न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी : **चेतन देवड़ा,** आई.ए.एस.

1 प्र. सं. 02/2015 (नि.पं.)
पंजीयन दिनांक 19.03.2015

मु. नंदकँवर बेवा जीतसिंह राजपूत उम्र 85 वर्ष, निवासी विजयपुर तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

.....निगराकार

बनाम

1 नारायण सिंह पिता जीतसिंह राजपूत उम्र वयस्क निवासी विजयपुर तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

2 ग्राम पंचायत विजयपुर जरिये सरपंच ग्राम पंचायत विजयपुर तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

.....विपक्षीगण

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायत रज. अधिनियम 1994 विरूद्ध विक्रय विलेख दिनांक 28.02.1991 ग्राम पंचायत विजयपुर

2 प्र. सं. 05/2015 (नि.पं.)
पंजीयन दिनांक 07.04.2015

पंचायत समिति चित्तौड़गढ़ जरिये विकास अधिकारी पंचायत समिति चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

.....निगराकार

बनाम

1 नारायण सिंह पिता जीतसिंह राजपूत उम्र वयस्क, निवासी विजयपुर, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

2 ग्राम पंचायत विजयपुर जरिये सरपंच ग्राम पंचायत विजयपुर तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

.....विपक्षीगण

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायत राज. अधिनियम 1994 विरूद्ध ग्राम पंचायत विजयपुर द्वारा विक्रित आबादी भूखण्ड विक्रय विलेख दिनांक 28.02.1991

उपस्थिति : 1–श्री भैरूलाल साधु (वैष्णव), अधिवक्ता निगराकार
2–श्री अनिल बोहरा, अधिवक्ता निगराकार (पं.स.चित्तौड़गढ़)
3–श्री बसन्ती लाल पोखरना, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1

जिला कलेक्टर
चित्तौडगढ़

निर्णय

दिनांक 03.12.2019

प्रस्तुत मामले का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत विजयपुर द्वारा जारी पट्टा दिनांक 28.02.1991, एक ही पट्टे के संबंध में दो अलग-अलग निगरानियां प्रस्तुत होने से प्र. सं. 02/15 (नि.पं.) एवं प्र. सं. 05/15 (नि.पं.) को समेकित किया जाकर बाद में प्रस्तुत निगरानी प्र. सं. 05/15 (नि.पं.) को पहले से दर्ज निगरानी प्र. सं. 02/15 (नि.पं.) के संलग्न/समेकित किये जाने के आदेश दिये गये। निगराकारान द्वारा निगरानी इस आशय की प्रस्तुत की गई कि ग्राम पंचायत विजयपुर द्वारा विपक्षी संख्या 1 को तथाकथित नीलामी दिनांक 27.11.1990 के जरिये 160 बाई 80 फीट कुलिया क्षेत्रफल 12800 वर्गफीट का पट्टा बिल एवज 1200/-रूपये में दिया गया। उक्त नीलामी कार्यवाही पूर्णतः अधूरी थी। उक्त विक्रय विलेख जारी करने की कार्यवाही में गंभीर अनियमितताऐं बरती गई जिससे यह निगरानी प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ ग्राम पंचायत विजयपुर द्वारा विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में आबादी भूमि का विकय विलेख दिनांक 28.02.1991 जारी किया गया जो पूर्णतः विधि-विरूद्ध जारी किया गया है यो निरस्त योग्य है। अतः निगरानी स्वीकार फरमाई जाकर विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में विपक्षी संख्या 2 ग्राम पंचायत विजयपुर द्वारा जारी किया गया पट्टा दिनांक 28.02.1991 निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये। अधीनस्थ ग्राम पंचायत की पत्रावली तलब की गई। विपक्षी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री बसन्ती लाल पोखरना ने अधिकार पत्र एवं जवाब मय दस्तावेज तथा विपक्षी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री सुनिल बोहरा ने अधिकार पत्र पेश किया उसके पश्चात् विपक्षी संख्या 2 की ओर से कोई उपस्थित नहीं। ग्राम पंचायत से तलबीदा रेकार्ड की प्रमाणित प्रति प्राप्त होने पर बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।

