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

पंचायत निगरानी सं. 57 / 2021

प्रार्थी

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

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्री रणजीत कुमार पुत्र श्री जीवाजी लौहार जाति लौहार 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 अशोक शर्मा, 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 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के तहत अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में पट्टा संख्या 36702 दिनांक 20.10.2016 बुक संख्या 368 क्षेत्रफल 300 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 अशोक शर्मा एवं अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा 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 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 नियमो के विपरित पट्टा संख्या 36702 दिनांक 20.10.2016 बुक संख्या 368 क्षेत्रफल 300 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 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

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

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 एक के नाम पूर्व रूगनाथजी के पट्टे के आधार पर अप्रार्थी संख्या एक व उसकी बहन चेतना ने मिलकर आज से 6–7 साल पूर्व अवैध रूप निर्माण कार्य करना शुरू किया, तब प्रार्थी ने एक सिविल वाद श्रीमान सिविल न्यायालय पिण्डवाडा में प्रस्तुत किया, जो वाद संख्या 41/2014 पर दर्ज रजिस्टर किया गया, जिसमें अप्रार्थी संख्या एक व उसकी बहन चेतना के विरूद्ध न्यायालय ने चेतना के नाम खरीदशुदा भाग 300 वर्गफीट को छोडकर शेष भूमि पर यथास्थिति के आदेश दिए थे, परन्तु अप्रार्थी संख्या एक व उसकी बहन चेतना द्वारा 300 वर्गफीट से अतिरिक्त भूमि पर निर्माण कार्य स्थगन के बावजूद कर लेने से प्रार्थी द्वारा अवमानना की कार्यवाही की गई थी, जिसमें अप्रार्थी संख्या एक व उसकी बहन चेतना को न्यायालय से सजा हुई 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 20.10.2016 को अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में पट्टा संख्या 36702 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 रेकर्ड 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 कियेा 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 36702 दिनांक 20.10.2016 बुक संख्या 368 क्षेत्रफल 300 वर्गफुट को निरस्त करना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या एक की ओर से उनके लायक अधिवक्ता श्री अशोक शर्मा 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 मे कोई अनियमितता पट्टा प्राप्त करते समय नही की गई है। यह कि अप्रार्थी संख्या एक मय परिवार के उक्त पट्टेशुदा 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। निगरानीकार व अप्रार्थीगण के मध्य इस सम्पत्ति के सम्बन्ध में सिविल वाद भी सिविल न्यायाधीश पिण्डवाडा के न्यायालय में विचाराधीन है तथा प्रार्थी द्वारा उठाए गए आक्षेप बाद साक्ष्य लंबित वाद में ही गुणावगुण पर निर्णित हो सकते है। यह है कि उक्त भूखण्ड का पट्टा अप्रार्थी संख्या एक के नाम से होने से एवं मौके पर अप्रार्थी संख्या एक काबिज होने से उक्त भूखण्ड पर प्रार्थी का कोई कब्जा नहीं है। अतः यह प्रार्थना पत्र खारिज करने योग्य है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक का उक्त भूमि पर पुश्तैनी मकान बना हुआ था तथा पुश्तैनी रूप से काबिज था, इसके उपरान्त अप्रार्थी संख्या दो ने विधिक प्रक्रिया अपनाकर अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में पट्टा जारी किया 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, सिरोही

Scanned with CamScanner

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 ईंट 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 विरूद्ध 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 विरूद्ध 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 विरूद्ध अप्रार्थी संख्या दो मय खर्चे हर्जे खारिज कराना फरमावें।

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलिभॉति 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 36702 दिनांक 20.10.2016 बुक संख्या 368 क्षेत्रफल 300 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 सकेगी–

(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।

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

उक्त विवादित पट्टा ग्राम पंचायत काछौली द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 156 की पालना में प्रस्ताव संख्या 09 दिनांक 20.10.2016 द्वारा पट्टा संख्या 36702 दिनांक 20.10.2016 बुक संख्या 368 क्षेत्रफल 300 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 है 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 है 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 पंचायती राज 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 आवंटन किया जा सकता है एवं राजस्थान पंचायती राज 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 कोष में 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 विवादग्रस्त 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 को 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 विरूद्ध है। सिविल न्यायालय पिण्डवाडा के वाद संख्या 36/2015 निर्णय दिनांक 23.09.2019 एवं अपर जिला न्यायाधीश पिण्डवाडा के वाद संख्या 06/2020 निर्णय दिनांक 29.03.2023 का अवलोकन करने पर यह प्रतीत होता है कि अप्रार्थी संख्या एक श्री रणजीत कुमार ने अपने पट्टेशुदा भूखण्ड 300 वर्गफीट क्षेत्रफल से अधिक भूमि पर कब्जा किया हुआ है, जिसका अधिकार अप्रार्थी संख्या एक को नहीं है।

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। साथ ही ग्राम पंचायत काछौली को निर्देशित किया जाता है कि अप्रार्थी संख्या एक श्री रणजीत कुमार पुत्र श्री जीवाजी जाति लौहार निवासी काछौली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही द्वारा उक्त विवादित पट्टा संख्या 36702 दिनांक 20.10.2016 बुक संख्या 368 क्षेत्रफल 300 वर्गफुट की भूमि से अधिक भूमि पर किए गए अतिक्रमण से अप्रार्थी संख्या एक को बेदखल करें।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।

(डॉ. भँवर लाल)
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner