

# न्यायालय जिला कलक्टर, सिरौही (राज.)

बईजलास श्रीमती शुभम चौधरी, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 40/2023

प्रार्थी

श्री मीठालाल पुत्र श्री रावतराम जाति रावल निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्री जगदीश प्रसाद पुत्र श्री श्यामदास जाति वैष्णव निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
2. श्री गोविन्दराम पुत्र श्री धरमाराम जाति रावल निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
3. ग्राम पंचायत वीरवाडा जरिए सरपंच ग्राम पंचायत वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।

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

उपस्थिति :-

1. अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा, प्रार्थी की ओर से
2. अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेडतिया, अप्रार्थी संख्या एक व दो की ओर से।

निर्णय

दिनांक 26.07.2024

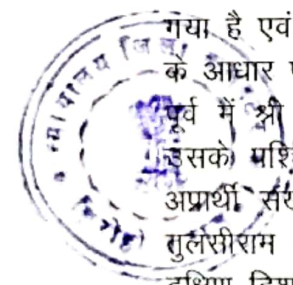


संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने यह निगरानी प्रार्थना-पत्र राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के तहत अप्रार्थी संख्या तीन द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 4007 दिनांक 28.05.2012 क्षेत्रफल 2800 वर्गफुट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या एक व दो की ओर से अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेडतिया द्वारा वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी गई एवं जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया। अप्रार्थी संख्या तीन की ओर से सरपंच ग्राम पंचायत वीरवाडा द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया, जो शामिल मिसल किया गया। अतः प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई।

प्रार्थी की ओर अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा ने दौराने बहस मेरा ध्यान प्रार्थना-पत्र में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत वीरवाडा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को नियमों के विपरित पट्टा जारी किया गया है। यह है कि प्राथी गांव वीरवाडा में प्रार्थी के पट्टेशुदा सम्पत्ति का मकान आया हुआ है, जिसके पश्चिम दिशा में तीन फीट की गली दर्शाई हुई है तथा उक्त गली आगे चलकर श्री तुलसीराम पुत्र श्री कृपाजी के मकान के पीछे से होकर आम रास्ता सड़क पुराना एन एच पर खुलती है। इस गली का उपयोग प्रार्थी व अन्य व्यक्तिगण आने जाने व अपने मकानों में हवा रोशनी के रूप में उपयोग करते हैं तथा उक्त गली में वेन्टिलेशन व

जिला कलक्टर, सिरौही

खिडकियां खुली हुई है तथा मकानों के पीछे गरमात आदि करने के लिए भी इसी गली का उपयोग उपभोग कदीम से करते आ रहे है तथा बारिश में छत से गिरने वाले पानी की निकासी भी इसी गली से होकर है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो ने एक खाली भूखण्ड अप्रार्थी संख्या एक से जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय किया तथा अक्टूबर 2022 में उक्त भूखण्ड पर नए सार निर्माण कार्य प्रारम्भ किया तथा प्रार्थी के मकान के पीछे स्थित गली में पिलर डालकर गली में अवरोध करने लगे जिस पर प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या दो को गली में पिलर डालने व गली बन्द करने से मना किया एवं इस सम्बन्ध में ग्राम पंचायत में दिनांक 07.10.2022 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अप्रार्थी संख्या दो ने आश्वासन दिया था कि गली में किसी भी प्रकार की कोई बाधा उत्पन्न नहीं होगी और वह अवैध रूप से डाले गए पिलर को हटा लेगा, लेकिन इसके उपरान्त भी अप्रार्थी संख्या दो ने पिलर को नहीं हटाया, तब प्रार्थी ने उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में दस्तावेज प्राप्त किए एवं उनका अवलोकन किया, तो उक्त भूखण्ड का पट्टा अप्रार्थी संख्या एक के नाम अवैध रूप से जारी होने की जानकारी हुई, जिस पर प्रार्थी ने यह निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक ने उक्त आवासीय ग्राम पंचायत की पडत भूमि का अपने नाम पट्टा बनवाने हेतु एक प्रार्थना पत्र दिनांक 05.12.2011 को अप्रार्थी संख्या तीन के कार्यालय में प्रस्तुत किया, जिसमें उक्त भूखण्ड किस ग्राम में स्थित है तथा उसकी क्या नाप व चतुर्दशी है, इसका कोई उल्लेख नहीं किया गया है। इसके उपरान्त भी अप्रार्थी संख्या तीन ने अप्रार्थी संख्या एक के नाम से एक मिसल बनाकर आदेशिका दर्ज की। उक्त मिसल की आदेशिका दिनांक 05.12.2011 में कमेटी गठित करने का निर्णय लिया गया, लेकिन उक्त कमेटी में कौन-कौन सदस्य होंगे, इसका कोई उल्लेख नहीं किया तथा आदेशिका दिनांक 06.02.2012 में मौके की सम्पत्ति के सम्बन्ध में अनापत्ति पत्र जारी करने व प्रार्थी से स्टाम्प पर शपथ पत्र लिया जाने का आदेश किया, लेकिन प्राप्त नकलों का अवलोकन करने से आम सूचना का पत्र दिनांक 05.12.2011 को ही बिना आदेश के जारी किए जाने का पत्रावली में संलग्न है, जबकि वास्तव में ऐसी किसी प्रकार की कोई सूचना जारी नहीं की गई एवं पत्रावली में किसी भी मौजिज व्यक्ति के बयान नहीं लिए। पत्रावली में लगी मौका रिपोर्ट में भी दिनांक 05.12.2011 को ही मौका रिपोर्ट तैयार करने का उल्लेख है। इस प्रकार से यह पूर्णतया प्रमाणित है कि किसी भी प्रकार की कोई कमेटी गठित नहीं की गई एवं न ही इस प्रकार का कोई मौका देखा गया है एवं मौके के विपरीत सम्पूर्ण मिसल फर्जी रूप से तैयार की गई तथा ऐसी मिसल के आधार पर जारी पट्टा स्वतः निरस्त योग्य है। यह है कि ग्राम पंचायत वीरवाडा द्वारा पूर्व में श्री तुलसीराम पुत्र श्री कूपाजी रावल निवासी वीरवाडा को पट्टा जारी किया, इसके अग्रिम दिशा में गली व प्लॉट संख्या सात का हवाला दिया गया है, लेकिन अप्रार्थी संख्या एक के पट्टे के पूर्व दिशा में गली का इन्द्राज नहीं कर सीधे ही श्री तुलसीराम पुत्र श्री कूपाजी रावल की सम्पत्ति बताई है, जो गलत है। उक्त पट्टे के दक्षिण दिशा में राष्ट्रीय राजमार्ग की सीमा का उल्लेख किया है, जबकि राष्ट्रीय राजमार्ग पट्टा जारी करते समय अस्तित्व में था तथा राष्ट्रीय राजमार्ग की सड़क सीमा को छोड़कर पट्टा जारी नहीं करते हुए सड़क सीमा में पट्टा जारी किया गया है, जो कानूनन अवैध व अपारत किए जाने योग्य है। यह है कि उक्त भूखण्ड शुरू से ही खाली भूखण्ड रहा है, जिस पर कभी भी श्री जगदीश प्रसाद पुत्र श्री श्यामदासजी का कब्जा या मकान बना हुआ नहीं था। यदि उक्त सम्पत्ति पर किसी प्रकार का कोई 50 वर्ष पूर्व मकान निर्माण होता तो श्री तुलसीराम के पट्टे में उसका उल्लेख अवश्य होता। इससे यह पूर्णतया प्रमाणित है कि उक्त भूखण्ड मौके पर पडत व खाली भूखण्ड रहा है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक व तीन ने आपस में मेल मिलाप कर ग्राम पंचायत की लाखों रूपए की बेशकीमती जमीन का पट्टा विधि विरुद्ध तरीके से अपने नाम मात्र 262/- रूपए



*A*  
जिला कलेक्टर, सिरोही

की रसीद कटवाकर 2800 वर्गफीट का पट्टा प्राप्त किया है, जबकि पंचायत नियम 157 ख के तहत पडत भूमि का व 2800 वर्गफीट का पट्टा देने का कानून कोई प्रावधान नहीं है। इस प्रकार उक्त पट्टा विधि में शून्य दस्तावेज है तथा ऐसे दस्तावेज के आधार पर तैयार किए गए दस्तावेज भी शून्य व बातिल दस्तावेज है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो ने उक्त भूखण्ड अप्रार्थी संख्या एक से क्रय कर उसका विक्रय विलेख दिनांक 08.02.2016 को उपपंजीयक कार्यालय पिण्डवाडा में निष्पादित करवाया है, जिसमें भी उक्त भूखण्ड मौके पर खाली भूखण्ड होने का उल्लेख किया है तथा उक्त भूखण्ड में बिजली, पानी आदि होने का भी किसी प्रकार का कोई उल्लेख नहीं है। इस प्रकार यह पूर्णतया प्रमाणित है कि उक्त भूखण्ड शुरुआत से ही खाली भूखण्ड रहा है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक व दो ने उक्त विक्रय विलेख में उक्त भूमि को नई आबादी में विकसित होना बताकर स्टाम्प ड्यूटी की भी चोरी की है, जबकि उक्त भूमि पुरानी आबादी के विकसित क्षेत्र में आई हुई है तथा वर्तमान में उक्त भूखण्ड पर ग्राम पंचायत वीरवाडा से किसी प्रकार की वाणिज्यिक निर्माण के सम्बन्ध में स्वीकृति प्राप्त नहीं की है तथा न ही वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किया गया है, इसके उपरान्त भी अप्रार्थी संख्या दो उक्त भूखण्ड पर युद्ध स्तर से काम कर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ काफी दुकानों का कॉम्प्लेक्स के रूप में निर्माण करवाकर प्रार्थी के आवास मकान के पीछे स्थित गली को बन्द करने पर अमादा है, जिससे भी उक्त पट्टा निरस्त किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर ग्राम पंचायत वीरवाडा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी विवादित पट्टा संख्या 4007 दिनांक 28.05.2014 को निरस्त किया जाना फरमावे।

अप्रार्थी संख्या एक व दो के लायक अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेडतिया द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान निगरानी में 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 में उन्होंने दौराने बहस निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या तीन द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियमों 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। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो के आवासीय मकान व श्री तुलसीराम पुत्र श्री कृपाजी रावल के मकान के बीच कभी भी कोई गली नहीं है। श्री तुलसीराम पुत्र श्री कृपाजी रावल के आवासीय मकान के लगते ही पश्चिम दिशा की तरफ अप्रार्थी संख्या दो के स्वामित्व का आवासीय मकान है, जबकि श्री तुलसीराम के मकान के उत्तर दिशा में प्रार्थी व उसके भाई श्री रमेश का मकान है, जो पहले लम्बाई में 50 फीट था, जिन्होंने पश्चिम दिशा की तरफ बाद में 5 फीट और आगे बढ़कर निर्माण कार्य करके 55 फीट लम्बाई में पट्टा ग्राम पंचायत से जारी करवाया है और प्रार्थी के मकान के पश्चिम दिशा की तरफ 3 फीट की चौड़ाई में गली वेंटिलेशन के लिए है, जो प्रार्थी के मकान के पश्चिम दिशा की तरफ ही है अर्थात् अप्रार्थी संख्या एक के पट्टेशुदा मकान तथा अप्रार्थी संख्या दो के खरीद की गई सम्पत्ति में उत्तर दिशा की दीवार के बाद से ही शुरू होकर उत्तर दिशा की तरफ जाती है, जो कहीं दो फीट है, तो कहीं डेढ़ फीट है, उक्त गली का ढलान भी दक्षिण से उत्तर दिशा की तरफ है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक के स्वामित्व के पुराने जर्जर आवासीय मकान व उसकी भूमि को अप्रार्थी संख्या दो ने खरीद किया था तथा आवासीय मकान पुराना जर्जर होने व अप्रार्थी संख्या दो को उसकी आवश्यकता नहीं होने से उसे हटाकर विक्रय विलेख का निष्पादन व पंजीयन करवाया गया था, जिससे पंजीयन खर्चा का फायदा अप्रार्थी संख्या दो को हो सके। अप्रार्थी संख्या दो ने अपने खरीद किए गए आवासीय मकान की भूमि का नए सर निर्माण कार्य करने पर



जिला कलेक्टर, तिरुही

ग्राम पंचायत से विधि अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने हेतु आवेदन किया, जिस पर ग्राम पंचायत ने जरिए रसीद क्रमांक 19523 दिनांक 17.06.2022 के रूपए 1000/- शुल्क जमा होकर विधि अनुसार एन.ओ.सी. अप्रार्थी संख्या दो के हक में निर्माण स्वीकृति जारी करने पर जुलाई 2022 में अप्रार्थी संख्या दो ने अपने आवासीय मकान का निर्माण कार्य शुरू करवाया। निर्माण कार्य अक्टूबर 2022 में करवाने, प्रार्थी के मकान के पीछे गली में पिलर डालकर गली में अवरोध करने व गली में पिलर डालने से मना करने का कथन गलत है। प्रार्थी ने गलत तथ्यों के आधार पर ग्राम पंचायत में भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा मौका निरीक्षण कर अप्रार्थी संख्या दो का कोई अवरोध नहीं पाए जाने पर उक्त कार्यवाही को झोप किया गया था तथा प्रार्थी के मकान के पीछे अप्रार्थी संख्या दो द्वारा किसी भी प्रकार का कोई निर्माण या अवरोध नहीं किया है। अप्रार्थी संख्या एक द्वारा किए गए आवेदन में आवासीय मकान पुश्तैनी पुराना 50 वर्षों से अधिक समय से बना होने का स्पष्ट उल्लेख किया गया है एवं उक्त मकान गांव वीरवाडा में आया हुआ होना भी लिखा हुआ है। अप्रार्थी संख्या एक कम पढ़ा लिखा होने से दिशा व नाप का अंकन आवेदन में नहीं कर सका, लेकिन ग्राम पंचायत द्वारा गठित मौका कमेटी द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के पुश्तैनी मकान का मौका देखकर अपनी मौका रिपोर्ट में नाप व चतुर्दशी स्पष्ट अंकित की गई है और आपत्ति नोटिस में भी दिशा व नाप अंकित की गई है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक से अप्रार्थी संख्या दो द्वारा सम्पत्ति को खरीद करते समय अप्रार्थी संख्या दो द्वारा रूपए 5,50,000/- में खरीद की थी तथा विक्रय विलेख में उक्त भूमि की डीएलसी दर रूपए 242/- की दर से 6,67,000/- रूपए में खरीद की गई है। अप्रार्थी संख्या एक के नाम से ग्राम पंचायत ने नियम 157 ख के तहत पट्टा जारी किया गया है, जिसमें 300 वर्गगज तक का पट्टा रूपए 200/- में दिए जाने का प्रावधान है। 300 वर्गगज भूमि का फीट में बदलने पर 2674 वर्गफीट होता है और 157 ख राजस्थान पंचायतीराज नियम में यह स्पष्ट है कि विनिर्दिष्ट क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के लिए, ऐसे अधिक क्षेत्रफल पर राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम 58 के खण्ड ख के अधीन गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की नई बाजार दरों का 25 प्रतिशत 300 वर्गगज यानि 2674 वर्गफीट से अधिक भूमि 126 वर्गफीट होती है जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा दर के अनुसार रूपए 62/- अतिरिक्त वसूल किए गए हैं। उपरोक्त प्रकार से 2800 वर्गफीट का पट्टा सही जारी किया गया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टे को उपपंजीयक कार्यालय पिण्डवाडा में दिनांक 19.07.2012 को पंजीयन करवाया हुआ है, जिसे निरस्त करने का क्षेत्राधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को है। इस निगरानी के जरिए एक पंजीकृत दस्तावेज को निरस्त नहीं किया जा सकता है, जिससे निगरानी खारिज किए जाने योग्य है। यह है कि प्रार्थी का वादग्रस्त पट्टा की सम्पत्ति से कोई हित नहीं है और न ही प्रार्थी के हक अधिकार किसी भी प्रकार से प्रभावित होते हैं, जिससे प्रार्थी को यह निगरानी प्रस्तुत करने से कोई हित प्रभावित नहीं होने से निगरानी खारिज किए जाने योग्य है। यह है कि वर्तमान में अप्रार्थी संख्या दो के उक्त मकान की प्रथम मंजिल का निर्माण कार्य पूरा हो चुका है। प्रार्थी चाहता तो निर्माण कार्य शुरू करते ही नींव खुदवाई के समय ही आपत्ति प्रस्तुत कर सकता था, लेकिन निर्माण कार्य शुरू करने के 10 माह से अधिक समयावधि गुजर जाने के बाद एक मंजिल का निर्माण कार्य पूर्ण होने से अप्रार्थी संख्या दो काफी राशि लगा चुका है, उसके बाद अप्रार्थी संख्या दो का हैरान परेशान करने की नियत से यह निगरानी पट्टा जारी करने के लगभग 11 वर्ष बाद प्रस्तुत की है, जो म्याद बाहर होने से खारिज किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को खारिज किया जाना फरमावे।



जिला कलेक्टर, तिरोही

अप्रार्थी संख्या तीन द्वारा अपने जबाब में निवेदन किया गया है कि अप्रार्थी संख्या एक के पुश्तैनी आवास का पट्टा बनाए जाने हेतु अप्रार्थी संख्या एक ने ग्राम पंचायत में आवेदन किया, जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा विधि अनुसार पूर्ण प्रक्रिया के तहत पट्टा जारी किया गया है, जिसमें किसी भी प्रकार की कोई अवैधता या अनियमितता नहीं की गई है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति का सदभावी क्रेता है, जिसने सम्पत्ति के पूर्ण प्रतिफल की राशि अदा कर पट्टाधारी से सम्पत्ति को खरीदकर कब्जा प्राप्त किया है। यह है कि प्रार्थी का यह निगरानी प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। अप्रार्थी संख्या एक के हक में ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा विधि अनुसार पूर्ण प्रक्रिया के तहत जारी किया गया है, जिसमें किसी भी प्रकार की कोई अनियमितता नहीं है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना फरमावे।

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

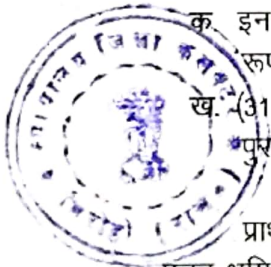
अप्रार्थी संख्या एक को उक्त विवादित पट्टा संख्या 4007 दिनांक 28.05.2012 क्षेत्रफल 2800 वर्गफुट सरपंच ग्राम पंचायत, वीरवाडा द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत रूपए 262/- की राशि लेकर जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के अनुसार-

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

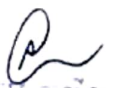
1. 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए या 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत सनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए सनिर्मित क्षेत्रफल:

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

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



प्रार्थी अधिवक्ता का मुख्यतः तर्क है कि अप्रार्थी संख्या एक ने ग्राम पंचायत की पडत भूमि का अपने नाम पट्टा बनवाने हेतु एक प्रार्थना पत्र दिनांक 05.12.2011 को ग्राम पंचायत में प्रस्तुत किया, जिसमें उक्त भूखण्ड किस ग्राम में स्थित है तथा उसकी क्या नाप व चतुर्दशी है, इसका कोई उल्लेख नहीं किया गया है। इसके उपरान्त भी अप्रार्थी संख्या तीन ने अप्रार्थी संख्या एक के नाम से एक मिसल बनाकर आदेशिका दर्ज की। उक्त मिसल की आदेशिका दिनांक 05.12.2011 में कमेटी गठित करने का निर्णय लिया गया, लेकिन उक्त कमेटी में कौन-कौन सदस्य होंगे, इसका कोई उल्लेख नहीं किया तथा आदेशिका दिनांक 06.02.2012 में मौके की सम्पत्ति के सम्बन्ध में अनापत्ति पत्र जारी करने व प्रार्थी से स्टाम्प पर शपथ पत्र लिया जाने का आदेश किया, लेकिन आम सूचना का पत्र दिनांक 05.12.2011 को ही बिना आदेश के जारी किए जाने का पत्रावली में संलग्न है, जिससे यह पूर्णतया प्रमाणित है कि मिसल फर्जी रूप से तैयार की गई तथा ऐसी मिसल के आधार पर जारी पट्टा स्वतः निरस्त योग्य है। इसके विपरीत अप्रार्थी

  
जिला कलेक्टर, गिरोही

संख्या एक व दो के अधिवक्ता का कथन है कि अप्रार्थी संख्या एक कम पढ़ा लिखा होने से दिशा व नाप का अंकन आवेदन में नहीं कर सका, लेकिन ग्राम पंचायत द्वारा गठित मौका कमेटी द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के पुश्तैनी मकान का मौका देखकर अपनी मौका रिपोर्ट में नाप व चतुर्दशी स्पष्ट अंकित की गई है और आपत्ति नोटिस में भी दिशा व नाप अंकित की गई है। यदि ग्राम पंचायत द्वारा आम सूचना पत्र पर दिनांक 05.12.2011 अंकित की है, तो यह ग्राम पंचायत के द्वारा भूल की गई है, जिसमें अप्रार्थी संख्या एक की किसी भी प्रकार की कोई बदनियती नहीं रही है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक व दो के अधिवक्ताओं के द्वारा किए गए कथनों एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा किया गया यह कथन सही है कि ग्राम पंचायत वीरवाडा द्वारा आदेशिका दिनांक 06.02.2012 में राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 148 के तहत एक माह का अनापत्ति पत्र व प्रार्थी से 10/- रूपए स्टाम्प पर शपथ पत्र लिया जाने का आदेश किया, लेकिन ग्राम पंचायत द्वारा आम सूचना (अनापत्ति पत्र) दिनांक 05.12.2011 को ही बिना आदेश के जारी किया गया है, जिससे पट्टा जारी किए जाने की प्रक्रिया संदेहास्पद प्रतीत होती है। चूंकि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा ग्राम पंचायत में आवेदन प्रस्तुत किए जाने के बाद की समस्त प्रक्रिया ग्राम पंचायत के स्तर पर ही सम्पन्न की गई है, जिससे दिनांक 05.12.2011 को बिना आदेश के आम सूचना (अनापत्ति पत्र) जारी किया जाना भी ग्राम पंचायत के स्तर पर ही भूल कारित किया जाना प्रतीत होता है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने गृहों का पट्टा जारी किया जाता है, परन्तु अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को बेचान किए गए भूखण्ड के विक्रय विलेख दिनांक 08.02.2016 में यह स्पष्ट किया गया है कि उक्त वादग्रस्त पट्टे की भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई निर्माण कार्य किया हुआ नहीं है, जिससे यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत वीरवाडा द्वारा खाली भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया है। इस सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या एक व दो के अधिवक्ता द्वारा कथन किया है कि अप्रार्थी संख्या एक का मकान जर्जर अवस्था में होने से एवं अप्रार्थी संख्या दो को उसकी आवश्यकता नहीं होने से उक्त जर्जर मकान को हटाकर उसके स्थान पर नया निर्माण कार्य किया जा रहा था, परन्तु पत्रावली पर ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जिससे यह साबित होता हो कि पूर्व में अप्रार्थी संख्या एक का मकान बना हुआ हो अथवा उक्त भूखण्ड पर किसी भी प्रकार का कोई पुराना निर्माण किया हुआ हो एवं जर्जर मकान के मलबे को हटाने के लिए ग्राम पंचायत से किसी भी प्रकार की कोई एन.ओ.सी. ली गई हो, ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है एवं न ही अप्रार्थी संख्या एक व दो के अधिवक्ता द्वारा ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया है। अतः अप्रार्थी संख्या एक व दो के अधिवक्ता यह साबित करने में असफल रहे हैं कि अप्रार्थी संख्या एक का उक्त विवादित पट्टे की भूमि पर पूर्व में मकान बना हुआ था या किसी भी प्रकार का कोई पुराना निर्माण किया हुआ हो, जिसे बाद में जर्जर होने पर हटा दिया गया हो। अतः पत्रावली पर पुराने निर्माण कार्य का कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं होने से यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत वीरवाडा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में खाली भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया है, जिसका पट्टा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी नहीं किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में राजस्थान सरकार ग्रामीण विकास एवं पंचायतीराज विभाग द्वारा जरिए पत्र क्रमांक:F.4(7)Ame./Rules/Legal /PR/2012/135 दिनांक 11.02.2013 के द्वारा भी यह स्पष्ट किया गया है कि राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत अधिकतम 300 वर्गगज तक निर्मित भवन/मकान के क्षेत्रफल तथा इस निर्मित एरिया के 25 प्रतिशत तक की उसके उपयोग में आने वाली कब्जेशुदा भूमि का सम्मिलित




जिला कलेक्टर, विरोही

कर पट्टा जारी किया जाएगा, परन्तु ग्राम पंचायत वीरवाडा द्वारा पंचायतीराज विभाग के आदेश की अवहेलना करते हुए निर्मित भवन/मकान का पट्टा जारी नहीं किया जाकर खाली भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया है, जो उचित प्रतीत नहीं होता है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि राजस्थान पंचायतीराज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत अधिकतम 300 वर्गगज यानि 2700 वर्गफीट तक का ही पट्टा जारी किए जाने का प्रावधान है, परन्तु ग्राम पंचायत वीरवाडा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी उक्त विवादित पट्टा कुल 2800 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है, जो उचित प्रतीत नहीं होता है। जहां तक प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा किया गया कथन का प्रश्न है कि ग्राम पंचायत वीरवाडा द्वारा पूर्व में श्री तुलसीराम पुत्र श्री कृपाजी रावल निवासी वीरवाडा को पट्टा जारी किया, उसके पश्चिम दिशा में गली व प्लॉट संख्या सात दर्शाया गया है, लेकिन अप्रार्थी संख्या एक के पट्टे के पूर्व दिशा में गली का इन्द्राज नहीं कर सीधे ही श्री तुलसीराम पुत्र श्री कृपाजी रावल की सम्पत्ति बताई है, जिससे वर्तमान में अप्रार्थी संख्या दो द्वारा उक्त गली को पिलर डालकर बन्द करने से प्रार्थी व अन्य व्यक्तियों के लिए आने-जाने में अवरोध उत्पन्न हो रहा है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या दो के मध्य प्रथम दृष्टया गली पर किए जा रहे अतिक्रमण से सम्बन्धित वाद प्रतीत होता है, जिसके लिए इनके द्वारा गली पर किए जा रहे अतिक्रमण से सम्बन्धित वाद सक्षम सिविल न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना चाहिए था। जहां तक अप्रार्थी संख्या एक व दो के अधिवक्ता द्वारा किया गया पंजीकृत पट्टे का सवाल है तो इस न्यायालय की लाईब्रेरी में उपलब्ध विधिक दृष्टांत 2018 (3) RLW 2325 Raj धेवरचंद बनाम राजस्थान सरकार में बताया गया है कि Registration of a patta is only a Consequential event and when the pattas are found to have been issued contrary to the obtaining rules, the mere registration thereof cannot be treated as a safe harbor. The cancellation of said patta by the competent authority will also thus entail would follow consequences in law rendering the registration thereof ineffective and inconsequential.

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत वीरवाडा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 4007 दिनांक 28.05.2012 क्षेत्रफल 2800 वर्गफीट को निरस्त किया जाता है। साथ ही ग्राम पंचायत वीरवाडा को निर्देशित किया जाता है कि उक्त भूखण्ड की मौके पर कब्जे व मालिकी स्वामित्व की जांच कर एवं राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 में प्रदत्त प्रावधानों के अनुसार जांच कर नियमानुसार नए सिरे से पट्टा जारी करें।

निर्णय आज दिनांक 26-07-2024 को खुले न्यायालय में डिकटेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।



  
(शुभम चौधरी)  
जिला कलक्टर, सिरोही