न्यायालय जिला कलेक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारीः श्री नमित मेहता, आई.ए.एस

पंचायत निगरानी :: 03/2022 ::
जीसीएमएस नम्बर :: 2022/61

प्रार्थी :–	बनाम	अप्रार्थी :–
अशोक कुमार पुत्र मांगीलालजी, जाति सरगरा, निवासी देसूरी जिला पाली (राज.)		1. ग्राम पंचायत देसूरी जरिये सरपंच महोदय तहसील देसूरी जिला पाली (राज.)

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

उपस्थित :– प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री सुमेर सिंह राजपुरोहित
अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री अशोक अरोड़ा

–:: नि र्ण य ::–

दिनांक :– 10.03.2022

अधिवक्ता प्रार्थी ने यह निगरानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत ग्राम पंचायत देसूरी द्वारा जारी नोटिस क्रमांक ग्रा./प./दे./0021–22/872 दिनांक 29.12.2021 एवं नोटिस क्रमांक/ ग्राम/प.देसूरी/2022/13–24 दिनांकित 18.01.2022 जिसके द्वारा आवंटन सुदा दुकान खाली करने हेतु आदेशित किया गया के विरूद्ध पेश की गई है। प्रार्थी की निगरानी दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। बहस उभय पक्ष सुनी गई।

वक्त बहस अधिवक्ता प्रार्थी ने कथन किया कि प्रार्थी बी.पी.एल. श्रेणी का व्यक्ति है और राज्य सरकार द्वारा एस.जी.एस.वाई. स्वर्ण जयन्ती रोजगार योजना के अन्तर्गत कस्बा देसूरी में राठेलाव चौराहे पर जलदाय विभाग के पास स्थित दुकानों में से दुकान नम्बर 1 ग्राम पंचायत के प्रस्ताव दिनांक 25.04.2016 के द्वारा प्रार्थी को आवंटित की गई थी। इससे पूर्व उक्त दुकान पंचायत बैठक दिनांक 21.09.2005 के प्रस्ताव संख्या 6 द्वारा मुकेश कुमार को 300/–रूपये प्रतिमाह लीज पर आवंटन की तथा उक्त दुकान का किराया बैठक दिनांक 11.03.2015 द्वारा 500/– रूपये प्रतिमाह किया गया ओर ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत् प्रक्रिया अपनाकर प्रार्थी को आवंटन की गई थी। उक्त दुकान दिनांक 25.04.2016 से प्रार्थी के आधिपत्य में है तथा प्रार्थी उक्त दुकान में सरस्वती कम्प्यूटर के नाम से स्टेशनरी का शांतिपूर्वक व्यवसाय करता है तथा प्रार्थी द्वारा किराये की राशि नियमित रूप से जमा करवाई गई है। अतः ग्राम पंचायत द्वारा जारी जैर निगरानी नोटिस काबिले खारिज है। प्रार्थी द्वारा अंतिम रूप से किराया दिनांक 03.01.2022 को रसीद संख्या 810 द्वारा 9 माह का दिनांक 01.04.2021 से 31.12.2021 तक का ग्राम पंचायत में जमा करवाया हुआ है तथा उसके बाद जनवरी का किराया प्रार्थी ने अप्रार्थी को धामा जो जानबूझकर नहीं लिया गया। माह अप्रैल 2016 से लगाकर 31 दिसम्बर 2021 तक का किराया अलग–अलग रसीदों के जरिये प्रार्थी ने अप्रार्थी के कार्यालय में जमा करवाया जो पत्रावली के साथ पेश रसीदों से स्पष्ट है। अप्रार्थी द्वारा बिना विधिवत प्रक्रिया अपनाये दिनांक 29.12.2021 एवं 13.01.2021 को गलत, अपूर्ण व अस्पष्ट नोटिस प्रार्थी की दुकान पर चस्पा किये गये।

उक्त नोटिस में कुछ भी तथ्य स्पष्ट अंकित नहीं होने से जैर निगरानी नोटिस निरस्तनीय है। प्रार्थी द्वारा दिनांक 10.01.2022 को एक सूचना पत्र रजिस्टर्ड डाक से अप्रार्थी संख्या 1 व ग्रुप सचिव को अलग–अलग प्रेषित करते हुए अवगत पं.निग.:: 03/2022 "अशोक कुमार बनाम ग्राम पंचायत देसूरी वगैरा"कराया कि उपरोक्त दुकान में प्रार्थी का ही व्यवसाय है तथा दुकान का रंग रोगन, मरम्मत आदि प्रार्थी ने अपने खर्चे से कई बार करवाई है। प्रार्थी न तो किराया अदायगी में डिफाल्टर है न ही अतिक्रमी है, बतौर आंवटन विधिक रूप से आंवटी के रूप में आधिपत्य में है। उक्त नोटिस का ग्रुप सचिव व सरपंच द्वारा जानबूझकर लेने से इन्कार कर दिया जो इन्कारी के आधार पर प्रार्थी अधिवक्ता को वापस प्राप्त हुए।

जिला कलेक्टर, पाली

क्रमशः पेज नम्बर 2

अप्रार्थी ने दिनांक 13.01.2022 को पूनः प्रार्थी को 7 दिन में दुकान खाली करने का नोटिस दिया तथा सरपंच महोदय द्वारा मौखिक रूप से भी प्रार्थी को दुकान खाली करने हेतु धमकाया गया तथा दुकान खाली नहीं करने पर सामान बाहर फेंक कर दुकान पर ताला लगा देने व किसी अन्य व्यक्ति को आंवटन करने बाबत कहा गया व इस बाबत प्रस्ताव पारित करने की धमकी भी दी।

इस पर प्रार्थी द्वारा प्रमाणित प्रतियों की मांग की गई जो उपलब्ध नहीं करवाई गई। अतः जैर निगरानी नोटिस निरस्तनीय है। ग्राम पंचायत द्वारा दुकान एक बार आवंटन करने अथवा किराये पर देने के पश्चात बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये आवंटन अथवा किरायेदारी को खारिज अथवा समाप्त करने का अधिकार ग्राम पंचायत को नहीं होने से उनके द्वारा की गई कार्यवाही अवैध व शून्यवृत है। राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 के नियम 164 के तहत यदि किरायेदार द्वारा किरायेदारी की शर्तों की पालना नहीं की जाती है तो ग्राम पंचायत द्वारा निवेदन करने पर मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा किरायेदार को नोटिस दिये जाने का आज्ञापक प्रावधान है। अतः प्रार्थी प्रथम दृष्टया प्रभावित, व्यथित व हितबद्ध पक्षकार होने से जैर निगरानी नोटिस खारिज फरमाने के आदेश फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा वक्त बहस कथन किया गया कि प्रार्थी द्वारा विवादित दुकान की किराया अदायगी समय पर नहीं की गई है जो किरायेदार का मूलभूत दायित्व होता है। प्रार्थी स्वयं द्वारा विवादित दुकान में व्यापार संचालित नहीं कर आगे से आगे ई–मित्र संचालक विशाल कुमार को उपकिराये पर देकर 5,000/– रूपये महिना किराया प्राप्त कर रहा है तथा ग्राम पंचायत में मात्र 500/– रूपये प्रतिमाह भी समय पर अदा नहीं कर रहा है। इसलिए जैर निगरानी काबिले खारिज है। ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत पंचायत की बैठक में प्रस्ताव लिया गया तथा विवादित दुकान व इसके अतिरिक्त अन्य 11 दुकाने जिर्ण शिर्ण होने व 5 फीट जगह को सम्मिलित कर दुकान को बड़ा किया जाकर मरम्मत व जीर्णोद्धार करवाना आवश्यक है। अतः प्रार्थी व अन्य सभी दुकानों के किरायेदारों को नियमानुसार समय सीमा के साथ नोटिस देकर दुकान खाली कराने का निर्णय लिया गया। ग्राम पंचायत द्वारा जारी नोटिस की म्याद खत्म होने तक प्रार्थी द्वारा दुकान खाली कर कब्जा पंचायत को सुपुर्द नहीं किया, इस पर द्वितीय व तृतीय नोटिस जारी किया जाकर विधिवत तामील करवाया गया बावजूद इसके दुकान खाली कर कब्जा सुपुर्द नहीं किया गया तथा न ही उक्त नोटिसों का कोई जवाब ही प्रस्तुत किया। अतः जैर निगरानी प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं होने से काबिले खारिज है। उक्त दुकान पूर्व में प्रार्थी के भाई मुकेश ने वर्ष 2005 मे किराये पर ली थी व वर्ष 2013 में वह संविदा पर नौकरी लग गया परन्तु उसके द्वारा 2016 तक दुकान खाली नहीं कि गई व प्रार्थी उक्त दुकान को चलाता रहा जो उसके द्वारा बयान धारा 161 सी.आर.पी.सी. में स्वीकार किया गया है। सन 2015 से 2020 तक प्रार्थी का भाई प्रवीण वार्ड पंच था व अपने पद का पं.निग.:: 03/2022 "अशोक कुमार बनाम ग्राम पंचायत देसूरी वगैरा" दुरूपयोग कर 2016 में यह दुकान प्रार्थी अशोक कुमार को किराये पर दे दी।

अतः जैर निगरानी प्रार्थना पत्र निरस्तनीय है। ग्राम पचांयत विवादित दुकान व अन्य दुकानों का जीर्णोद्धार व मरम्मत करवाकर नये सिरे से खुली बोली के द्वारा दुकानों को किराये पर देना चाहते है तथा बोली के समय प्रार्थी या अन्य कोई भी व्यक्ति किराये पर लेना चाहेंगे तो उसके लिये कोई मनाही नहीं होगी। अतः ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत प्रक्रिया अपनाकर प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की पालना करते हुए समस्त कार्यवाही की गई है। अतः जैर निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज फरमाने के आदेश फरमावे।

उभय पक्ष की बहस को सुना जाकर मनन किया गया तथा ग्राम पंचायत द्वारा जरिये पत्रांक/ग्राम पं. देसूरी/2021–22/70 दिनांक 07.02.2022 के प्रेषित जवाब व विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का भी ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया एवं पंचायती राज संस्थानों की संपति किराए पर दिये जाने बाबत् सुसंगत नियमों का भी अध्ययन किया गया जिससे यह स्पष्ट होता हैं कि राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 164 में पंचायती राज संस्थाओं के भवनों और दुकानों को किराये पर दिये जाने के प्रावधान उल्लेखित हैं जो निम्नानुसार हैं :–

<u>नियम 164 पंचायती राज भवनों और दुकानों का किराये पर दिया जाना –</u>

1. कोई भी पचायती राज संस्था, अपने भवन सरकारी कार्यालयों, बैंक, डाकघर आदि को किराये पर दे सकेगी, जो सार्वजनिक निर्माण विभाग के समक्ष प्राधिकारी द्वारा निर्धारित दरों से कम नहीं होगा।
2. दुकानें और अन्य वाणिज्यिक स्थल, तीन वर्ष से अनधिक के लिए और निम्नलिखित 3 सदस्यों की समिति द्वारा खुली नीलामी द्वारा ही पट्टे पर दिये जायेंगे :–

क्रमशः पेज नम्बर 3

जिला कलक्टर, पाली

(क) जिला परिषद् भवनों के लिए मुख्य कार्यपालक अधिकारी, लेखाधिकारी और प्रमुख द्वारा नामनिर्दिष्ट जिला परिषद् का एक सदस्य,
(ख) पंचायत समिति की स्थावर सम्पतियों के लिए विकास अधिकारी, लेखाकार ओर प्रधान द्वारा नामनिर्दिष्ट पंचायत समिति का एक सदस्य,
(ग) पंचायत स्तर पर समिति नियम 151 के अनुसार होगी।

3. ऐसे परिसरों को किराये पर देने के पट्टा करारों में किराया रकम को प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत बढाने की शर्त सम्मिलित होगी।
4. यदि परिसर 3 वर्ष की समय सीमा के पश्चात् खाली नहीं किये जायें या वे करार के निबन्धनों के अतिक्रमण में किसी भी अन्य व्यक्ति को उप–पट्टे पर दे दिये जायें अथवा किराया नियमित रूप से जमा नहीं कराया जाये, तो मुख्य कार्यपालक अधिकारी परिसर की बेदखली के लिए हेतुक दर्शित करने का नोटिस देने के पश्चात् परिसर खाली करवायेगा, यदि सम्बन्धित पंचायत या पंचायत समिति द्वारा ऐसा निवेदन किया गया हो।
5. पंचायत या पंचायत समिति तीन वर्ष की अवधि बढाने के विषय पर बातचीत भी कर सकेगी, किन्तु ऐसे मामले में पारस्परिक करार द्वारा किराये में की जाने वाली वार्षिक वृद्धि की रकम 20 प्रतिशत होगी।

दोनों पक्षों द्वारा किराया एग्रीमेन्ट प्रस्तुत नहीं किया गया हैं जिससे यह स्पष्ट नहीं होता हैं कि प्रार्थी द्वारा किन किराया शर्तो का उल्लंघन किया गया जिसकी वजह से ग्राम पंचायत को दुकान खाली करवाने के लिए कार्यवाही आरम्भ करने की आवश्यकता पड़ी।

साथ ही उपलब्ध दस्तावेजों से नियम 164 में पंचायती राज संस्थान की सम्पति किराये पर दिये जाने से संबंधित प्रावधानों की पालना प्रार्थी या ग्राम पंचायत देसूरी द्वारा करी गई या नहीं यह भी स्पष्ट नहीं होता हैं।

नियम 164 में पंचायती राज संस्थान की सम्पति खाली कराने के लिए मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद को अधिकृत किया गया हैं तथा पंचायत को मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद के मार्फत सम्पति खाली कराने के प्रावधान हैं।

प्रार्थी वकील द्वारा The Rajasthan Public Premises (Eviction of Unathorised Occupants) Act, 1964 की सुसंगत धाराएं भी प्रस्तुत की गई जिससे भी Unathorised Occupation एवं Estate Officer की परिभाषा उल्लेखित की गई हैं।

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत राजस्थान पंचायती राज अधिनियम की धारा 97 आंशिक स्वीकार किया जाकर प्रकरण मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद, पाली को प्रेषित कर निर्देशित किया जाता हैं कि एक माह में उक्त प्रकरण राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 164 व पंचायती राज संस्थान की संपति किराए पर दिये जाने एवं खाली कराने संबंधी अन्य सुसंगत नियमों के परिप्रेक्ष्य में पूर्ण परीक्षण कर उक्त दुकान को खाली करवाये जाने के संबंध में नियमानुसार निर्णय व कार्यवाही करे।

ग्राम पंचायत, देसूरी उक्त दुकान खाली करवाये जाने के संबंध में किराये से संबंधित समस्त दस्तावेजों के साथ मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद्, पाली को निवेदन करे। मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद्, पाली के परीक्षण एवं निर्णय तक ग्राम पंचायत द्वारा दुकान खाली कराये जाने के संबंध में कोई कार्यवाही नहीं की जाये तथा पूर्व में जारी नोटिस भी खारिज किये जाते हैं।

निर्णय आज दिनांक 10.03.22 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल में शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर, पाली
जिला कलक्टर, पाली