न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्रीमती शुभम चौधरी, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 38/2023

प्रार्थी

श्री ईश्वरसिंह उर्फ परमानंद पुत्र श्री वरदसिंह निवासी उन्दरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्री पाबूसिंह पुत्र श्री वरदसिंह जाति राजपूत निवासी उन्दरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. ग्राम पंचायत उन्दरा जरिए सरपंच ग्राम पंचायत उन्दरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :–

1. श्री भैरूपालसिंह बालावत, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या एक की ओर से।

निर्णय **दिनांक 26.07.2024**

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 अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 36 दिनांक 25.05.2016 क्षेत्रफल 931 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 राजेन्द्रसिंह आढ़ा द्वारा जरिए वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया। अप्रार्थी संख्या दो की ओर से बावजूद नोटिस तामिली के किसी भी प्रकार की कोई उपस्थिति नही दी गई। प्रकरण में दोनो पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई ।

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री भैरूपालसिंह बालावत ने दौराने बहस मेरा ध्यान प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत उन्दरा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को नियमो के विपरित पट्टा संख्या 36 दिनांक 25.05.2016 क्षेत्रफल 931 वर्गफुट जारी किया गया है। यह है कि उक्त पट्टा अप्रार्थी संख्या एक के पुराने घर के कब्जे के आधार पर आवासीय मानते हुए जारी किया गया है, जबकि विवादित स्थल पर अप्रार्थी संख्या एक एवं प्रार्थी का संयुक्त कब्जा रहा है और वह पुश्तैनी होकर अपने बाप–दादाओं के समय बना हुआ कच्चा केलुपोश रहवासीय मकान है, जिस पर प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या एक को भाई बंट में बंटवाड के तहत उक्त रहवासीय केलुपोश मकान संयुक्त रूप से प्राप्त हुआ था जो अप्रार्थीगण की जानकारी में चला आ रहा है। बावजूद जानकारी के अप्रार्थी संख्या दो ने अप्रार्थी संख्या एक के नाम उक्त

