

# न्यायालय जिला कलक्टर, सिरौही (राज.)

बईजलास श्रीमती शुभम चौधरी, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 41/2022

## प्रार्थी

मेहता तरुणाबेन अमितकुमार धर्मपत्नि अमितकुमार मेहता जाति जैन निवासी रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही हाल हरिकृष्ण अपार्टमेन्ट, सेजपुर, बोधा अहमदाबाद, गुजरात।

## बनाम

## अप्रार्थीगण

1. श्री ग्राम सेवा सहकारी समिति लिमिटेड, रोहिडा, तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
2. ग्राम पंचायत रोहिडा जरिए सरपंच ग्राम पंचायत रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।

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

1994

## उपस्थिति:-

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

## निर्णय

दिनांक: 03.06.2024



संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने यह निगरानी प्रार्थना-पत्र राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 97 के तहत सरपंच ग्राम पंचायत, रोहिडा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी किया गया पट्टा संख्या-38 दिनांक 21.03.1983 क्षेत्रफल 10800 वर्गफीट को निरस्त कराने हेतु इस बिनाय पर प्रस्तुत किया कि उक्त पट्टा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1961 के नियम 257, 258, 259, 260 को पालना किये बिना नियम 266 के तहत जारी किया गया है।

प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या एक की ओर से अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे ने वकालतनामा के उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया। प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई।

प्रार्थी की ओर से 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 जारी किया है। यह कि गांव रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही में ग्राम पंचायत की आबादी भूमि आई हुई है, जिसका नियमानुसार बेचान करने व भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत रोहिडा ने एक प्लान तैयार कर उसमें 13 भूखण्ड काटे व उसका प्लान तैयार किया। माफिक प्लान भूखण्ड संख्या 06 का नाप 60 गुणा 75 था एवं भूखण्ड संख्या 01 से 05 व 07 से 09 का नाप 30 गुणा 60 रखा था। उक्त भूखण्ड व चतुर्दशी दर्शाते हुए नक्शा तैयार किया गया। यह कि भूखण्ड संख्या 06 को ग्राम पंचायत रोहिडा ने बैठक दिनांक 21.03.1983 में अप्रार्थी संख्या एक का भूखण्ड जिसका नाप 75 गुणा 60 अर्थात् कुल 4500 वर्गफीट

जिला कलक्टर, सिरौही

पंचायत सामान्य नियम 267(2) के तहत 1500 वर्गगज भूमि निःशुल्क आवंटित करने का प्रस्ताव लिया एवं पट्टा शुल्क पांच रूपए वसूल कर पट्टा जारी करने की सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गई। यह कि अप्रार्थी संख्या एक व दो ने आपस में मेल मिलाप कर मौके की स्थिति व प्रस्ताव दिनांक 21.03.1983 के परे जाकर उक्त भूखण्ड संख्या 06 का पट्टा संख्या 38 दिनांक 21.03.1983 को जारी किया, जिसमें नाप, प्रस्ताव के विपरीत 120 गुणा 90 अर्थात् 10,800 वर्गफीट का पट्टा जारी कर दिया जबकि मौके पर उक्त भूखण्ड 60 गुणा 75 अर्थात् 4500 वर्गफीट का ही था। इस प्रकार उक्त पट्टा मौके व ग्राम पंचायत द्वारा लिए गए प्रस्ताव दिनांक 21.03.1983 के विपरीत जारी करने से निरस्त योग्य है। यह कि उक्त भूखण्ड संख्या 06 के लगता भूखण्ड संख्या 07 आया हुआ है, जिसका पट्टा संख्या 01 श्री दिलीप कुमार पुत्र श्री रमेश कुमार रावल निवासी रोहिडा के पक्ष में दिनांक 14.11.1984 को 60 गुणा 30 कुल 1800 वर्गफीट का जारी किया गया है व उसके आगे भूखण्ड संख्या 08 आया हुआ है, जिसका पट्टा संख्या 02 श्रीमती शान्ताबेन पत्नि श्री धनराज घांची निवासी रोहिडा के पक्ष में दिनांक 14.11.1984 को 60 गुणा 30 कुल 1800 वर्गफीट का जारी किया हुआ है व उसके आगे भूखण्ड संख्या 09 आया हुआ है, जिसका पट्टा संख्या 03 श्री परशुराम पुत्र श्री देवशंकर ओझा निवासी रोहिडा के पक्ष में दिनांक 14.11.1984 को 60 गुणा 30 कुल 1800 वर्गफीट का जारी किया गया है। यह कि स्व. श्री परशुराम का देहावसान हो चुका है, जिनके वारिसान व कायम मुकाम ने उक्त भूखण्ड संख्या 09 पट्टा संख्या 03 की सम्पत्ति का बेचान प्रार्थिया को दिनांक 18.07.2019 को कर उसका नियमानुसार विक्रय विलेख प्रार्थिया के पक्ष में करके उसका पंजीयन उपपंजीयक कार्यालय भावरी में दिनांक 18.07.2019 को ही निष्पादित करवाया है एवं मौके पर कब्जा प्रार्थिया को सुपूर्द किया गया था। यह कि स्व. श्री परशुराम के वारिसान ने उक्त भूखण्ड संख्या 09 के पट्टा संख्या 03 की सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी कार्यालय में कार्यवाही करने तथा उसे बेचान करने आदि के सम्बन्ध में दिनांक 30.05.2019 को मुख्तियारनामा के जरिए श्री जयन्तीलाल पुत्र श्री केसरीमल जैन को अधिकृत किया था। श्री जयन्तीलाल ने उक्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य करने हेतु ग्राम पंचायत रोहिडा में दिनांक 05.07.2019 को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था व उसके पश्चात उक्त भूखण्ड को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के प्रार्थिया को दिनांक 18.07.2019 को बेचान कर उसका विक्रय विलेख निष्पादित करवाया था बाद में ग्राम पंचायत ने उक्त भूखण्ड पर नियमानुसार निर्माण कार्य करने हेतु मकान निर्माण शुल्क रूपए 5100 जरिए प्रस्ताव संख्या 66 दिनांक 19.07.2019 के द्वारा प्राप्त कर दिनांक 19.07.2019 को निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में आज्ञा पत्र अप्रार्थी संख्या एक द्वारा जारी किया गया था। यह कि प्रार्थिया ने ग्राम पंचायत से निर्माण स्वीकृति जारी करने के पश्चात मौके पर नाप किया तो उसे इस तथ्य की जानकारी हुई कि भूखण्ड संख्या 07 व 08 पर अप्रार्थी संख्या एक ग्राम सेवा सहकारी समिति रोहिडा ने कब्जा का रखा है एवं उसके उत्तर दिशा की तरफ जो भूखण्ड है वह प्रार्थिया का ही है, जिस पर निर्माण करते समय भूखण्ड संख्या 07 व 08 के मालिक ने आपत्ति की जिस पर प्रार्थिया के पिता श्री जयन्तीलाल ने जिला कलक्टर सतर्कता में इस सम्बन्ध में शिकायत की, जिन्होंने दिनांक 06.11.2019 को विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा को जांच हेतु प्रकरण भेजा व विकास अधिकारी पिण्डवाडा द्वारा श्री चुन्नीलाल घांची पंचायत प्रसार अधिकारी पिण्डवाडा को दिनांक 26.12.2019 को भेजकर इस सम्बन्ध में जांच रिपोर्ट मंगवाई थी, लेकिन आज तक उनके द्वारा कोई जांच नहीं की गई और न ही पट्टे के सम्बन्ध में उचित कार्यवाही की गई। यह कि मौके पर ग्राम पंचायत द्वारा बनाए गए प्लान के अनुसार उक्त भूखण्ड संख्या 06 का नाप 60 गुणा 75 अर्थात् 4500 वर्गफीट ही है, जबकि उक्त कूटरचित पट्टा संख्या 38 में नाप 60 की जगह 120 दर्शाया है एवं 75 फुट की जगह 90 फुट दर्शाया है। इस प्रकार 60 फुट की जगह 120 फुट पर कब्जा करने पर उसमें लगते भूखण्ड संख्या 07 व 08 की कुल 60 फुट भूमि भी उक्त कूटरचित पट्टे की आड में अप्रार्थी संख्या एक हडप करने पर आमामदा है, जिसका उन्हें कानूनन कोई हक व अधिकार नहीं है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 38 दिनांक 21.03.1983 को निरस्त करना फरमावें।



जिला कलेक्टर, सिरसो

अप्रार्थी संख्या एक के लायक अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे 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 नियम 266 के तहत पट्टा जारी किया गया है जो नियमानुसार सही है। इस संबंध में उन्होंने दौराने बहस निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या-दो द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1961 के नियम 257, 258, 259 एवं 260 के तहत कार्यवाही कर ही पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या-एक द्वारा इस संबंध में कोई अनियमितता पट्टा प्राप्त करते समय नहीं की गई है। पट्टा जारी करने में राजस्थान पंचायती राज विभाग, राज.जयपुर के दिशा निर्देशों की पालना की गई है। अनियमितता करने के कथन सर्वथा गलत है। यह है कि दिनांक 21.03.1983 को पंचायत सामान्य नियम 267(3) के तहत 1500 वर्गगज भूमि (50 गज गुणा 30 गज कुल 1500 गुणा 90 फुट कुल 13500 वर्गफीट) भूमि निःशुल्क आवंटन करने का प्रस्ताव लिया था, परन्तु ग्राम पंचायत द्वारा मौके की स्थिति अनुसार मौका निरीक्षण के पश्चात 120 गुणा 90 फीट का पट्टा जारी किया था। उक्त नाप 120 गुणा 90 फीट का मौके के अनुसार पंचायत ने मौका निरीक्षण कर नियमानुसार जारी किया था, जो प्रस्ताव के अनुकूल ही था। मौका निरीक्षण के पश्चात ग्राम पंचायत द्वारा 120 गुणा 90 फीट भूमि का पट्टा जारी किया था, उस पर नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर भवन निर्माण किया गया है। यह कि भूखण्ड संख्या 7, 8, 9 के पट्टे एक वर्ष आठ माह बाद जारी किए गए हैं। अतः उपरोक्त तीनों पट्टे एवं भूखण्ड संख्या 6 का पट्टा संख्या 38 अलग-अलग है। सभी एक साथ न तो जारी किए गए हैं और न ही इनके नाप एक समान है। यह कि भूखण्ड संख्या 6 ग्राम सेवा सहकारी समिति ने 1983 में समिति का भवन व गोदाम का निर्माण करवा दिया था एवं सन् 2014 में दूसरा गोदाम और बनाया है, जो कार्यरत है। प्रार्थिया के 35 वर्ष तक अपने भूखण्ड पर कब्जा नहीं किया। यदि प्रार्थिया का मौके पर कोई भूखण्ड नहीं था तो प्रार्थिया ने दिनांक 18.07.2019 को भूखण्ड खरीद कर एवं उसका पंजीयन करवा कर कब्जा करने का कथन किया है, जो स्वतः गलत है। बिना कब्जे के मात्र गलत पट्टे के आधार पर पंजीयन करवा कर अप्रार्थी की सम्पत्ति को अपनी बता कर गलत रूप से यह निगरानी पेश कर अप्रार्थी की सम्पत्ति हडप करना चाहती है, जो गलत है। यह कि श्री जयन्तीलाल ने अपनी पुत्री तरुणा को प्लॉट बेच दिया था एवं बिना भूखण्ड के ही निर्माण स्वीकृति प्राप्त की एवं बरसाती नाले में आरसीसी भरवाना प्रारम्भ किया, जिसे पटवारी व तहसीलदार के जरिए काम का रूकवा दिया, जो अभी बन्द है और बाद में अप्रार्थी के भूखण्ड को अपना बताकर यह निगरानी पेश की है। यह कि समिति ने दिनांक 21.03.1983 को कब्जा कर दिया था, उसके एक वर्ष आठ माह बाद इनको प्रार्थिया को भूखण्ड दिया था तो इन्होंने कब्जा नहीं किया। समिति ने अपने सम्पूर्ण भूखण्ड पर परकोटा व गोदाम बनाकर पिछले 39 वर्षों से काबिज है। यह कि प्रार्थिया का पट्टा गलत रूप से बिना मौके पर भूमि होते हुए जारी हुआ है जो निरस्त योग्य है एवं ना ही 39 वर्षों से प्रार्थिया ने मौके पर कोई कब्जा किया है अब 39 वर्षों बाद यह गलत आधारों पर निगरानी पेश की है, जो निरस्त योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थिया का निगरानी प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज करना फरमावे।



उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया। प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र एवं अप्रार्थी संख्या एक की ओर से प्रस्तुत जवाब एवं पत्रावली का भलिभाँति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है :-

अप्रार्थी संख्या एक को उक्त पट्टा ग्राम पंचायत, रोहिडा द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1961 के नियम 266 के तहत जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1961 के नियम 266 के अनुसार पंचायत आबादी भूमि में भूखण्ड आवंटन हेतु व्यक्तियों का आबादी भूमि पर कब्जा 20 वर्ष अथवा अधिक परन्तु 40 वर्षों से कम का है वहां विद्यमान बाजार कीमत का 1/3 भाग और जहां कब्जा 40 वर्ष से अधिक का है वहां विद्यमान बाजार दर का छठा भाग प्रभारित किया जायेगा।

जिला कलेक्टर, सिरौही

प्रार्थी अधिवक्ता का मुख्यतः तर्क है कि ग्राम पंचायत रोहिडा ने एक प्लान तैयार कर उसमें 13 भूखण्ड काटे व उसका प्लान तैयार किया। माफिक प्लान भूखण्ड संख्या 06 का नाम 60 गुणा 75 था एवं भूखण्ड संख्या 01 से 05 व 07 से 09 का नाम 30 गुणा 60 रखा था एवं भूखण्ड संख्या 06 को ग्राम पंचायत रोहिडा ने बैठक दिनांक 21.03.1983 में अप्रार्थी संख्या एक का भूखण्ड जिसका नाप 75 गुणा 60 अर्थात् कुल 4500 वर्गफीट पंचायत सामान्य नियम 267(2) के तहत 1500 वर्गगज भूमि निःशुल्क आवंटित करने का प्रस्ताव लिया एवं पट्टा शुल्क पांच रूपए वसूल कर पट्टा जारी करने की सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गई। जबकि अप्रार्थी संख्या एक के अधिवक्ता का तर्क है कि दिनांक 21.03.1983 को पंचायत सामान्य नियम 267(3) के तहत 1500 वर्गगज भूमि (50 गज गुणा 30 गज कुल 1500 गुणा 90 फुट कुल 13500 वर्गफीट) भूमि निःशुल्क आवंटन करने का प्रस्ताव लिया था, परन्तु ग्राम पंचायत द्वारा मौके की स्थिति अनुसार मौका निरीक्षण के पश्चात 120 गुणा 90 फीट का पट्टा जारी किया था। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा आहूत की गई बैठक दिनांक 21.03.1983 में यह प्रस्ताव पारित किया कि ग्राम सेवा सहकारी समिति रोहिडा को माफिक नक्शा पशु चिकित्सालय रोहिडा के सामने की पडत आबादी भूमि में से 75 गुणा 60 कुल 4500 वर्गफीट पंचायत सामान्य नियम 267(3) के तहत 1500 वर्गगज भूमि निःशुल्क आवंटित की जाती है। अतः ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा दिनांक 21.03.1983 को पारित किए गए प्रस्ताव में दोनों ही नाप 75 गुणा 60 कुल 4500 वर्गफीट एवं 1500 वर्गगज भूमि अप्रार्थी संख्या एक ग्राम सेवा सहकारी समिति रोहिडा को आवंटित करने के सम्बन्ध में लिखी हुई है। अतः ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा अपने प्रस्ताव में यह स्पष्ट नहीं किया है कि अप्रार्थी संख्या एक को कितनी भूमि आवंटित की गई थी। यदि ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा अपने प्रस्ताव दिनांक 21.03.1983 में कोई एक नाप लिपिकीय त्रुटि से लिखी भी गई हो तो यहां यह पता लगाया जाना सम्भव नहीं है कि कौनसी नाप लिपिकीय त्रुटि से अंकित की गई है। प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत रोहिडा से दिनांक 19.07.2019 को निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर मौके पर नाप किया तो उसे इस तथ्य की जानकारी हुई कि भूखण्ड संख्या 07 व 08 पर अप्रार्थी संख्या एक ग्राम सेवा सहकारी समिति रोहिडा ने कब्जा का रखा है एवं उसके उत्तर दिशा की तरफ जो भूखण्ड है वह प्रार्थी का ही है, जिस पर निर्माण करते समय भूखण्ड संख्या 07 व 08 के मालिक ने आपत्ति की। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड को दिनांक 18.7.2019 को क्रय किया था, जिसकी विक्रय विलेख की अनुसूची में यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि प्रार्थी ने मौके पर भूखण्ड संख्या 9 का कब्जा प्राप्त किया, जिससे यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी को भूखण्ड संख्या 09 की भूमि के बारे में भलीभांति जानकारी थी। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी द्वारा अपने कब्जे के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य यथा बिजली या पानी बिल या निर्माण कार्य की फोटो इत्यादि प्रस्तुत नहीं की है, जो प्रार्थी का कब्जा होना साबित करते हो। अतः प्रार्थी अधिवक्ता अपना कब्जा साबित करने में ही असफल रहे है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा भूखण्ड संख्या 9 का पट्टा दिनांक 14.11.1984 को श्री परशुराम पुत्र श्री देवशंकर ओझा के नाम से जारी किया गया था, जो आवासीय पट्टा था, इसके बाद उक्त भूखण्ड संख्या 9 की भूमि प्रार्थी के द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया, परन्तु पत्रावली पर ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जिससे यह साबित होता हो कि भूखण्ड संख्या 9 पर श्री परशुराम पुत्र श्री देवशंकर ओझा एवं उसके बाद प्रार्थी का आवास हो। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा कथन किया गया है कि भूखण्ड संख्या 07 व 08 की भूमि पर भी अप्रार्थी संख्या एक ने कब्जा कर रखा है, परन्तु भूखण्ड संख्या 07 व 08 के मालिकों द्वारा इस सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई शिकायत कहीं पर भी दर्ज करवाई गई हो, ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है।




जिला कलेक्टर, सिराहा

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह न्यायालय ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 38 दिनांक 21.03.1983 क्षेत्रफल 10800 वर्गफीट में किसी भी प्रकार का कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं मानता है। अतः ऐसी स्थिति में प्राथी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 03.06.2024 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।



  
(शुभम चौधरी)  
जिला कलक्टर, सिरोही