

न्यायालय जिला कलक्टर, सिरौही (राज.)

बईजलास डॉ. भैवर लाल, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 37/2016

प्रार्थी

श्री कन्हैयालाल पुत्र श्री हंसाजी जाति वैष्णव निवासी रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही जरिए पॉवर ऑफ एटॉर्नी होल्डर श्री जनार्दन पुत्र श्री बाबूलाल जाति वैष्णव निवासी रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. सरपंच ग्राम पंचायत भावरी तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
2. श्री समाराम पुत्र श्री जगाजी जाति कलबी निवासी नवीन भावरी तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
3. श्रीमती इन्दुदेवी पत्नि श्री ओमप्रकाश जाति सरगरा निवासी सरूपगंज तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।

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

उपस्थिति :-

1. श्री राजेन्द्रसिंह आढा, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से
2. श्री पुष्पेन्द्र चौधरी, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या दो व तीन की ओर से।

निर्णय

दिनांक 05.04.2022

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 अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 2611 दिनांक 29.12.2010 क्षेत्रफल 283.5 वर्गफुट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या दो व तीन की ओर से अधिवक्ता श्री पुष्पेन्द्र चौधरी द्वारा वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया। प्रकरण में दोनो पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई।

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढा ने दौराने बहस मेरा ध्यान प्रार्थना-पत्र में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत भावरी द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को नियमो के विपरित पट्टा संख्या 2611 दिनांक 29.12.2010 क्षेत्रफल 283.5 जारी किया गया है। यह है कि प्रार्थी व अन्य सहखातेदारान ने मौजा भावरी तहसील पिण्डवाडा में खाता संख्या 259 के खसरा संख्या 917 रकबा 04 बीघा 02 बिस्वा की कृषि भूमि जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से दिनांक 19.12.1989 को क्रय की थी एवं आपसी इकरारनामा के जरिए उसका बंटवाडा किया गया। बंटवाड के पश्चात प्रत्येक खातेदार ने अपने हिस्से में आई हुई भूमि का आवासीय सम्पत्तिवर्तन करवाया, जिसमें प्रार्थी के हिस्से में खसरा संख्या 917/3 क्षेत्रफल 07 बिस्वा आया, जिसका आवासीय रूपान्तरण दिनांक 06.05.2013 को उपतहसीलदार भावरी द्वारा किया

जिला कलक्टर, सिरौही

गया था तथा प्रार्थी ने आवारीय रूपान्तरण होने के पश्चात इस पर प्लॉट काटे एवं प्रार्थी का कब्जा मौके पर बना हुआ है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो ने प्रार्थी के मालिकी स्वामित्व की उक्त भूमि में 27 गुणा 10.8 फीट कुल 283.5 वर्गफीट भूमि पर गलत रूप से निर्मित मकान होने का उल्लेख करते हुए राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 उपनियम (1) के अन्तर्गत विधिविरुद्ध विक्रय विलेख जारी करवाया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के पक्ष में पुराना आवास गृह होने का उल्लेख करते हुए रूपए 200/- लेकर उक्त पट्टा जारी किया है एवं इसके पश्चात उक्त पट्टे के आधार पर अप्रार्थी संख्या दो ने उक्त भूमि का विक्रय विलेख अप्रार्थी संख्या तीन के हक में निष्पादित करवाया जिसमें उक्त पट्टा संख्या 2611 दिनांक 29.12.2010 का होने का उल्लेख किया है एवं इसकी अनुसूचि में उक्त सम्पत्ति को पट्टाशुदा भूखण्ड दर्शाया है एवं दरस्तावेज में भी यह पूर्णतया प्रमाणित है कि मौके पर जून 2012 तक भी किसी प्रकार का कोई निर्मित मकान नहीं था इसके बावजूद भी पट्टा जारी करने में भारी अनियमितता बरती है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक ने यह पट्टा नियम 157(1) में जारी किया गया है, जबकि नियम 157(1) के तहत केवल निर्मित मकान का ही पट्टा जारी किया जा सकता है, परन्तु उक्त भूखण्ड पर आज तक कोई मकान निर्मित नहीं है एवं विक्रय विलेख में भी उक्त सम्पत्ति को भूखण्ड के रूप में होने का उल्लेख किया गया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक ने उक्त भूखण्ड के मालिकी स्वामित्व के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई जांच पडताल किए बगैर पट्टा जारी करने में कानूनन व वाक्यातन गलती की है, जिससे यह पट्टा निरस्त किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर ग्राम पंचायत भावरी द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी विवादित पट्टा संख्या 497 दिनांक 15.01.2007 क्षेत्रफल 617.1 वर्गफुट को निरस्त किया जाना फरमावे।

अप्रार्थी संख्या दो व तीन की ओर से उनके लायक अधिवक्ता श्री पुष्पेन्द्र चौधरी 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 जारी किया गया है जो नियमानुसार सही है। इस संबंध में उन्होंने दौराने बहस निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या-एक द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियमों के तहत कार्यवाही कर ही पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या-दो 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 है कि प्रार्थी द्वारा पूर्व में भी वर्ष 2015 में न्यायिक मजिस्ट्रेट पिण्डवाडा के समक्ष परिवाद प्रस्तुत किया जिस पर अनुसंधान अधिकारी द्वारा अपनी रिपोर्ट में बताया कि ग्राम पंचायत भावरी में खसरा संख्या 917 में रकबा 04 बीघा 02 बिस्वा श्री राजा पुत्र श्री मेघा कलबी के खातेदारी काश्त की भूमि थी, जिसको जनार्दन पुत्र श्री बाबूलाल वैष्णव व अन्य खातेदार ने मिलकर दिनांक 30.11.1989 को खरीद किया एवं उक्त भूमि में 85 फीट भूमि रोड के पास उत्तर दिशा में श्रीमती गवरी पत्नि श्री राजाराम कलबी की थी। उक्त भूमि का जनार्दन पुत्र श्री बाबूलाल वैष्णव व अन्य भागीदारों ने दिनांक 30.11.1989 को आपसी इकरारनामा के बंटवाड किया जिसमें 02 बीघा उत्तर में श्री जनार्दन पुत्र श्री बाबूलाल वैष्णव के हिस्से में आई, जिसका परिवादी ने वर्ष 2013 में संपरिवर्तन करवाया और नक्शा प्लान बनाकर उक्त भूमि में प्लॉटिंग की। श्री जनार्दन पुत्र श्री बाबूलाल वैष्णव द्वारा पेश उक्त भूखण्डों के नक्शे में वर्णित भूखण्डों का क्षेत्रफल गुणनफल करने पर करीब 59019 वर्गफीट आता है, जबकि 02 बीघा भूमि में 54450 वर्गफीट भूमि होती है। मौके पर पेश मौका फर्द में अप्रार्थी संख्या तीन का प्रश्नगत मकान श्री जनार्दन पुत्र श्री बाबूलाल वैष्णव के नक्शे से बाहर बताया है। श्रीमती इन्दुदेवी व श्री जनार्दन के मध्य भूखण्ड श्रीमती बबीदेवी पत्नि श्री मोटाराम कलबी है, परन्तु प्रार्थी द्वारा इन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया है। यह है कि उक्त भूखण्ड के विक्रय विलेख के निष्पादन के पूर्व ही उक्त भूखण्ड पर निर्मित पुराने भवन को नष्ट करवा दिया गया था, जिससे उक्त विक्रय विलेख

Beeloo
श्री कल्लेक्टर, तिरोही

में मकान निर्मित नहीं होने का उल्लेख किया गया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो ने अप्रार्थी संख्या तीन को जरिए पंजीबद्ध विक्रय विलेख को विक्रय कर उपपंजीयन कार्यालय भावरी में पंजीयन करवाया है एवं पंजीकृत दस्तावेज के चेलेन्ज सम्बन्धित याचिका सुनने का केवल सिविल न्यायालय को ही एक मात्र अधिकार है और माननीय न्यायालय सिविल न्यायालय के अन्तर्गत नहीं आता है। अतः उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र कानूनन परिपोषणीय नहीं होने से 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 दो व 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 दो को उक्त पट्टा ग्राम पंचायत, भावरी द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत 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 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, 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।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि सरपंच ग्राम पंचायत भावरी द्वारा उक्त विवादित पट्टा अप्रार्थी संख्या दो के हक में नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है। तत्पश्चात् अप्रार्थी संख्या दो ने उक्त पट्टे को अप्रार्थी संख्या तीन को जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख के विक्रय कर दिया है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या दो व तीन के अधिवक्ताओं के द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि ग्राम पंचायत भावरी में खसरा संख्या 917 में रकबा 04 बीघा 02 बिस्वा श्री राजा पुत्र श्री मेधा कलबी के खातेदारी काश्त की भूमि थी, जिसको जनार्दन पुत्र श्री बाबूलाल वैष्णव व अन्य खातेदार ने मिलकर दिनांक 30.11.1989 को खरीद किया। उक्त भूमि का जनार्दन पुत्र श्री बाबूलाल वैष्णव व अन्य भागीदारों ने दिनांक 30.11.1989 को आपसी इकरारनामा के बंटवाड किया एवं प्रार्थी ने अपने हिस्से की भूमि का दिनांक 06.05.1993 को उपतहसीलदार भावरी द्वारा आवासीय रूपान्तरण करवाया, जिसके पश्चात् प्रार्थी द्वारा नक्शा प्लान बनाकर उक्त भूमि में प्लॉटिंग की। प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि ग्राम पंचायत भावरी द्वारा प्रार्थी के हक हिस्से की भूमि पर अप्रार्थी संख्या दो को पट्टा जारी किया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन करने पर यह पाया जाता है कि दिनांक 28.12.2015 की मौका फर्द में यह स्पष्ट किया गया है कि प्रार्थी द्वारा उपलब्ध करवाए गए भूखण्डों के नक्शों के अनुसार मौके पर नाप की गई तो नक्शे प्लॉनिंग के अनुसार विवादित मकान अप्रार्थी संख्या तीन श्रीमती इन्दुदेवी पत्नि श्री ओमप्रकाश का मकान उक्त नक्शे की नाप से बाहर है। यह है कि इस सम्बन्ध में प्रार्थी द्वारा पुलिस थाना सरूपगंज में भी धारा 420, 467, 468, 471, 120बी भादसं. के तहत मुकदमा दर्ज करवाया जिसमें सम्पूर्ण तफतीश व बयानात गवाहान से प्रकरण में एफआर

बिसा कलेक्टर, सिरौही

लगाई गई, जिसमें यह स्पष्ट अंकित किया है कि ग्राम पंचायत भावरी में खसरा सं. 917 में रकबा 04 बीघा 02 बिस्वा श्री राजा पुत्र श्री मेघा कलबी के खातेदारी काश्त की भूमि थी, जिसको जनार्दन पुत्र श्री बाबूलाल वैष्णव व अन्य खातेदारों ने मिलकर दिनांक 30.11.1989 को खरीद किया एवं उक्त भूमि में 85 फीट भूमि रोड के पास उत्तर दिशा में श्रीमती गवरी पत्नि श्री राजा कलबी की थी। उक्त भूमि का श्री जनार्दन व अन्य भागीदारों ने आपसी इकरारनामा के बंटवाडा किया जिसमें 02 बीघा उत्तर दिशा में श्री जनार्दन के हिस्से में आई एवं उक्त भूमि को प्रार्थी द्वारा वर्ष 1993 में संपरिवर्तन करवाया और नक्शा प्लॉन बनाकर उक्त भूमि में प्लॉटिंग की। साथ ही यह भी अंकित किया कि प्रार्थी द्वारा पेश उक्त भूखण्डों के नक्शे में वर्णित भूखण्डों का क्षेत्रफल गुणनफल करने पर करीब 59019 वर्गफीट आता है जबकि 02 बीघा भूमि में 54450 वर्गफीट भूमि होती है एवं मौके पर प्रार्थी द्वारा पेश उक्त भूखण्डों के नक्शे के अनुरूप ग्राम सेवक एवं पदेन सचिव भावरी ने प्रार्थी के निशानदेही की नाप की जिसमें विवादित मकान श्रीमती इन्दुदेवी का प्रार्थी के नक्शे से बाहर पाया गया, जहां प्रार्थी का कोई हक अधिकार नहीं होना बताया है एवं श्रीमती इन्दुदेवी व प्रार्थी श्री जनार्दन के भूखण्ड के मध्य एक भूखण्ड श्रीमती बबी का है एवं श्रीमती इन्दुदेवी का मकान प्रार्थी की भूमि नहीं होना पाया जाता है। यह है कि प्रार्थी द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा में एक वाद धारा 133 सीआरपीसी के तहत प्रस्तुत किया, जिसे वाद सुनवाई पक्षकारान के खारिज किया गया है। अतः प्रार्थी अधिवक्ता यह साबित करने में असफल रहे हैं कि ग्राम पंचायत भावरी द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को जारी पट्टा प्रार्थी के हक हिस्से के भूखण्ड का जारी किया है। अतः उपरोक्त विवेचन से यह प्रतीत होता है कि उक्त विवादित भूखण्ड प्रार्थी के भूखण्डों की नक्शे की नाप से बाहर से है। जहां तक प्रार्थी अधिवक्ता का नियम 157(1) में भूखण्ड का पट्टा जारी करने का कथन है तो इस सम्बन्ध में अप्रार्थी अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत किया है कि उक्त भूखण्ड के विक्रय विलेख के निष्पादन के पूर्व ही उक्त भूखण्ड पर निर्मित पुराने भवन को नष्ट करवा दिया गया था, जिससे उक्त विक्रय विलेख में मकान निर्मित नहीं होने का उल्लेख किया गया है। अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 05.04.2022 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।



Bullo
(डॉ. भँवर लाल)
जिला कलक्टर, सिरोही