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

पट्टा जारी कर भारी भूल कारित की है। यह है कि विवादित पट्टे की भूमि प्रार्थी के पुश्तैनी, मालिकी स्वामित्व एवं संयुक्त कब्जे की है एवं उक्त भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या एक एवं प्रार्थी का संयुक्त कब्जा व स्वामित्व रहा है। उक्त सम्पूर्ण जानकारी अप्रार्थी संख्या दो को होने के बावजूद भी अप्रार्थी संख्या दो ने अप्रार्थी संख्या एक से मेल मिलाप कर नियम विरूद्ध आवासीय परिसर का अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में आवासीय पट्टा नियम 157(1) के तहत जारी किया है, जबकि उक्त भूमि पर प्रार्थी का अपने जन्म से ही निरन्तर व निर्बाध रूप से अप्रार्थीगण व आमजन की जानकारी में काबिज है। यह है कि प्रार्थी अविवाहित है और सन्यासी जीवन व्यतीत करता है एवं वह साधू का जीवन यापन कर भक्ति भाव में लीन रहता है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक को वादग्रस्त सम्पत्ति भाई बंट में अपने बाप–दादाओं के हाथ से निर्मित केलुपोश मकान बंटवाड में प्राप्त हुआ है, जिसका उपयोग व उपभोग प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या एक संयुक्त रूप से अप्रार्थी संख्या दो की जानकरी में करते आ रहे थे। प्रार्थी सन्यासी जीवन व्यतीत करने से यदा कदा ही अपने घर वादग्रस्त सम्पत्ति पर निवास हेतु आता रहता है और उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति की सार संभाल हेतु अप्रार्थी संख्या एक को जिम्मेदारी दी हुई थी, जिसकी आड में अप्रार्थी संख्या एक ने प्रार्थी के वैध पुश्तैनी, स्वामित्व एवं कब्जे की भूमि को हडपने की बदनियती से गलत तथ्य बताते हुए पट्टा प्राप्त किया है और अप्रार्थी संख्या दो द्वारा भी मौके व रेकर्ड का भौतिक स्थिति का सत्यापन किए बिना विधि व नियमों को ताक में रखकर विधिक प्रक्रिया अपनाए बिना अप्रार्थी संख्या एक के नाम पट्टा जारी किया है, जो खारिज किए जाने योग्य है। यह है कि उक्त वादग्रस्त पट्टे की जानकारी प्रार्थी को होने पर प्रार्थी ने अपने स्तर से अप्रार्थी संख्या दो के कार्यालय से पट्टे की नकल प्राप्त कर जानकारी चाही तो पता चला कि अप्रार्थी संख्या एक ने वादग्रस्त सम्पत्ति पुश्तैनी एवं संयुक्त होने के बावजूद एवं प्रार्थी को बेघर करने की नियत से अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप कर पट्टा प्राप्त किया है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर ग्राम पंचायत उन्दरा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 36 दिनांक 25.05.2016 क्षेत्रफल 931 वर्गफुट को निरस्त किया जाना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या एक के लायक अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान निगरानीं मे प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि पंचायत द्वारा प्रस्ताव लेकर अप्रार्थी संख्या एक को नियम 157(1) के तहत पुराने मकान का पट्टा जारी किया गया है जो नियमानुसार सही है। इस संबंध मे उन्होंने दौराने बहस निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियमो के तहत कार्यवाही कर ही पट्टा जारी किया गया है । अप्रार्थी संख्या–एक द्वारा इस संबंध मे कोई अनियमितता पट्टा प्राप्त करते समय नही की गई है यह है कि पट्टा जारी करने मे राजस्थान पंचायती राज विभाग, राज.जयपुर के दिशा निर्देशों की पालना की गई है । अनियमितता करने के कथन सर्वथा गलत है। यह है कि उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति पुश्तैनी नहीं होकर यह सम्पत्ति व उससे लगती आधी सम्पत्ति कुल 3822 वर्गफुट सम्पत्ति अप्रार्थी संख्या एक व इनके सगे भाई श्री झालमसिंह पुत्र श्री वरदसिंह के संयुक्त मालिकी की सम्पत्ति थी। उक्त सम्पत्ति से प्रार्थी का किसी भी प्रकार से कोई लेना देना नहीं है एवं प्रार्थी का उक्त सम्पत्ति पर कभी भी संयुक्त रूप से कब्जा नहीं रहा है। यह है कि प्रार्थी श्री वरदसिंह का पुत्र अवश्य है, लेकिन वह अविवाहित है एवं आज से करीब 40 वर्ष पहले साधु बनकर घर से चला गया था एवं आज कहीं आश्रम में परमानन्द के नाम से साधु के रूप में अपना जीवन व्यतीत कर रहा है। इन 40 वर्षों के दौरान वह कभी भी गांव उन्दरा में आकर नहीं रहा है। उक्त पट्टेशुदा सम्पत्ति व उससे लगती आधी सम्पत्ति अप्रार्थी संख्या एक व दूसरे भाई श्री झालमसिंह के संयुक्त रूप से शामलाती की भूमि थी, जिसका झालमसिंह एवं अप्रार्थी संख्या एक श्री पाबूसिंह ने दिनांक 29.06.2015 को आपसी बंटवाड किया था एवं उक्त आपसी बंटवाड में बतौर गवाह प्रार्थी श्री ईश्वरसिंह ने भी अपने हस्ताक्षर किए थे। इस प्रकार यह पूर्णतया प्रमाणित है कि उक्त सम्पत्ति व इससे लगती आधी सम्पत्ति जो कि झालमसिंह के हिस्से में रखी थी, इन दोनों ही सम्पत्तियों से प्रार्थी का किसी भी प्रकार से कोई लेना देना नहीं है। अप्रार्थी संख्या

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

एक ने अपने हक हिस्से व कब्जे की सम्पत्ति पर निर्मित मकान का पट्टा नियमानुसार अप्रार्थी संख्या दो से बनवाया है, जो विधि सम्मत है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक व श्री झालमसिंह के बीच उक्त सम्पत्ति का बंटवाड कर अपना अपना हिस्सा व मकान पृथक करने की जानकारी प्रार्थी को शुरूआत से ही है एवं उक्त सम्पत्ति से प्रार्थी का किसी भी प्रकार से कोई लेना देना नहीं है। अप्रार्थी संख्या एक व श्री झालमसिंह के बीच राजस्व भूमि को लेकर राजस्व न्यायालय में वाद लम्बित है एवं अप्रार्थी संख्या एक को हैरान परेशान करने के लिए श्री झालमसिंह ने प्रार्थी को आगे कर गलत रूप से उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत अप्रार्थी संख्या एक के विरूद्ध प्रस्तुत करवाया है, जिसमें प्रार्थी ने उक्त आधी सम्पत्ति के सम्बन्ध में श्री झालमसिंह के विरूद्ध किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं की है। अगर वास्तव में उक्त सम्पत्ति पुश्तैनी होती तो प्रार्थी उक्त सम्पत्ति का सभी भाईयों में समान रूप से बंटवाड के सम्बन्ध में क्लेम करता, लेकिन प्रार्थी ने ऐसा कोई क्लेम नहीं किया है क्योंकि प्रार्थी को शुरूआत से ही जानकारी है कि उक्त सम्पत्ति अप्रार्थी संख्या एक व श्री झालमसिंह की आधी–आधी सम्पत्ति है। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में जारी पट्टा विधि सम्मत है। यह है कि प्रार्थी ने उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र पट्टा जारी होने के पांच वर्ष पश्चात प्रस्तुत किया है, जो अवधि बाहर होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र को मय हर्जे खर्चे के खारिज किया जाना फरमावे।

