारहीन होने एवं भलीभांति साबित होने से स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, मनादर द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1)(ख) के तहत अप्रार्थी सवितादेवी पत्नी सत्यानारायण पुरोहित, निवासी–मनादर के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 387 दिनांक 05.11.2009 को एवं अप्रार्थी सविता देवी के पक्ष में पट्टा जारी करने के संबंध में ग्राम पंचायत, मनादर द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 05.11.2009 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण ग्राम पंचायत, मनादर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि ग्राम पंचायत, मनादर प्रश्नगत पट्टे की भूमि के मौके व रेकर्ड की जांच करके अप्रार्थी संख्या–2 को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए अप्रार्थी सविता देवी पत्नि सत्यानारायण पुरोहित, निवासी– मनादर के पक्ष में निर्मित क्षेत्रफल (रास्ते की भूमि व खुली भूमि को छोड़कर) का राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पुनः नियमानुसार पट्टा जारी करने की कार्यवाही करे। पत्रावली इसी मुताबित निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 18 अक्टूम्बर, 2023 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही * सत्यमेव जयते

(डॉ. भास्कर बिश्नोई)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2024.01.30 17:03:59 IST
Reason: SelfAttested