न्यायालय जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी शिवप्रसाद एम. नकाते. (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 53/2018 निगरानी

उनवान

1. वहीदनूर पिता इब्राहीम बिसायती निवासी बागौर तहसील मांडल, जिला भीलवाड़ा

—— निगराकार

बनाम 1. बालकिशन पिता शंभु प्रसाद शर्मा निवासी बागौर तहसील मांडल, जिला भीलवाड़ा
2. ग्राम पंचायत बागोर जरिये सरपंच ग्राम पंचायत बागोर पंचायत समिति सहाड़ा जिला भीलवाड़ा

——गैर निगराकार

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 विरूद्ध ग्राम पंचायत बागोर पंचायत समिति माण्डल पट्टा संख्या 130 आदेश दिनांक 23.05.2019 निरस्ती बाबत्

उपस्थित :– 1. श्री बी0एल0 बापना – अधिवक्ता निगराकार
2. श्री रामेश्वर लाल जाट – अधिवक्ता गैर निगराकार संख्या 1
3. विभागीय पेरोकार – गैर निगराकार संख्या 02 व 03 की तरफ से।

निर्णय दिनांक : 08.10 .2021

निगरानी के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि निगराकार की ओर से निगरानी अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम पंचायत बागौर ने संकल्प संख्या 08 दिनांक 23.01.2003 के अनुसरण में भूमि विक्रय पत्रावली संख्या 47/2001–02 से उक्त विक्रय विलेख जारी करना बताया है जबकि पंचायत में कोई पत्रावली ही नहीं है और उन्होंन कोई पत्रावली ही कायम नहीं की और बिना पत्रावली कायम किये ही अनधिकृत व्यक्तियों ने गैर निगराकार संख्या 01 को नाजायज लाभ पहुंचाने की नियत से उक्त विक्रय विलेख पट्टा जारी कर दिया जो गैर कानूनी है। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 158 में यह प्रावधान है कि पंचायत गांव, आबादियों में 150 वर्गगज तक की आबादी भूमि अनुसूचित जातियों, स्वच्छकारों, अनुसूचित जनजातियों, पिछड़ा वर्ग के सदस्यों को, गांव कारीगरों, श्रम मजदूरी पर आधारित भूमिहीन व्यक्तियों, एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम में चयनित परिवारों, विकलांगों, यायावर जनजातियों, गाड़िया लुहारों के पास स्वयं के गृहस्थल/गृह नहीं है और ऐसे बाढ़ग्रस्तों को भी जिनमें गृह स्थल बाढ़ के कारण भावी निवास हेतु अयोग्य हो गये हैं, रियायती दरों पर आवंटित कर सकेगी। गैर निगराकार संख्या 01 उपरोक्त किसी भी श्रेणी में नहीं आता है। उसके पास ग्राम बागौर में मेन बाजार में पक्का मकान बना हुआ है जिसमें से छः दुकानें भी बनी हुई है। इन दुकानों में से एक दुकान में गैर निगराकार संख्या 01 होटल का व्यवसाय करता है जिससे उसके हजारों रूपये की मासिक आमदनी हो जाती है।

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

गैर निगराकार संख्या 01 ब्राह्मण होकर सवर्ण जाति का सम्पन्न व्यक्ति है जिससे वह रियायती दर पर भूखण्ड आवंटन की पात्रता नहीं रखता है फिर भी उसने तत्कालीन ग्राम पंचायत के पदाधिकारियों से सांठ–गांठ मिलीभगत करके छिपे तौर से रियायती दर पर भूखण्ड आवंटित करा लिया जिसकी किसी को जानकारी नहीं होने दी। ऐसी परिस्थिति में गैर निगराकार को जारी किया गया विक्रय विलेख पट्टा प्रारम्भ से ही शून्य व अवैध है जिसको निरस्त कराने के लिये कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है व ऐसे पट्टा विलेख को कभी भी निरस्त किया जा सकता ळें

निगराकार द्वारा प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित किया गया कि गैर निगराकार संख्या 1 ने रियायती दर पर भूखण्ड आवंटन हेतु नियम 145 के तहत कोई आवेदन नहीं किया था और न ही स्थल निरीक्षण के लिये पंचायत के तीन पंचों की समिति ही नियुक्त की गयी थी। पंचायत ने कोई अनंतिम विनिश्चय भी उक्त विक्रय हेतु नहीं किया था। नियम 148 के तहत विक्रय के संबंध में आक्षेप आमंत्रित करने के लिये एक माह का उजरदारी नोटिस दो प्रतियों में जारी नहीं किया गया था। नियमों की अनदेखी करके व नियमों की पालना किये बिना ही विक्रय विलेख जारी कर दिया गया जो अवैधानिक होने से निरस्तनीय है। ग्राम पंचायत बागौर ने राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 145 से 161 की परिपालना किये बिना ही उक्त विक्रय विलेख जारी कर दिया। जिन पड़ौसों के मध्य गैर निगराकार संख्या 1 को पट्टा जारी करना बताया जाता है उस जगह पर उसका कभी भी कब्जा नहीं रहा है। इन पड़ौसों के मध्य के भूखण्ड पर निगराकर का अपने पूर्वजों के समय से निरंतर कब्जा चला आ रहा है जिस पर मुझ निगराकार के पत्थर, रेत व अन्य निर्माण सामग्री पड़ी हुई है। गैर निगराकार संख्या 1 का अतिक्रमण मुझ निगराकार के कब्जेशुदा उक्त भूखण्ड से पश्चिम में एक भूखण्ड और छोड़कर है। अब वह उक्त अवैध पट्टे की आड़ में मुझ गरीब निगराकार व मेरी गरीब पड़ौसन शहनाज बानू के कब्जेशुदा भूखण्डों को हड़पना चाहकर 30 बाई 40 फीट के भूखण्ड के स्थान पर 140 बाई 40 फीट लम्बे चौडे भूखण्डों पर कब्जा करने पर उतारू हो रहा है जिसको तत्काल रोका जाना आवश्यक है।

गैर निगराकार संख्या 1 के विक्रय विलेख पट्टे में भूखण्ड संख्या 24 के पूर्व दिशा में सटता हुआ गंगापुर रोड़ दर्शाया गया है जबकि इंडियन रोड़ कांग्रेस व पी.डब्यू.डी. के नियमों के अनुसार रोड़ से 25 मीटर तक की दूरी पर किसी भी जगह निर्माण कार्य नहीं किया जा सकता है और पंचायत राज नियम 161 में भी विक्रय की शक्ति से आबादी भूमि के कतिपय प्रवर्गों का अपवर्जन किया गया है जिसमें भी मुख्य जिला सड़क की मध्य रेखा से पचहत्तर फुट की सीमा में न तो पंचायत आबादी भूमि का विक्रय करेगी और न ही पक्का संनिर्माण अनुज्ञात करेगी। ऐसी परिस्थिति में ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया विक्रय विलेख पट्टा गैर कानूनी है। गैर निगराकार संख्या 1 ने दिनांक 01.06.2018 को उक्त अवैध पट्टे की आड़ में मेरे व शहनाज बानू के कब्जेशुदा भूखण्डों पर नाजायज कब्जा करने की धमकी दी व कहा कि मैंने पंचायत से पट्टा प्राप्त कर रखा है तो मैने पंचायत से पत्रावली की नकलें व पट्टे की नकलें लेने हेतु प्रार्थना की जिस पर केवल पट्टे की नकल ही जारी की गयी व पत्रावली रेकार्ड में नहीं होना बताया। पट्टे की नकल मुझे दिनांक 02.06.2018 को प्राप्त हुई जिससे पट्टे को निरस्त कराने हेतु यह निगरानी मिलने जानकारी से अंदर अवधि तीन माह में पेश है। धारा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थनापत्र अलग से पेश है जिसके अनुसार दिनांक 23.05.2003 से दिनांक 01.06.2018 तक की अवधि क्षम्य करायी जाकर निगरानी को अन्दर अवधि में माना जावे। अतः निवेदन है कि निगरानी स्वीकार फरमायी जाकर ग्राम पंचायत बागौर द्वारा जारी उक्त विक्रय विलेख पट्टा दिनांक 23.05.2003 को निरस्त कराया जावे।

बाद जांच प्रकरण दिनांक 05.06.2018 को न्यायालय में दर्ज किया जाकर गैर निगराकारन को नोटिस जारी किये गये एवं अधीनस्थ न्यायालय से रेकॉर्ड तलब किया गया। गैर निगराकार संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री रामेश्वर लाल जाट ने अधिकार पत्र पेश कर जवाब प्रस्तुत किया गया जिसकी नकल अधिवक्ता निगराकार को दिलवायी जाकर शामिल पत्रावली किया गया।

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित किया गया कि पंचायतीराज नियमों के अनुसार चयनित परिवार के सदस्य को रियायती दर पर भूखण्ड विक्रय करने का अधिकार है। गैर निगराकार संख्या 01 चयनित परिवार का सदस्य है जिसके बागौर में कोई भूखण्ड/मकान नहीं है कोई दुकानें नहीं है, कोई होटल या व्यवसाय नहीं है। गैर निगराकार संख्या 01 ग्राम बागौर में चाय की दुकान पर नौकरी कर अपना गुजारा करता है। गैर निगराकार संख्या 01 गरीब चयनित परिवार का सदस्य होकर भूखण्ड आवंटन की पात्रता रखता है। ग्राम पंचायत ने सही तौर पर नियमानुसार भूखण्ड आवंटन किया है जिसकी निगराकार को जानकारी थी। गैर निगराकार संख्या 01 ने नियम 145 के तहत दिनांक 02.10.2001 को ग्राम पंचायत में आवेदन किया जिस पर ग्राम पंचायत ने आवेदन शुल्क 60/– रूपये लेकर रसीद संख्या 40 दिनांक 02.10.2001 जारी कर मिशल संख्या 47/2001–02 कायम कर कार्यवाही प्रारम्भ की। तीन वार्ड पंचों की कमेटी द्वारा मौका देखा गया। दिनांक 20.09.2002 को आपत्ति पत्र जारी करने का आदेश दिया। इस प्रकार ग्राम पंचायत ने नियम 145 से 161 की पालना कर पट्टा जारी किया। गैर निगराकार संख्या 01 का आवंटित भूखण्ड पर कब्जा है निगराकार व शहनाज बानू के पास कोई पट्टे की भूमि नहीं है। जबरन दादागिरी के बल पर गैर निगराकार संख्या 01 ने भूखण्ड को हड़पना चाहते है। आवंटित भूखण्ड के पूर्व में आबादी पड़त व गंगापुर रोड़, पश्चिम में प्लाट नम्बर 25 प्रस्तावित, उत्तर में 20 फीट चौड़ा रास्ता प्लोटों का एवं दक्षिण में प्लाट संख्या 27 प्रस्तावित है। भूखण्ड का साईज 30 बाई 40 फीट कुल 1200 वर्ग फिट है। ग्राम पंचायत ने गंगापुर बागौर रोड़ के बीच आबादी भूमि को छोड़कर उक्त पट्टा जारी किया है। भूखण्ड गंगापुर बागौर सड़क से सटा हुआ नहीं है। इस कारण यह नियम इस मामले में लागू नहीं होता है कि रोड़ के मध्य से कितनी दूरी पर भूखण्ड आवंटन किया गया है या नहीं। अगर रोड़ की सीमा मे कोई पट्टा है या नहीं, यह सार्वजनिक निर्माण विभाग का विषय है। निगराकार को पट्टे की जानकारी शुरू से ही थी। निगरानी पेश करने की मियाद तीन वर्ष है। निगरानी आवेदन पत्र बेरून मियाद है।

साथ ही गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा जवाब में आगे यह भी अंकित किया कि गैर निगराकार संख्या 01 चयनित परिवार का सदस्य है जिसके चयनित क्रमांक 05/05288 है। निवास हेतु भूखण्ड की आवश्यकता के कारण दिनांक 02.10.2001 को ग्राम पंचायत में आवेदन किया जिसके चयनित क्रमांक भी उपरोक्त है। ग्राम पंचायत ने आवेदन शुल्क 60/– रूपये लेकर रसीद संख्या 40 दिनांक 02.10.2001 जारी कर पत्रावली संख्या 47/2001–02 कायम कर कार्यवाही प्रारम्भ की। काफी समय तक ग्राम पंचायत द्वारा पत्रावली में कार्यवाही नहीं करने पर गैर निगराकार संख्या 1 ने दिनांक 20.06.2002 को प्रार्थनापत्र पेश किया जिस पर सचिव द्वारा आवेदक की उपस्थिति में स्थल का मानचित्र दिनांक 06.07.2002 को बनाया गया। तीन वार्ड पंचों की कमेटी द्वारा मौका पर्चा बनाया गया। आपत्ति पत्र जारी किए गए। अन्दर अवधि कोई आपत्ति नहीं आने पर दिनांक 26.10.2002 को भूखण्ड देने का निर्णय लिया गया दिनांक 23.01.2003 को गैर निगराकार 01 को रियायती दर पर भूखण्ड देने का निर्णय सर बॉर्ड संकल्प संख्या 08 द्वारा लिया गया। दिनांक 23.05.2003 को गैर निगराकार संख्या 01 ने रसीद संख्या 42 के जरिये 1470/– रूपये की राशि ग्राम पंचायत में जमा करवाई जिस पर ग्राम पंचायत ने दिनांक 23.05.2003 को पट्टा जारी किया तभी से गैर निगराकार संख्या 01 भूखण्ड पर काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। अतः निवेदन है कि निगराकार कि निगरानी खारिज फरमाया जावें।

प्रकरण में विवादित आराजियात के संबंध में अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग, खण्ड भीलवाड़ा से तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त की गयी जिन्होनें वस्तुस्थिति का तथ्यात्मक प्रतिवेदन प्रस्तुत कर अवगत कराया कि प्रकरण से संबंधित प्रश्नगत जमीन (प्लॉट) का निरीक्षण किया गया। उक्त प्लॉट माण्डल–बागोर–गंगापुर सड़क (एमडीआर–80) के किमी 29 में (28/700) R/S में स्थित है। उक्त प्लॉट की सड़क मध्य से एक कोने की दूरी 14.30 मीटर व दूसरे कोने की दूरी 12.10 मीटर है। उक्त प्लॉट पर 0.85 मीटर ऊंचाई की चार दीवारी बनाई हुई है। उक्त प्लॉट माण्डल–बागोर–गंगापुर सड़क पर में स्थित है, जो एमड़ीआर–80 होने से सड़क मध्य से दूरी 25 मीटर तक सड़क सीमा में निहित होती है एवं निर्माण कार्य नहीं कराया जा सकता है।

ला कलक्टर
भीलवाड़ा

सर्वप्रथम निगरानी प्रकरण में निगराकार की ओर से प्रस्तुत परिसीमा अधिनियम धारा 5 के आवेदन पर मियाद के बिन्दु पर विचार किया गया। निगराकार ने मियाद के समर्थन मे शपथ पत्र पेश किया है। न्यायहित में नैसर्गिक न्याय सिद्धान्त को दृष्टिगत रखा जाकर निगराकार की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम स्वीकार किया जाकर निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुये निगरानी निगराकार मियाद में शुमार करने के आदेश दिये जाते हैं।

पत्रावली बहस हेतु पेश हुई। अधिवक्ता उपभयपक्ष उपस्थित। बहस उभयपक्ष सुनी गयी। निगराकार अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निगरानी स्वीकार फरमायी जाकर ग्राम पंचायत बागौर द्वारा जारी उक्त विक्रय विलेख पट्टा दिनांक 23.05.2003 को निरस्त कराये जाने हेतु निवेदन किया गया। गैर निगरकार संख्या 01 के अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निगराकार की निगरानी खारिज फरमाये जाने हेतु निवेदन किया गया।

उभयपक्ष की बहस सुनी गयी तथा पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया। दस्तावेजात के अवलोकन एवं बहस के तथ्यों के आद्योपान्त हम इस निष्कर्ष पहुंचते हैं कि अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग, खण्ड भीलवाड़ा ने विवादित प्लॉट का मौका निरीक्षण किया जिसमें स्पष्ट रूप से यह पाया गया है कि प्रकरण से संबंधित प्लॉट माण्डल–बागोर–गंगापुर सड़क (एमडीआर–80) के किमी 29 में (28/700) R/S में स्थित है। उक्त प्लॉट की सड़क के मध्य से एक कोने की दूरी 14.30 मीटर व दूसरे कोने की दूरी 12.10 मीटर है। उक्त प्लॉट पर 0.85 मीटर ऊंचाई की चार दीवारी बनाई हुई है। उक्त प्लॉट माण्डल–बागोर–गंगापुर सड़क पर में स्थित है, जो एमड़ीआर–80 होने से सड़क मध्य से दूरी 25 मीटर तक सड़क सीमा में निहित होती है एवं निर्माण कार्य नहीं कराया जा सकता है।

इंडियन रोड कांग्रेस व पी0डब्ल्यू0डी0 के नियमों के अनुसार सड़क के मध्य बिन्दु से 25 मीटर तक की दूरी पर किसी भी जगह निर्माण कार्य नहीं किया जा सकता है, जबकि अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग, खण्ड भीलवाड़ा द्वारा प्रस्तुत तथ्यात्मक रिपोर्ट अनुसार विवादित प्लॉट की सड़क के मध्य से एक कोने की दूरी 14.30 मीटर व दूसरे कोने की दूरी 12.10 मीटर है व प्लॉट पर 0.85 मीटर ऊंचाई की चार दीवारी बनी है। इस प्रकार विवादित भूखण्ड सड़क के मध्य से 25 मीटर की दूरी के बीच स्थित है एवं नियमानुसार इस पर निर्माण कार्य नहीं कराये जाने के उपरान्त भी प्लॉट पर चार दीवारी का निर्माण किया हुआ है जिससे निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रथमदृष्टया आंशिक स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतएव

आदेश

उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन के आधार पर निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी अंतर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम, 1994 आंशिक स्वीकार करते हुए ग्राम पंचायत बागोर पंचायत समिति माण्डल की पत्रावली संख्या 47/2001–02 आदेश दिनांक 23.05.2003 की पालना में गैर निगराकार संख्या 01 श्री बालकिशन पिता शंभु प्रसाद शर्मा निवासी बागोर तहसील माण्डल के पक्ष में जारी किया गया पट्टा संख्या 130 दिनांक 23.05.2003 को अपास्त किया जाता है। आदेश की प्रति मय तलबिदा रिकॉर्ड अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया जावें।

आदेश आज दिनांक 08.10.2021 को मेरे द्वारा तैयार कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

(शिवप्रसाद एम. नकाते)
जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

जिला कलक्टर
भीलबाड़ा