न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(बाल मुकुन्द असावा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
पंचायत रिवीजन संख्याः 19/2021
दायर दिनांकः 01.06.2021
निर्णय दिनांक 18.11.2024

—: अनवान :—

जसवन्तराज पिता कुन्दनमल जी महाजन उम्र 60 वर्ष निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द **— निगराकार**

बनाम

1. ग्राम पंचायत भीम जरिये सरपंच/सचिव, ग्राम पंचायत भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द
2. श्रीमती मधु चौहान पत्नी रणधीरसिंह रावत निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द

— गैर निगराकार

निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 पट्टा विलेख संख्या 68, पुस्तक संख्या 8 दिनांक 04.10.2019 जारी द्वारा ग्राम पंचायत भीम से व्यथित होकर

उपस्थितः—

1— श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
2— श्री श्याम सुन्दर पालीवाल अधिवक्ता अप्रार्थी/गैर निगराकार संख्या 02
3— अप्रार्थी/गैर निगराकार संख्या 01 अनुपस्थित

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम भीम में स्थित आराजी नम्बर 3428/9990 रकबा 3 बीघा 5 विश्वा भूमि स्थित है, जिसमें से निगराकार 1 बीघा पर काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है जिसके चारों तरफ बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है तथा एक कमरा बना होकर एक पानी का हौद भी बना हुआ है। निगराकार के विरूद्ध व उसके परिवारजन के विरूद्ध तहसीलदार भीम द्वारा धारा 91 की कार्यवाही की गई है तथा उसके पश्चात उक्त भूमि अवैध रूप से ग्राम पंचायत भीम को आबादी हेतु आवंटित कराने हेतु रिपोर्ट कर उप खण्ड अधिकारी भीम से अवैध रूप से आबादी के रूप में आवंटन करवायी गई है तथा उक्त भूमि आबादी होते ही इस पर अवैध रूप से पट्टे जारी किये गये हैं तथा सारे पट्टे नियम 157 के प्रावधानों के तहत जारी कर दिये गये हैं जो प्रारम्भ से ही अवैध व विधि विरुद्ध है। गैर निगराकार 1 द्वारा गैर निगराकार 2 के पक्ष में

न्यायालय जिला कलक्टर

पट्टा विलेख संख्या 68 दिनांक 04.10.2019 को जारी किया गया है जिसके पड़ौस निम्न प्रकार है –

पूर्व : नाप 40 फीट, पड़ौस– नरेन्द्रसिंह का पडौस
पश्चिम : नाप 40 फीट, पड़ौस– राकेश कुमार का पडौस
उत्तर : नाप 30 फीट, पड़ौस– आबादी भूमि
दक्षिण : नाप 30 फीट, पड़ौस– आम रास्ता

कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट

उक्त पट्टे का पंजीयन उप पंजीयक भीम के यहां पर करवाया गया है। जिससे व्यथित होकर यह निगरानी याचिका इन आधारो पर प्रस्तुत की गई है कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत, भीम द्वारा जारी पट्टा विधि के विपरीत है। ग्राम पंचायत भीम द्वारा उक्त पट्टा जारी करने में त्रुटि कारित की है। उक्त आराजी में ग्राम पंचायत भीम द्वारा निम्न व्यक्तियों को जारी किये गये पट्टों को निगराकार द्वारा चुनौती दी गई है जो एक ही आराजी में जारी किये गये हैं। जिनका विवरण निम्नानुसार हैं।

(1) श्री नरेन्द्रसिंह पुत्र रामसिंह रावत निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 33 दिनांक 04.10.2019 को कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।
(2) श्रीमती जमनीदेवी पत्नी कालुसिंह रावत निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 34 दिनांक 20.06.2019 को कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।
(3) श्री उमरावसिंह पुत्र रामसिंह रावत निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 34 दिनांक 04.10.2019 को कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।
(4) श्री शुभम डेटवानी पुत्र नरेन्द्र कुमार जाति सिन्धी निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 43 दिनांक 04.10.2019 को कुल क्षेत्रफल 2000 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।
(5) श्री हरिसिंह पुत्र कालुसिंह रावत निवासी बरतु तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 49 दिनांक 04.10.2019 को कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।
(6) श्री श्रवणसिंह पुत्र ज्ञानसिंह रावत निवासी बरतु भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 50 दिनांक 04.10.2019 को कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।
(7) श्री उमरावसिंह पुत्र रामसिंह रावत निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 76 दिनांक 27.08.2019 को कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।
(8) श्रीमती संगीता देवी पत्नी देवीसिंह रावत निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 82 दिनांक 05.07.2019 को कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।
(9) श्रीमती सीतादेवी पत्नी ज्ञानसिंह निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 93 दिनांक 20.05.2019 को कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।

न्यायालय जिला कलक्टर

(10) श्रीमती लक्ष्मीदेवी पत्नी नरेन्द्रसिंह रावत निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 95 दिनांक 20.05.2019 को कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।

(11) श्री रमेश कुमार पिता रोशनलाल निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 79 दिनांक 04.10.2019 को कुल क्षेत्रफल 1600 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।

(12) श्रीमती मधु चौहान पत्नी रणधीरसिंह रावत निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 68 दिनांक 04.10.2019 को कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।

(13) श्रीमती भाग्यश्री पत्नी चुन्नीलाल जी निवासी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 67 दिनांक 04.10.2019 को कुल क्षेत्रफल 1600 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।

(14) श्री दुर्गाप्रसाद पिता लादूराम जी निवासी इन्द्रा कॉलोनी भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द के पक्ष में पट्टा विलेख दिनांक 04.10.2019 को कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है।

उक्त आराजी भूमि में उपरोक्त वर्णित पट्टों के अतिरिक्त ग्राम पंचायत द्वारा इसी आराजी में इन व्यक्तियों के अतिरिक्त करीब 30 व्यक्तियों के नाम पर भिन्न भिन्न पट्टे जारी किये गये हैं इन व्यक्तियों के पक्ष में ग्राम पंचायत भीम द्वारा नियमों के विपरीत उक्त पट्टे जारी किये गय हैं जो विधि के विपरीत है। उक्त मामले में राजस्थान पंचायत राज अधिनियम के नियम 157 के तहत उक्त पट्टे जारी किये गये हैं जबकि उपरोक्त प्रावधानों के तहत ग्राम पंचायत को नियम 157 के तहत केवल उस भूमि में पट्टे जारी करने का अधिकार है जहां पर पहले से ही 25 वर्ष, 50 वर्ष पुराने मकान बने हुए हो, उस भूमि के पट्टे नियमितिकरण के जारी करने की अधिकारिता है लेकिन उक्त भूमि तो ग्राम पंचायत को 28.12.2017 को उप खण्ड अधिकारी द्वारा आवंटित की गई है तथा उक्त आदेश की पालना में दिनांक 20.05.2018 को स्वीकृत किया गया है और राजस्व रेकर्ड में उक्त भूमि दर्ज हुई है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि पर 25 वर्ष पुराना कब्जा होना किसी भी रूप में प्रमाणित नहीं है। उक्त भूमि पर निगराकार का कब्जा आधिपत्य होने से निगराकार के विरूद्ध तहसीलदार भीम द्वारा प्रकरण संख्या 410/2019 के जरिये धारा 91 की कार्यवाही भू राजस्व अधिनियम के तहत की गई है जिसकी अपील निगराकार द्वारा प्रस्तुत की जाकर आदेश को चुनौती दी गई है। उक्त आदेश से यह भी प्रमाणित है कि मौके पर गैर निगराकार 2 का मकान बना हुआ नहीं है केवल निगराकार का मकान ही बना हुआ है तथा कब्जा आधिपत्य भी निगराकार का ही है। ऐसी स्थिति में उक्त नियमों के तहत जारी किया गया पट्टा अवैध एवं विधि विरूद्ध रूप से जारी किया गया प्रमाणित है। राजस्थान पंचायत राज अधिनियम के तहत ग्राम पंचायत को धारा 102 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रदान की जाने वाली सम्पत्ति जो आबादी विस्तार हेतु प्रदान की जाती है, उक्त सम्पत्ति को ग्राम पंचायत को नियम 157 के तहत पट्टे जारी करने की अधिकारिता नहीं है बल्कि ऐसी सम्पत्ति को तो ग्राम पंचायत को भूखण्ड बनाकर नियम 143 से लगायत 155 के तहत निलामी में विक्रय करने के प्रावधान है जिसकी पालना इस मामले में नहीं की गई। यदि उपरोक्त प्रावधानों के तहत भूखण्ड बनाकर निलाम किये जाते हैं तो ग्राम पंचायत को लाखों रूपयों की आय होती है क्योंकि उक्त पट्टशुदा भूमि की तत्कालीन डीएलसी. दर 460 रूपये प्रति वर्गफीट हैं जबकि ग्राम पंचायत ने नियम 157 के तहत पट्टे जारी किये हैं जिसमें 0.25 रूपया अर्थात 25 पैसे प्रति वर्गफीट

न्यायालय जिला कलक्टर

की दर से अर्थात नोमिनल चार्ज पर उक्त पट्टे जारी किये गये हैं जबकि उक्त भूखण्ड की निलामी होने पर डीएलसी. दर से भी अधिक राशि ग्राम पंचायत को प्राप्त होती है। लेकिन उक्त मामले में इसकी पालना नहीं की गई है। यदि उक्त भूमि पर पुराना कब्जा आधिपत्य विपक्षी संख्या 2 द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष प्रमाणित कराया जाता तो भी ग्राम पंचायत को उक्त भूमि नियम 156 के प्रावधानों के तहत डीएलसी दर पर प्रदान करनी थी लेकिन उक्त मामले में इस प्रावधान की पालना भी नहीं की है। यदि डीएलसी दर पर भी पट्टे जारी किये जाते तो उक्त भूमि की तत्कालीन डीएलसी दर 460 रूपये प्रति वर्गफीट होती है और 3 बीघा 5 विश्वा भूमि के पट्टे जारी किये जाने पर ग्राम पंचायत को लाखों रूपयों का राजस्व उक्त भूमि से प्राप्त होता था लेकिन विपक्षी संख्या 2 के साथ मिलीभगत कर नियमों के विपरीत यह पट्टा जारी किया गया है। उक्त परिस्थिति में जारी किये गये उक्त पट्टे न केवल अवैध है तथा नियमों के विपरीत जारी किये गये हैं जो निरस्त होने योग्य है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि प्रार्थी की निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंचायत भीम द्वारा विपक्षी संख्या 2 के पक्ष में जारी पट्टा विलेख को अपास्त फरमाया जावे तथा उक्त भूमि निगराकार के नाम पर नियमन करने के निर्देश ग्राम पंचायत को जारी किये जावे।

प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/गैर निगराकार को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री श्याम सुन्दर पालीवाल द्वारा उपस्थिति दी। अप्रार्थी संख्या 01 को जारी नोटिस बाद तामील के प्राप्त किन्तु अप्रार्थी संख्या 01 अनुपस्थित।

गैर निगराकार 2 के अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत नही कर प्रारम्भिक आपत्ति प्रस्तुत की। जिसका जवाब अधिवक्ता निगराकार द्वारा प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रारम्भिक आपत्ति पर बहस सुनकर प्रारम्भिक आपत्ति आधारहीन होने से खारिज की गई।

विचाराधीन प्रकण में तहसीलदार भीम से मौका स्थिति की रिपोर्ट प्राप्त की गई। तहसीलदार भीम ने अपनी रिपोर्ट में उल्लेख किया कि राजस्व ग्राम भीम का आराजी नं0 3428/9900 रकबा 0.5261 हेक्टयर किस्म आबादी नगर पालिका भीम के नाम दर्ज रिकॉर्ड हैं। विचारधीन प्रकरण से संबंधित भूमि मौके पर खाली (पडत) हैं।

विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता निगराकार ने निगरानी याचिका में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि राजस्व ग्राम भीम में स्थित आराजी नम्बर 3428/9990 रकबा 3 बीघा 5 विश्वा भूमि स्थित है, जिसमें से निगराकार 1 बीघा पर काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है जिसके चारों तरफ बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है तथा एक कमरा बना होकर एक पानी का हौद भी बना हुआ है। निगराकार के विरूद्ध व उसके परिवारजन के विरूद्ध तहसीलदार भीम द्वारा धारा 91 की कार्यवाही की गई है तथा उसके पश्चात उक्त भूमि अवैध रूप से ग्राम पंचायत भीम को आबादी हेतु आवंटित कराने हेतु रिपोर्ट कर उप खण्ड अधिकारी भीम से अवैध रूप से आबादी के रूप में आवंटन करवायी गई है तथा उक्त भूमि आबादी होते ही इस पर अवैध रूप से पट्टे जारी किये गये हैं तथा सारे पट्टे नियम 157 के प्रावधानों के तहत जारी कर दिये गये हैं जो प्रारम्भ से ही अवैध व विधि विरूद्ध है। गैर निगराकार 1 द्वारा गैर निगराकार 2 के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 68 दिनांक 04.10.2019 को कुल क्षैत्रफल 1200 वर्गफीट का जारी किया गया। उक्त पट्टे का पंजीयन उप पंजीयक भीम के यहां पर करवाया गया। राजस्थान पंचायत राज अधिनियम के तहत ग्राम पंचायत को धारा 102 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रदान की जाने वाली सम्पत्ति जो आबादी विस्तार हेतु प्रदान की जाती है, उक्त सम्पत्ति को ग्राम पंचायत को नियम 157 के तहत पट्टे जारी करने की

न्यायालय जिला कलक्टर

अधिकारिता नहीं है बल्कि ऐसी सम्पत्ति को तो ग्राम पंचायत को भूखण्ड बनाकर नियम 143 से लगायत 155 के तहत निलामी में विक्रय करने के प्रावधान है जिसकी पालना इस मामले में नहीं की गई। यदि उपरोक्त प्रावधानों के तहत भूखण्ड बनाकर निलाम किये जाते हैं तो ग्राम पंचायत को लाखों रूपयों की आय होती है लेकिन गैर निगराकार 2 के साथ मिलीभगत कर नियमों के विपरीत यह पट्टा जारी किया गया है। उक्त परिस्थिति में जारी किये गये उक्त पट्टे न केवल अवैध है तथा नियमों के विपरीत जारी किये गये हैं जो निरस्त होने योग्य है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि प्रार्थी की निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंचायत भीम द्वारा गैर निगराकार 2 के पक्ष में जारी पट्टा विलेख को अपास्त फरमाया जावे तथा उक्त भूमि निगराकार के नाम पर नियमन करने के निर्देश ग्राम पंचायत को जारी किये जावे।

अधिवक्ता गैर निगराकार संख्या 2 ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम पंचायत भीम ने नियमानुसार कार्यवाही करते हुए गैर निगराकार संख्या 2 के पक्ष में पट्टा जारी किया हैं। उक्त पट्टा पंचायत ने अपने स्वामित्व की भूमि का जारी किया हैं। जो विधिसम्मत व नियमानुकुल है। अतः निगराकार की निगरानी याचिका खारिज फरमाई जावें।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस को सुनकर गहन मनन किया व पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन पर पाया कि ग्राम पंचायत भीम द्वारा श्रीमती मधु चौहान को राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा जारी किया गया। ग्राम पंचायत द्वारा जारी उक्त पट्टे में पंचायत के संकल्प संख्या 1 दिनांक 04.10.2019 की पालना में उक्त पट्टा जारी करने का उल्लेख हैं। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) मे **"जहां व्यक्ति आबादी भूमि मे पुराने गृह का कब्जा रखते है और पट्टा जारी कराने के इच्छुक है उन्हे निर्धारित शुल्क लेकर पट्टा जारी किया जा सकता है राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 06.01.2010 व 01.01.2013 के अनुसार आबादी भूमि मे पुराने गृहो का पट्टा देने से पूर्व स्थल निरीक्षण किया जाना एवं पुराने गृह का विद्यमान होना आवश्यक है"** ग्राम पंचायत भीम से मूल पट्टा पत्रावली तलब की गई परन्तु ग्राम पंचायत भीम के पत्र दिनांक 22.9.2021 द्वारा मूल पट्टा पत्रावली उपलब्ध नही होना अंकित किया गया। श्रीमती मधु चौहान के पक्ष में जारी पट्टे संख्या 68 दिनांक 04.10.2019 का अवलोकन करने पर पाया कि ग्राम पंचायत द्वारा उक्त पट्टा का राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी किया गया एवं श्रीमती मधु चौहान द्वारा उक्त पट्टे का दिनांक 18.12.2019 को पंजीयन करवाया गया। उक्त पंजीयन विलेख में मौके पर आवासीय भूखण्ड होने का उल्लेख किया गया।

राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने गृह जो कि 30 वर्ष/50 वर्ष पुराने निर्मित होने पर ही पट्टा जारी किया जाता है। जबकि आवासीय भूखण्ड होने पर राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 143 से 155 के मध्य विहित प्रक्रिया यथा कमेठी द्वारा स्थल निरिक्षण, आपत्ति आव्हान, पंचायत की बैठक में विधिवत प्रस्ताव लेकर ही आवासीय पट्टा जारी करने के प्रावधान हैं। प्रश्नगत पट्टे के बाबत ग्राम पंचायत से न्यायालय द्वारा मूल पट्टा पत्रावली तलब किये जाने पर भी कोई रिकॉर्ड प्रस्तुत नही किया गया तथा यह जानकारी दी गई कि ग्राम पंचायत के कार्यालय के रिकॉर्ड में मूल पट्टा पत्रावली उपलब्ध नही हैं।

न्यायालय जिला कलक्टर

राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 143 से 155 तक ग्राम पंचायत की आबादी भूमि के रिक्त भूखण्ड को विक्रय करने बाबत विस्तृत प्रावधान दिये गये है उक्त प्रावधानो में विहित प्रक्रिया की पालना करने तथा नियम 152 मे नियत बाजार कीमत पर खुली निलामी द्वारा विक्रय किये जाने के प्रावधान है। प्रश्नगत भूखण्ड का स्थल निरिक्षण तहसीलदार भीम द्वारा करवाया गया जिसमें भी उक्त भूखण्ड को रिक्त भूखण्ड बताया गया।

उपरोक्त तथ्यों के विवेचन से न्यायालय का निष्कर्ष यह है कि ग्राम पंचायत द्वारा नियम 157(1) के तहत पट्टा जारी करने से पूर्व राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 143 से 155 में विहीत की गई प्रक्रिया की पालना नही की गई। ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) की आड में पुराना गृह दर्शा कर रिक्त भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया। जो कि विधि अनुरूप नही हैं। अतः ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा विधि अनुरूप नही होने से खारिज योग्य हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत भीम द्वारा गैर निगराकार संख्या 02 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 68 दिनांक 04.10.2019 को निरस्त किया जाता है। वर्तमान में ग्राम पंचायत भीम, नगरपालिका भीम में क्रमोन्नत होने से निर्णय की प्रति नगरपालिका भीम को भिजवायी जावे।

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 18.11.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद