न्यायालय जिला कलेक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारीः श्री सुधीर कुमार शर्मा, आई.ए.एस

पंचायत निगरानी :: 20/2016 ::

प्रार्थी :-	बनाम	अप्रार्थीगण :-
चंपालाल पुत्र हेमाजी जाति नाई, निवासी ग्राम रूपावास, तहसील पाली जिला पाली		1. बशीलाल पुत्र हेमाजी जाति नाई निवासी ग्राम रूपावास तहसील पाली जिला पाली 2. सरपंच ग्राम पंचायत रूपावास तहसील पाली जिला पाली

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती राज अधिनियम, 1994

उपस्थित :- प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मनोहर दास वैष्णव
अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री मांगीलाल प्रजापत

-:: नि र्ण य ::-

दिनांक :- 15.01.2018

प्रार्थी की ओर से यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत ग्राम पंचायत, रूपावास के मिसल संख्या 01/2014-15, आज्ञा दिनांक 21.10.2014 एवं उसकी पालना में जारी विक्रय विलेख संख्या 78 दिनांक 27.10.2014 जो अप्रार्थी संख्या 1 के हक में जारी किया गया, को निरस्त कराये जाने हेतु पेश किया। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगणों को जरिये नोटिस मय रेकार्ड तलब किया गया। उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने बहस के दौरान कथन किया कि ग्राम रूपावास तहसील पाली की आबादी भूमि में उसकी पुश्तैनी भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 जो की उसका भाई है के पक्ष में अप्रार्थी सख्या 2 द्वारा नियम के विपरीत जाकर पट्टा जारी कर दिया गया है। जैर निगरानी भूखण्ड को उसके पिता द्वारा सभी पुत्र पुत्रियों में बांट कर बराबर-बराबर कब्जा सुपुर्द किया था। उसी अनुरूप काबिज थे। अप्रार्थी संख्या 1 ने विधि विरूद्ध तरीके से उक्त भूखण्ड को हडपने की नियत से अपने तथा अपने पुत्र के नाम प्रार्थी की पैतृक सम्पति का पट्टा जारी करवा दिया जो न्याय संगत नहीं है। अप्रार्थी श्री बंशीलाल द्वारा जो प्रार्थना पत्र पंचायत में पेश किया गया उसमें पुश्तैनी कब्जा सुदा भूमि होने का स्पष्ट उल्लेख है। इस बाबत ग्राम पंचायत द्वारा आपत्ति नोटिस जारी करने पर प्रार्थी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की जिसमें उसने पैतृक सम्पति में सभी भाईयों का हिस्सा होने बाबत उल्लेख कर जैर निगरानी पैतृक भूखण्ड का पट्टा हेमा जी के सभी वारिशान के नाम बनाने हेतु निवेदन किया। चम्पालाल की आपत्ति को ग्राम पंचायत द्वारा निराधार माना गया जिसका कोई भी कारण स्पष्ट नहीं किया गया है तथा न ही इस संबंध में अप्रार्थी से उसके हक-हकूक बाबत कोई साक्ष्य सबूत मांगा गया। अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने प्रार्थना पत्र में स्वयं स्वीकार किया है कि उसका कब्जा सुदा भूखण्ड पुश्तैनी है। जिसका पट्टा बनाया जाना है। ऐसी स्थिति में कानूनन पुश्तैनी भूखण्ड का पट्टा भूखण्ड धारक के मृत्युपर्यन्त सभी वारिशान के नाम बनाया जाना न्यायोचित था। ग्राम पंचायत द्वारा हेमाजी के एक ही पुत्र बंशीलाल के नाम जो पट्टा नियमों के विपरीत जारी किया है। वह निरस्त योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157 के तहत पट्टा जारी करने का निर्णय किया गया है। नियम 157 के तहत पुराने गृहों का विनियमितिकरण का प्रावधान है। जिसके अनुसार नियमों के प्रारम्भ होने की तारीख से 50 वर्षो से अधिक पुराना विनिर्मित गृह होने पर 100/- रूपये एवं 50 वर्ष से कम होने पर 200/- रूपये राशि वसूल कर 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए विक्रय विलेख जारी किया जा सकता है।

जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

क्रमशः:2

उपरोक्त विनिर्दिष्ठ क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के लिए ऐसे अधिक क्षेत्रफल पर राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 58 के खण्ड ख के अधीन जिला स्तरिय समिति द्वारा सिफारीश की गई बाजार दरों का 25 प्रतिशत प्रभारित किया जाकर विक्रय विलेख जारी किया जा सकता है। ग्राम पंचायत की मिसल की आदेशिका दिनांक 21.10.2014 में उपरोक्त सभी तथ्यों का विचारण एंव उल्लेख नहीं किया गया है। जिससे अप्रार्थी के हक में जारी किया गया पट्टा निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर लिए गए बयानों, मौका रिपोर्ट एवं अप्रार्थी के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पर जिस भूमि का पट्टा जारी किया गया है। वह एक भूखण्ड है। जबकि नियम 157 के तहत पुराने गृहों का विनियमितिकरण किया जा सकता है। ग्राम पंचायत द्वारा इसकी अनदेखी कर भारी विधिक भूल की है। जिस कारण भी जैर निगरानी पट्टा निरस्त योग्य है।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने कथन किया कि ग्राम पंचायत रूपावास में अप्रार्थी द्वारा नियमानुसार पुश्तैनी कब्जा सुदा भूखण्ड का पड़ोस दर्शाते हुए आबादी भूमि विक्रय विलेख जारी करवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। जिसका ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार नक्शा बनवाया गया एवं तीन वार्ड पंचों की कमेटी गठन कर मौका निरीक्षण रिपोर्ट भी मांगी गई, जो पत्रावली संलग्न है एवं आबादी भूमि के प्रस्तावित विक्रय के संबंध में आक्षेप आमंत्रित करने का नोटिस जारी किया गया, जिसकी प्रति रहवासी मकान के सामने रूबरू दो मौतबिरान के चस्पा की गई है। जिसके संबंध में चम्पालाल पुत्र हेमाजी सैन निवासी रूपावास द्वारा आपत्ति पेश करने पर उसका निस्ताण करने के पश्चात पत्रावली में ग्राम के छः मौजीज व्यक्तियों के बयान भी लिए गए एवं अप्रार्थी का शपथ पत्र भी लिया जाकर शामिल पत्रावली किया गया है। उपरोक्त सभी कार्यवाही आदेशिका में दर्ज तारीख अनुसार उसी दिवस को ग्राम पंचायत के कोरम में प्रस्ताव लेते हुए विक्रय विलेख जारी करने का निर्णय लिया गया। जो पूर्ण रूप से विधि सम्मत होने से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज की जावें।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त रेकर्ड का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। ग्राम पंचायत की मिसल की आदेशिका दिनांक 10.06.2014 में पुश्तैनी कब्जा सुदा मकान का पट्टा बनाने का उल्लेख किया गया है अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र में भुखण्ड होने का उल्लेख किया है। ऐसी स्थिति में पुश्तैनी कब्जा सुदा मकान/भूखण्ड का विक्रय विलेख सभी वारिशान के नाम जारी किया जाना विधि सम्मत था। जबकि जैर निगरानी भूखण्ड को पुश्तैनी बताते हुए उक्त भूखण्ड का विक्रय विलेख मात्र हेमाजी के एक पुत्र बंशीलाल के नाम जारी कर दिया है। भूखण्ड पुश्तैनी होने के नाते सभी वारिशान के नाम विक्रय विलेख जारी किया जाना था। पंचायत ने ऐसा नहीं कर भारी विधिक भूल की है। ऐसी स्थिति में विक्रय विलेख को न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र, उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत शपथपत्र एवं ग्राम पंचायत के वार्ड पंच मांगली, रतनलाल एवं बुद्धाराम तथा प्रियवृत पुत्र श्री केसरीसिंह के बयानों में भूखण्ड होने का उल्लेख है। जबकि राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157 के तहत मात्र पुराने गृहों का विनियमितिकरण किया जा सकता है। ग्राम पंचायत द्वारा भूखण्ड होने के बावजूद भी विनियमितिकरण कर दिया गया जो नियम विरूद्ध होने से खारिज योग्य है। चम्पालाल द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिए बिना तथा बिना सुनवाई का अवसर दिए, बिना जांच किए, बिना किसी ठोस वैधानिक आधार के खारिज कर दिया गया है। जो न्यायोचित नहीं है।

क्रमशः::3

जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

तीन वार्डो पंचो की कमेटी द्वारा मौका देखा जाकर रिपोर्ट दी गई उसमें मौके पर पुश्तैनी मकान है या भूमि इसका उल्लेख नहीं है तथा अप्रार्थी द्वारा शपथ पत्र व प्रार्थना पत्र में पुश्तैनी भूखण्ड मानने के उपरान्त भी हेमाजी के अन्य वारिशान जो अप्रार्थी संख्या एक भाई है, वारिशान बाबत जांच नहीं की गई, उनकी सहमति नहीं ली गई, न ही सुनवाई हेतु नोटिस जारी किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेशिका दिनांक 21.10.2014 में मात्र पट्टा जारी करने का आदेश है, कितने क्षेत्रफल का कितनी राशि वसूल कर पट्टा जारी किया गया है इसका उल्लेख नहीं है। अप्रार्थी संख्या 1 के प्रार्थना पत्र में अंकित भूखण्ड जिसका पट्टा उसके द्वारा चाहा गया है कुछ गवाहों ने अपने बयानों में रहवासी भूखण्ड बताया है तथा कुछ ने मकान होना जाहिर किया है। जो विरोधाभाष की स्थिति को दर्शाता है। उपरोक्त सभी तथ्यों के आधार पर जैर निगरानी विक्रय विलेख को यथावत रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत रूपावास तहसील पाली द्वारा पारित संकल्प संख्या 2 दिनांक 21.10.2014 एवं मिसल संख्या 1/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 21.10.2014 एवं उसकी पालना में जारी विक्रय विलेख संख्या 78 दिनांक 27.10.2014 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्य प्रति के साथ ग्राम पंचायत रूपावास का रेकर्ड पालनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जावें।

निर्णय आज दिनांक 15.01.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुधीर कुमार शर्मा)
जिला कलक्टर, पाली