अप्रार्थी संख्या दो की ओर से बावजूद नोटिस तामिली के किसी भी प्रकार की कोई उपस्थिति नहीं दी गई। अप्रार्थी संख्या दो को पूर्व में जवाब पेश करने हेतु कई अवसर प्रदान किए गए, परन्तु इनके द्वारा जबाव पेश नहीं किया गया, जिस पर अप्रार्थी संख्या दो का जवाब देने का अवसर बन्द किया गया। अप्रार्थी संख्या दो बहस हेतु नियत तिथि पर भी उपस्थित नहीं हुए।

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 भलिभॉति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है :–

अप्रार्थी संख्या एक को उक्त पट्टा ग्राम पंचायत, उन्दरा द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा संख्या 36 दिनांक 25.05.2016 क्षेत्रफल 931 वर्गफुट जारी किया गया है । राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के अनुसार–

157.–पुराने गृहों का विनियमितिकरण– जहाँ व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते है और पट्टा जारी कराने के इच्छुक वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्ररूप 23 क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा–

1. 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए या 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत सनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए सनिर्मित क्षेत्रफलः

क. इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षों से अधिक पूर्व में = 100 रूपये संनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

ख. (31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्त्ती सत्तर वर्षो के दौरान) = 200 रूपये सनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि सरपंच ग्राम पंचायत उन्दरा द्वारा उक्त विवादित पट्टा अप्रार्थी संख्या एक के हक में राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है। प्रार्थी अधिवक्ता का मुख्यतः तर्क है कि उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति की भूमि पुश्तैनी भूमि है, जिस

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

पर अप्रार्थी संख्या एक एवं प्रार्थी का संयुक्त कब्जा रहा है। इसके विपरीत अप्रार्थी संख्या एक के अधिवक्ता का तर्क है कि उक्त वादग्रस्त पट्टे की भूमि पुश्तैनी नहीं होकर यह सम्पत्ति व उससे लगती आधी सम्पत्ति अप्रार्थी संख्या एक व इनके सगे भाई श्री झालमसिंह पुत्र श्री वरदसिंह के संयुक्त मालिकी की सम्पत्ति थी। उक्त सम्पत्ति से प्रार्थी का किसी भी प्रकार से कोई लेना देना नहीं है एवं प्रार्थी का उक्त सम्पत्ति पर कभी भी संयुक्त रूप से कब्जा नहीं रहा है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा उक्त वादग्रस्त पट्टे की भूमि को अपने कब्जे स्वामित्व की होने का कथन किया गया है, परन्तु इनके द्वारा अपने इस कथन के समर्थन में किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है एवं न ही ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध है। अतः प्रार्थी अधिवक्ता उक्त वादग्रस्त पट्टे की भूमि को अपने कब्जे स्वामित्व की होने का साबित करने में असफल रहे है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि श्री झालमसिंह पुत्र श्री वरदसिंह एवं अप्रार्थी संख्या एक के मध्य दिनांक 29.06.2015 को एक आपसी लिखत बंटवारनामा हुआ, जिस पर प्रार्थी श्री ईश्वरसिंह द्वारा गवाह के रूप में हस्ताक्षर भी किए गए है, जिसमें उक्त वादग्रस्त पट्टे की भूमि को भी सम्मिलित किया गया है, जिसे श्री झालमसिंह पुत्र श्री वरदसिंह एवं अप्रार्थी संख्या एक के मध्य बंटवाड किया गया है। यदि उपरोक्त वादग्रस्त पट्टे से सम्बन्धित भूमि पर प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक के मध्य बंटवाड से सम्बन्धित किसी भी प्रकार का वाद है तो उसके लिए बंटवारे से सम्बन्धित वाद सक्षम सिविल न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना चाहिए था। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा ग्राम पंचायत उन्दरा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में पट्टा जारी करने की प्रक्रिया को चुनौती नहीं दी गई है, जिससे यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत उन्दरा द्वारा उक्त पट्टे के सम्बन्ध में की गई मिसल संधारण, आपत्ति नोटिस इत्यादि के सम्बन्ध में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नही है एवं न ही इसके सम्बन्ध में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक के अधिवक्ताओं के द्वारा भी किसी भी प्रकार का कोई कथन किया गया है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा ग्राम पंचायत उन्दरा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में पट्टा जारी करने की प्रक्रिया को चुनौती नहीं दी गई है, जिससे यह प्रकरण प्रथम दृष्टया बंटवारे से सम्बन्धित प्रतीत होता है, जिसके लिए पक्षकारान् द्वारा बंटवारे से सम्बन्धित वाद सक्षम सिविल न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना चाहिए था। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 26.07.2024 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(शुभम चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner