न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास डॉ. भँवर लाल, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 28/2021

प्रार्थी

विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. सरपंच ग्राम पंचायत वाटेरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. श्रीमती गेरी देवी पत्नि श्री सांकलचन्द घांची निवासी वाटेरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :–

1. श्री नटवरलाल जीनगर सहायक विकास अधिकारी सिरोही प्रार्थी की ओर से
2. श्री प्रमोद कुमार दवे, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या दो की ओर से।

निर्णय **दिनांक 04.04.2022**

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 प्रस्ताव संख्या 03 दिनांक 20.11.2016 पट्टा संख्या 8418 दिनांक 20.11.2016 क्षेत्रफल 617.1 वर्गफुट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे 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 श्री नटवरलाल जीनगर सहायक विकास अधिकारी सिरोही ने दौराने बहस मेरा ध्यान प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत वाटेरा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को नियमो के विपरित पट्टा जारी किए है। [illegible] अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा अप्रार्थी संख्या दो की पुश्तैनी भूमि [illegible] राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 उपनियम (1) के [illegible] जारी किया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो को जारी विक्रय विलेख के उ[illegible] पर अन्य व्यक्ति श्री कस्तुर कुमार पुत्र श्री भीमाजी [illegible]ति घांची निवासी वाटेरा [illegible] है एवं मकान श्री कस्तुर कुमार का पुश्तैनी मकान है। अप्रार्थी संख्या एक ने बिना मौका देखे व स्वामित्व का निर्धारण किए बिना नियम विरूद्ध विक्रय विलेख जारी किया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। शिकायत प्रस्तुत होने पर जांच के आधार पर ही निगरानी प्रार्थना

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2022.04.20 16:19:09 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

पत्र पेश किया गया है। पंचायत द्वारा नियमों की अवहेलना कर पट्टा जारी किया गया है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर ग्राम पंचायत वाटेरा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी विवादित पट्टा संख्या 8418 दिनांक 20.11.2016 क्षेत्रफल 617.1 वर्गफुट को निरस्त किया जाना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या एक की ओर से प्रस्तुत जवाब में यह अंकित किया गया है कि ग्राम पंचायत वाटेरा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को नियम 157(1) के नियमों के विपरीत पट्टा जारी किया गया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो का उक्त विवादित भूमि पर बने मकान पर कब्जा श्री कस्तुर कुमार का है एवं वर्तमान में उक्त मकान पर श्री कस्तूर कुमार ही निवासरत है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अप्रार्थी संख्या दो को जारी पट्टा संख्या 8418 दिनांक 20.11.2016 क्षेत्रफल 617.1 वर्गफुट को निरस्त किया जाना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या दो के लायक अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान निगरानीं मे 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 मे उन्होंने दौराने बहस निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या–एक द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियमो के तहत कार्यवाही कर ही पट्टा जारी किया गया है । अप्रार्थी संख्या–दो 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 है कि अप्रार्थी संख्या दो श्रीमती गैरी देवी श्री सांकलचन्द पुत्र श्री वनाजी की पत्नि है एवं श्री कस्तुर कुमार श्री सांकलचन्द के भाई एवं श्री वनाजी के पुत्र श्री भीमाजी के पुत्र है। यह है कि विवादग्रस्त सम्पत्ति में श्री सांकलचन्द पुत्र श्री वनाजी व आधे भाग में श्री भीमाजी के पुत्र श्री प्रकाश व कस्तूर रहते थे, परन्तु पारिवारिक बंटवाड में ढेडिया छापर में आए चार बाडों की भूमि में से दो बाडे श्री सांकलचन्द के हिस्से में श्री दो बाडे श्री भीमाजी के हिस्से में आए थे, जिस पर पारिवारिक बंटवाडा दिनांक 20.04.2009 को समाज के मध्य यह तय हुआ था कि आवासीय सम्पूर्ण मकान श्री सांकलचन्द के रहेगा एवं ढेडिया छापर की समस्त सम्पत्ति श्री प्रकाश व श्री कस्तुर कुमार की रहेगी। चूंकि कस्तूर पुत्र श्री भीमाजी उस वक्त नाबालिग था इसलिए उसकी ओर से श्री प्रकाश ने ही लिखत हस्ताक्षर किए एवं सम्पूर्ण मकान श्री साकलचन्द को सुपूर्द कर दिया था। उपरोक्त मकान सुपूर्द करने के श्रीमती गेरी देवी ने पट्टे के लिए आवेदन किया एवं बंटवाड के प्रति पेश की जिस पर ग्राम पंचायत के द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को पट्टा जारी किया गया, परन्तु बाद में श्री कस्तूर के मन में खोट आने से पुश्तैनी मकान में भी अपना हिस्सा प्राप्त करने के लिए गलत शिकायत विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा व जिला कलक्टर को की जिस पर प्रार्थी द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर निगरानी प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो की ओर से प्रस्तुत पारिवारिक बंटवाड दिनांक 20.04.2009 को रजिस्टर्ड नहीं करवाकर एक सादे कागज पर लिखवा लिया गया, जिसको प्रार्थी द्वारा साक्ष्य नहीं मानकर यह निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जबकि अप्रार्थी संख्या दो उक्त पारिवारिक बंटवाडा को भारती[illegible] एक्ट 1899 की धारा 35 के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी के सम[illegible] रजिस्टर्ड करवाने के तैयार है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि उक्त [illegible] खारिज किया जाना फरमावे।।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2022.04.20 16:19:09 IST
Reason: SelfAttested

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर [illegible]न किया । प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र एवं अप्रार्थी संख्या एक व दो की ओर से प्रस्तुत जवाब एवं पत्रावली का भलिभॉति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है :–

जिला कलेक्टर, सिरोही

अप्रार्थी संख्या दो को उक्त पट्टा ग्राम पंचायत, वाटेरा 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 विनियमितिकरण– जहाँ व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते है 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 अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत सनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए सनिर्मित क्षेत्रफलः

क. इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षों से अधिक पूर्व में = 100 रूपये संनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

ख. (31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्त्ती सत्तर वर्षों के दौरान) = 200 रूपये सनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र की जांच रिपोर्ट में यह स्पष्ट किया गया है कि विवादित भूमि पर बने मकान पर श्री कस्तुर कुमार पुत्र श्री भीमाजी एवं अप्रार्थी संख्या दो अपना–अपना मालिकी स्वामित्व का होने का दावा पेश कर रहे है, परन्तु उक्त मकान पर कब्जा व उपभोग श्री कस्तुर कुमार है, परन्तु बंटवार इकरारनामा के आधार उक्त मकान अप्रार्थी संख्या दो के पति श्री सांकलचन्द के हिस्से में आया हुआ है। चूंकि उक्त बंटवारनामा एक सादे कागज पर लिखा हुआ है, जिसे वैध दस्तावेज नहीं माना जा सकता है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तोवजी साक्ष्यों के आधार पर यह प्रतीत होता है कि अप्रार्थी संख्या दो को उक्त विवादित मकान का पट्टा नियम 157(1) में जारी किया गया है एवं नियम 157(1) के तहत आबादी भूमि में पुराने गृहों पर कब्जा होने पर पट्टा जारी करने का प्रावधान है अर्थात कब्जा होना आवश्यक है, परन्तु विवादित मकान के सम्बन्ध में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट एवं ग्राम पंचायत वाटेरा द्वारा प्रस्तुत तथ्यात्मक रिपोर्ट में यह स्पष्ट किया गया है कि उक्त विवादित मकान पर कब्जा पट्टाधारक अप्रार्थी संख्या दो श्रीमती गेरी देवी का न होकर अन्य व्यक्ति श्री कस्तुर कुमार का है, जिससे अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी विक्रय विलेख नियम 157(1) की पालना नहीं करता है। जहां तक उक्त विवादित स्थल का पारिवारिक बंटवाड के चलते विवादित होने का सवाल है तो 1960 आर.एल.डब्ल्यू. 475 में यह स्पष्ट किया गया है कि पंचायत को भूमि के स्वामित्व से सम्बन्धित विवादों का विनिश्चय करने का अधिकार नहीं है। अप्रार्थी संख्या दो के अधिवक्ता का कथन है कि अप्रार्थी संख्या दो उक्त पारिवारिक बंटवाडा को भारतीय स्टाम्प एक्ट 1899 की धारा 35 के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी के समक्ष विलम्ब शुल्क अदा कर रजिस्टर्ड करवाने के लिए स्वतंत्र है, परन्तु पत्रावली में उक्त पारिवारिक बंटवाड इकरारनामा दिनांक 20.04.2009 एक सादे कागज पर लिखा हुआ है, जिसे वैध दस्तावेज नहीं माना जा सकता। यदि अप्रार्थी संख्या दो उक्त बंटवाड को भारतीय स्टाम्प एक्ट 1899 की धारा 35 के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी के समक्ष विलम्ब शुल्क अदा कर रजिस्टर्ड करवाते है, तो इसके लिए अप्रार्थी संख्या दो स्वतंत्र है, परन्तु इस प्रकरण में सादे कागज पर लिखे बंटवाड इकरारनामे के आधार पर आदेश पारित करना उचित प्रतीत नहीं होता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2022.04.20 16:19:09 IST
Reason: Self Attested

Bd/10
जिला कलेक्टर, सिरोही

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर सरपंच ग्राम पंचातय वाटेरा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 8418 दिनांक 20.11.2016 क्षेत्रफल 617.1 वर्गफुट को निरस्त किया जाता है। अप्रार्थी संख्या चाहे तो बंटवाड इकरारनामे दिनांक 20.04.2009 को भारतीय स्टाम्प एक्ट 1899 की धारा 35 के तहत रजिस्टर्ड करवाने के उपरान्त मालिकी स्वामित्व के आधार पर नए सिरे से पट्टा प्राप्त करने के लिए ग्राम पंचायत में आवेदन कर सकते है।

निर्णय आज दिनांक 04.04.2022 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(डॉ. भँवर लाल)
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2022.04.20 16:19:09 IST
Reason: SelfAttested