

न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)  
बईजलास डॉ. भँवर लाल, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 55 / 2021

प्रार्थी

श्री यासीन खान पुत्र श्री मेहताब खान जाति मुसलमान निवासी काछौली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्री रामाराम पुत्र श्री रूपाजी जाति कलबी निवासी काछौली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. ग्राम पंचायत काछौली जरिए सरपंच ग्राम पंचायत काछौली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

पंचायत निगरानी प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती  
राज अधिनियम, 1994

उपस्थिति :-

1. श्री प्रमोद कुमार दवे, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री नरपतसिंह देवडा, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या एक की ओर से।
3. श्री राजेन्द्रसिंह आढा, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या दो की ओर से।



निर्णय

दिनांक 24.08.2023

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने यह निगरानी प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत पंचायत राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के तहत अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में पट्टा संख्या 36722 दिनांक 20.01.2017 बुक संख्या 368 क्षेत्रफल 345 वर्गफुट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या एक की ओर से अधिवक्ता श्री नरपतसिंह देवडा एवं अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढा ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में विस्तृत बहस सुनी गई।

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को नियमों के विपरित पट्टा संख्या 36722 दिनांक 20.01.2017 बुक संख्या 368 क्षेत्रफल 345 वर्गफुट जारी किया है। प्रार्थी अधिवक्ता ने निवेदन किया है कि प्रार्थी का गांव काछौली में पंचायत भवन के पास कब्जे भोगवटे एवं स्वामित्व का कुल 900 वर्गफीट का भूखण्ड आया हुआ है, जिस पर प्रार्थी का सन् 1986 से कब्जा भोगवटा आज दिन तक निरन्तर एवं निर्बाध रूप से चला आ रहा है। प्रार्थी ने उक्त भूखण्ड पर करीब 5 ट्रॉली ईटें व 5 ट्रॉली पत्थर डलवाए हुए थे। ग्राम पंचायत काछौली ने भी प्रार्थी को उक्त भूखण्ड का ग्राम पंचायत के प्रस्ताव संख्या 7 व 8 के अनुसरण में दिनांक 26.12.1999 को कब्जे भोगवटे का प्रमाण पत्र भी जारी किया गया, जिस पर भी उक्त प्रमाण पत्र जारी करते समय प्रार्थी का 13 वर्ष पूर्व का कब्जा बताया

जिला कलक्टर, सिरोही

गया है। इस प्रकार प्रार्थी का इस भूखण्ड पर पुराने कब्जे के आधार पर स्वामित्व का अधिकार प्राप्त हो गया है। प्रार्थी ने ग्राम पंचायत काछौली में विकास अधिकारी पिण्डवाडा व रात्रि चौपाल में उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा को भी पट्टा बनाने का आवेदन किया था, जो ग्राम पंचायत में विचाराधीन है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो को उक्त बात की भलीभांति जानकारी थी कि उक्त वादग्रस्त भूमि का वाद न्यायालय में सन् 2014 से विचाराधीन है, बावजूद इसके सन् 2016 में अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में पत्रावली दायर कर दिनांक 20.01.2017 को अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में पट्टा संख्या 36722 जारी किया गया है। जबकि उक्त भूमि का पट्टा जारी करने का अप्रार्थी संख्या दो को कोई हक अधिकार नहीं था और ना ही न्यायालय द्वारा मौके व रिकर्ड की यथास्थिति के आदेश के बावजूद अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में पट्टा जारी हो सकता था, बावजूद इसके नियमों को ताक में रखते हुए अप्रार्थी संख्या दो ने अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में पट्टा जारी किया है, जो प्रारम्भ से शून्य और निरस्त योग्य है। यह कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा ग्राम पंचायत से मेल मिलाप कर प्रार्थी के कब्जे भोगवटे मालिकाने की भूमि का न्यायालय में वाद विचाराधीन रहते हुए गलत रूप से पट्टा करवा लिया है, जिसको जारी करने का न तो अप्रार्थी संख्या दो को कोई हक अधिकार था और ना ही उक्त भूमि पर अप्रार्थी संख्या एक का कभी कब्जा अधिपत्य रहा है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि ग्राम पंचायत काछौली द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी विवादित पट्टा संख्या 36722 दिनांक 20.01.2017 बुक संख्या 368 क्षेत्रफल 345 वर्गफुट को निरस्त करना फरमावे।

