

न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)
बईजलास श्री भगवती प्रसाद, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 124/2012

प्रार्थी

श्री वेलाराम पुत्र श्री चेलाजी जाति घांची निवासी सरगडावास नांदिया तहसील
पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्रीमती गीतादेवी पत्नि श्री वागारामजी जाति घांची निवासी सरगडावास नांदिया
तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. ग्राम पंचायत नांदिया जरिए सरपंच नांदिया तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति:-

1. श्री प्रमोद कुमार दवे प्रार्थी की ओर से।
2. श्री अश्विन मरडिया अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या एक की ओर से।

निर्णय

दिनांक 16.07.2021



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, नांदिया द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी किया गया पट्टा संख्या 3303 दिनांक 05.05.2011 क्षेत्रफल वर्गफीट 1056 को निरस्त कराने हेतु इस बिनाय पर प्रस्तुत किया कि उक्त पट्टा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत नियम विरुद्ध 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 अश्विन मरडिया ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया जो शामिल मिसल किया गया। प्रकरण में दोनो पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई।

प्रार्थी के लायक अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे द्वारा दौरान 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। अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को विवादित पट्टा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है, जो नियम विरुद्ध जारी किया गया है। यह है कि प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या एक के पति श्री वागाराम सगे भाई है। इनके पिता श्री चेलाजी ने अपने चारों पुत्रों के लिए दिनांक 01.05.2000 को आवासीय मकान एवं भूखण्ड का बंटवारा कर दिया जिसमें सरगडावास में स्थित मकान आधा भाग प्रार्थी को एवं शेष आधा भाग अप्रार्थी संख्या एक के पति को दिया था एवं उस मकान में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक निवासरत है। यह है कि उक्त भूखण्ड प्रार्थी के पिता ने सन् 1990 में नांदिया निवासी श्री भोमाराम पुत्र श्री तलसाजी प्रजापत से रुपये 10,000/- में क्रय किया था एवं प्रार्थी ने अपने हिस्से के मकान में निर्माण हेतु व्यय भी किया था परन्तु अप्रार्थी संख्या संख्या एक के पति ने प्रार्थी के हक के हिस्से के मकान को मिलाते हुए

जिला कलक्टर, सिरोही

ग्राम पंचायत नांदिया से मेल मिलाप कर पट्टा जारी करवा लिया जो विधि विरुद्ध है। यह है कि प्रार्थी ने अपने मकान में बिजली, पानी के कनेक्शन के लिए दिनांक 28.03.2011 को एनओसी भी ग्राम पंचायत से ली थी परन्तु उक्त एनओसी के बावजूद भी ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में फर्जी पट्टा जारी कर दिया। यह है कि ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 05.05.2011 को बैठक में प्रस्ताव संख्या 4 लिया जाता है कि पट्टा शुल्क रूपये 262/- प्राप्त कर तथा 10/-रूपये का शपथ पत्र प्राप्त कर पट्टा जारी किया जावे जबकि पट्टा संख्या 3303 में इन्द्राज है कि यह विलेख आज दिनांक 05.05.2011 का प्रथम पक्ष ग्राम पंचायत व द्वितीय पक्ष श्री गीतादेवी पत्नि श्री वागाराम के मध्य निष्पादित किया जाता है जिसमें पट्टा शुल्क की रसीद संख्या 66/46 दिनांक 28.08.2011 की दर्ज है जबकि 10/- रूपये का शपथ पत्र दिनांक 08.09.2011 को स्टाम्प खरीद कर उसी रोज नोटरी करवाया गया है। ऐसी स्थिति में दिनांक 05.05.2011 को पट्टा कैसे जारी हो सकता है और बाद में उसे 28.08.2011 को जारी करना बताया है। अतः यह समस्त कार्यवाई प्रार्थी द्वारा अपने मकान में जल व विद्युत कनेक्शन की एनओसी प्राप्त करने के पश्चात अप्रार्थी संख्या एक के पति ने अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप कर फर्जी रूप से बैंक डेट में प्रोसेडिंग कर तथा प्रार्थी द्वारा सिविल न्यायालय में वाद पेश करने पर उक्त पट्टा आनन फानन में जारी किया गया है, जो खारिज योग्य है। यह है कि उक्त पट्टा नियम 157(1) में दिया गया है जबकि उक्त नियम के अनुसार पट्टा उसी को किया जा सकता है जिसका 50 वर्षों से अधिक का कब्जा हो जबकि विवादित भूमि प्रार्थी के पिता ने सन् 1990 में खरीद की थी तो अप्रार्थी संख्या एक का 50 वर्षों से पुराना कब्जा कैसे हुआ एवं अप्रार्थी संख्या एक की उम्र भी 45 वर्ष ही है जिससे पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा गलत रूप से जारी किया गया है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 3303 दिनांक 05.05.2011 क्षेत्रफल वर्गफीट 1056 नियम विरुद्ध है, जिसे खारिज किया जाना फरमावे।

अप्रार्थी संख्या एक के लायक अधिवक्ता श्री अश्विन गरडिया 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 दो को नियम 157(1) के तहत पुराने मकान का पट्टा शुल्क लेकर 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 1996 के नियमों के तहत कार्यवाही कर ही पट्टा जारी किया गया है।

अप्रार्थी संख्या-2 द्वारा इस संबंध में कोई अनियमितता पट्टा प्राप्त करते समय नहीं की गई है। राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 की धारा 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 अध्यक्षीन रहते हुए 25 प्रतिशत सनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए सनिर्मित क्षेत्रफल:
- क. इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व 50 वर्षों से अधिक 100 रूपये पूर्व में सनिर्मित पुराने गृहों के लिए
- ख. (31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों के दौरान) = 200 रूपये सनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

इस प्रकरण में उक्त नियम की पालना कर ही पट्टा जारी किया गया है। यह है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दिनांक 01.05.2000 का आवासीय मकान एवं भूखण्ड का बंटवारा
जिला कलेक्टर, सिरौही

गलत रूप से प्रस्तुत किया गया है। यह है कि विवादित सम्पूर्ण भूखण्ड अप्रार्थी संख्या एक के बड़े ससुर श्री वदाराम पुत्र श्री जेठाजी के द्वारा श्री सरूपराजी पुत्र श्री तलसाजी कुम्हार से खरीद की थी जो ग्राम पंचायत नांदिया में सरगडावास में स्थित है। यह है कि विवादित भूमि पूर्व में श्री सरूपाराम पुत्र श्री तलसाजी कुम्हार एवं श्री भोमाराम के स्वामित्व की थी। जिसमें श्री सरूपाराम का हिस्सा उत्तर दिशा में तथा श्री भोमाराम का हिस्सा दक्षिण दिशा में था। यह है कि प्रार्थी के पिता के दो विवाह हुए थे एवं अप्रार्थी संख्या एक के पति श्री चेलाजी की प्रथम पत्नि की संतान है एवं अप्रार्थी संख्या एक के पति के साथ उसकी सौतेली मां के साथ व्यवहार अच्छा नहीं था एवं वह अधिकांशतः अपने बड़े पिता श्री वदाराम के साथ ही निवास करते थे। अप्रार्थिया के साथ विवाह के बाद निवास हेतु अप्रार्थिया के बड़े ससुर श्री वदाराम ने उक्त विवादित भूमि का उत्तरी भाग 57 गुणा 20 फीट वर्ष 1983 में अप्रार्थिया व उसके परिवार के लिए श्री सरूपाराम से रुपये 24000/- में खरीद किया एवं उक्त सम्पत्ति पर पुराना मकान बना हुआ है। श्री वदाराम जी ने उक्त विवादित भूमि के दक्षिण भाग 50 गुणा 10 फीट को दिनांक 18.11.1991 को श्री भोमाराम से रुपये 12000/- में खरीद किया। यह है कि उक्त विवादित सम्पत्ति के पूर्वी भाग में 34 गुणा 32 फीट भाग पर मकान अप्रार्थी संख्या एक के पति द्वारा अपनी स्वअर्जित आय से वर्ष 1999 में बनवाया था। प्रार्थी द्वारा दर्शाया गया प्रस्तुत किया बंटवारनामा फर्जी व कूटरचित है। दिनांक 01.05.2000 को अथवा कभी भी कोई विभाजन श्री चेलारामजी द्वारा नहीं किया गया है और न पद में दर्शाए अनुसार कोई मकान प्रार्थी के हिस्से ही आया है। यह है कि विवादित भूमि श्री चेलाजी की नहीं थी अतः उन्हें उक्त विभाजन करने व सम्पत्ति को प्रार्थी को देने का अधिकार नहीं था। यह है कि उक्त विभाजन का ज्ञापन दिनांक 22.03.2011 श्री चेलारामजी द्वारा अकेले ही निष्पादित किया गया है और उस पर किसी पुत्र अथवा पक्ष के हस्ताक्षर नहीं है। कथित ज्ञापन के मुद्रांक के पृष्ठ भाग पर मुद्रांक क्रय करने के प्रयोजन में हेरफेर की गई है। उक्त मुद्रांक को बंटवारनामा लिखने हेतु क्रय नहीं किया गया था अपितु मुद्रांक विक्रेता के रजिस्टर के क्रमांक 10809 दिनांक 19.03.2011 के इन्द्राज के प्रति से भी स्पष्ट जाहिर है कि उक्त मुद्रांक इकरारनामा लिखने के प्रयोजन से खरीद किया गया था। उक्त फर्जी विभाजन प्रलेख की जानकारी होने पर अप्रार्थी संख्या एक के पात द्वारा आपराधिक मुकदमा दर्ज कराया गया, जिसमें पुलिस द्वारा गलत जांच कर अन्तिम रिपोर्ट पेश की गई थी परन्तु न्यायालय द्वारा धारा 46, 120ख भा.द.सं. के तहत दिनांक 27.07.2016 को संज्ञान लिया जाकर प्रार्थी श्री वेलाराम, उनके पिता श्री चेलाराम व साक्षी श्री सोमाराम के विरुद्ध मुकदमा दर्ज किया गया, जो लंबित है। यह है कि प्रार्थी ने कथित हिस्सा अपने स्वामित्व को होने की घोषणा हेतु श्री सिविल जज (क.ख.) पिण्डवाडा के न्यायालय में वाद भी पेश किया था, जो संख्या 10/2011 पर संस्थित हुआ। उक्त वाद दिनांक 12.11.2018 को खारिज हो चुका था। यह है कि ग्राम पंचायत द्वारा प्रार्थी को दिनांक 28.03.2011 को एन.ओ.सी. विजली व पानी के कनेक्शन हेतु जारी की थी परन्तु अप्रार्थी संख्या एक द्वारा आपत्ति करने पर उक्त जल सम्बन्ध को निरस्त कर दिया गया। यह है कि प्रार्थी अपने परिवार के साथ श्री फुसाराम पुत्र श्री भानाजी घांची के मकान में किराए पर रहता है। प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या एक की अनुपस्थिति में उक्त सम्पत्ति के उत्तरी भाग एवं मकान में रखे गृहस्थी के सामान पर कब्जा कर लिया जिसके सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या एक के पति ने हर्जाने हेतु अपर जिला न्यायालय आबूरोड में वाद पेश किया जो वर्तमान में अपर जिला न्यायालय पिण्डवाडा में वाद संख्या 32/2020 पर संस्थित होकर लंबित है। यह है कि प्रार्थी ने अपने अवैध कब्जे को वैध ठहराने के लिए पिता व साक्षियों के साथ मिलकर फर्जी बंटवारनामा बनाया है। यह गौर योग्य है कि श्री भोमाराम की सम्पत्ति श्री सरूपाराम की सम्पत्ति के दक्षिण में दर्ज है। ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 05.05.2011 को बैठक में प्रस्ताव संख्या 4 में शपथ पत्र पेश करने का आदेश दिया जाता है एवं अप्रार्थी संख्या एक को उक्त पट्टा शपथ पत्र पेश करने के बाद ही जारी किया गया है एवं शपथ पत्र देरी से पेश करने मात्र से सम्पूर्ण प्रक्रिया फर्जी नहीं कही जा सकती है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक के विक्रेता का मकान 50 वर्षों से भी पुराना था एवं उक्त मकान



जिला कलेक्टर, सिरौही

को नियमानुसार विनियमितीकरण अप्रार्थी संख्या दो द्वारा किया गया है। नियम 157 के तहत निवास गृह के विनियमितीकरण हेतु नियम 145 से 149 तक की पालना किए जाने का कोई प्रावधान नियम 157 के तहत प्रस्तावित नहीं है। यह है कि सामान्य अवधि अधिनियम के तहत निगरानी हेतु 90 दिन की अवधि निश्चित की गई है अतः यह निगरानी म्याद बाहर है। निगरानी हेतु जहां अवधि का प्रावधान नहीं है, वहां यथोचित समय के भीतर निगरानी किया जाना माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपने निर्णय 1997 S A R 783 में व उच्च न्यायालय ने 1999 RLW{3} 1390 में अभिनिर्धारित किया है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र परिपोषणीय नहीं होने से खारिज योग्य है।

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

सरपंच ग्राम पंचायत नांदिया द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा संख्या 3303 दिनांक 05.05.2011 क्षेत्रफल वर्गफीट 1056 को जारी किया गया है।

जहां तक अप्रार्थी संख्या एक के लायक अधिवक्ता द्वारा यह निगरानी प्रार्थना पत्र देरी से प्रस्तुत किया गया है इस संबंध में उनके द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्टान्त डीएनजे 1999 पेज 781, 437 डीएनजे 1996 पेज 100 आरजेटी 2016(1) पेज 99 एसएआर 1997 पेज 783, आरएलडब्लू 1999(3) राजस्थान पेज 1390, आरएलडब्लू 1997(3) राजस्थान पेज 1567 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 धारा 97 का प्रयोग करते समय परिसीमा अधिनियम, 1963, अनुच्छेद 137 के अधीन पुनरीक्षण शक्तियों का उपयोग करने हेतु राज्य सरकार की शक्तियों जिला कलेक्टर को दी गई है । राजस्थान पंचायत राज अधिनियम, 1994 की धारा 97 के अन्तर्गत परिसीमा की अवधि के प्रावधानों के अंतर्गत प्राधिकारी द्वारा पुनरीक्षणीय शक्तियों का प्रयोग अभिनिर्धारित न्यायोचित अवधि के भीतर करने का निर्णय दिया गया है साथ ही न्यायोचित अवधि प्रत्येक प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों पर निर्भर करेगी ।

अप्रार्थी संख्या दो के अधिवक्ता द्वारा यह प्रार्थना पत्र देरी से प्रस्तुत किये जाने का कथन है, कि यह निगरानी प्रार्थना पत्र 1 साल बाद प्रस्तुत किया है अप्रार्थी संख्या एक का यह कथन सत्य है, किन्तु माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी प्रस्तुत विधिक दृष्टान्तों में पुनरीक्षण की शक्तियों का प्रयोग करने में प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों पर निर्भर करना माना गया है, एवं ऐसे प्रकरण में भी समयवधि के बारे में उचित अवधि का सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। अप्रार्थी संख्या एक महिला है एवं राज्य सरकार के अधिसूचना दिनांक 9.4.2007 से राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 में नई धारा 157(1) जोड़ी गई है जिसके अन्तर्गत जहाँ व्यक्ति आवादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते हैं और पट्टा जारी कराने के इच्छुक वहां उन्हें निम्नलिखित प्रकार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्ररूप 23 क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा-

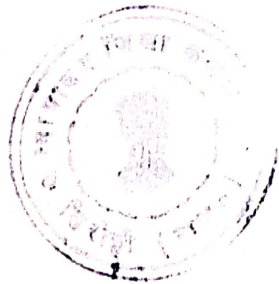
1. 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए या 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत सनिर्मित क्षेत्रफल को सनिर्मित करते हुए सनिर्मित क्षेत्रफल:

- (क). इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व 50 वर्षों से अधिक 100 रुपये पूर्व में सनिर्मित पुराने गृहों के लिए
(ख). (31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों के दौरान) = 200 रुपये सनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

जिला कलेक्टर, तिरोही

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य से स्पष्ट है कि प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा विवादित भूमि को श्री भोमाराम से क्रय किया जाना बताया है परन्तु पत्रावली पर ऐसा कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य उक्त विक्रय विलेख से सम्बन्धित प्रस्तुत नहीं किया गया है। अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत श्री सरुपाजी पुत्र श्री तलसाजी कुम्हार का प्रमाणित पट्टे की प्रति से प्रतीत होता है कि श्री भोमाराम की भूमि श्री सरुपाराम के दक्षिण में स्थित है जबकि प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत नक्शे के आधार पर उसे उत्तर दिशा में दर्शाया गया है एवं प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा विवादित भूमि को श्री भोमाराम से क्रय किए जाने का कथन किया है। श्री चेलाजी पुत्र श्री जेठाजी राठौड़ द्वारा दिनांक 22.03.2011 को किए गए बंटवारनामे का ज्ञापन का अवलोकन करने से यह प्रतीत होता है कि यह बंटवारनामा केवल श्री चेलाजी एवं श्री सोमाराम पुत्र श्री भूबाजी के समक्ष किया गया है उक्त समस्त कार्यवाई में उनके किसी भी पुत्र को शामिल नहीं किया गया है एवं कथित ज्ञापन के मुद्रांक के पृष्ठ भाग को देखने पर यह प्रतीत होता है कि मुद्रांक क्रय करने के प्रयोजन में हेरफेर की गई है, जो श्री चेलाजी पुत्र श्री जेठाजी द्वारा किया गया बंटवारनामे की प्रक्रिया पर संदेह उत्पन्न करता है। इसके सम्बन्ध में न्यायिक मजिस्ट्रेट पिण्डवाडा के न्यायालय ने संज्ञान लिया एवं उक्त प्रकरण अभी लम्बित है। यह है कि प्रार्थी द्वारा कथित हिस्सा अपने स्वामित्व का होने की घोषणा हेतु श्री सिविल जज (क.ख.) पिण्डवाडा के न्यायालय में वाद भी पेश किया था, जो संख्या 10/2011 पर संस्थित हुआ एवं उक्त वाद दिनांक 12.11.2018 को खारिज हुआ। जहां तक प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 05.05.2011 को बैठक में प्रस्ताव संख्या 4 में शपथ पत्र पेश करने का आदेश दिया जाता है एवं दिनांक 28.08.2011 को जरिए रसीद संख्या 66/46 द्वारा पट्टा शुल्क एवं दिनांक 08.09.2011 को रुपये 10/- का शपथ पत्र पेश किया इसके सम्बन्ध में ग्राम पंचायत के प्रस्ताव संख्या चार का अवलोकन किया तो ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 05.05.2011 को पट्टा जारी किया गया लेकिन पट्टाधारक द्वारा पट्टा जारी होने के बाद उपरान्त दिनांक 28.08.2011 पट्टा शुल्क जमा कराकर पट्टा प्राप्त किया गया था यह ग्राम पंचायत की प्रक्रियात्मक कमी है। इससे पट्टे को फर्जी एवं अपरिपोषणीय नहीं कहा जा सकता है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।



(भगवती प्रसाद)

जिला कलक्टर, सिरोही