

न्यायालय जिला कलेक्टर, जालोर

पीठासीन अधिकारी

श्री महेन्द्र सोनी आई.ए.एस

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
भंवरसिंह पुत्र जवाहरसिंह, जाति राजपूत, निवासी कोरा, तहसील भीनमाल, जिला जालोर		1.ग्राम पंचायत कोरा जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत कोरा 2.अर्जुनसिंह पुत्र जवाहरसिंह जाति राजपूत निवासी कोरा तहसील भीनमाल जिला जालोर
प्रकरण पंचायत निगरानी संख्या		02/2019
पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरुद्ध आदेश दिनांक 05.07.2017 ग्राम पंचायत कोरा विक्रय विलेख संख्या 38 दिनांक 05.07.2017		

.....

पक्षकारान के अधिवक्तागण:-

- 1-श्री निखिल दवे अभिभाषक प्रार्थी
- 2-श्री प्रवीण कुमार घांची अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1
- 3-श्री नवीन कुमार गहलोत अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2

निर्णय

दिनांक:- 31.07.2019

प्रार्थी ने यह निगरानी प्रार्थना पत्र ग्राम पंचायत कोरा विक्रय विलेख संख्या 38 दिनांक 05.07.2017 ग्राम पंचायत कोरा के विरुद्ध प्रस्तुत की है। उपरोक्त निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर बाद जांच के दर्ज किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस के तलब किया गया। वांछित रेकार्ड भी तलब किया गया। अप्रार्थीगण की ओर से जवाब व दस्जावेज प्रस्तुत किये गये। संबंधित अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण में उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

प्रार्थी की निगरानी के तथ्यों के अनुसार प्रकरण यह है कि प्रार्थी, अप्रार्थी अर्जुनसिंह एवं कालूसिंह सगे भाई हैं तथा जवाहरसिंह के पुत्र हैं। ग्राम कोरा के निवासी हैं जिनके पुश्तैनी मकानात कोरा की आबादी में हैं जो तीनों मकानात पास-पास में हैं। इसके अतिरिक्त एक भू-खण्ड तीनों भाईयों में संयुक्त रूप से जुबानी तौर पर वर्ष 2001 में रेखाराम प्रेमाजी चौधरी से खरीद किया, जिसके पडौस निम्न प्रकार हैं। उत्तर में रास्ता, दक्षिण में जबरसिंह का मकान, पूर्व में रास्ता एवं पश्चिम में परबतसिंह का मकान है। वक्त खरीद भूखण्ड खाली था, खरीद करने के पश्चात इसमें चारों तरफ नीचे भरवाई थी एवं प्रार्थी को व्यापार करने के लिये दुकान की आवश्यकता होने से पूर्वी-उत्तरी कोने पर एक दुकान प्रार्थी द्वारा निर्मित करवाई थी। जिसका प्रवेश द्वार उत्तर की तरफ रखा गया था। वर्तमान में प्रार्थी का पुत्र कुलदीपसिंह उक्त दुकान का संचालन करता है एवं प्रार्थी बाहर देशावर वापी गुजरात में कार्य करता है। अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत सरपंच से मिलावट कर बाला-बाला उक्त मकान का पट्टा क्रमांक 38, मिसल संख्या 29/2017-18 के जरिये जारी करवाया है जो दिनांक 05.07.2017 को जारी किया गया है, जिसके विरुद्ध प्रार्थी यह निगरानी निम्न आधारों पर प्रस्तुत है-

ग्राम पंचायत ने पट्टा जैर निगरानी जारी करने से पूर्व जवाहरसिंह के तमाम वारिशाण को न तो नोटिस दिया है न ही उनसे अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया है स्वयं अप्रार्थी संख्या 2 के प्रार्थना पत्र में उक्त प्लोट को मकान बताते हुए तथा पुश्तैनी बताते हुए पट्टे हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया है। वस्तुतः उक्त प्लोट वर्ष 2001 में ही जुबानी तौर पर प्रार्थी, अप्रार्थी एवं कालूसिंह ने संयुक्त रूप से खरीद किया था, जिससे पट्टा जैर निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड खरीद करने के पश्चात उत्तरी-पूर्वी कोने पर टिन-शैड दुकान का निर्माण करवाकर उसने किराणे का व्यापार शुरू किया था, उस असमय प्रार्थी अथवा कालूसिंह द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई थी। प्रार्थी द्वारा मारवाड ग्रामीण बैंक शाखा दासपा से ऋण भी लिया था, जिसके संबंध में आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत किये जा रहे हैं, जिससे भी प्रकट है कि अप्रार्थी संख्या 2 का अकेले का आधिपत्य वादग्रस्त

परिसर पर नहीं था, जिससे पट्टा जैर निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा पंचो को मौका निरीक्षण हेतु अधिकृत किया गया। जिसके द्वारा मौका निरीक्षण के समय मौके की सम्पूर्ण स्थिति स्पष्ट नहीं की गई है यहां तक निर्मित दुकान को भी नहीं दर्शाया है जो मौके पर पहले से मौजूद थी। अन्य निर्माण कार्य अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी के बाहर रहने का फायदा उठाकर बाला-बाला करवाया गया है। पंचायत में भी कार्यवाही बाला-बाला की गई है, जिससे पट्टा जैर निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है। गवाह हरीसिंह एवं गंगासिंह के बयानों से भी उक्त परिसर पुष्टतैनी होना दर्शाया गया है। इसके अतिरिक्त जो आपत्ति इशतिहार जारी किये गये है वह दिनांक 20.06.2017 को जारी किये जाने दर्शाये गये है, परन्तु आपत्ति इशतिहार किन मौतबिरानो के सामने किन-किन स्थानों पर चस्पा किये गये, ये तमाम तथ्य आपत्ति इशतिहार से साबित नहीं होते है, जिससे यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा तमाम कार्यवाही कागजों से की गई एवं गैर कानूनी तौर पर की गई है जिससे पट्टा जैर निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है। पट्टा शुल्क किस तारीख को किस रसीद के जरिये जमा किये गये है। इसका भी उल्लेख पट्टा में न ही आदेशिका में है, जिससे पट्टा जैर निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी को पट्टा जैर निगरानी की जानकारी सर्वप्रथम तब हुई जबकि प्रार्थी को सिविल न्यायाधीश भीनमाल के न्यायालय के दिवानी विविध प्रकरण संख्या 52/18 का नोटिस एवं दीवानी मूल वाद संख्या 47/18 का सम्मन दिनांक 27.11.2018 की पेशी का प्राप्त हुआ। सम्मन व नोटिस के साथ प्रार्थना-पत्र व वाद की नकल प्राप्त हुई, जिससे पट्टा जैर निगरानी की जानकारी प्राप्त हुई इससे पूर्व कभी भी नहीं हुई, जिस पर मैंने ग्राम पंचायत से दिनांक 26.01.2018 को नकल हेतु आवेदन कर नकल प्राप्त की जो दिनांक 19.12.2018 को मिली है। धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम में कोई म्याद निर्धारित नहीं है फिर भी सुरक्षा के तौर पर धारा-5 भारतीय परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र पृथक से प्रस्तुत किया जा रहा है। इन तमाम परिस्थिति में पट्टा जैर निगरानी का ज्ञान होने व नकल मिलने की तारीख से निगरानी अन्दर म्याद है। उक्त वाद में अप्रार्थी संख्या 2 ने स्वयं की निजी सम्पत्ति पट्टा जैर निगरानी के आधार पर वादग्रस्त परिसर को दर्शाया है एवं 15 वर्ष से संचालित हो रही दुकान को मात्र एक वर्ष पूर्व प्रार्थी को देना दर्शाया है।

निगरानी माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार की है।

अतः निगरानी प्रस्तुत कर निवेदन है कि पट्टा जैर निगरानी निरस्त फरमाया जावे।

इसी के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम भी पेश किया है कि प्रार्थी को पट्टा जैर निगरानी की जानकारी सर्वप्रथम तब हुयी जबकि प्रार्थी को सिविल न्यायाधीश भीनमाल के न्यायालय की दीवानी विविध प्रकरण संख्या 52/18 का नोटिस एवं दीवानी मूल वाद संख्या 47/18 का सम्मन दिनांक 27.11.18 की पेशी का प्राप्त हुआ। सम्मन और नोटिस के साथ प्रार्थना पत्र व वाद की नकल प्राप्त हुई। जिससे पट्टा जैर निगरानी की जानकारी प्राप्त हुई जिस पर मैंने ग्राम पंचायत से दिनांक 26.01.2018 को नकल हेतु आवेदन कर नकल दिनांक 19.12.18 को प्राप्त की। धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम में कोई म्याद निर्धारित नहीं है फिर भी सुरक्षा के तौर पर धारा-5 भारतीय परिसीमा अधिनियम का यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। इन तमाम परिस्थितियों में पट्टा जैर निगरानी का ज्ञान होने एवं नकल मिलने की तारीख से निगरानी अन्दर म्याद है तथा अन्दर म्याद शुमार किया जाना न्यायसंगत है। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि निगरानी प्रस्तुत करने में हुयी देरी को माफ कर जानकारी से अन्दर म्याद शुमार करावे।

रेस्पोंडेंट संख्या 2 की ओर से दिनांक 11.03.2019 को जवाब प्रस्तुत किया गया जिसमें प्रारंभिक आपत्ति यह होना बताया है कि पट्टासुदा भूमि में वादग्रस्त दुकान का कब्जा दिलाने का सिविल वाद माननीय सिविल न्यायालय भीनमाल में विचाराधीन है। इसलिए प्रथम वाद के विचारण के दौरान पंचायत निगरानी पर सुनवायी नहीं की जा सकती है। इसलिए पंचायत निगरानी निरस्त फरमाई जावे। पट्टा संख्या 38 का पंजीयन उपपंजीयक भीनमाल द्वारा किया गया है इसलिए पंजीकृत पट्टे के विरुद्ध पंचायत निगरानी पोषणीय नहीं होती है। इसे सिविल वाद द्वारा पक्षकारों के हक निर्धारित किये जा सकते है। इसलिए पंचायत निगरानी निरस्त फरमाई जावे। उक्त पट्टा पुराने कब्जे के आधार पर जारी किया गया है। जिसका विधिवत बेचान इकरारनामा निष्पादित किया गया है जो पंचायत पत्रावली

में उपलब्ध है। इसलिए पंचायत निगरानी प्रथमदृष्टया काबिल खारिज योग्य होने से खारिज फरमावे। अप्रार्थी संख्या 2 ने लिखित जवाब में बताया कि निगरानी का पद संख्या 1 इस हद तक सही है कि प्रार्थी भंवर सिंह अप्रार्थी अर्जुनसिंह व कालूसिंह तीनों सगे भाई हैं, तीनों के पुश्तैनी मकान कोरा की आबादी में स्थित हैं। मकान पास-पास में हैं। शेष कथन अस्वीकार है। जवाबनुसार पट्टा संख्या 38 का भूखण्ड अप्रार्थी अर्जुनसिंह ने रेखाराम पुत्र प्रेमाजी जाति चौधरी निवासी कोरा को बेचान बदल की चुकती रकम 32000/- रुपये देकर खरीद किया था। जिसका बेचान इकरारनामा दिनांक 05.07.2001 को निष्पादित किया गया था। इकरारनामा की प्रति पंचायत पट्टा पत्रावली में मौजूद है। पट्टा बनने के पश्चात् अर्जुनसिंह ने उक्त भूखण्ड पर बाउण्डी हेतु नीवें भी भरवायी थी तथा अर्जुनसिंह ने उक्त भूखण्ड पर दुकान का निर्माण अगस्त 2017 में किया था तथा दुकान चलाने लगा था, परन्तु अर्जुनसिंह के दुर्घटना से हाथ की अंगुलिया कट जाने के कारण वह दुकान चलाने में असमर्थ हो गया तथा दुकान बंद करना तय किया जिस पर भंवरसिंह द्वारा दिनांक 01.01.2018 को उक्त दुकान स्वयं 11 माह के मौखिक किराये पर दुकान लेकर चलाना तय किया परन्तु भंवरसिंह की नियत में खोट आने की वजह से उक्त दुकान को हडप लिया है। तथा उक्त दुकान को दिनांक 01.10.18 से आज दिनांक तक खाली नहीं कर रहा है। जिसका सिविल वाद माननीय सिविल न्यायालय भीनमाल में विचाराधीन है। भंवरसिंह का पुत्र कुलदीप सिंह उक्त दुकान नहीं चलाता है। कुलदीप सिंह जयपुर में नवापुरा के अजाराम चौधरी के मोबाईल ऐसेसरीज की दुकान पर नौकरी करता है। तथा जयपुर में ही निवास करता है। प्रार्थी भंवरसिंह वापी (गुजरात) में स्टील फ़ैक्ट्री में नौकरी करता है। गत तीन माह से उक्त दुकान पर है तथा उक्त दुकान भंवरसिंह की पुत्री राजल कंवर चलाती है। ग्राम पंचायत कोरा द्वारा प्रस्ताव लिया जाकर अर्जुनसिंह के हक में उक्त पट्टा विधिवत प्रक्रिया अपनाकर जारी किया गया है। जिसकी निगरानी गलत आधारों पर पेश की गयी है। **उक्त भूखण्ड अप्रार्थी अर्जुनसिंह की स्व-अर्जित सम्पत्ति है** जिसका इकरारनामा निष्पादित किया गया है। पट्टे के आवेदन पत्र में भी उक्त इकरारनामा की प्रति पेश की गयी है तथा इकरारनामों के आधार पर पट्टा जारी किया गया है जिसमें भंवरसिंह व कालूसिंह सहमत थे। प्रार्थी भंवरसिंह को यह जानकारी थी कि अर्जुनसिंह ने उक्त प्लॉट जरिये इकरारनामा रेखाराम से दिनांक 05.07.2001 को खरीद किया है तथा पुराने कब्जे के आधार पर पट्टा जारी किया गया है। जिसमें बिजली व पानी का कनेक्शन भी अर्जुनसिंह के नाम से लिया हुआ है। इसलिए निगरानी खारिज फरमाई जावे। उक्त भूखण्ड पर दुकान का निर्माण अप्रार्थी अर्जुनसिंह ने करवाया है परन्तु अर्जुनसिंह के हाथ की अंगुलिया कट जाने के कारण भंवरसिंह के आग्रह पर उक्त दुकान चलाने के लिये 11 माह के लिये दी थी। भंवरसिंह ने एम.जी.बी. से ऋण लिया वह उसकी रानीवाडा व पांथावाडा में स्थित दुकानों पर ऋण लिया था। अर्जुनसिंह अकेले का उक्त पट्टासुदा भूमि पर मालिकाना हक है। उक्त भूमि अर्जुनसिंह की स्व-अर्जित सम्पत्ति है इसलिए पंचायत निगरानी निरस्त की जावे। ग्राम पंचायत द्वारा कमेटी नियुक्त कर मौका निरीक्षण किया गया उस वक्त दुकान निर्मित नहीं थी। पट्टा बनने के बाद अर्जुनसिंह ने उक्त दुकान बनायी थी। गवाह गंगासिंह व हरीसिंह ने उक्त भूखण्ड रेखाराम से खरीदने का कथन लिखित में हस्ताक्षर करके ग्राम पंचायत पत्रावली में प्रस्तुत किये थे। पट्टा जारी होने से पूर्व आपत्ति ईशतहार भी जारी किये गये थे जिसमें प्रार्थी भंवरसिंह भी सहमत था इसलिये प्रार्थी ने आपत्ति ईशतहार पर किसी भी प्रकार की आपत्ति लिखित व मौखिक रूप से दर्ज नहीं करवायी है। इसलिए पंचायत निगरानी निरस्त फरमाई जावे। अप्रार्थी अर्जुनसिंह ने पट्टा जारी करवाते समय पट्टा का शुल्क ग्राम पंचायत में जमा करवाया था जिसकी रसीद प्रपत्र संख्या 11 ग्राम पंचायत कोरा द्वारा रसीद क्रम संख्या 51 दिनांक 03.07.17 को जारी की गयी थी। जिसका उल्लेख पंचायत पत्रावली तथा प्रस्ताव रजिस्टर में भी किया गया है। भंवरसिंह को उक्त पट्टे की जानकारी अर्जुनसिंह द्वारा पट्टा का आवेदन करने से थी तथा प्रार्थी भंवरसिंह को उक्त भूखण्ड रेखाराम चौधरी द्वारा अर्जुनसिंह के पक्ष में बेचान इकरारनामा दिनांक 05.07.2001 को निष्पादित होने की जानकारी थी। उक्त बेचान में भंवरसिंह व कालूसिंह सहमत थे। परन्तु प्रार्थी ने जानकारी नहीं होने का बहाना करके उक्त पंचायत निगरानी गलत आधारों पर प्रस्तुत की है। जो म्याद बाहर है। उक्त पंचायत पट्टे की जानकारी भंवरसिंह को थी। सिविल वाद में अप्रार्थी अर्जुनसिंह ने सही तथ्य अंकित किये हैं।

अर्जुनसिंह के दुर्घटना में हाथ की अंगुलिया कटने के कारण वह दुकान पर कार्य करने में असमर्थ हो गया था इसलिए अप्रार्थी अर्जुनसिंह ने 11 माह के लिये किराये पर चलाने हेतु भंवरसिंह को दी थी। परन्तु भंवरसिंह की नियत में खोटा आ जाने के कारण उक्त दुकान खाली नहीं कर रहा है। अर्जुनसिंह द्वारा दुकान खाली करवाने का कहने पर भंवरसिंह ने अर्जुनसिंह के उपर कई बार प्राणघातक हमले भी किये हैं तथा गलत आधारों पर निगरानी पेश की है जो मय खर्चा खारिज फरमाई जावे।

इसी के साथ अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रार्थी के लिमिटेड प्रार्थना-पत्र का जवाब प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी भंवरसिंह को उक्त पट्टे की जानकारी अर्जुनसिंह द्वारा पट्टा का आवेदन करने से थी तथा प्रार्थी भंवरसिंह को उक्त भूखण्ड रेखाराम चौधरी द्वारा अर्जुनसिंह के पक्ष में बेचान इकरारनामा दिनांक 05.07.2001 को निष्पादित होने की जानकारी थी। उक्त बेचान में भंवरसिंह व कालूसिंह सहमत थे, परन्तु प्रार्थी ने जानकारी नहीं होने का बहाना करके यह निगरानी गलत आधारों पर प्रस्तुत की है, जो म्याद बाहर है। अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम खारिज फरमाया जावे।

अप्रार्थी संख्या 1 ने दिनांक 26.06.2019 को जवाब प्रस्तुत किया जिसमें उक्त भूखण्ड अप्रार्थी अर्जुनसिंह की स्व-अर्जित सम्पत्ति है, जिसका इकरारनामा निष्पादित किया गया है। पट्टे के आवेदन पत्र में भी उक्त इकरारनामों की प्रति पेश की गयी है तथा इकरारनामों के आधार पर पट्टा जारी किया गया है, जिसमें भंवरसिंह व कालूसिंह सहमत थे। प्रार्थी भंवरसिंह को यह जानकारी थी कि अर्जुनसिंह ने उक्त प्लॉट जरिये इकरारनामा रेखाराम से दिनांक 05.07.2001 को खरीद किया है तथा पुराने कब्जे के आधार पर पट्टा जारी किया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा कमेटी नियुक्त कर मौका निरीक्षण किया गया उस वक्त दुकान निर्मित नहीं थी। पट्टा बनने के बाद अर्जुनसिंह ने उक्त दुकान बनाई थी। गवाह गंगासिंह व हरीसिंह ने उक्त भूखण्ड रेखाराम से खरीदने का कथन लिखित में हस्ताक्षर करके ग्राम पंचायत पत्रावली में प्रस्तुत किये थे। पट्टा जारी होने से पूर्व आपत्ति ईशितहार भी जारी किये गये थे। भंवरसिंह ने किसी भी प्रकार की आपत्ति लिखित व मौखिक रूप से दर्ज नहीं करवाई है। अप्रार्थी अर्जुनसिंह ने पट्टा जारी करते समय पट्टा का शुल्क ग्राम पंचायत में जमा करवाया था। जिसकी रसीद प्रपत्र संख्या 11 ग्राम पंचायत कोरा द्वारा रसीद क्रम संख्या 51 दिनांक 03.07.17 को जारी की गयी थी। जिसका उल्लेख पत्रावली व प्रस्ताव रजिस्टर में है। अतः पंचायत निगरानी मय खर्चा खारिज फरमाई जावे।

बहस उभय पक्ष की सुनी गई। वकील प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र वर्णित तथ्यों को दौराहते हुये कथन किया गया है कि प्रार्थी, अप्रार्थी संख्या 2 एवं कालूसिंह तीनों सगे भाई हैं। जवाहरसिंह के लडके हैं इन तीनों ने रेखाराम चौधरी से जुबानी ईकरार से वर्ष 2001 में उक्त विवादित भूखण्ड खरीदा था भू-खण्ड पर नीवों की भराई करवाकर उत्तरी-पूर्वी कोने पर एक दुकान बनवाई गई। प्रार्थी का पुत्र आज भी उस दुकान को चला रहा है। पंचायती राज अधिनियम के नियम 157(क) में पट्टा अप्रार्थी संख्या 2 के नाम दिनांक 05.07.2017 को जारी हुआ है। भू-खण्ड का नाप कुल 2418 वर्ग फीट है उक्त पट्टा पुराने कब्जों का विनियमितीकरण के आधार पर जारी किया गया है। उक्त भू-खण्ड पुश्तैनी कब्जे का होने से तमाम वारिशों को पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत द्वारा सुनवाई हेतु नोटिस नहीं दिया गया है। इस भू-खण्ड पर निर्मित दुकान पेटे ग्रामीण बैंक दासपा से प्रार्थी द्वारा ऋण भी ले रखा था। ग्राम पंचायत द्वारा प्रिन्टेड आर्डर शीट में तारीखे अंकित कर एक ही दिन में कार्यवाही कर यह पट्टा जारी किया गया है। निरीक्षण कमेटी द्वारा मौका निरीक्षण रिपोर्ट में उक्त भू-खण्ड पर निर्माण है या नहीं का उल्लेख नहीं किया गया है। उक्त पट्टा का शुल्क किस रसीद से लिया है उसका आर्डर शीट में उल्लेख नहीं है। पट्टे हेतु आवेदन दिनांक 03.06.2017 को प्रस्तुत हुआ जबकि शपथ पत्र दिनांक 03.07.2017 को तैयार कर अप्रार्थी संख्या 2 अर्जुनसिंह द्वारा प्रस्तुत किया गया तथा दिनांक 05.07.2017 को ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया गया जबकि शपथ-पत्र आवेदन पत्र दिनांक 03.06.2017 के साथ ही उसी दिन प्रस्तुत किया जाना चाहिये था। अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा शपथ पत्र में उक्त भू-खण्ड पुश्तैनी, आबादी का होना बताया है। जबकि अनुबंधकारार में चौधरी रेखाराम से खरीदना बताया है। गवाह बयानों में उक्त भू-खण्ड पुश्तैनी बताया है। उक्त

भू-खण्ड पुश्तैनी का होने से हमें सुनवाई हेतु ग्राम पंचायत द्वारा कोई नोटिस नहीं दिया गया जबकि जवाहरसिंह के वारिशो को पट्टा जारी करने से पूर्व सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये था। ग्राम पंचायत द्वारा जारी नोटिस दिनांक 20.06.2017 की तामिल में गवाह हरीसिंह के सामने नोटिस चर्चा किया गया तथा अन्य जांच में भी गवाह हरिसिंह के ही बयान है, जो संदेह को पुख्ता करते हैं। तीन वार्ड पंच गंगासिंह, दलीपसिंह, मेथीदेवी की कमेटी ने मौका रिपोर्ट में मालिकाना हक अप्रार्थी का होना लिखा था जबकि गवाह बयान पुश्तैनी बता रहे हैं। उक्त भूखण्ड के कब्जे के बारे में सिविल वाद अर्जुनसिंह बनाम भवरसिंह भीनमाल न्यायालय में विचाराधीन है। उक्त भूखण्ड पर दुकान होना व प्रार्थी को किराये पर देना अप्रार्थी संख्या 2 ने स्वीकार भी किया है। बैचान ईकरारनामा में दिवार का हवाला है। जबकि मौका रिपोर्ट में भू-खण्ड को खाली होना किस आधार पर बताया गया है। अप्रार्थी अर्जुनसिंह ने उक्त भू-खण्ड पर अगस्त 2017 में निर्माण शुरू करवाना बताया है जबकि निर्माण हेतु पंचायत से N.O.C जारी नहीं है। ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 20.06.2017 को पट्टा जारी करने का प्रस्ताव जिसमें आवासीय मकान एवं पुश्तैनी कब्जों के अनुसार निर्णय लिया गया है। उक्त भू-खण्ड पुश्तैनी होने से हम तीनों भाईयों का समान रूप से हक हिस्सा बनता है। ग्राम पंचायत द्वारा समस्त वारिशानों को बिना सुने ही यह पट्टा जारी किया गया है। अतः ग्राम पंचायत कोरा के आदेश दिनांक 05.07.2017 को खारिज फरमावे।

बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा वकील जबाब प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दौराहते हुये तर्क दिया कि उक्त भू-खण्ड दिनांक 05.07.2001 को रेखाराम पुत्र प्रेमाजी चौधरी निवासी कौरा से जरिए बैचान ईकरारनामा के अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा खरीद किया हुआ होने से स्व-अर्जित सम्पत्ति है। जिस पर पुराना कब्जा मानते हुये ग्राम पंचायत द्वारा पूर्ण प्रक्रिया अपनाई जाकर पट्टा जारी किया गया है। उक्त पट्टे को रजिस्टर्ड करवाया हुआ है। रजिस्टर्ड दस्तावेज पर सुनवाई के अधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं होकर सिविल न्यायालय को ही अधिकार प्राप्त होने से अधिकृत है। इस भू-खण्ड पर स्थित दुकान के कब्जे को खाली कराने बाबत सिविल वाद सिविल कोर्ट भीनमाल में विचाराधीन है। अतः उक्त वाद के विचाराधीन होने से निगरानी पोषनीय नहीं है कार्यवाही स्थगित करावे। उक्त भू-खण्ड के कोने में स्थित दुकान अर्जुनसिंह ने अपने भाई निगरानी कर्ता भंवरसिंह को दिनांक 01.01.2018 को 11 माह के लिये किराये पर दी थी, लेकिन बाद में खाली नहीं करने पर पुलिस केस भी हुये तथा सिविल वाद भी करना पडा है। उक्त भू-खण्ड पर पानी बिजली के कनेक्शन भी अप्रार्थी अर्जुनसिंह के नाम से लिये हुये है। प्रार्थी भंवरसिंह द्वारा एम.जी.बी.से लोन लेने के दस्तावेज पेश नहीं किये गये है। प्रार्थी द्वारा वर्ष 2012 में लोन लिया गया था। इस प्रकार उक्त भूखण्ड अप्रार्थी संख्या 2 की स्व-अर्जित सम्पत्ति होने, ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत पट्टा जारी करने, पट्टा रजिस्टर्ड होने तथा उक्त भूखण्ड के कब्जे बाबत सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन होने के आधार पर यह निगरानी खारिज फरमाई जावे।