अप्रार्थी संख्या एक की ओर से उनके लायक अधिवक्ता श्री नरपतसिंह देवडा द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान इस निगरानी मे प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि पंचायत द्वारा प्रस्ताव लेकर अप्रार्थी संख्या एक को राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 156 के तहत पट्टा जारी किया गया है जो नियमानुसार सही है। अप्रार्थी संख्या-एक द्वारा इस संबंध में कोई अनियमितता पट्टा प्राप्त करते समय नहीं की गई है। यह कि अप्रार्थी संख्या एक मय परिवार के उक्त पट्टे का भूमि पर राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 लागू होने के पूर्व से काबिज व निवासरत है तथा अप्रार्थी संख्या एक का निवास व पुराने कब्जे के आधार पर ग्राम पंचायत काछौली द्वारा नियमानुसार पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाकर अप्रार्थी संख्या एक के नाम पट्टा जारी किया है एवं उक्त पट्टा जारी करने के एवज में अप्रार्थी संख्या एक ने नियमानुसार राशि जमा की है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा प्रार्थी को दिनांक 26.12.1999 को कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र जारी किया गया है, जबकि पंचायतीराज अधिनियम में कब्जे भोगवटे का प्रमाण पत्र जारी करने का विधि में कोई प्रावधान नहीं है। यदि प्रार्थी ने ग्राम पंचायत से मेल मिलाप कर कोई प्रमाण पत्र प्राप्त भी किया है तो वह विधि में अवैध, अकृत व शून्य है और अप्रार्थी संख्या एक पर बन्धनकर्ता नहीं है। यह है कि प्रार्थी गांव में अन्यत्र जगह रहता है, जिससे प्रार्थी का प्रश्नगत सम्पत्ति से कोई लेना-देना नहीं है। यह है कि उक्त प्रश्नगत भूमि पर अप्रार्थी संख्या एक का कब्जा एवं उपभोग व उपयोग करीब 20 वर्ष पूर्व से करने के कारण अप्रार्थी संख्या दो द्वारा पंचायत हित में राजस्व राशि रूपए 45,160/- प्राप्त कर 345 वर्गफीट भूमि का अप्रार्थी संख्या एक को विक्रय विलेख संख्या 36722 जारी किया था, जिसका अप्रार्थी संख्या एक ने नियमानुसार उपपंजीयक कार्यालय भावरी में पंजीयन कराया है अन्यथा भी उक्त पंजीबद्ध पट्टे को जब तक सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जाता है तब तक उक्त निगरानी विधि में परिपोषणीय नहीं होने से खारिज किए जाने के काबिल है। अतः प्रार्थी ने केवल मात्र अप्रार्थीगण को हैरान परेशान करने की नियत से यह निगरानी प्रस्तुत की है, जिसका कोई औचित्य नहीं है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को खारिज करना फरमायें।

जिला कलेक्टर, सिरौही

अप्रार्थी संख्या दो की ओर से उनके लायक अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान इस निगरानी मे प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा उक्त विवादित भूखण्ड पर 1986 से आज दिन तक प्रार्थी का निर्बाध रूप से कब्जा चले आने व उक्त भूखण्ड पर पांच ट्रॉली ईट व पत्थर डलवाने के कथन पूर्णतया गलत, मनगढंत व मिथ्या है। यह है कि राजस्थान पंचायतीराज राज नियम 1996 दिनांक 30.12.1996 को लागू हो चुका है एवं इस अधिनियम में कब्जे भोगवटे का प्रमाण पत्र जारी करने का किसी प्रकार का कोई प्रावधान नहीं है। इसके उपरान्त भी कई सरपंचगण स्वार्थ पूर्ति हेतु कब्जे भोगवटे के प्रमाण पत्र गलत रूप से जारी कर ग्राम पंचायत को नुकसान पहुंचा रहे थे। इस सम्बन्ध में कार्यालय जिला कलक्टर सिरोही द्वारा अपने पत्रांक/पंचायत/02/339 दिनांक 18.05.2002 को आदेश जारी कर समस्त ग्राम पंचायतों व पंचायत समिति को सूचित किया था कि ऐसा कोई प्रमाण पत्र अगर जारी किया है तो उनके विरुद्ध राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 की धारा 38 के अन्तर्गत कार्यवाही अमल में लाई जावे तथा 01.01.1997 के पश्चात से ऐसे किसी प्रमाण पत्र के आधार पर विक्रय विलेख निष्पादित किया गया है तो उनके विरुद्ध भी कार्यवाही अमल में लाए जाने के निर्देश दिए गए थे। इस प्रकार उक्त अधिनियम दिनांक 31.12.1996 को लागू होने के पश्चात ऐसा कब्जा भोगवटा का प्रमाण पत्र जारी करने का ग्राम पंचायत को किसी प्रकार से कोई अधिकार नहीं था एवं तत्कालीन सरपंच द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज नियमों से परे जाकर जारी भी किया है तो वह कानूनन शून्य व बातिल दस्तावेज है एवं ऐसे दस्तावेज से किसी प्रकार का कोई हक अधिकार पैदा नहीं होता है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र विरुद्ध अप्रार्थी संख्या दो मय खर्च हर्जे खारिज कराना फरमावें।

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलिभौति अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या दो सरपंच ग्राम पंचायत काछौली द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 156 के तहत पट्टा संख्या 36722 दिनांक 20.01.2017 बुक संख्या 368 क्षेत्रफल 2.5 वर्गफुट जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 156 के अनुसार—



प्राइवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अंतरण— (1) पंचायत किसी भी आबादी भूमि को प्राइवेट बातचीत के द्वारा विक्रय के जरिये निम्नलिखित मामलों में अंतरिम कर सकती—

- (क) जहां किसी व्यक्ति का भूमि पर स्वत्व का दावा न्यायसंगत हो और नीलाम से उचित कीमत प्राप्त नहीं हो सकती हो।
  - (ख) जहां कोई अतिचार हो या लेखबद्ध किये जाने वाले किसी भी अन्य कारण से पंचायत यह समझती कि नीलाम उस भूमि के निवर्तन का कोई सुविधाजनक ढंग नहीं होगा, और
  - (ग) जहां तक नियम 144 के उप-नियम (1) और (2) के अनुसार भूमि की कोई पट्टी हो और एक ही आवेदक हो।
- (2) किसी भी मामले में ऐसी आबादी भूमि उपरजिस्ट्रार द्वारा नियत और विकास अधिकारी द्वारा गांव की विद्यमान बाजार कीमत के रूप में संसूचित कीमत से नीचे के किसी दर पर अंतरित नहीं की जाएगी।
- (3) किसी बाजार या वाणिज्य क्षेत्र में ऐसी बाजार कीमत निवासीय क्षेत्रों के लिए नियत कीमत से दुगुनी से कम नहीं होगी।

hullo  
जिला कलक्टर, सिरोही

उक्त विवादित पट्टा ग्राम पंचायत काछौली द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 156 की पालना में प्रस्ताव संख्या 07 दिनांक 20.01.2017 द्वारा पट्टा संख्या 36722 दिनांक 20.01.2017 बुक संख्या 368 क्षेत्रफल 345 वर्गफुट जारी किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि उक्त विवादित भूखण्ड के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत काछौली द्वारा ग्राम पंचायत की बैठक दिनांक 13.09.1999 के प्रस्ताव संख्या 07 के अनुसरण में जरिए पत्र क्रमांक/एस.पी./1999-2000 दिनांक 26.12.1999 द्वारा प्रार्थी के हक में कुल 900 वर्गफीट का कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र जारी किया गया है। चूंकि राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 एवं राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के अन्तर्गत ग्राम पंचायत को कब्जा भोगवटा/स्वामित्व प्रमाण पत्र जारी करने का कोई प्रावधान नहीं है। इस सम्बन्ध में राजस्थान सरकार द्वारा पूर्व में स्पष्ट निर्देश प्रदान किए गए हैं कि ग्राम पंचायत द्वारा जारी कब्जा/स्वामित्व प्रमाण पत्र वैध नहीं है। इसके उपरान्त कार्यालय जिला कलक्टर सिरोही द्वारा भी अपने पत्रांक/पंचायत/02/339 दिनांक 18.05.2002 को आदेश जारी कर समस्त ग्राम पंचायतों व पंचायत समिति को सूचित किया था कि राजस्थान पंचायतीराज राज नियम 1996 दिनांक 30.12.1996 को लागू हो चुके हैं एवं इस नियम के तहत कब्जे भोगवटे प्रमाण पत्र जारी करने का कोई प्रावधान नहीं है। अतः ग्राम पंचायत काछौली द्वारा प्रार्थी के हक में दिनांक 26.12.1999 को कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र जारी किया था, जो राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1996 के लागू होने के पश्चात जारी किया है। अतः राज्य सरकार द्वारा पूर्व में जारी दिशा-निर्देश एवं कार्यालय जिला कलक्टर सिरोही द्वारा दिनांक 18.05.2002 को जारी आदेश के अवलोकन से ग्राम पंचायत काछौली द्वारा दिनांक 26.12.1999 को प्रार्थी के हक में जारी उक्त कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र वैध नहीं पाया जाता है। जहां तक अप्रार्थी संख्या एक को जारी उक्त विवादित पट्टे का सवाल है तो राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 156 में स्पष्ट प्रावधान है कि जहां किसी व्यक्ति का भूमि पर स्वत्व का दावा न्याय संगत हो और नीलामी से उचित कीमत प्राप्त नहीं हो सकती हो या जहां कोई अतिचार हो या लेखबद्ध किए जाने वाले किसी भी अन्य कारण से पंचायत यह समझती हो कि नीलामी उस भूमि के निवर्तन का कोई सुविधाजनक ढंग नहीं होगा, तो ऐसी आबादी भूमि का प्रचलित वर्तमान बाजार दर पर अंतरण किया जा सकता है एवं राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 165(4) के अनुसार अतिक्रमित भूमि को भूमि की प्रचलित बाजार कीमत अनुसार राशि अतिचारी से वसूल कर अतिचारी को भूमि आवंटित की जा सकती है। इस प्रकरण में अप्रार्थी संख्या एक श्री रणजीत कुमार पुत्र श्री जीवाजी लौहार का उक्त विवादित भूखण्ड पर राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 156 के स्वत्व का दावा प्रमाणित होने के उपरान्त ही कब्जेशुदा भूखण्ड 300 वर्गफीट क्षेत्रफल का प्रचलित बाजार दर पर भूमि का नियमन किया है, जिसके नियमन की राशि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा ग्राम पंचायत को जमा करा दी गई है, जिसका राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 154 के तहत अनुमोदन भी किया गया है। अतः ग्राम पंचायत काछौली द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में पट्टे जारी करने की कार्यवाही विधि सम्मत होना प्रतीत होती है। प्रार्थी द्वारा उक्त विवादित भूखण्ड पर ग्राम पंचायत काछौली द्वारा दिनांक 26.12.1999 को जारी कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र के आधार पर स्वामित्व का दावा किया जा रहा है, परन्तु ग्राम पंचायत काछौली द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के अन्तर्गत कब्जा भोगवटा/स्वामित्व प्रमाण पत्र जारी करने का कोई प्रावधान नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत द्वारा जारी कब्जा भोगवटा प्रमाण पत्र विधि विरुद्ध है। अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।

(डॉ. भँवर लाल)  
जिला कलक्टर, सिरोही