

# न्यायालय जिला कलेक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्री भगवती प्रसाद, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 123/2012

## प्रार्थी

1. श्री बाबूलाल पुत्र श्री भीखाजी जाति घांची निवासी रोहिडा तह. पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. श्री गणेशराम पुत्र श्री तोलाजी जाति घांची निवासी रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
3. श्री रूपाराम पुत्र श्री लाखाजी जाति घांची निवासी रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
4. श्री चेलाराम पुत्र श्री पूनमाजी जाति घांची निवासी रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
5. श्री अमृतलाल पुत्र श्री गोपालजी जाति घांची निवासी रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
6. श्री जगदीश कुमार पुत्र श्री सीतारामजी जाति घांची निवासी रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

## बनाम

## अप्रार्थीगण

1. श्री मनोहरसिंह पुत्र श्री बलवन्तसिंह जाति राजपूत निवासी रोहिडा तह. पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. सरपंच ग्राम पंचायत रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

## उपस्थिति:-

1. श्री दिनेश कुमार सुराणा प्रार्थीगण की ओर से।
2. श्री धन्नाराम रेबारी अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या एक की ओर से।



## निर्णय

दिनांक 25.03.2021

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं 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 2444 दिनांक 20.12.2010 प्रस्ताव संख्या 167 दिनांक 07.12.2010 क्षेत्रफल वर्गफीट 845.7 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 धन्नाराम रेबारी ने वकालतनामा के उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया। प्रकरण में दोनो पक्षों की विस्तृत सुनी गई।



जिला कलेक्टर, सिरोही

प्रार्थी के लायक अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार सुराणा द्वारा 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 नियमो के विपरित पट्टा जारी किया है। पंचायत के अभिलेख मे भूमि के विक्रय के संबंध मे मिसल दायर संख्या 219/08-09 दिनांक 28.07.2008 को दर्ज की गई है तथा पट्टे मे भी मिसल संख्या 219/08-09 दिनांक 28.07.2008 दर्ज है आपत्ति नोटिस जारी नहीं किया गया है। अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को विवादित पट्टा आम सार्वजनिक गली (रास्ते) को पट्टा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है, जो नियम विरुद्ध जारी किया गया है। ग्राम पंचायत रोहिडा को आम सार्वजनिक गली की भूमि का पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं है। उक्त पट्टे के पूर्व एवं पश्चिम दिशा में अनेकों मकानात के दरवाजे एवं खिडकियां खुले हुए है एवं बरसाती पानी का निकास उक्त गली की भूमि पर कदीम से होता आ रहा है। उक्त भूमि पर अप्रार्थी संख्या एक का कभी भी कब्जा ही नहीं रहा था। उक्त गली चौपावत वाली गली एवं डटोकेवास के नाम से जानी जाती है जो उत्तर दिशा में मैन बाजार में खुलती है एवं दक्षिण दिशा में सनवाडा व भूला गांव जाने वाले रास्ते पर खुलती है। यह गली हमेशा से ही आवागमन के उपयोग के लिए रास्ते की भूमि ही रही है। श्री प्रतापराम पुत्र श्री खुशालसिंह राजपूत से श्री तोलाराम पुत्र श्री लाखाजी ने पंजीकृत विक्रय से भूमि दिनांक 25.06.1968 को खरीद की थी, जिसकी वर्णित चतुर्दशी में भी पश्चिम दिशा में पानी निकासी की गली अंकित है। अतः अप्रार्थी संख्या दो ने अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 2444 दिनांक 20.12.2010 नियम विरुद्ध है, जिसे खारिज किया जाना फरमावे। इस सम्बन्ध में उनके द्वारा विधिक दृष्टांत 2018 (3) RLW 2325 Raj प्रस्तुत किया।

अप्रार्थी संख्या एक के लायक अधिवक्ता श्री धन्नाराम रेबारी 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 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 नियमो के तहत कार्यवाही कर ही पट्टा जारी किया गया है।

अप्रार्थी संख्या-2 द्वारा इस संबंध मे कोई अनियमितता पट्टा प्राप्त करते समय नहीं की गई है। विवादित भूमि पर अप्रार्थी का वर्षो पुराना मकान बना हुआ था, जो वर्तमान में जर्जर हो चुका है। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा किया गया कथन कि विवादित पट्टा आम सार्वजनिक गली का दिया गया है सर्वथा गलत 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 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 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।

जिला कलेक्टर, तिरोही

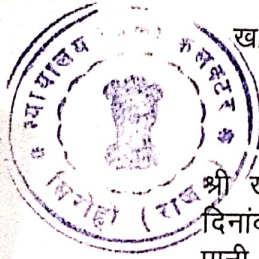
इस प्रकरण में उक्त नियम की पालना कर ही पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि अप्रार्थी संख्या एक के हक में नियम 157(1) के तहत जारी पट्टे को दिनांक 01.08.2011 को उपपंजीयक कार्यालय भादरी से पंजीकृत करवाया है जिससे उक्त पंजीकृत दस्तावेज को निरस्त करने का अधिकार केवल सशम सिविल न्यायालय को ही है, माननीय न्यायालय को पंजीकृत दस्तावेज निरस्त किए जाने का अधिकार नहीं होने से यह निगरानी माननीय न्यायालय में 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 एक की ओर से प्रस्तुत जवाब एवं पत्रावली का भविष्यीय नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है :-

सरपंच ग्राम पंचायत रोहिड़ा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा संख्या 2444 दिनांक 20.12.2010 को जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के अनुसार-

जहाँ व्यक्ति आवादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते है 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 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।




पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य से यह प्रतीत होता है कि श्री प्रतापराम पुत्र श्री खुशालसिंह राजपूत से श्री तोलाराम पुत्र श्री लाखाजी ने पंजीकृत विक्रय से भूमि दिनांक 25.06.1968 को खरीद की थी, जिसकी वर्णित चतुर्दशी में भी पश्चिम दिशा में पानी निकासी की गली अंकित है एवं प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत रोहिड़ा से अपने सनिर्मित मकान की निर्माण स्वीकृति 18.06.1998 को प्राप्त की एवं उक्त निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने से पूर्व सूचना पत्र (आपत्ति नोटिस) जारी किया गया था, जिसमें में उक्त गली की ओर प्रार्थी का दरवाजा दर्शाया गया है। जिससे यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत रोहिड़ा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी विवादित भूमि का पट्टा आम सार्वजनिक गली का दिया गया है। अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा किया गया यह कथन कि विवादित भूमि पर अप्रार्थी संख्या एक का वर्षों पुराना कब्जा था परन्तु उनके द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया। ग्राम पंचायत रोहिड़ा द्वारा यह पट्टा नियम 157(1) के तहत दिया गया है। नियम 157(1) के तहत पुराने आवास गृहों का पट्टा दिए जाने का प्रावधान है। पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार ऐसा कोई साक्ष्य मौजूद नहीं है कि अप्रार्थी संख्या एक का कब्जा वर्षों पूर्व का पाया जाता हो। अतः ऐसी स्थिति में पट्टेधारी का पट्टा खारिज कर उसे मौके से बेदखल करना न्याय संगत होगा। जहाँ तक अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा किया गया पंजीकृत पट्टे का सवाल है तो प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्टांत 2018 (3) RLW 2325 Raj घेवरचंद बनाम राजस्थान सरकार में बताया गया है

जिला फलेपट्टर, तिरोही

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. ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी संख्या एक को ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा जारी विवादित पट्टा संख्या 2444 दिनांक 20.12.2010 प्रस्ताव संख्या 167 दिनांक 07.12.2010 क्षेत्रफल वर्गफीट 845.7 को निरस्त किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।

  
(भगवती प्रसाद)  
जिला कलक्टर, सिरोही