निगराकार नंदकँवर के अधिवक्ता ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम पंचायत विजयपुर की आराजी नम्बर 905 कुल रकबा 2.05 हैक्टेयर में से नियमानुसार बाडे आवंटित किये जिसमें निगराकार के पति श्री जीतसिंह को भी पुराने आराजी नम्बर 432 मी. में से 4 बिस्वा भूमि बाड़ा हेतु आवंटित की गयी जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 205 दर्ज है। निगराकार के पति की मृत्यु पश्चात् से निगराकार उक्त 4 बिस्वा बाडे का उपयोग-उपभोग करती चली आ रही है लेकिन विपक्षी संख्या 1 ने अपने प्रभाव से पंचायत द्वारा अनुचित व अवैधानिक तरीके से उक्त बाडे की भूमि में प्राप्त पट्टे में क्षेत्रफल बढ़ाकर 160 बाई 80 फीट का पट्टा कांट-छांट कर प्राप्त कर लिया। उक्त पट्टे की शिकायत पर जांच में पटवारी हल्का द्वारा स्पष्ट रूप से लिखा कि पट्टा विधि विरूद्ध है एवं कथित पट्टे पर सचिव के हस्ताक्षर भी नहीं है। पट्टे की साईज में कांट-फांस की गई है तथा पंचायत ने आवंटन नियमों के विपरीत इतनी बडी साईज का पट्टा जारी कर दिया जो विधि-विरूद्ध होकर निरस्त योग्य है।

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तोड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निगराकार वृद्ध है तथा विपक्षी संख्या 1 पुलिस विभाग में होकर प्रभावशील व्यक्ति है तथा प्रार्थीया को हमेशा प्रताडित कर प्रार्थीया के कब्जेशुदा भूखण्ड को हडपना चाहता है। पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत द्वारा मौके का निरीक्षण नहीं किया गया है प्रार्थीया के कब्जे के बारे में जांच नहीं की गई है। उक्त पट्टा पंचायत अधिकारों से परे होकर प्रारम्भ से ही प्रभाव शून्य है और शून्य आदेश के लिए म्याद का बिन्दु महत्वपूर्ण नहीं होने से यह निगरानी अंदर म्याद पेश है। नारायण सिंह के विरुद्ध शिकायत की जांच पर फर्जी पट्टे की जानकारी निगराकार को दिनांक 21.01.2015 को प्राप्त हुई तथा जानकारी होते ही यह निगरानी अंदर म्याद पेश है। अतः निगरानी स्वीकार फरमाई जाकर पट्टा दिनांक 28.02.1991 निरस्त करने का आदेश प्रदान करावें।

निगराकार पंचायत समिति चित्तौड़गढ के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि ग्राम पंचायत विजयपुर द्वारा तथाकथित नीलामी दिनांक 27.11.1990 के जरिये आबादी भूमि का भूखण्ड 160 बाई 80 फीट कुलिया क्षेत्रफल 12800 वर्गफीट का बिल एवज 1200/-रू. में विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी किया किन्तु उक्त नीलामी कार्यवाही पूर्णतः अधूरी रही। उक्त विक्रय विलेख जारी करने में गंभीर अनियमितताएं रही जिससे पट्टा दिनांक 28.02.1991 अवैधानिक होकर विधि-विरुद्ध है। पंचायत राज नियमानुसार एक ही व्यक्ति को इतने बडे आवासीय भूखण्ड को नीलामी द्वारा विक्रय नहीं किया जा सकता। नीलामी हेतु जारी सूचना पत्र में भूखण्ड का साईज 160 बाई 50 वर्गफीट बताया गया है नीलामी दिनांक 26.11.1990 व 27.11.1990 को गई किन्तु नीलामी की कार्यवाही अंतिम नहीं की गई ओर यह कहीं भी नहीं लिखा गया कि सर्वाधिक बोली गैर निगराकार की प्राप्त होने से भूखण्ड गैर निगराकार को दिया जाना उचित है। इस प्रकार सम्पूर्ण नीलामी कार्यवाही पूर्ण नहीं हुई है कार्यवाही अधूरी है तथा पट्टे के माप में भी ओवर राईटिंग है। इस प्रकार विक्रय विलेख दिनांक 28.02.1991 पूरी तरह से फर्जी एवं बनावटी तथा विधि विपरीत है जो प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है अतः निगरानी स्वीकार कर पट्टा दिनांक 28.02.1991 निरस्त फरमावे।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 का मुख्य कथन यह रहा कि ग्राम पंचायत विजयपुर द्वारा विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी विक्रय विलेख दिनांक 28.02.1991 पूर्णतः विधि अनुसार जारी किया गया है। यह तथ्य असत्य है कि विपक्षी संख्या 1 के पट्टे वाली भूमि पर निगराकार का कब्जा है बल्कि विपक्षी संख्या 1 उक्त पट्टे वाले भूखण्ड पर सन् 1994 से ऋण प्राप्त कर मकान बनाकर अपने परिवार सहित निवास कर रहा है। निगराकार/प्रार्थीया, विपक्षी संख्या 1 की माता है तथा विपक्षी संख्या 1 के छोटे भाई श्री कैलाश सिंह के बहकावे में आकर मात्र विपक्षी संख्या 1 को जलील व परेशान करने की नियत से यह निगरानी पेश की है। उक्त भूखण्ड पर प्रार्थीया का कभी कब्जा नहीं रहा बल्कि विपक्षी संख्या 1 ने सरकार से ऋण प्राप्त कर मकान बनाया जिसमें 5 कमरे, 2 हॉल, 2 किचन, लेट्रिन, बाथरूम आदि बने हुए हैं। विपक्षी संख्या 1 ने उक्त भूखण्ड ग्राम पंचायत विजयपुर से नीलामी में प्राप्त किया है जिसके पेटे भूखण्ड

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

राशि 400/-रू. प्रथम बार दिनांक 14.01.91 को ग्राम पंचायत में रसीद संख्या 76 से तथा शेष राशि मय ब्याज 825/-रू. जरिये रसीद संख्या 88 दिनांक 28.02.1991 को जमा कराये। विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टे संबंधी सम्पूर्ण रेकार्ड ग्राम पंचायत विजयपुर में उपलब्ध है। उक्त पट्टे वाली भूमि में से विपक्षी संख्या 1 द्वारा 2 भूखण्ड प्रत्येक 15 फीट बाई 80 फीट कुल क्षेत्रफल 1200-1200 वर्गफीट जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.02.2013 के द्वारा श्री कालूलाल पिता भगवती जायसवाल निवासी विजयपुर एवं श्री सुखलाल पिता नन्दलाल जायसवाल निवासी खातीखेड़ा तहसील सिंगोली को विक्रय कर कब्जा दे दिया है जिस पर वे दोनों मकान बनाकर परिवार सहित निवास करते चले आ रहे हैं। पट्टे के संबंध में कोई मिसल पंचायत में न हो यह तथ्य झूठा है पंचायत की कार्यवाही जिसके आधार पर पट्टा जारी किया गया है की प्रति विपक्षी संख्या 1 द्वारा संलग्न प्रस्तुत की है जिससे निगराकार द्वारा प्रस्तुत तथ्यों का खण्डन हो रहा है। विपक्षी संख्या 1 सन् 1991 से ही मकान बनाकर परिवार सहित निवास कर रहा है निगराकार को मकान के निर्माण की जानकारी प्रारम्भ से ही रही है। पट्टा जारी हुए 24 वर्ष की अवधि व्यतीत हो चुकी है तथा निगरानी पट्टा जारी होने के 24 वर्ष पश्चात् प्रस्तुत की है जो किसी प्रकार से अन्दर म्याद नहीं मानी जा सकती है। निगराकार ने रंजिशवश गलत निगरानी प्रस्तुत की है जो निरस्त योग्य है। अतः निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारीज फरमाई जावे।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों एवं ग्राम पंचायत विजयपुर से प्राप्त रेकार्ड की प्रमाणित प्रतियों का गहनता से अवलोकन कर अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों से मार्गदर्शन प्राप्त किया। जहां तक निगराकार का कथन है कि विवादित पट्टा दिनांक 28.02.1991 जारी करने में गंभीर अनियमितताऐं की गई है तथा पंचायती राज नियमों की पालना नहीं की गई है तथा फर्जी पट्टा जारी किया है, वहां पंचायत का रेकार्ड देखने पर स्पष्ट है कि विपक्षी संख्या 1 द्वारा ग्राम पंचायत विजयपुर के समक्ष भूखण्ड प्राप्त करने हेतु दिनांक 25.08.1990 को आवेदन किया गया है जिस पर पत्रावली/मिसल संख्या 5 कायम कर दिनांक 25.08.90 को दायर की गई है। दिनांक 10.09.90 को मौका/स्थल निरीक्षण हेतु तीन पंचों श्री किसन दास जी, भोलीराम जी एवं अंबालाल जी को नियुक्त किया गया है और उनके द्वारा दिनांक 12.09.90 को मौका निरीक्षण कर दिनांक 25.09.90 को अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत कर भूखण्ड नीलाम करने की सिफारिश की है जिस पर दिनांक 25.09.90 को कोरम द्वारा एक माह का आपत्ति-पत्र जारी करने का आदेश दिये जाने पर दिनांक 25.09.90 को ही आपत्तियां मांगने हेतु सूचना पत्र जारी किया जाकर श्री भोलीराम, शंकरलाल, कमल आदि तीन-चार व्यक्तियों की उपस्थिति में चस्पा किया गया है। एक माह की अवधि व्यतीत होने के पश्चात् भी कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर कोरम द्वारा दिनांक 25.10.90 को भूखण्ड नीलामी हेतु नीलामी दिनांक 26.11.90 से 27.11.90 निर्धारित कर एक माह का सूचना पत्र जारी किया जाकर एक प्रति श्री भोलीराम, रामचन्द्र, देवकिशन तथा शंकरलाल आदि व्यक्तियों की उपस्थिति में चस्पा की गई है।

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधिवक्ता निगराकार का कथन की नीलामी कार्यवाही अंतिम नहीं की गई है तथा कहीं पर भी नहीं लिखा गया है कि यह सर्वाधिक बोली गैर निगराकार की प्राप्त होने से भूखण्ड गैर निगराकार को दिया जाना उचित है वहां हम स्पष्ट करना चाहेंगे कि ग्राम पंचायत विजयपुर के बैठक कार्यवाही विवरण रजिस्टर दिनांक 10.12.90 के प्रस्ताव संख्या 6 में स्पष्ट रूप से अंकित है कि "भूमि विक्रय मिसल संख्या 5 दिनांक 25.08.90 के प्रस्ताव में श्री नारायण सिंह पिता जीतसिंह निवासी विजयपुर के 1201/-रूपये में नीलामी हुई जिसका सर्वसम्मति से अनुमोदन किया जाता है।" तथा उक्त बैठक कार्यवाही विवरण पर बैठक में उपस्थित सभी सदस्यों के हस्ताक्षर भी मौजूद है। अतः अधिवक्ता निगराकार का उक्त कथन मानने योग्य नहीं है।

अधिवक्ता निगराकार ने निगराकार के पति श्री जीतसिंह को हाल खसरा नम्बर 905 रकबा 2.05 हैक्टेयर में से आवंटित बाडे की 4 बिस्वा भूमि पर विपक्षी संख्या 1 को पट्टा जारी होने का कथन किया है चूंकि खसरा नम्बर 905 का रकबा बहुत बड़ा है अतः निगराकार यह साबित करने में असफल रही है कि साबिक आराजी नम्बर 432 जिसके हाल आराजी नम्बर 905 रकबा 2.05 हैक्टेयर आबादी भूमि जिसमे से निगराकार के पति को बाडे हेतु आवंटित 4 बिस्वा भूमि एवं गैर निगराकार संख्या 1 को जारी आवासीय पट्टे की भूमि एक ही है तथा न ही दस्तावेजी साक्ष्य से उक्त तथ्य को निगराकार ने प्रमाणित/साबित कराया है। विवादित पट्टे वाली भूमि पर निगराकार अपना कब्जा सिद्ध करने में भी विफल रही है जबकि विपक्षी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से एवं सन् 1994 में उक्त पट्टे वाली भूमि पर अपने निर्मित मकान के फोटोग्राफ्स् से अपना कब्जा होना सिद्ध किया है।

इसके अतिरिक्त निगराकारान् ने सन् 1991 में पट्टा जारी होने के पश्चात् सन् 2015 में निगरानी प्रस्तुत की है जो कि पट्टा जारी होने के 24 वर्ष पश्चात् प्रस्तुत की गई है। यद्यपि निगरानी हेतु कोई म्याद निर्धारित नहीं है फिर भी इतने अधिक विलम्ब 24 वर्ष के पश्चात् निगरानी प्रस्तुत की है तथा उक्त निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब हेतु कोई पर्याप्त कारण/स्पष्टीकरण भी प्रस्तुत नहीं किया गया है जबकि सन् 1994 से विपक्षी संख्या 1 का मकान निर्मित होने से ही निगराकारान को उक्त पट्टे की जानकारी थी। निगरानी प्रस्तुत करने में हुए इस असामान्य विलम्ब को किसी भी प्रकार से न्याय संगत नहीं ठहराया जा सकता।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारीज की जाती है। चूंकि प्रकरण संख्या 05/15 (नि.पं.) उनवान पंचायत समिति चित्तौड़गढ़ जरिये विकास अधिकारी बनाम नारायण सिंह पिता जीतसिंह राजपूत निवासी विजयपुर वगैरा को इस प्रकरण के समेकित के आदेश दिए गए हैं अतः उक्त निर्णय की प्रति प्र. सं. 05/15 (नि.पं.) में भी संलग्न की जावे।

'निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।'

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(चेतन देवड़ा)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2020.02.03 17:58:37 IST
Reason: SelfAttested
Location: