न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्रीमती शुभम चौधरी, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 42/2023

प्रार्थी

रावल ब्राह्मण समाज गांव कोदरला जरिए अध्यक्ष श्री लालाराम पुत्र श्री गलबाजी जाति रावल निवासी कोदरला तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्री देवेन्द्र कुमार पुत्र श्री कन्हैयालाल जाति रावल निवासी कोदरला जरिए पॉवर ऑफ एर्टोनी होल्डर श्री प्रवीण कुमार पुत्र श्री कन्हैयालाल जाति रावल निवासी कोदरला तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. ग्राम पंचायत आदर्श डूंगरी जरिए सरपंच ग्राम पंचायत आदर्श डूंगरी तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :–

1. अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे, प्रार्थी की ओर से
2. अधिवक्ता श्री अश्विन मरडिया, 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 अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 25 दिनांक 28.10.2014 क्षेत्रफल 417.3 वर्गफुट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या एक की ओर से अधिवक्ता श्री अश्विन मरडिया द्वारा वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी गई एवं जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया। अतः प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई ।

प्रार्थी की ओर अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे ने दौराने बहस मेरा ध्यान प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत आदर्श डूंगरी द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को नियमो के विपरित पट्टा जारी किया गया है। यह है कि प्राथी गांव कोदरला में रावल समाज संस्था है व अप्रार्थी संख्या एक भी रावल समाज का ही सदस्य है। प्रार्थी समाज का पट्टा ग्राम पंचायत आदर्श डूंगरी का गांव कोदरला में अध्यक्ष रावल ब्राह्मण समाज कोदरला के नाम से पट्टा संख्या 3646 दिनांक 11.07.2011 को ग्राम पंचायत ने जारी किया था। उक्त भूमि समाज के पडवे की भूमि है व उक्त पट्टा 100 वर्ष से अधिक समय से समाज के अधीन रहा है। पडवे के दक्षिण दिशा में लगता हुआ समाज का ओटला (पेडला) बना हुआ था। अप्रार्थी के पिता श्री कन्हैयालाल द्वारा समाज के पडवे में आने वाले लोगों के हाथ मुंह धोने व बाथरूम हेतु असुविधा होने से बाथरूम व शौचालय बनाकर आज से करीब 9–10 वर्ष पूर्व समाज

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

को दिया था व समाज की भूमि पर उक्त बाथरूम व शौचालय बनाने से समाज को कहा था कि इसका उपयोग मेरा परिवार भी समाज की सहमति से करेगा, जिस पर समाज ने सहमति दी थी। यह है कि वर्तमान में रावल ब्राह्मण समाज द्वारा पडवे की भूमि का नए सर निर्माण करने हेतु नियमानुसार ग्राम पंचायत से स्वीकृति लेकर भवन निर्माण करवा रहा है व उक्त भवन निर्माण के लिए उपरोक्त बाथरूम व शौचालय बाधा उत्पन्न हो रहे थे, जिसे हटाने तथा अन्यत्र नवीन बाथरूम व शौचालय निर्माण करने हेतु कार्यवाही करने पर अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा यह कहा गया कि उक्त शौचालय व बाथरूम समाज के नहीं है एवं स्वयं की सम्पत्ति है और अप्रार्थी संख्या एक श्री देवेन्द्र कुमार के नाम से मकान के साथ शौचालय व बाथरूम का संयुक्त पट्टा होना बताया व अप्रार्थी संख्या एक द्वारा एक वाद स्थाई निषेधाज्ञा का समाज के भवन निर्माण कमेटी के सदस्यों के विरूद्ध सिविल न्यायाधीश न्यायालय पिण्डवाडा में वाद संख्या 12/2023 पेश किया है व उसमें अपना पट्टा पेश करने पर उक्त पट्टे की नकल लेने पर जानकारी हुई कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप कर फर्जी रूप से समाज को अर्पित किए शौचालय व बाथरूम को अपनी सम्पत्ति बताते हुए अपने मकान के साथ 5 गुणा 7.6 फीट की भूमि का अलग से पट्टा प्राप्त किया है, जो कानूनन अवैध है। अन्यथा भी समाज के पडवे के ओटले की भूमि पर अप्रार्थी को शौचालय व बाथरूम बनाने का कोई हक अधिकार नहीं था, ना ही उपरोक्त भूमि पर पट्टा बनाने का हक रखता था। अप्रार्थी संख्या एक द्वारा समाज को अंधेरे में रखकर शौचालय व बाथरूम समाज के लिए बनाने का कहकर समाज की भूमि का पट्टा अपने स्वयं के नाम से बनाने का गैर कानूनी कृत्य किया है, जबकि उक्त भूमि समाज के ओटले की भूमि है व जिसका उपयोग व उपभोग प्रार्थी समाज द्वारा 100 वर्षों से अधिक समय से करता आ रहा है। यह कि उपरोक्त बाथरूम व शौचालय का पट्टा अप्रार्थी संख्या एक के पिता ने पट्टा बनाकर समाज के उपयोग के लिए दिया गया, इसलिए समाज ने शौचालय व बाथरूम बनाने की अनुगति दी थी, अन्यथा अप्रार्थी संख्या एक को बाथरूम व शौचालय बनाने की अनुमति नहीं दी जाती व उसी वक्त कार्य रूकवा दिया जाता, परन्तु अप्रार्थी संख्या एक व उनके परिवार ने समाज के साथ बेईमानी कर गलत रूप से अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप कर अप्रार्थी संख्या एक ने उसके मकान के साथ समाज के ओटले की भूमि का पट्टा अपने नाम से बना दिया है, जो कानूनन निरस्त किए जाने योग्य है। पंचायत द्वारा नियमों की अवहेलना कर पट्टा जारी किया गया है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर ग्राम पंचायत आदर्श डूंगरी द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी विवादित पट्टा संख्या 25 दिनांक 28.10.2014 को 5 गुणा 7.6 फीट भूमि तक के लिए निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान करना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या एक के लायक अधिवक्ता श्री अश्विन मरडिया 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–एक द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियमो के तहत कार्यवाही कर ही पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या–दो द्वारा इस संबंध मे कोई अनियमितता पट्टा प्राप्त करते समय नही की गई है। यह है कि प्रार्थी ने समाज के भवन की भूमि की लम्बाई चौडाई गलत दर्शाई है, जबकि उसके लगते कभी भी पेडला (ओटला) बना हुआ नहीं था और न ही वर्तमान में बना हुआ है। यदि पेडला बना हुआ होता और उसका अस्तित्व आज भी होता तो ऐसा मौके का कोई भी फोटो प्रार्थी पेश करता। अप्रार्थी संख्या एक द्वारा बाथरूम व शौचालय अपने पट्टेशुदा भूमि पर ही बनवाए है, न कि समाज की ओटले पर बने हुए है तथा उक्त

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

बाथरूम व शौचालय करीब 25 वर्ष पूर्व जमीन लेवल पर बने हुए है, जिससे से भी प्रथम दृष्टया यह जाहिर होता है कि उक्त निर्माण ओटला एवं समाज की भूमि में नहीं है। प्रार्थी समाज के नाम से जारी पट्टे में भी उक्त बाथरूम वाली भूमि समाज के पट्टे का भाग नहीं है। यह कि प्रार्थी समाज के पडवे की भूमि पर पुराना केलुपोश ढालिया था, जो जर्जर होकर ढह गया था, समाज भवन का पेडला कभी नहीं बना और न ही समाज द्वारा बाथरूम व शौचालय बनाए गए। प्रार्थी भी यह स्वीकार करता है कि बाथरूम व शौचालय अप्रार्थी द्वारा बनाए गए है, अप्रार्थी संख्या एक के परिवार वालों ने सबसे अधिक चन्दा व आर्थिक व अन्य प्रकार की सहायता प्रदान कर उक्त समाज पडवे की भूमि पर नया पक्का निर्माण करने में सहयोग किया और जब निर्माण कमेटी बनाकर निर्माण शुरू किया गया तब निर्माण कमेटी के सदस्यों ने अपनी निजी अनबन की वजह से अप्रार्थी के पट्टेशुदा भूमि पर बने हुए उक्त बाथरूम व शौचालय के ऊपर की तरफ 3 फीट बाहर निकालते हुए भवन का छज्जा बनाने लगे तब अप्रार्थी के परिवार वालों को धमकी देकर की अप्रार्थी के पट्टेशुदा भूमि में बने बाथरूम व शौचालय के ऊपर ही छज्जा निकालकर ही रहेगें और भवन के दक्षिण दिशा में भी पेडला व सीढियां बनाकर अप्रार्थी के पट्टेशुदा भूमि के उपयोग व उपभोग में बाधा उत्पन्न करेगें और उक्त व्यक्ति इस हेतु आमादा हुए तो अप्रार्थी विदेश में होने से उसने अपने भाई मुख्त्यार नियुक्त कर सिविल न्यायालय पिण्डवाडा के समक्ष स्थाई निषेधाज्ञा हेतु सिविल वाद पेश करवाया जिस पर प्रार्थी ने झूठ कहने बनाकर अप्रार्थी के पट्टे की भूमि पर बने बाथरूम व शौचालय को समाज के ओटले पर बने हुए होना व समाज की भूमि होना गलत व झूठा कथन कर यह निगरानी पेश की है, जो खारिज किए जाने योग्य है। यदि उक्त भूमि समाज की भूमि होती तो समाज को पट्टा जारी करते समय समाज के पट्टे की भूमि में अवश्य दर्शाया जाता, जबकि समाज के नाम से पट्टा जारी करते समय पंचायत ने उक्त बाथरूम व शौचालय का उल्लेख नहीं किया है और अप्रार्थी के नाम से पट्टा जारी किया, तब भी किसी ने कोई आपत्ति पेश नहीं की। यह कि प्रार्थी एवं निर्माण कमेटी के सदस्यों द्वारा गलत रूप से अप्रार्थी के पट्टेशुदा व निजी उपयोग वाले बाथरूम व शौचालय के ऊपर की तरफ बाधा कारित करते निर्माण पर उतारू होने पर पुलिस में शिकायत करने पर पुलिस ने उक्त बाथरूम व शौचालय अप्रार्थी के पट्टेशुदा भूमि मे बने हुए होने से प्रार्थी को अवैध निर्माण व झगडा करने से रोका फिर भी अवैध निर्माण करने पर उतारू होने से अप्रार्थी द्वारा दीवानी वाद प्रस्तुत करने से द्वेषवश झूठे कथन कर यह याचिका पेश की है, जिसमें कभी समाज की भूमि पर बाथरूम व शौचालय बनाने तो कभी बाथरूम व शौचालय का पट्टा बनाकर समाज के उपयोग के लिए दिया गया बताकर विरोधाभाषी कथन कर रहे है, जबकि अप्रार्थी के पिताजी द्वारा उक्त बाथरूम व शौचालय का पट्टा समाज के उपयोग के लिए कभी नहीं दिया और यह सिविल प्रकृति का मामला है कि अप्रार्थी के पिताजी ने बाथरूम व शौचालय का पट्टा बनाकर समाज की अनुमति से बाथरूम व शौचालय बनाकर समाज के लिए अथवा नहीं। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को खारिज किया जाना 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 भलिभॉति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है :–

अप्रार्थी संख्या एक को उक्त विवादित पट्टा संख्या 25 दिनांक 28.10.2014 क्षेत्रफल 417.3 वर्गफुट सरपंच ग्राम पंचायत, आदर्श डूंगरी द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत रूपए 200/– की राशि लेकर जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के अनुसार–