उभय पक्ष अधिवक्तागण की बहस विशिष्ट विधिक बिन्दुओं पर पुनः सुनी गई। वकील प्रार्थी द्वारा कथन किया गया, कि यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के तहत प्रस्तुत की गई है जो ग्राम पंचायत कोरा के आदेश दिनांक 05.07.2017 के विरुद्ध है न कि पट्टे के विरुद्ध है। पट्टा रजिस्टर्ड है या नहीं वो **Secondary issue** है। हमने यह बिन्दु नहीं उठाया है। ग्राम पंचायत द्वारा एक ही दिन में प्री-प्रिन्टेड नोट शीट पर समस्त कार्यवाही की है। जो अपास्त करने योग्य है। वकील प्रार्थी द्वारा फहरिस्त दस्तावेज के संलग्न प्रस्तुत दस्तावेजों की ओर ध्यान आकर्षित करवाते हुये बताया कि राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 (1)(क)(ख) में पुराने गृहों के लिये ही पट्टे जारी करने के प्रावधान है जबकि उक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार का गृह निर्माण नहीं होने पर पट्टा जारी किया गया है जो नियम विरुद्ध है। निगरानी के समर्थन में न्याय दृष्टान्त 2012 (3) D.N.J(Raj)1399 Nagar mal V/s Addl. District collector, Sikar & ors
2009 (2) D.N.J(Raj)982 bhiyaram V/s Addl. collector, barmer & ors
2008 (3) D.N.J(Raj)1627 Navila V/s Addl. collector, barmer & ors
2010(3) D.N.J(Raj)1147 Pragchand V/s state of rajasthan & ors

एवं पंचायत निगरानी संख्या 03/2017 शैतानसिंह बनाम सरपंच ग्राम पंचायत नैनोल निर्णय दिनांक 28.03.2018 का अवलोकन करवाया गया। वकील अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा कथन किया गया है कि प्रार्थी की पट्टा जैर निगरानी निरस्त करने की Prayer है न की पंचायत के आदेश विरुद्ध है। सिविल न्यायालय भीनमाल में विचाराधीन वाद पूरे प्लोट के कब्जे बाबत नहीं होकर केवल दुकान खाली कराने हेतु पेश किया गया है। जो मौका कमिश्नर की रिपोर्ट दिनांक 27.11.2018 में दर्शायी हुई है। अप्रार्थी संख्या 2 के नाम जारी किया गया पट्टा रजिस्टर्ड शुदा होने के आधार पर निगरानी चलने योग्य नहीं होने से खारिज फरमावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं बहस के बिन्दु पर मनन भी किया। प्रकरण के तथ्यानुसार स्थिति यह है कि ग्राम पंचायत कोरा, पंचायत समिति भीनमाल द्वारा श्री अर्जुनसिंह के नाम दिनांक 05.07.2017 को आवासीय पट्टा जारी किया। आवासीय पट्टा जारी करने के सम्बन्ध में पंचायत की नोटशीट की प्रति का अवलोकन करने से यह स्पष्ट है कि उक्त नोटशीट में विभिन्न दिनांकों को जो कार्यवाही की गई है वह प्री-प्रीन्टेड मजमून की नोटशीट जिसमें कुछ-कुछ विवरण पेन से भरे गये हैं, काम में ली गई है। उक्त नोटशीट अनुसार दिनांक 03.06.2017 को अप्रार्थी संख्या 2 अर्जुनसिंह द्वारा आवेदन करना वर्णित है तथा दिनांक 05.06.2017 को तीन पंचो की कमेटी द्वारा मौका निरक्षण करना भी वर्णित है। इसी प्रकार दिनांक 20.06.2017 की कार्यवाही में यह वर्णित है कि पंचो की मौका रिपोर्ट अवलोकन के पश्चात नियम 147 के अन्तर्गत निर्णय लिया गया कि उक्त आवासीय मकान एवं भूमि पर प्रार्थी का पुश्तैनी पीढीयों से कब्जा एवं हक है। इसके अनुसार भूमि विक्रय का अन्तिम विनिश्चय प्रस्ताव पारित किया जाता है तथा निर्णय लिया जाता है कि नियम 148 के तहत आपत्ति नोटिस 7 दिन का जारी किया जावे। उक्त के पश्चात दिनांक 05.07.2017 को नोटशीट में वर्णित है कि कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने से राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1)(i)(ख) पंचायत आबादी भूमि पर राज पंचायती राज नियम 1996 के प्रारम्भ होने की तारीख से पिछले 50 वर्षों के दौरान संनिर्मित किया गया है। के अन्तर्गत आवासीय मकान एवं भूमि का विनियमितकरण करने का सर्व सम्मति से निर्णय लेती है। पंचायत द्वारा प्री-प्रीन्टेड नोटशीट पर बिना आवासीय मकान एवं भूमि का वर्णन आवासीय मकान एवं भूमि पुश्तैनी पीढीयों से कब्जा एवं हक वर्णित किया गया है, जो कि तथ्य अनुरूप सही नहीं है, क्योंकि दोनो पक्षों द्वारा स्वीकृत रूप से वादग्रस्त भूमि पर एक कोने में मात्र एक दुकान निर्मित है, कोई आवासीय मकान निर्मित नहीं है। साथ ही अप्रार्थी द्वारा अपने जवाब में यह वर्णित किया है कि उसने यह भूखण्ड रेखाराम से 32000/- में 05.07.2001 को क्रय किया है, तथा दुकान का निर्माण अगस्त 2017 में करवाया है। जबकि पंचायत अपने स्वयं के गढे हुए तर्क से यह कह रही है कि आवासीय मकान पुश्तैनी है तथा 50 वर्षों में निर्मित किया है। यह दोनो ही तथ्य गलत है क्योंकि अप्रार्थी संख्या 2 पट्टाधारी स्वयं ही यह स्वीकार कर रहा है कि उसने रेखाराम से दिनांक 05.07.2001 को यह जमीन खरीदी है तथा दुकान का निर्माण 2017 में किया गया है तो फिर पंचायत ने पुराने निर्मित मकान और पुश्तैनी होने के आधार पर जो पट्टा जारी किया गया है वह तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से सही नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पट्टे के आवेदन के साथ आवश्यक शपथ -पत्र के पृष्ठ भाग पर स्टाम्प जारी करने की तिथि 03.07.2017 अंकित है जबकि पट्टे का आवेदन दिनांक 01.06.2018 को किया गया है। इस प्रकार उक्त आवेदन भी पूर्ण नहीं था। उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व आपत्ति मांगने के नोटिस का प्रकाशन विधिपूर्ण तरीके से हुआ हो, यह भी किसी दस्तावेजी साक्ष्य से संदेह से परे सिद्ध नहीं है। जहां तक अप्रार्थी संख्या 2 का कथन कि उक्त निगरानी म्याद बाहर है के सम्बन्ध में इतना ही लिखना पर्याप्त है कि विपरीत रूप से प्रभावित होने वाले हितबद्ध पक्षकार की जानकारी के अभाव में एवं उस पक्षकार के हकों को समाप्त करते हुए विधिविरुद्ध कार्यवाही कानून की दृष्टि में Ab Inito void होती है, ऐसे प्रकरणों में म्याद का प्रश्न लागू नहीं होता। अप्रार्थी संख्या 2 की तरफ से यह तर्क की उक्त पट्टा रजिस्टर्ड हो चुका है जिसे यहां चलेन्ज नहीं किया जा सकता के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि अविधिमान्य तरीके से जारी पंचायत पट्टे के उपरान्त आगे की समस्त कार्यवाहियां प्रभावहीन हो जाती है। उनका कोई विधिक महत्व नहीं है। अप्रार्थी संख्या 2 की तरफ से यह तर्क दिया गया कि भू-खण्ड के कब्जे बाबत सिविल न्यायालय

में कार्यवाही विचाराधीन होने से यह निगरानी चलने योग्य नहीं है। इस संबंध में कानूनी स्थिति यह है कि पट्टे की वैधानिकता और कब्जे संबंधी वाद दो अलग-अलग बिन्दु हैं। कब्जे के वाद के चलते हुए भी पट्टे की वैधानिकता को चुनौती देने वाली यह निगरानी चलने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सारांश रूप में उक्त निगरानी स्वीकार की जाकर वादग्रस्त पट्टा क्रम संख्या 38 मिशाल नम्बर 29/2017-18 के तहत दिनांक 05.07.2017 को अप्रार्थी संख्या 2 अर्जुनसिंह के हक में ग्राम पंचायत कोरा, पंचायत समिति भीनमाल द्वारा जारी पट्टा उपर वर्णित विधिक आधारों पर कायम रहने योग्य नहीं होने से उक्त पट्टा निरस्त किया जाता है। इस बाबत पश्चातवर्ती कार्यवाहियां भी प्रभावहीन रहेगी। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत कोरा को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि वह प्रकरण में सभी हितबद्ध पक्षकारों को पुनः सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान कर सही तथ्यों एवं दस्तावेजों के आधार पर विधिपूर्ण निर्णय पुनः पारित करे।

(महेन्द्र सोनी)

जिला कलेक्टर

जालोर

निर्णय आज दिनांक 31.07.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(महेन्द्र सोनी)

जिला कलेक्टर

जालोर

