

न्यायालय जिला कलक्टर, डूंगरपुर (राजस्थान)
(बईजलास : श्री राजेन्द्र भट्ट, आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 09/2013

दायर दिनांक - 04.12.2013

फैसल दिनांक - 28.03.2018

1. श्री विमलेश कुमार पिता श्री मणीशंकर पण्ड्या निवासी खडगदा तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर(राज0)
2. श्री अनिलचन्द्र पिता श्री मणीशंकर पण्ड्या निवासी खडगदा तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर(राज0)
3. श्री जयेश कुमार पिता श्री मणीशंकर पण्ड्या निवासी खडगदा तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर(राज0)

निगरानीकर्ता.....

बनाम

1. श्रीमति भानुमति पत्नि श्री नटवरलाल पण्ड्या निवासी खडगदा तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर
2. श्री नटवरलाल पण्ड्या पिता तुलसीरामजी पण्ड्या निवासी खडगदा तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर
3. ग्राम पंचायत खडगदा जरिये सरपंच ग्राम पंचायत खडगदा पंचायत समिति सागवाडा जिला डूंगरपुर

अनिगरानीकर्ता / प्रतिपक्षी.....

उपस्थिति-

1. श्री संजीव भटनागर, एडवोकेट - निगरानीकर्ता
2. श्री प्रवीश शुक्ला, एडवोकेट - अनिगरानीकर्ता



अपील अन्तर्गत धारा - 97
राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994

विरुद्ध बापी पट्टा संख्या 125/05.08.13 एवं
124/05.08.13 ग्राम पंचायत खडगदा को अवैध व निरस्त कराने

- निर्णय -

यह निगरानी प्रार्थीगण की ओर से विरुद्ध विपक्षीगण के इस आशय की प्रस्तुत की है कि ग्राम पंचायत खडगदा द्वारा उनकी पत्रावली संख्या 114 दिनांक 05.08.2013 से आवासीय पट्टा क्रमांक 124 विपक्षी संख्या-1 को एवं मिसल नम्बर 115 दिनांक 05.05.2013 से आवासीय पट्टा संख्या 125 विपक्षी संख्या-2 को जारी किया है। प्रार्थीगण उक्त आवासीय पट्टों से असन्तुष्ट होकर राज. पंचायतीराज अधिनियम 1994 की धारा 97 के तहत निरस्त कराने हेतु निगरानी पेश की है।

जिला कलक्टर
डूंगरपुर

प्रकरण का संक्षिप्त सारांश इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत खडगदा द्वारा मिसल नं. 114 दिनांक 05.08.2013 से आवसीय पट्टा संख्या 124 विपक्षी संख्या-1 को एवं आवसीय पट्टा संख्या 125 विपक्षी संख्या-2 को जरिये मिसल नं. 115 दिनांक 05.08.2013 को जारी किये गये। पक्षकारों के मकान ग्राम खडगदा में एक ही खिडकी में होकर आपस में पड़ोसी है। विपक्षी द्वारा ग्राम पंचायत खडगदा को धोखा देकर विपक्षी संख्या-1 के पंजीकृत स्वामित्व के दस्तावेज होते हुए दोनो विपक्षी को प्रश्नगत पट्टे पृथक-पृथक स्वामित्व से अधिक भूमि के जारी किये है जो नियम विरुद्ध है। पक्षकार के मकान पास-पास एक ही खिडकी में होने से उक्त दोनो आवासीय पट्टों से निगरानीकर्त्ता के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। पंजीकृत दस्तावेज के अनुसार विपक्षी संख्या-1 का 42 X 28.5 फीट का भू-खण्ड है किन्तु पृथक-पृथक पट्टों उत्तर दक्षिण 30 फीट व पूर्व-पश्चिम 45.9 की जारी किये है जो विपक्षीगण के स्वामित्व से अधिक भूमि के पट्टे जारी कर नियम विरुद्ध पट्टे जारी होना बताया है। निगरानीकर्त्ता ने यह भी मीमों में अंकित किया है कि विक्रय विलेख विपक्षी संख्या-2 श्री नटवर लाल के नाम है, जबकि विपक्षी संख्या-3 ने विपक्षी संख्या-1 व 2 के नाम अलग-अलग पट्टे जारी किये है। विपक्षीगण द्वारा एक सम्पत्ति का विभाजन दो व्यक्तियों के नाम पर करके रजिस्ट्रेशन एक्ट का उल्लंघन व पंजीयन शुल्क की चोरी की गयी है जो विधि विरुद्ध है। पक्षकार एक ही खिडकी में रहकर पड़ोसी है। निगरानीकर्त्ता द्वारा उक्त खिडकी व संयुक्त आंगन को लेकर विवाद सिविल न्यायालय सागवाडा में विचाराधीन होना बताया है।

उक्त दोनो पट्टे न तो स्टाम्प पर सम्पादित किये है एवं न ही इनका पंजीयन कराया गया है। उपर्युक्त स्थिति के निगरानीकर्त्ता ने ग्राम पंचायत खडगदा द्वारा विपक्षी संख्या-1 व 2 को जारी किये गये आवासीय पट्टे निरस्त करने का अनुरोध किया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या-1 व 2 की ओर से वकालतनामा पेश हुआ तथा उनके द्वारा जबाव पेश किया गया जो शामिल पत्रावली है। विपक्षी संख्या-3 के नाम जारी शुदा नोटिस बाद तामील प्राप्त होने पर बावजूद सूचना के हाजिर नहीं हुआ है। विपक्षी संख्या-3 के विरुद्ध दिनांक 18.03.2015 को एक तरफा कार्यवाही करने के आदेश दिये गये।

प्रकरण में पक्षकारों की बहस समायत की गई। वकील निगरानीकर्त्ता ने निगरानी मीमों के तथ्यों को तथा वकील विपक्षी संख्या-1 व 2 ने अपने जबाव के तथ्यों को दोहराया है। वकील निगरानीकर्त्ता का कथन है कि पंजीकृत विक्रय विलेख विपक्षी संख्या-2 के नाम से है। विपक्षीगण द्वारा ग्राम पंचायत खडगदा को



जिला कलेक्टर
खडगदा

धोखे में रखकर एकल पंजीकृत सम्पत्ति का पृथक-पृथक विपक्षी संख्या-1 व 2 के नाम से आवासीय पट्टे जारी कराये हैं जो विधि अनुरूप नहीं है। विपक्षी संख्या-2 के नाम विवेचित भू-खण्ड का बिना किसी पंजीयन के पृथक-पृथक आवासीय पट्टे जारी कराने से रजिस्ट्रेशन एक्ट का उल्लंघन कर पंजीयन शुल्क की चोरी करना नियमों के प्रतिकूल है। निगरानीकर्त्ता ने यह भी कथन किया है कि विपक्षी संख्या-2 के पंजीकृत दस्तावेज अनुसार 28.5 x 42 फीट के भू-खण्ड से अधिक भूमि 30 x 45.9 फीट भू-खण्ड के पट्टे जारी किये हैं जो दस्तावेज से अधिक भूमि के हैं। पृथक-पृथक आवासीय पट्टे जारी कर नियमों की अवहेलना की गई है। पक्षकारगण एक ही खिडकी में पड़ौसी होकर उनके मकान पास-पास है जिससे इन जारी पट्टों से आने-जाने का रास्ता यानी हेड पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। निगरानीकर्त्ता द्वारा उक्त खिडकी व आंगन को लेकर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश सागवाडा के न्यायालय में वाद पेश किया गया है। उक्त स्थिति में वकील निगरानीकर्त्ता द्वारा विपक्षी संख्या-3 ने विपक्षी संख्या-2 के नाम दर्ज सम्पत्ति का पृथक-पृथक आवासीय जारी किये गये पट्टा संख्या 124 व 125 को निरस्त करने का अनुरोध किया है।

वकील विपक्षीगण ने अपनी बहस में बताया है कि विपक्षीगण द्वारा उक्त सम्पत्ति का पृथक-पृथक विपक्षी संख्या-1 व 2 के नाम ग्राम पंचायत खडगदा में आवासीय पट्टे जारी कराने में कोई छल अथवा धोखा नहीं दिया है। विपक्षीगण के आवासीय पट्टे जारी कराने के आवेदन पर ग्राम पंचायत खडगदा द्वारा आपत्तिया आमंत्रण की गई। ग्राम पंचायत खडगदा द्वारा नियमों का पूर्ण पालन कर विपक्षी संख्या-1 व 2 को क्रमशः आवासीय पट्टा संख्या 124 व 125 जारी किये हैं। वकील विपक्षी का यह भी कथन है कि पंजीकृत दस्तावेज में भू-खण्ड का नाप में व पट्टों में अन्तर इस लिये आया है कि उक्त रोडा पुराना था जिसकी दीवार 3 से 3.50 फीट चौड़ी थी जिससे वर्तमान में बने मकान की दीवारों की चौड़ाई कम करने से आया है। ग्राम पंचायत द्वारा वर्तमान में भूमि का मौका मुआयना व नाप जोक कर उक्त आवासीय पट्टे जारी किये हैं। जिससे निगरानीकर्त्ता का उक्त कथन दस्तावेज में अंकित भूमि से अधिक पट्टे जारी करना गलत है। निगरानीकर्त्ता खिडकी एवं विपक्षीगण के स्वामित्व के आंगन से होकर अपने मकानों तक आते-जाते हैं जिससे केवल विपक्षीगण के आंगन में उनकी हेड/आने-जाने का रास्ता का अधिकार है। उक्त खिडकी व आंगन की हेड(आने-जाने का रास्ता) को निगरानीकर्त्ता अपना स्वामित्व दर्शाने बाबत न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश सागवाडा में वाद पेश किया है जो निर्णित होकर निगरानीकर्त्ता का वाद सिविल न्यायालय द्वारा खारीज किया गया। सिविल न्यायालय के वाद की भी अपर जिला एवं सेशन न्यायालय सागवाडा में अपील



जिला कलेक्टर
जहानपुर

करने पर भी अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत रखा है। सिविल न्यायालय में निगरानीकर्त्ता का आपत्ति तथ्यों की साक्ष्य/सबुतों का पूर्ण परीक्षण किया जाने से इस न्यायालय में निगरानीकर्त्ता की निगरानी सारहीन है। उक्त तथ्यों के आधार पर निगरानीकर्त्ता की निगरानी खारीज करने वकील विपक्षी ने अनुरोध किया है। प्रकरण में पक्षकारों की बहस समाप्त की गई। वकील प्रार्थी ने निगरानी मीमों तथा वकील विपक्षी ने जवाब के तथ्यों की पुनारावृत्ति की गई।

हमारे द्वारा पक्षकार की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया गया।

पक्षकार की बहस एवं पत्रावली के अध्ययन से स्पष्ट हैं कि ग्राम पंचायत खड़गदा विपक्षी संख्या 3 ने विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में आवासीय पट्टा संख्या 124 दिनांक 05.08.2013 व विपक्षी संख्या 2 के पक्ष में आवासीय पट्टा संख्या 125 दिनांक 05.08.2013 जारी किया गया है। वकील प्रार्थी द्वारा विपक्षी संख्या 2 के पंजीकृत दस्तावेज में अंकित भूमि 42X28.5 फीट से अधिक भूमि के दो पृथक-पृथक विपक्षी संख्या 1 व 2 के नाम आवासीय पट्टा संख्या 124 व 125 जारी किये गये हैं। वकील विपक्षी ने उक्त क्रयशुदा दस्तावेज में दीवारों की चौड़ाई को दर्शाया नहीं गया था तथा दीवारों की चौड़ाई 3-3.5 फीट की थी किन्तु जब नया भवन बनाया तब दीवारों की चौड़ाई कम करने से भू-खण्ड के नाम में अन्तर आना बताने का कथन उचित होकर न्यायोचित हैं। ग्राम पंचायत द्वारा विपक्षीगण द्वारा आवासीय पट्टे जारी करने के आवेदनों पर विधिवत कार्यवाही कर पट्टे जारी किया जाना पाया गया। प्रार्थीगण एवं विपक्षीगण एक ही खिड़की में निवासरत होकर पड़ोसी हैं। विपक्षी के स्वामित्व के आंगन में से होकर प्रार्थीगण के आने जाने का रास्ता (हेड़) को लेकर विवाद हुआ था जो सिविल न्यायालय द्वारा विपक्षी के पक्ष में निर्णय पारित किया गया है। यह निगरानी भी विपक्षी के स्वामित्व के आंगन में से होकर प्रार्थीगण के आने-जाने के रास्ते (हेड़) के विवाद स्वरूप प्रस्तुत होना प्रतीत होता है। वकील प्रार्थी का कथन है कि विपक्षी संख्या 2 के नाम से क्रयशुदा विवेचित भू-खण्ड में विपक्षी संख्या 1 का भूमि का स्वामित्व नहीं होने के बावजूद विपक्षी संख्या 3 ने भूमि के स्वामित्व का परीक्षण किये बगैर उनके नाम आवासीय पट्टा संख्या 124 जारी करना विधि विरुद्ध है। विपक्षी संख्या-2 के एकल स्वामित्व की भूमि में बगैर भूमि के स्वामित्व के विपक्षी संख्या-2 का स्वामित्व दर्शाना सम्पत्ति के हस्तान्तरण नियम का स्पष्ट उल्लंघन है। प्रार्थी का उक्त तर्क विधि संगत है। उक्त आधार पर विपक्षी संख्या 2 के नाम जारी आवासीय पट्टा संख्या 125 दिनांक 05.08.2013 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं है तथा विपक्षी संख्या 1 के भूमि के




21
जिला कलक्टर
बगराह

स्वामित्व के अभाव में विपक्षी संख्या-3 द्वारा जारी किया गया आवासीय पट्टा संख्या 124 दिनांक 05.08.2013 को निरस्त किया जाना उचित होगा।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर विपक्षी संख्या-3 द्वारा विपक्षी संख्या-2 के पक्ष में जारी किये गये पट्टे को यथावत रखने तथा विपक्षी संख्या-1 के पक्ष में भूमि के स्वामित्व के अभाव में आवासीय पट्टा संख्या 124 दिनांक 05.08.2013 को निरस्त करने के आदेश दिये जाते हैं। विपक्षी संख्या 2 के स्वामित्व की भूमि में विपक्षी संख्या 1 को जारी किये गये आवासीय पट्टे की भूमि का स्वामित्व उनके नाम होने पर ग्राम पंचायत खड़गदा नियमानुसार विपक्षी संख्या-1 को आवासीय पट्टा जारी करने की नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु स्वतन्त्र हैं।

निर्णय आज दिनांक 28.03.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल में शुमार होकर नंबर से कम की गई।




(राजेन्द्र भट्ट)
जिला कलक्टर
खड़गदा