

न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास डॉ. भँवर लाल, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 230/2020

प्रार्थी

श्री संजय कुमार पुत्र श्री बनारसीदास निवासी गांव-दानवाव, तहसील आबूरोड जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्री रामेश्वर यादव पुत्र श्री धानाराम निवासी न्यू राजधानी एपार्टमेन्ट, शान्तिवन, गांव दानवाव तहसील आबूरोड जिला सिरोही।
2. सरपंच ग्राम पंचायत, उमरणी तहसील आबूरोड जिला सिरोही।

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

1994

उपस्थिति:-

1. श्री परवेज खान अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री राजेन्द्र पुरी, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या एक की ओर से।

निर्णय

दिनांक: 21.03.2022

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, आकराभट्टा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी किया गया पट्टा संख्या 15 दिनांक 01.08.1979 वर्गफीट 1800 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।

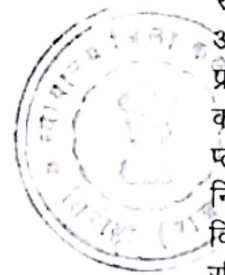
प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या एक की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्र पुरी ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया। प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई।

प्रार्थी की ओर से 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। यह है कि प्रार्थी के पिता गांव दानवाव तहसील आबूरोड में पिछले 30 वर्षों से अलग-अलग किराएदार रहे हैं एवं अप्रार्थी संख्या दो की पूर्व ग्राम पंचायत आकराभट्टा की खाली पड़ी भूमि पर प्रार्थी ने एक केबिन में गिफ्ट आईटम बेचने का व्यापार कर भरण-पोषण करता आ रहा है। यह है कि प्रार्थी पूर्व में अप्रार्थी संख्या एक के निवास न्यू राजधानी एपार्टमेन्ट शान्तिवन गांव दानवाव में किराएदार रहा, तथा अप्रार्थी संख्या एक जमीन क्रय-विक्रय का व्यापार करता है एवं प्रभावशाली व्यक्ति है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक प्रार्थी के केबिन की भूमि को क्रय करने का दबाव बनाता रहा एवं प्रार्थी ने स्वयं की भूमि को बेचने से मना कर दिया पर अप्रार्थी संख्या एक प्रार्थी को मकान खाली करने की धमकी देता रहा है। कि अप्रार्थी संख्या एक प्रार्थी के स्वामित्व कब्जे उपयोग की केबिन को दुर्भावनापूर्वक हडपने के दुराशय से प्रार्थी के बाहर जाने एवं प्रार्थी की अनुपस्थिति में प्रार्थी के केबिन को तोड़कर सामान व कागजात ले गया, जिससे अप्रार्थी संख्या एक के उक्त दुष्कृत्य के

02-11-20
जिला कलक्टर, सिरोही

विरुद्ध सिविल न्यायालय आबूरोड के न्यायालय में प्रार्थी ने एक वाद प्रस्तुत किया, जो विचाराधीन है। यह है कि उक्त पट्टे से सम्बन्धित जांच जिला कलक्टर सिरोंही द्वारा करवाई गई, जिसमें ज्ञात हुआ कि पट्टा संख्या 15 दिनांक 01.08.19679 श्री चांपाजी पुत्र श्री वीराजी निवासी आबूपर्वत के अलावा यही पट्टा संख्या 15 दिनांक 01.08.1979 श्री महेन्द्रसिंह पुत्र श्री बाबूसिंह निवासी मानपुर आबूरोड के नाम से जारीशुदा है। उक्त जांच में यह भी बताया गया है कि उक्त विवादित पट्टे से सम्बन्धित पत्रावली पंचायत रेकॉर्ड में मौजूद नहीं है एवं रेकॉर्ड में पत्रावली के अभाव में यह स्थिति स्पष्ट नहीं हो सकती कि उक्त पट्टा नियम 266 में जारी है या नियम 271 में। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के कब्जेशुदा पट्टा संख्या 15 दिनांक 01.08.1979 रूपए 196/- प्रतिफल स्वरूप होने से उसका पंजीयन आवश्यक है, उक्त पट्टा पंजीयन नहीं होने से पट्टा निरस्त योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 15 दिनांक 01.08.1979 को निरस्त करना फरमावे।

अप्रार्थी संख्या एक के लायक अधिवक्ता श्री राजेन्द्रपुरी द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान इस निगरानी मे प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को नियम 266 के तहत 196/- रूपए लेकर पट्टा जारी किया गया है जो नियमानुसार सही है। इस संबंध मे 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 मे कोई अनियमितता पट्टा प्राप्त करते समय नही की गई है यह है कि पट्टा जारी करने मे 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 नही 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 मे आते है। 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 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 15 जो ग्राम पंचायत द्वारा एवं प्लॉट संख्या 09 आम नीलामी के जरिए श्री चांपाजी पुत्र श्री वीराजी जाति राजपूत निवासी आबूपर्वत को ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 01.08.1979 को खरीद करने से जारी किया गया था। यह है कि श्री चांपाजी की मृत्यु के पश्चात उनके वारिसदार द्वारा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय-विलेख के दिनांक 30.12.1988 को उनकी पत्नि श्रीमती भीखीदेवी द्वारा श्री रतनसिंह पुत्र श्री सरदार भगतसिंह निवासी आबूपर्वत को बेचान किया गया एवं श्री रतनसिंह से उक्त भूखण्ड जरिए विक्रय-विलेख संख्या 1092/92 दिनांक 27.11.1992 बी.के. भूपाल पुत्र श्री प्रजापिता ब्रह्म निवासी शांतिवन दानवाव तहसील आबूरोड ने खरीद किया था एवं श्री बी.के. भूपाल से दिनांक 31.12.2010 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय-विलेख के अप्रार्थी संख्या एक ने प्रतिफल राशि 4,90,000/- रूपए जरिए चैक अदा कर खरीद किया था, तब से अप्रार्थी संख्या एक उक्त भूमि पर काबिज है। यह है कि वर्तमान में प्रार्थी का कोई केबिन ही नहीं है एवं न ही प्रार्थी की कोई भूमि स्थित है, तो प्रार्थी के स्वामित्व व हक का कोई अस्तित्व ही नहीं है, तो उसे खरीद करने के लिए अप्रार्थी संख्या एक द्वारा दबाव देने का कथन मानने योग्य प्रतीत नहीं होता है। यह है कि प्रार्थी मूल रूप से पंजाब का निवासी है एवं प्रार्थी को व्यवसाय हेतु अप्रार्थी संख्या एक ने टीन शेड का एक अस्थाई कमरा जुलाई 2016 में किराए पर उक्त टीन शेड के परिसर को 5,000/- रूपए प्रतिमाह किराए पर दिया, जिस पर प्रार्थी ने किरायानामा भी लिख कर



Beelko
जिला कलक्टर, सिरोंही

दिया है, जिसमें यह अंकित है कि प्रार्थी उक्त किराए की दुकान को दिनांक 15.04.2018 से पहले खाली कर देगा। उसी किराएनामा के अनुसार अप्रार्थी संख्या एक ने प्रार्थी को दुकान किराए पर दी एवं प्रार्थी द्वारा किराए देने पर किराए की रसीद भी जारी की गई। प्रार्थी द्वारा बकाया किराए की राशि जमा नहीं कराने पर अप्रार्थी संख्या एक को झूठे मुकदमे में फंसाने की धमकी देने लगा। यह है कि उक्त पट्टे से सम्बन्धित पंचायत में कोई रेकॉर्ड नहीं है तो उसकी जिम्मेदारी अप्रार्थी संख्या एक नहीं होकर ग्राम पंचायत की है। यह है कि प्रार्थी 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 42 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 एक की ओर से प्रस्तुत जवाब एवं पत्रावली का भलिभौति 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 कलेक्टर को प्रदत्त है।

अप्रार्थी संख्या एक को उक्त पट्टा ग्राम पंचायत, आकराभट्टा द्वारा रूपए 196/- शुल्क से 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 प्रभारित किया जायेगा।

जहां तक अप्रार्थी संख्या एक 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 शक्तियाँ जिला कलेक्टर को दी गई हैं। 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 एक 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 एक 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।

बल्लू
जिला कलेक्टर, तिरौरी

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि उक्त विवादित पट्टा संख्या 15 दिनांक 01.08.1979 ग्राम पंचायत आकराभट्टा द्वारा श्री चांपा पुत्र श्री वीरा के नाम से पट्टा प्रारूप 266 व उस पर अंकित नीलामी अर्थात नियम 271 दोनों ही अलग-अलग परिभाषित है। नियम 266 में पुराने कब्जों का नियमन है एवं नियम 271 भूमि की नीलामी से सम्बन्धित है। पट्टे के दूसरे पृष्ठ का अवलोकन करने पर बेचान वाद श्री रतनसिंह के नाम भूमि दर्ज कर सरपंच द्वारा प्रमाणिकरण किया गया है। अतः इससे यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा त्रुटिवश पट्टा प्रारूप उपयोग में लिया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि उक्त विवादित भूमि श्री चांपाजी की मृत्यु उपरान्त उनकी बेवा पत्नि एवं विधिक उत्तराधिकारी श्रीमती भीखी देवी से जरिए पंजीकृत बेचाननामा संख्या 771/88 दिनांक 30.12.1988 के द्वारा श्री रतनसिंह पुत्र श्री सरदार भगतसिंह निवासी आबूपर्वत ने क्रय किया एवं श्री रतनसिंह से उक्त विवादित भूखण्ड जरिए पंजीकृत बेचाननामा संख्या 1092/92 दिनांक 27.11.1992 के द्वारा श्री बी.के. भूपाल पुत्र श्री प्रजापिता ब्रह्मा निवासी शान्तिवन दानवान द्वारा क्रय किया गया। यह है कि श्री बी.के. भूपाल के द्वारा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से दिनांक 29.12.2010 को उक्त विवादित भूखण्ड अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा क्रय किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी द्वारा उक्त विवादित भूखण्ड अप्रार्थी संख्या एक से किराए पर लिया था, जिसका किरायानामा भी अप्रार्थी संख्या एक ने प्रार्थी से लिखित में लिया हुआ है एवं किराए की रसीद भी अप्रार्थी संख्या एक ने प्रस्तुत की है, जो कि पत्रावली पर उपलब्ध है। प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि उक्त विवादित भूखण्ड प्रार्थी के कब्जे स्वामित्व का है, परन्तु पत्रावली पर ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जो यह साबित कर सके कि प्रार्थी का उक्त विवादित भूखण्ड पर वर्षों पुराना कब्जा है। जहां तक प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत दुकान के फोटोग्राफ का सवाल है तो प्रार्थी एवं अप्रार्थी दोनों अधिवक्ताओं के द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड पर प्रार्थी ने दुकान कर रखी थी, जिसकी किराए की रसीद एवं किरायानामा पत्रावली पर उपलब्ध है। अतः प्रार्थी अधिवक्ता उक्त विवादित भूखण्ड प्रार्थी के मालिकी स्वामित्व का होने का साबित करने में असफल रहे हैं। प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि जिला कलक्टर सिरौही द्वारा करवाई गई जांच रिपोर्ट में यह अंकित है कि उक्त विवादित पट्टे से सम्बन्धित रेकॉर्ड ग्राम पंचायत कार्यालय में उपलब्ध नहीं है, तो इसके लिए ग्राम पंचायत उत्तरदायी है, न कि अप्रार्थी संख्या एक। ग्राम पंचायत में रेकॉर्ड उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में अप्रार्थी संख्या एक के सुखाधिकारों को प्रभावित नहीं किया जा सकता। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि सरपंच द्वारा उक्त विवादित पट्टे की भूमि बेचान का प्रमाणिकरण किया गया है तथा विधि अनुसार क्रमवार बेचान पंजीयन कर अप्रार्थी संख्या एक द्वारा भूमि क्रय की गई है। अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं पत्रावली पर उपलब्ध फोटोग्राफ के अवलोकन से पट्टे को विधि विरुद्ध मानना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।



(डॉ. भँवर लाल)
जिला कलक्टर, सिरौही