

न्यायालय जिला कलेक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी: श्री अंश दीप, आई.ए.एस

पंचायत निगरानी :: 30/2020 ::
जीसीएमएस नम्बर :: 2020/00301

प्रार्थी :- बनाम

अप्रार्थीगण :-

पाबूसिंह पुत्र श्री जब्बरसिंह जी,
जाति-राजपूत, निवासी-सोनपुरा,
तहसील -सुमेरपुर, जिला-पाली,
(राज.)

3. छगनदास पुत्र श्री हीरादास जी,
जाति-वैष्णव, निवासी-सोनपुरा,
तहसील-सुमेरपुर, जिला-पाली
(राज.)

4. तत्कालीन ग्राम पंचायत
एरनपुरा-रोड (वर्तमान ग्राम
पंचायत जवाई-बाँध) जरिये
सरपंच

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

उपस्थित :- प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री दौलत मकवाना
अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मदनदास वैष्णव

-: निर्णय :-


दिनांक :- 27/9/21

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के विरुद्ध संकल्प संख्या 5 दिनांक 20.11.2004 व ग्राम पंचायत एरनपुरा द्वारा मिसल संख्या 239/1998-99 में पारित आदेश की पालना में पट्टा संख्या 3681 दिनांक 16.12.2004 को जारी किया गया उसे निरस्त कराने हेतु पेश की गई है। जो दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस एवं ग्राम पंचायत का रेकॉर्ड तलब किय गया बहस उभयपक्ष सुनी गई।

वकील प्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि प्रार्थी पाबूसिंह ग्राम सोनपुरा का मूल निवासी है तथा उन्होंने एक भूखण्ड पट्टाधारी श्री नरसिंहदास, भीमदास, धनराम, सांवलदास व निवासी सोनपुरा के विधिक वारिसान में जरिये रजिस्टर्ड बेचाण दिनांक 23.1.2009 को क्रय किया जिस पर वह काबिज है जिसका नाप 50 गज यानि 100 फिट उत्तर से दक्षिण एवं 100 फिट ही पूर्व से पश्चिम है कुल क्षेत्रफल 10000 वर्गफीट है। भूखण्ड का पट्टा संख्या 43 ग्राम पंचायत एरनपुरा रोड द्वारा नरसिंहदास, भीमदास, धनराम, सांवलदास वैष्णव निवासी गलथनी के पक्ष में मिसल संख्या 13/1969-70 में दिनांक 13.1.1970 को जारी किया है। प्रार्थी के उक्त भूखण्ड के उत्तर दिशा के पूर्व पश्चिम लम्बाई करीब 20 फीट तथा पश्चिम दिशा में उत्तर से दक्षिण लम्बाई 35 फिट भूखण्ड पर अवैध निर्माण कराने की कोशिश अप्रार्थी संख्या 1 एवं उसके परिवार ने की तथा पता चला कि अप्रार्थी संख्या 1 ने अप्रार्थी संख्या 2 ग्राम पंचायत को मुगालते में रखकर उपरोक्त वर्णित प्रार्थी के पट्टासुदा खरीदसुदा कब्जा सुदा भूखण्ड को स्वयं का होना बताकर जैर निगरानी पट्टा बना दिया है उसी के आधार पर अप्रार्थी कब्जा करने व अवैध निर्माण कार्य करवाने पर आमादा हुआ इस बाबत ग्राम पंचायत गलथनी में शिकायत भी पेश की तो पट्टा बनवाने की बात का पता चला उक्त पट्टा निरस्त योग्य है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर अपना कब्जा बताते हुए पैतृक व पुश्तैनी होना कथन करते हुए गैर निगरानी पट्टा नियम 157(1) के तहत जारी करवा दिया जो नियमानुसार जारी नहीं किया जाने से निरस्त योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा नियम 140 के तहत केवल मात्र अपने में निहित नुजुल आबादी भूमि का ही पट्टा जारी कर सकती है।

जैर निगरानी पट्टा प्रार्थी का क्रय सुदा व कब्जा करने से नूजूल आबादी भूमि की श्रेणी में नहीं होने से निरस्त योग्य है। जैर निगरानी आराजी का पट्टा पहले मिसल संख्या 13/1969-70 पट्टा संख्या 13/23.1.1970

क्रमश.....2


जिला कलेक्टर, पाली

को जारी किया हुआ है जिसे प्रार्थी द्वारा खरीद किया गया है भूमी नुजूल आबादी भूमी नहीं होने से अप्रार्थी के हक में जारी पट्टा निरस्त योग्य है ग्राम पंचायत द्वारा अधिकारिता से परे जाकर पट्टा जारी किया गया है जो निरस्त योग्य है। अप्रार्थी संख्या 1 ने जो आवेदन ग्राम पंचायत में पेश किया उसमें जैर निगरानी पट्टे बाबत भुजाओं का नाप एवं पड़ोस का उल्लेख नहीं किया गया है तथा पूर्व में अपना स्वयं का भूखण्ड होने का गलत कथन करते हुए आवेदन पेश किया है जिसमें भी जैर निगरानी पट्टा निरस्त योग्य है। स्थल निरीक्षण एवं नक्शा फीस पंचायत द्वारा नहीं जमा की गई है। तथा मिसल सीधे ही बना दी नक्शे पर सचिव के हस्ताक्षर नहीं है। पड़ोस गलत दर्ज किए हैं। जिस भूखण्ड का पट्टा जारी किया नक्शा पर पड़ोस गलत दर्ज किए हैं भूखण्ड का नाप 65-66 फिट है जो सही नहीं है। इस प्रकार नियम 145(3) की पालना नहीं किए जाने से भी पट्टा निरस्त योग्य है। जैर निगरानी पट्टा में वर्णित पड़ोस व नाप भूखण्ड में कोई भी रहवासीय पक्का/कच्चा मकान बना हुआ नहीं है। इस प्रकार पुश्तैनी मकान नहीं होने से नियम 157(1) के तहत जैर निगरानी पट्टा विनियमितीकरण के प्रावधान अनुसार विधी सम्मत नहीं होने से निरस्त योग्य है। 157(1) के पुराने गृहों का विनियमितीकरण किए जाने का प्रावधान है उसमें मकान बना हुआ ही नहीं है वकील प्रार्थी द्वारा अपने इस तर्क की ताईद में न्यायिक दृष्टांत डीएनजे-2(20) भी पेश किया जिसमें एक कमरा भी बना हुआ है तो वह पुश्तैनी कब्जे के आधार पर नियम 157(1) में विनियमितीकरण योग्य नहीं है। प्रथम आदेशिका दिनांक 23.8.98 को लिखी गई जिसमें किसी के भी हस्ताक्षर नहीं है। तथा दूसरी आदेशिका सीधे 2.6.2004 में ही दर्ज है उनमें सरपंच के हस्ताक्षर है इससे मात्र खानापूर्ति करना जाहिर होता है। भूमी के निरीक्षण का पंचायत भवन में ही बैठकर मात्र मौके की स्थिति अनुसार नक्शा तैयार किया गया है। कच्चा पक्का मकान बना हुआ नहीं है लेकिन वाड़ा है कमेटी व सचिव द्वारा निर्माण सम्बन्धी रिपोर्ट नहीं की गई है। इसलिए भी 157(1) के तहत पट्टा जारी करना विधिसम्मत नहीं है एवं पट्टा निरस्त योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व किसी प्रकार का अन्तिम विनिश्चय नहीं किया गया है एवं आपत्ति आमंत्रण का नोटिस जारी कर दिया जो विधीसम्मत नहीं होने से निरस्त योग्य है सूचना का पत्र चस्पा किन दो व्यक्तियों के समक्ष किया गया उनके पिता का नाम जाति सकूनत आदि अंकित नहीं होने से नियम विरुद्ध है। इसलिए भी पट्टा निरस्त योग्य है। विधीवत संकल्प पारित नहीं किए गए हैं पट्टा 3010 वर्गफीट का जारी किया है एवं 200/रूपये में जारी करना सम्पूर्ण पत्रावली में दर्ज नहीं है। इस प्रकार इतने बड़े भूखण्ड का पट्टा पुश्तैनी कब्जा गलत रूप से बताकर मात्र 200/-रूपये में पट्टा जारी कर दिया जबकि निलामी के जरिये अथवा कब्जा के आधार पर राशि वसूल करने पर भी नियमानुसार 300 वर्गगज भूखण्ड का पट्टा जारी किया जा सकता है। उक्त भूखण्ड के हजारों रूपये होते हैं जो डीएलसी रेट के 25 प्रतिशत प्रभारित किये जाने होते हैं। इस प्रकार पट्टा की राशि नियमानुसार नहीं लेकर मनमर्जी से वसूल कर पट्टा जारी कर दिया गया जो निरस्त फरमाया जावे। ग्राम पंचायत में पट्टा किसी भी भूमी में सड़क निर्माण नहीं किया जाने का प्रमाण पत्र दिया है। अतिरिक्त विकास अधिकारी द्वारा जो जांच रिपोर्ट पेश की गई उसमें पट्टा विधीविरुद्ध तरीके से जारी होना बताया है। तथा उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर जैर निगरानी पट्टा निरस्त करने हेतु निवेदन किया गया।

वकील अप्रार्थी ने अपने तर्क पेश करते हुए निवेदन किया कि मौका रिपोर्ट दिनांक 25.5.2020 तैयार की गई उस समय उभयपक्ष उपस्थित थे तथा उनकी मौजूदगी में बनाई गई। पट्टा संख्या 43 को आधार बनाकर निगरानी कर्ता यह प्रकरण प्रस्तुत किया है जो वेनदास का मकान बना हुआ उपलब्ध है।



ग्राम पंचायत द्वारा रोड बनाई गई है वह पट्टा संख्या 43 के क्षेत्र में 20 गुणा 35 में पड़ती है वह कारण प्रार्थी उसे पूरा करने हेतु नीचे की ओर खिसक कर उसकी पूर्ति करने हेतु वह अप्रार्थी के पट्टा सुदा भूखण्ड में सरक जाने से यह स्थिति बनी है जो सही नहीं होने से इस बिनाय पर पट्टा खारिज करना विधिसम्मत नहीं है। पुलिस विभाग में दोनों पक्षों की ओर से एफआईआर संख्या 194, 506 दर्ज हुई है इस प्रकरण में नियम 140 लागू नहीं होता क्योंकि पट्टा भूमी उपलब्ध है तथा एक तरफ कम पड़ने से यह स्थिति उत्पन्न हुई है जबकि जिस भूमी का पट्टा बनाया गया है उस पर मकान 40-45 साल से वेनदास का मकान बना हुआ है जो पट्टा संख्या 43 का ही हिस्सा है प्रार्थना पत्र में शुल्क लिया जाना वर्णित है। नक्शा पर सरपंच के हस्ताक्षर है। आपत्ति नोटिस जारी किया गया है तीन वार्ड पंचों द्वारा मौका निरीक्षण कर रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। एवं बयान दो स्वतंत्र गवाहों के लिए गए हैं तथा मकान भूखण्ड पर बना हुआ है जिसके फोटो ग्राफ भी पत्रावली संलग्न है। अगर अन्य प्रकार की तकनीकी या प्रक्रियात्मक त्रुटि पट्टा निरस्तीकरण का कारण नहीं हो सकती है। जो न्यायिक दृष्टांत वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किया गया है वह इस प्रकरण में चरपा नहीं होता क्योंकि अप्रार्थी का रहवासी मकान कुछ भाग पर बना हुआ है जिसमें वह रह रहा है। अप्रार्थी गरीब होने से कुछ हिस्से पर छोटा मकान ही बना सका है। उसमें अप्रार्थी रह रहा है वह रहवासी मकान है। उपरोक्त सभी तथ्यों के आधार पर जैर निगरानी पट्टा यथावत रखा जावे।

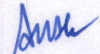
बहस उभयपक्ष सुनी गई एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा ग्राम पंचायत से प्राप्त रिकॉर्ड का भी ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया एवं वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का भी ससम्मान अवलोकन किया गया है। इस निगरानी में विचारणीय बिन्दु 3 है :-

4. क्या पट्टे पर पट्टा जारी किया गया है ?
5. क्या पट्टा 157(1) के तहत नियमानुसार जारी किया गया है ?
6. क्या पट्टा जारी करते समय प्रक्रिया का पालन किया गया है ?

बिन्दु संख्या 1 के विवेचन पर पाया कि निगरानी कर्ता द्वारा मौका रिपोर्ट दिनांक 20.11.2021 का हवाला दिया गया है तथा उक्त जांच अतिरिक्त विकास अधिकारी द्वारा जाकर की गई है उसमें पट्टा आराजी मौके पर कम उपलब्ध होना जाहिर किया है। तथा पट्टा संख्या 43 पश्चिम में वेनदास नाम का आवासीय मकान वर्णित है। इससे स्पष्ट होता है कि पट्टे पर पट्टा जारी नहीं किया गया है। तथा मौका रिपोर्ट दिनांक 25.5.2020 के अनुसार सड़क पट्टे में नहीं बनाई गई है। दोनों रिपोर्ट में विरोधाभास है। अतिरिक्त विकास अधिकारी ने पट्टा गलत जारी करने के सम्बन्ध में लिखा है लेकिन कारण नहीं बताया है इस प्रकार पट्टे पर पट्टा जारी होना नहीं पाया जाता है।

नियम 157(1) के तहत पुश्तैनी मकान का जारी किया जा सकता है मौका रिपोर्ट अनुसार पुश्तैनी मकान नहीं है। न्यायिक दृष्टांत 2020(1)DNJ(Raj.) 201 के अनुसार :- Rajasthan Panchayati Raj Rules, 1996-R. 157-- Patta cancelled-- Preliminary objection regarding jurisdiction has been rejected- Patta issued regarding 537.41 sq. yards for ₹ 200/-- One room of 10'x 8' was existing at the site only- Patta issued in contravention of the Rules can be quashed under Sec. 97 of the Act- 2 GLRs of the respondent No. 3 is installed on the land in question- Respondent No. 3 is an aggrieved person- Held, No substance in the petition and dismissed.

क्रमश.....4


जिला कलेक्टर, बाली



उक्त न्यायिक दृष्टांत इस प्रकरण में पूर्ण रूप से चस्प्य होता है भूखण्ड पर रहने हेतु पर्याप्त 25% संनिर्मित क्षेत्रफल नहीं होने से पुश्तैनी मकान नहीं माना जा सकता है। पट्टा विधिसम्मत नहीं होने से पट्टा निरस्त योग्य है।

ग्राम पंचायत को 300 वर्गगज अर्थात् 2700 वर्गफीट तक भूमी का पट्टा जारी करने की अधिकारिता है जबकि पट्टा 300 वर्गगज से अधिक का जारी किया गया है जो विधीसम्मत नहीं है पट्टा 3010 वर्गफीट का जारी किया गया है तथा 2700 वर्गफीट से अधिक भूमी का जो पट्टा जारी किया गया जिसके लिए ग्राम पंचायत अनुमत नहीं है इस सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा पृथक से किसी प्रकार की कार्यवाही का उल्लेख नहीं किया गया है जो न्यायोचित नहीं है।

परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है एवं जैर निगरानी मिसल संख्या 239/98-99 में पारित आदेश एवं संकल्प संख्या 5 दिनांक 20.11.2004 व उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 3681 दिनांक 16.12.2004 को निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 27-9-21 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर शामिल मिसल किया गया।



Anu
(अंश दीप)
जिला कलेक्टर, पाली
जिला कलेक्टर, पाली