न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास डॉ. भँवर लाल, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 39/2021

प्रार्थी

विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. सरपंच ग्राम पंचायत बसन्तगढ तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. श्रीमती गुलाब कुंवर पत्नि श्री हडमतसिंह निवासी बसन्तगढ ग्राम पंचायत बसन्तगढ 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. अधिवक्ता श्री भगवतसिंह देवडा, अप्रार्थी संख्या दो की ओर से।

निर्णय दिनांक 13.12.2022

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 363 दिनांक 21.12.2013 क्षेत्रफल 3240 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 भगवतसिंह देवडा द्वारा वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया। अतः प्रकरण में दोनों 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 बसन्तगढ द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को नियमो के विपरित पट्टा जारी किया गया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक को आबादी भूमि में विक्रय विलेख जारी करने का अधिकार है, जबकि अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 उपनियम (1) के अन्तर्गत विधिविरूद्ध विक्रय विलेख [illegible] किया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम [illegible] के नियम [illegible] की पूर्ण अवहेलना करते हुए विक्रय विलेख जारी किया [illegible] नियम 146 के अन्तर्गत [illegible] मौका निरीक्षण हेतु तीन वार्ड पंचों की मौका कमेटी [illegible] गठन कर मौका निरीक्षण [illegible]र्थी का पुराना मकान बताया गया एवं परिवाद की जांच करने पर व भौतिक सत्यापन करने पर मौके पर कुल 192.25 वर्गफीट का ही निर्माण किया गया है एवं शेष 3047.75 वर्गफीट पडत भूमि पाई गई, जिससे यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत बसन्तगढ द्वारा अपने पद की अधिकारिता से परे जाकर कुल 3240 वर्गफीट भूमि का पट्टा जारी किया गया है, जो

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2023.03.01 18:40:01 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

निरस्त किए जाने योग्य है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो को लाभ देने की नियत से पंचायतीराज नियमों की अनदेखी करते हुए दूषित कार्यवाही कर दस्तावेज तैयार कर ग्राम पंचायत को हानि पहुंचाकर उक्त विक्रय विलेख जारी किया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। शिकायत प्रस्तुत होने पर जांच के आधार पर ही निगरानी प्रार्थना 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 बसन्तगढ द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी विवादित पट्टा संख्या 363 दिनांक 21.12.2013 क्षेत्रफल 3240 वर्गफुट को निरस्त किया जाना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या दो के लायक अधिवक्ता श्री भगवतसिंह देवडा 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 का पुराना मकान जर्जर अवस्था में था, इस वजह से पंचायत से एनओसी लेकर पुराने गृह को हटाया गया था, जिससे मौके पर निर्माण कार्य किया हुआ नहीं था एवं लगातार अकाल की स्थिति होने से एवं आर्थिक स्थिति नहीं होने से निर्माण कार्य नहीं करवाया गया। यह है कि प्रार्थी ने बिना जांच पडताल किए निर्माण कार्य को नहीं बताकर कानूनी व वाक्यातन भूल की है, जो अपास्त किए जाने योग्य है। यह है कि नियम 148 के अन्तर्गत एक माह का आपत्ति नोटिस जारी किया गया था, जो आम चौराहे पर चस्पा किया गया था, लेकिन प्रार्थी ने नजरअंदाज कर जांच में कार्यवाही न कर कानूनी भूल की है। यह है कि प्रार्थी ने राजनीतिक द्वेषता के कारण राजनीतिक दबाव से जांच कर एक तरफा कार्यवाही की है, जो विधि विरूद्व है व विधि में परिपोषणीय नहीं 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 दो की ओर से प्रस्तुत जवाब एवं पत्रावली का भलिभाँति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है :–

अप्रार्थी संख्या दो को उक्त पट्टा ग्राम पंचायत, बसन्तगढ द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत रूपए 200/– की राशि लेकर 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 [illegible] वहाँ निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्ररूप 23 क में पंचायत [illegible] जारी किया जा सकेगा–

1. 300 वर्गगज तक [illegible] अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत [illegible] को सम्मिलित करते हुए सनिर्मित क्षेत्रफलः

क. इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से [illegible] 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2023.03.01 18:40:01 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि अप्रार्थी संख्या एक सरपंच ग्राम पंचायत बसन्तगढ द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत 6086.60 वर्गफुट का पट्टा रूपए 200/– की राशि वसूल कर जारी किया गया है, जबकि राजस्थान सरकार ग्रामीण विकास एवं पंचायतीराज विभाग द्वारा जरिए पत्र क्रमांकःF.4(7)Ame./Rules/Legal /PR/2012/135 दिनांक 11.02.2013 के द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत अधिकतम 300 वर्गगज तक निर्मित भवन/मकान के क्षेत्रफल तथा इस निर्मित एरिया के 25 प्रतिशत तक की उसके उपयोग में आने वाली कब्जेशुदा भूमि का सम्मिलित कर पट्टा जारी किया जाएगा एवं इसके अतिरिक्त भूमि का पट्टा जारी करने के लिए निर्धारित डी.एल.सी. दर से राशि वसूल कर ही पट्टा जारी किया जा सकता है, परन्तु इस प्रकरण विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा द्वारा प्रस्तुत जांच प्रतिवेदन में यह स्पष्ट किया गया है कि अप्रार्थी संख्या दो को उक्त विवादित पट्टा कुल 3240 वर्गफुट का जारी किया गया है, जिसमें मौके पर कुल 192.25 वर्गफुट पर ही निर्माण कार्य किया गया है एवं शेष 3047.75 वर्गफीट पडत भूमि पाई गई है, जिससे यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत बसन्तगढ द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में उक्त विवादित पट्टा जारी करते समय राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) एवं ग्रामीण विकास एवं पंचायतीराज विभाग द्वारा जरिए क्रमांकः F.4(7)Ame./Rules/Legal /PR/2012/135 दिनांक 11.02.2013 को जारी निर्देशों की स्पष्ट अवहेलना करते हुए राजस्व को हानि पहुंचाई है। अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अपने जवाब में यह अंकित किया है कि अप्रार्थी संख्या दो का मकान जर्जर अवस्था में होने से ग्राम पंचायत से एनओसी लेकर हटाया गया था, परन्तु पत्रावली पर ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जिससे यह साबित होता हो कि पूर्व में अप्रार्थी संख्या दो का मकान बना हुआ हो एवं न ही जर्जर मकान को हटाने के लिए ग्राम पंचायत से ली गई किसी भी प्रकार की एन.ओ.सी. भी पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है एवं न ही अप्रार्थी संख्या दो के अधिवक्ता द्वारा अपने इस कथन के समर्थन में किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया है। अतः अप्रार्थी संख्या दो के अधिवक्ता यह साबित करने में असफल रहे है कि अप्रार्थी संख्या दो का उक्त विवादित पट्टे की भूमि पर पूर्व में मकान बना हुआ था एवं बाद में जर्जर होने पर उसे हटा दिया गया हो। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत बसन्तगढ द्वारा नियम 148 के तहत एक माह का आपत्ति नोटिस किस स्थल पर एवं किसके द्वारा चस्पा किया यह स्पष्ट नहीं किया गया है एवं न ही आपत्ति नोटिस पर किसी भी गवाह के हस्ताक्षर है, जिससे उक्त पट्टे की कार्यवाही पर संदेह पैदा होता है। अतः इससे यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत बसन्तगढ द्वारा अपने अधिकारों से विपरीत जाकर उक्त विवादित पट्टा जारी किया गया है। अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन करने पर प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत बसन्तगढ द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 363 दिनांक 21.12.2013 क्षेत्रफल 3240 वर्गफुट को निरस्त करते हुए ग्राम पंचायत बसन्तगढ को निर्देशित किया जाता है कि उक्त भूखण्ड की मौके पर कब्जे व मालिकी स्वामित्व की जांच कर एवं राजस्थान सरकार ग्रामीण विकास एवं पंचायतीराज विभाग द्वारा जारी दिशा निर्देशों के अनुरूप निर्धारित डी.एल.सी. दर से राशि लेकर पट्टा जारी करें।

निर्णय आज दिनांक 13.12.2022 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2023.03.01 18:40:01 IST
Reason: SelfAttested

Balir
(डॉ. भँवर लाल)
जिला कलक्टर, सिरोही