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

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 वर्षों के दौरान) = 200 रूपये सनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तोवजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक के मध्य मुख्यतः वाद बाथरूम व शौचालय की भूमि के सम्बन्ध में है और यह तथ्य दोनों पक्षों के अधिवक्ताओं के द्वारा स्वीकार किया गया है कि वादग्रस्त भूमि पर अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा बाथरूम व शौचालय का निर्माण किया गया है। चूंकि राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने गृहों का पट्टा जारी किया जाता है, जिसके तहत अप्रार्थी संख्या एक को उक्त वादग्रस्त पट्टा के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत आदर्श डूंगरी द्वारा मिसल संख्या 220 दिनांक 05.08.2014 को दायर कर दिनांक 22.09.2014 को आपत्ति नोटिस जारी किया गया, जिस पर किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर एवं ग्राम पंचायत द्वारा गठित की गई मौका निरीक्षण कमेटी द्वारा निरीक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत किए जाने के उपरान्त ही ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को पट्टा जारी किया गया है। यदि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा प्रार्थी समाज की भूमि को सम्मिलित करते हुए पट्टा बनवाया गया है, तो ग्राम पंचायत आदर्श डूंगरी द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को पट्टा जारी करते समय प्रार्थी समाज को आपत्ति प्रस्तुत की जानी चाहिए थी, परन्तु प्रार्थी समाज के द्वारा ऐसी किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई थी, जबकि ग्राम पंचायत आदर्श डूंगरी द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को पट्टा जारी करने से पूर्व नियमानुसार दिनांक 22.09.2014 को आपत्ति नोटिस भी जारी किया गया था, जिसे श्री धनाराम व श्री जुहारमल के समक्ष सार्वजनिक स्थल पर चस्पा किया गया था। अतः ग्राम पंचायत आदर्श डूंगरी द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में पट्टा जारी करने की प्रक्रिया उचित प्रतीत होती है। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा जाहिर किया गया है कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा बाथरूम व शौचालय का निर्माण रास्ते की भूमि पर करवाया हुआ है, जिससे प्रार्थी समाज का रास्ता अवरूद्ध हो रहा है, इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अप्रार्थी संख्या एक को जारी उक्त विवादित पट्टे की चतुर्दशी में रास्ता व दरवाजा होने का स्पष्ट अंकन किया गया है, जिससे प्रार्थी अधिवक्ता का यह कथन मानने योग्य प्रतीत नहीं होता है कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा बाथरूम व शौचालय का निर्माण रास्ते की भूमि पर करवाया हुआ है और न ही इससे प्रार्थी समाज का रास्ता अवरूद्ध होना प्रतीत होता है। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा यह भी कथन किया गया है कि अप्रार्थी के पिता श्री कन्हैयालाल द्वारा समाज के पडवे में आने वाले लोगों के हाथ मुंह धोने व बाथरूम हेतु असुविधा होने से समाज की भूमि पर उक्त बाथरूम व शौचालय बनाने से समाज को कहा था कि इसका उपयोग मेरा परिवार भी समाज की सहमति से करेगा, जिस पर समाज ने सहमति दी थी, परन्तु ऐसा किसी भी प्रकार का सहमति पत्र

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

या अनुबन्ध जो प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक के मध्य हुआ हो, पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है और न ही प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा इस सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक के मध्य बाथरूम व शौचालय की भूमि का कब्जे के सम्बन्ध में विवाद है, जो कि एक सिविल वाद की श्रेणी में आता है, जिसके सम्बन्ध में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक के मध्य वाद सक्षम सिविल न्यायालय में भी विचाराधीन है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह न्यायालय ग्राम पंचायत आदर्श डूंगरी द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 25 दिनांक 28.10.2014 क्षेत्रफल 417.3 वर्गफुट 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 ।

न्यायालय जिला कलक्टर सिरोही (राज.)

(शुभम चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner