

न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास डॉ. भँवर लाल, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. SPL/2014

प्रार्थी

श्रीमती लक्ष्मीदेवी पत्नि स्व. श्री बदाराम जाति सरगडा निवासी नितौडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्री तुलसीराम पुत्र श्री सोनाजी जाति सरगडा निवासी नितौडा हाल निवासी मकान नम्बर 143 सहजानन्द पार्क द्वितीय किडाणा गांव के पास गांधीधाम कच्छ गुजरात के कायम मुकाम:-
 - 1.1 श्रीमती रेवादेवी पत्नि श्री तुलसीराम जाति सरगडा निवासी नितौडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
 - 1.2 श्री राजू पुत्र श्री तुलसीराम जाति सरगडा निवासी नितौडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
 - 1.3 श्री प्रकाश पुत्र श्री तुलसीराम जाति सरगडा निवासी नितौडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
 - 1.4 श्री किशोर पुत्र श्री तुलसीराम जाति सरगडा निवासी नितौडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. ग्राम पंचायत नितौडा जरिए सरपंच
3. श्री नारायणलाल पुत्र श्री उदाराम जाति घांची निवासी नितौडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
4. श्री गुलाबसिंह पुत्र श्री प्रतापसिंह जाति राजपूत निवासी नितौडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति:-

1. श्री प्रमोद कुमार दवे अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री राजेन्द्रसिंह आढा, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या तीन व चार की ओर से।

निर्णय

दिनांक: 30.05.2022

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, नितौडा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी किया गया पट्टा संख्या 38 दिनांक 12.01.1969 वर्गफीट 4067 को निरस्त कराने हेतु इस बिनाय पर प्रस्तुत किया कि उक्त पट्टा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1961 के नियम 257, 258, 259, 260 की पालना किये बिना नियम 266 के तहत 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 के वारिसानों की ओर से बावजूद नोटिस तामिली के किसी भी प्रकार की उपस्थिति नहीं दी गई एवं अप्रार्थी संख्या तीन व चार की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढा ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया। प्रकरण में दोनो पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई।

जिला कलक्टर, सिरोही

प्रार्थी की ओर से 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 नियमों के विपरित पट्टा जारी किया है। यह है कि प्रार्थिया का मकान गांव नितौडा में आया हुआ था, जो पुराना केलुपोश था, जिसे सन् 2003-04 में इन्द्रा आवास योजना में आवास निर्माण स्वीकृति क्रमांक 13-19 दिनांक 15.07.2003 के द्वारा पक्का मकान बनाया हुआ है। यह है कि प्रार्थिया विधवा औरत है जो अपने परिवार सहित मकान में पिछले 50 वर्षों से अधिक समय से निवासरत है एवं अप्रार्थी संख्या एक वर्तमान में गुजरात में कच्छ में रहता है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा प्रार्थिया को मकान खाली कर अन्यत्र जाने के लिए कहा एवं प्रार्थिया को बताया कि प्रार्थिया का मकान अप्रार्थी संख्या एक के पट्टेशुदा भूमि में बना हुआ है, तब प्रार्थिया ने ग्राम पंचायत में जाकर अप्रार्थी संख्या एक के पट्टे के बारे में जानकारी ली तो ज्ञात हुआ कि प्रार्थिया का मकान भी अप्रार्थी संख्या एक के पट्टे में आ रहा है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप कर उक्त विवादित पट्टा जारी करवाया है एवं पट्टा प्राप्त करने के बावजूद भी इतने वर्षों तक चुप रहा और अचानक प्रार्थिया को मकान छोड़ कर जाने एवं मकान गिराने की धमकी दे रहा है, जबकि उक्त विवादित पट्टेशुदा भूमि पर प्रार्थिया का मकान बना हुआ है, जिसे प्रार्थिया द्वारा ग्राम पंचायत से इन्द्रा आवास में मकान पक्का करवाया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक के नाम अप्रार्थी संख्या दो द्वारा बनाया गया उक्त विवादित पट्टा गलत व फर्जी रूप से बनाया है, जिसे निरस्त कर अप्रार्थी संख्या एक के कब्जे आधिपत्य के सीमा तक पुनः नया पट्टा बनाया जावे तो प्रार्थिया को कोई आपत्ति नहीं है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 38 दिनांक 12.01.1969 वर्गफीट 4067 को निरस्त करना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या एक के वारिसानों की ओर से बावजूद नोटिस तामिली के किसी भी प्रकार की उपस्थिति नहीं दी गई एवं न जवाब प्रस्तुत किया गया।

अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री उमेश पटेल ने जरिए वकालतनामा के दिनांक 08.03.2022 को उपस्थिति दी, परन्तु इसके उपरान्त किसी भी प्रकार की उपस्थिति नहीं दी गई। पूर्व में इनको जवाब हेतु कई अवसर प्रदान किए जा चुके हैं अतः इनका जवाब देने का अवसर बन्द किया गया। अप्रार्थी संख्या दो के अधिवक्ता बहस हेतु नियत तिथि पर भी उपस्थित नहीं हुए।

अप्रार्थी संख्या तीन व चार के लायक अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढा द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान इस निगरानी में प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को नियम 266 के तहत पट्टा 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 1961 के नियम 257, 258, 259 एवं 260 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 पट्टा जारी करने में राजस्थान पंचायती राज विभाग, राज.जयपुर के दिशा निर्देशों की पालना की गई है। अनियमितता करने के कथन सर्वथा गलत है। यह निगरानी म्याद बाहर होने से अपरिपोषणीय है। राजस्थान सरकार के दिशा-निर्देश पंचायती राज के नियम नहीं है। अप्रार्थी संख्या दो ने यथा संभव उसे प्राप्त पंचायती राज विभाग के दिशा-निर्देशों की पालना की है उक्त दिशा निर्देश 'सक्ष निर्देश' की श्रेणी में आते हैं। भारतीय संविधान के अनुसार प्रत्येक नागरिक को भारत के किसी भी भाग में नियमानुसार सम्पत्ति खरीदने का कानूनन हक व अधिकार प्राप्त है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा-61 के तहत अधिनस्थ पंचायत के आदेशों के विरुद्ध अपील आदेश के 30 दिनों के भीतर पंचायत समिति को करनी चाहिए थी। यह है कि

जिला कलक्टर, तिरोही

प्रार्थी का उक्त पट्टेशुदा भूमि से न तो कभी अपने जीवन में सम्बन्ध रहा है, और न ही कोई लेना-देना है। यह है कि उक्त विवादित पट्टा संख्या 38 ग्राम पंचायत नितौडा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक श्री तुलसीराम पुत्र श्री सोमाजी सरगडा के नाम से 49×83फुट कल 4067 वर्गफीट का जारी किया गया था, जिसमें से अप्रार्थी संख्या एक ने 49×40फीट कुल 1960 वर्गफीट भूखण्ड अप्रार्थी संख्या चार श्री गुलाबसिंह पुत्र श्री प्रतापसिंह को बेचान कर दिया, जिसका नियमानुसार विक्रय विलेख दिनांक 24.01.2014 को निष्पादित कर उसका पंजीयन अपने पॉवर ऑफ एटोर्नी होल्डर के पुत्र श्री प्रकाश के मार्फत उपपंजीयक कार्यालय पिण्डवाडा में पंजीयन करवाया था एवं मौके पर अप्रार्थी संख्या चार को कब्जा सुपूर्द किया था। इसी प्रकार अप्रार्थी संख्या एक ने उक्त पट्टेशुदा सम्पत्ति में से 43×32 फुट कुल 1376 वर्गफीट का बेचान अप्रार्थी संख्या तीन श्री नारायणलाल पुत्र श्री उदाराम को किया, जिसका नियमानुसार विक्रय विलेख का पंजीयन उपपंजीयक कार्यालय पिण्डवाडा को दिनांक 17.07.2015 को उपपंजीयक कार्यालय पिण्डवाडा में निष्पादित करवाया गया एवं मौके पर कब्जा सुपूर्द किया गया। इस प्रकार उक्त पट्टेशुदा सम्पत्ति में से शेष 731 वर्गफीट के भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या एक श्री तुलसीराम के वारिसदार एवं कायम मुकाम बतौर स्वामी उपयोग-उपभोग करते आ रहे हैं। यह है कि अप्रार्थी संख्या तीन व चार ने वादग्रस्त सम्पत्ति जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया है एवं बतौर स्वामी मौके पर काबिज होकर उक्त सम्पत्ति का उपभोग-उपयोग करते आ रहे हैं एवं रजिस्टर्ड विक्रय विलेख को निरस्त करने का कानूनन क्षेत्राधिकार सक्षम सिविल न्यायालय को ही है, जहां से इन विक्रय विलेखों को निरस्त करवाए बगैर प्रार्थिया का यह निगरानी प्रार्थना पत्र कानूनन परिपोषणीय नहीं है। यह है कि प्रार्थिया ने इसी पट्टे की सम्पत्ति के सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या तीन श्री नारायणलाल पुत्र श्री उदाराम के पक्ष में अप्रार्थी संख्या एक श्री तुलसीराम के हक में दिनांक 17.07.2015 को हुए विक्रय विलेख को अवैध शून्य व प्रभावहीन घोषित करवाने हेतु एक वाद सिविल जज पिण्डवाडा के न्यायालय में प्रस्तुत किया था, वाद संख्या 57/2015 पर दर्ज रजिस्टर कर वाद सुनवाई दिनांक 18.09.2021 को खारिज कर दिया गया। यह है कि प्रार्थिया द्वारा यह निगरानी प्रार्थना पत्र गलत एवं झूठे तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया है, जो खारिज किए जाने योग्य है। प्रार्थी द्वारा निगरानी प्रार्थना पत्र 43 वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत किया है, जिसका निगरानी में कोई स्पष्ट कारण अंकित नहीं किया है, अतः यह निगरानी प्रार्थना पत्र म्याद बाहर होने से खारिज किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि उक्त 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 तीन व चार की ओर से प्रस्तुत जवाब एवं पत्रावली का भलिभाँति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है -

जहाँ तक अप्रार्थी संख्या एक के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत आपत्ति का प्रश्न है राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के अन्तर्गत निगरानी पेश करने हेतु कोई अवधि निर्धारित नहीं है । किसी पंचायती राज संस्था के विनिश्चय या आदेश के सही होने, उसकी विधिकता के बारे में या ऐसी कार्यवाहियों के बारे में स्वयं का समाधान करने एवं उसकी परीक्षा स्वप्रेरणा से करने के राज्य सरकार के अधिकार जिला कलक्टर को प्रदत्त है ।

अप्रार्थी संख्या एक को उक्त पट्टा ग्राम पंचायत, नितौडा द्वारा जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1961 के नियम 266 के अनुसार-

पंचायत आबादी भूमि में भूखण्ड आवंटन हेतु व्यक्तियों का आबादी भूमि पर कब्जा 20 वर्ष अथवा अधिक परन्तु 40 वर्षों से कम का है वहां विद्यमान बाजार कीमत का 1/3 भाग और जहां कब्जा 40 वर्ष से अधिक का है वहां विद्यमान बाजार दर का छठा भाग प्रभाषित किया जायेगा।

जिला कलक्टर, सिरोही

जहाँ तक अप्रार्थी संख्या तीन व चार के लायक अधिवक्ता द्वारा यह निगरानी प्रार्थना पत्र म्याद बाहर प्रस्तुत किया गया है इस संबंध में विधिक दृष्टान्त सएआर 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, 1953 की धारा 27(क) सपठित राजस्थान पंचायत एवं साधारण नियम 1961 के नियम 272 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 तीन व चार के अधिवक्ता द्वारा यह प्रार्थना पत्र म्याद बाहर प्रस्तुत किये जाने का कथन है, कि यह निगरानी प्रार्थना पत्र लम्बे समय बाद प्रस्तुत किया है अप्रार्थी संख्या तीन व चार के अधिवक्ता का यह कथन सत्य है, किन्तु माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी 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 समयावधि के बारे में उचित अवधि का सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि उक्त विवादित पट्टा संख्या 38 दिनांक 12.01.1969 ग्राम पंचायत नितौडा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक श्री तुलसीराम पुत्र श्री सोनाजी के नाम से जारी किया गया है। प्रार्थिया के अधिवक्ता का कथन है कि उक्त विवादित पट्टा की भूमि प्रार्थिया एवं अप्रार्थी संख्या एक के शामिलानी पुश्तैनी भूमि है, जिस पर अप्रार्थी संख्या एक ने ग्राम पंचायत नितौडा द्वारा स्वयं के नाम पट्टा जारी करवा लिया। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन करने पर यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत नितौडा द्वारा अपने पत्र क्रमांक 2013-14/561 दिनांक 14.03.2014 के द्वारा यह प्रमाणित किया है कि ग्राम पंचायत नितौडा द्वारा वर्ष 2003-04 में इन्दिरा आवास योजनान्तर्गत आवास निर्माण की स्वीकृति क्रमांक 13-19 दिनांक 15.07.2003 के द्वारा जारी की हुई है, जिस पर प्रार्थिया का मकान बना हुआ है एवं प्रार्थिया द्वारा फोटोग्राफ भी संलग्न किए हुए हैं। यह है कि उक्त विवादित पट्टा प्रार्थिया एवं अप्रार्थी संख्या एक की पुश्तैनी भूमि का नहीं होने के सम्बन्ध में अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा किसी भी प्रकार का कोई कथन नहीं किया गया है एवं न ही इस सम्बन्ध में पत्रावली पर किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध है, जो उक्त विवादित पट्टे से सम्बन्धित भूमि को अप्रार्थी संख्या एक के मालिकी स्वामित्व की होने का साबित करता हो। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या एक ने उक्त विवादित पट्टेशुदा भूमि में से 49×40 फीट कुल 1960 वर्गफीट भूखण्ड अप्रार्थी संख्या चार श्री गुलाबसिंह पुत्र श्री प्रतापसिंह को बेचान कर दिया, जिसका नियमानुसार विक्रय विलेख दिनांक 24.01.2014 को निष्पादित कर उसका पंजीयन अपने पॉवर ऑफ एटोर्नी होल्डर के पुत्र श्री प्रकाश के मार्फत उपपंजीयक कार्यालय पिण्डवाडा में पंजीयन करवाया था एवं उक्त पट्टेशुदा सम्पत्ति में से 43×32 फुट कुल 1376 वर्गफीट का बेचान अप्रार्थी संख्या तीन श्री नारायणलाल पुत्र श्री उदाराम को किया, जिसका नियमानुसार विक्रय विलेख का पंजीयन दिनांक 17.07.2015 को उपपंजीयक कार्यालय पिण्डवाडा में निष्पादित करवाया गया। अतः पत्रावली पर उपलब्ध दस्तोवजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा प्रार्थिया एवं अप्रार्थी संख्या एक की शामिलानी पुश्तैनी भूमि का पट्टा अपने स्वयं के नाम जारी करवा कर अप्रार्थी संख्या तीन व चार को बेचान कर दिया। चूंकि प्रार्थिया का इन्दिरा आवास में बना हुआ मकान अप्रार्थी संख्या तीन व चार को बेचान की गई भूमि में से शेष बची हुई भूमि पर बना हुआ है, जिससे प्रार्थिया द्वारा इस न्यायालय में अपने इन्दिरा आवास पर बने हुए मकान की भूमि को अपने कब्जे में रहने पर ही संतुष्टि व्यक्त की है।

Bell
जिला कलेक्टर, सिरौही

जहां तक अप्रार्थी संख्या तीन व चार के अधिवक्ता का कथन है कि प्रार्थिया द्वारा इसी पट्टे की सम्पत्ति के सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या तीन श्री नारायणलाल पुत्र श्री उदाराम के पक्ष में अप्रार्थी संख्या एक श्री तुलसीराम के हक में दिनांक 17.07.2015 को हुए विक्रय विलेख को अवैध शून्य व प्रभावहीन घोषित करवाने हेतु एक वाद सिविल जज पिण्डवाडा के न्यायालय में प्रस्तुत किया था, वाद संख्या 57/2015 पर दर्ज रजिस्टर कर वाद सुनवाई दिनांक 18.09.2021 को खारिज कर दिया गया। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन करने पर यह प्रतीत होता है कि उक्त वाद न्यायालय सिविल न्यायाधीश पिण्डवाडा द्वारा दोनों पक्षकारान के उपस्थित नहीं होने से अदम हाजिरी अदम पैरवी में खारिज किया गया है, न कि प्रकरण की विषयवस्तु का परीक्षण कर वाद सुनवाई निस्तारित किया गया है। अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं पत्रावली पर उपलब्ध फोटोग्राफ के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि अप्रार्थी संख्या एक श्री तुलसीराम ने अपने स्वयं के एवं प्रार्थिया के शामलाती पुश्तैनी भूमि का पट्टा अपने स्वयं के नाम से जारी करवा लिया था, जो न्याय संगत प्रतीत नहीं होता है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थिया का निगरानी प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत नितौडा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 38 दिनांक 12.01.1969 वर्गफीट 4067 को निरस्त किया जाकर ग्राम पंचायत नितौडा को यह निर्देश दिए जाते हैं कि मौके पर कब्जे एवं रेकर्ड की जांच कर नियमानुसार पुनः पट्टा जारी करने की कार्यवाही संपादित करें। साथ ही ग्राम पंचायत नितौडा यह भी निर्देश दिए जाते हैं कि अप्रार्थी संख्या तीन व चार अगर सदभावी क्रेता हैं एवं मौके पर कब्जा है तो उक्त पुश्तैनी भूमि में से अप्रार्थी संख्या तीन व चार को बेचान की गई भूमि को अप्रार्थी संख्या एक का हिस्सा मानते हुए नियमानुसार अप्रार्थी संख्या तीन व चार को पट्टा जारी करने की कार्यवाही करें।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।

(डॉ. भँवर लाल)
जिला कलक्टर, सिरौही

