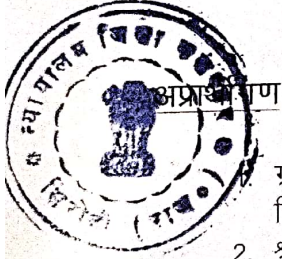


न्यायालय जिला कलेक्टर, सिरौही (राज.)
बईजलास डॉ. भँवर लाल, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 03 / 2021

प्रार्थी

1. मृतक श्री कसनाराम पुत्र श्री लंसाजी जाति कुम्हार के वारिसदार व कायम मुकाम—
 - 1.1 श्रीमती मनीदेवी पत्नि स्व. श्री कसनाराम जाति कुम्हार निवासी परलाई तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
 - 1.2 श्री विनोद कुमार पुत्र स्व. श्री कसनाराम जाति कुम्हार निवासी परलाई तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
 - 1.3 श्री जगदीश कुमार पुत्र स्व. श्री कसनाराम जाति कुम्हार निवासी परलाई तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
 - 1.4 श्रीमती गुलाबोदेवी पुत्री स्व. श्री कसनाराम पत्नि श्री भैरारामजी जाति कुम्हार निवासी झाडौली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
 - 1.5 श्रीमती ज्योत्सना पुत्री स्व. श्री कसनाराम पत्नि श्री दिनेशजी जाति कुम्हार निवासी नांदिया तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
 - 1.6 श्रीमती जनताबाई पुत्री स्व. श्री कसनाराम पत्नि श्री प्रभुराम जाति कुम्हार निवासी झाडौली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
2. श्री सुजाराम पुत्र श्री लंसाजी जाति कुम्हार निवासी परलाई तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।



बनाम

1. ग्राम पंचायत उन्दरा जरिए सरपंच ग्राम पंचायत उन्दरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
2. श्री सोमाराम पुत्र श्री मोतीजी जाति कुम्हार निवासी परलाई 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 नरपतसिंह देवड़ा, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या दो की ओर से।

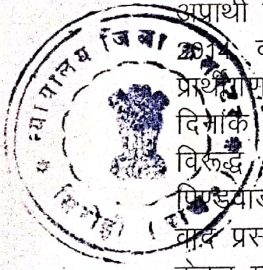
निर्णय

दिनांक 07.08.2023

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 अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 001375 दिनांक 19.11.1999 पर प्रस्तुत कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री नरपतसिंह देवड़ा द्वारा जरिए वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया। प्रकरण में दोनो पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई।

ला कलेक्टर, सिरौही

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 उन्दरा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को नियमों के विपरित पट्टा संख्या 001375 दिनांक 19.11.1999 क्षेत्रफल 24X111=2664 वर्गफीट जारी किया गया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो के उक्त पट्टा वाली जगह पर 20 फीट की चौड़ाई मात्र का एक कमरा बना हुआ है तथा शेष भूखण्ड पूरा खाली पड़ा हुआ था एवं अप्रार्थी संख्या दो ने उक्त भूखण्ड में 20X100 फीट की भूमि पर अवैध रूप से कब्जा कर रखा था, जिससे अप्रार्थी संख्या दो ने ग्राम पंचायत से साठ-गांठ कर नियमों के विपरीत पडत भूमि पर अपना सम्पूर्ण मकान बताते हुए गलत रूप से 24X111=2664 वर्गफीट का पट्टा बना लिया है। यह है कि उक्त तथ्य की जानकारी प्रार्थीगण को होने पर उन्होंने नियमानुसार ग्राम पंचायत में इसकी शिकायत की, तब ग्राम पंचायत ने अप्रार्थी संख्या दो को नियमानुसार नोटिस जारी कर असल पट्टा ग्राम पंचायत में प्रस्तुत करे की हिदायत दी लेकिन अप्रार्थी संख्या दो ने अपना मूल पट्टा ग्राम पंचायत कार्यालय में प्रस्तुत नहीं किया, जिस पर ग्राम पंचायत ने नियमानुसार पंचायत में उक्त पट्टे के सम्बन्ध में जांच कर अपने रिकॉर्ड में जो अप्रार्थी संख्या दो को 24X111=2664 वर्गफीट का पट्टा जारी किया था, उसमें संशोधन कर 24 फीट की जगह 20 फीट का इन्द्राज किया। इस प्रकार उक्त पट्टा 20X111=2220 वर्गफीट का पंचायत रिकॉर्ड की प्रतिलिपि में किया गया, जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपि प्रार्थीगण ने पंचायत से नियमानुसार प्राप्त की थी, जिस पर प्रार्थीगण निश्चित हो गए थे कि उक्त पट्टे में संशोधन कर दिया गया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो के पास जो मूल पट्टा था, उसका गलत रूप से प्रयोग करते हुए अप्रार्थी संख्या दो ने ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाए बगैर प्रार्थीगण के विरुद्ध एक सिविल वाद सिविल जज कनिष्ठ खण्ड पिण्डवाडा के न्यायालय में प्रस्तुत किया, जो वाद संख्या 16/2009 पर दर्ज रजिस्टर किया गया एवं उक्त गलत पट्टे के आधार पर अप्रार्थी संख्या दो ने माननीय न्यायालय को मुगालते में रखकर इस वाद में दिनांक 15.10.2019 को निर्णय पारित करवा दिया, जिसकी जानकारी प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने प्रार्थीगण को नहीं दी। प्रार्थीगण को उक्त निर्णय की जानकारी होने पर प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 27.01.2021 को अपर जिला न्यायालय पिण्डवाडा में उक्त निर्णय व डिक्री के विरुद्ध अपील प्रस्तुत की। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो की ओर से सिविल न्यायालय पिण्डवाडा में प्रस्तुत वाद के साथ नकशे के अवलोकन से यह पूर्णतया साबित है कि उक्त वाद प्रस्तुति के समय भी उक्त पट्टे में दर्शायी भूमि पर कोई मकान निर्मित नहीं था एवं केवल मात्र दो कमरे बाद में निर्मित करना बताया है। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या दो द्वारा यह पूर्णतया साबित है कि वादग्रस्त भूखण्ड खाली है एवं खाली भूखण्ड का पट्टा नियम 157(क) के तहत प्रावधान नहीं है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो के भूखण्ड की चौड़ाई मात्र 20 फुट है, उसके पश्चात प्रार्थीगण के मकानात की दीवारे, कमरे व बाउण्ड्री वॉल तथा पानी हेतु बोरवेल खोदा हुआ है तथा प्रार्थीगण का पक्का निर्माण किया हुआ है, जो कदम से काफी पुराना है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो के वास्तविक कब्जे की भूमि का विधि विरुद्ध पट्टा जारी किया है उसका वास्तविक नाप 20X100 फीट का पट्टा पंचायत के रिकॉर्ड में है, लेकिन वह पूर्व में गलती से जारी पट्टे का दुरुपयोग कर रहा है एवं उसकी आड में प्रार्थीगण के कब्जे मालिकी के भूखण्ड में दखल अंदाजी कर रहा है, जिसका उसे कानूनन कोई हक अधिकार नहीं है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर ग्राम पंचायत उन्दरा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी विवादित पट्टा संख्या 001375 दिनांक 19.11.1999 को निरस्त किया जाना फरमावे।



Bella
जिला कलेक्टर, सिरोही

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 हैं। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो के नाम वर्ष 1999 में पट्टा जारी किया गया है एवं अप्रार्थी संख्या दो 75 वर्षीय वृद्ध व्यक्ति है और उक्त सम्पत्ति पर अपने पिता के समय से परिवार सहित निवास करता आ रहा है। उक्त भूमि को अप्रार्थी संख्या दो निवास व पशु वांधने जलारू लकड़ियां डालने आदि के रूप में उपयोग व उपभोग करता आ रहा है। पट्टा जारी करने के पूर्व से अप्रार्थी संख्या दो 24 फीट चौड़ाई व 111 फीट लम्बाई में उक्त भूखण्ड पर काबिज और निवासरत है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो के कब्जे का भौतिक सत्यापन कर नियमानुसार ग्राम पंचायत द्वारा निर्मित आवासीय सम्पत्ति का पट्टा जारी किया है एवं अप्रार्थी संख्या दो के पट्टेशुदा भूमि के पूर्व दिशा में निगरानीकार काबिज है तथा पश्चिम दिशा में धुलाराम पुत्र डायजी कुम्हार काबिज है एवं धुलाराम का मौके पर 30X110 फीट भाग पर कब्जा होने से उनके नाम भी कब्जेशुदा भाग का पट्टा जारी किया गया था। यह है कि ग्राम पंचायत द्वारा एक बार पट्टा जारी हो जाने के पश्चात उसमें किसी भी प्रकार का संशोधन अपील न्यायालय ही कर सकता है जबकि ग्राम पंचायत ने अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर निगरानीकार से मेल मिलाप कर यदि अप्रार्थी संख्या दो के नाम जारी पट्टे के नाप में संशोधन किया है तो वह कानूनन विधि व नियमों के विपरीत है और अप्रार्थी संख्या दो के हक अधिकारों के विरुद्ध ऐसा संशोधन विधि में शून्य व अकृत है। यह है कि निगरानीकार श्री कसनाराम व श्री सुजाराम द्वारा वर्ष 2009 में अप्रार्थी संख्या दो श्री सोमाराम के पट्टेशुदा भूखण्ड के पूर्वी दिशा की ओर स्थित बाड़ को हटाकर 32 फीट लम्बाई व 03 फीट चौड़ाई में तथा 20 फीट लम्बाई व 03 फीट चौड़ाई में अवैध अतिक्रमण कर दीवार को निकालने पर अप्रार्थी संख्या दो श्री सोमाराम ने निगरानीकार कसनाराम व सुजाराम के विरुद्ध एक दीवानी वाद संख्या 16/2009 वाद वास्ते प्राप्त करने कब्जा, आज्ञापक व्यादेश एवं स्थाई निषेधाज्ञा का न्यायालय श्रीमान सिविल न्यायाधीश पिण्डवाडा में पेश किया था, जिसमें कसनाराम व सुजाराम ने अपने अधिवक्ता के मार्फत जवाब पेश किया, जिसके पेश संख्या एक में कसनाराम व सुजाराम द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के नाम जारी प्रश्नगत पट्टे की चौड़ाई का नाप 24 फीट नहीं होकर 20 फीट होने का कथन किया था, इस प्रकार निगरानीकार को उक्त पट्टे की चौड़ाई के नाप में अन्तर होने की जानकारी वर्ष 2009 से है परन्तु उन्होंने जानकारी के 12-13 वर्ष पश्चात यह निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो म्याद बाहर होने से खारिज किए जाने योग्य है। यह है कि सिविल न्यायाधीश पिण्डवाडा द्वारा पूर्ण विवेचन के साथ वाद संख्या 16/2009 में दिनांक 15.10.2014 को निर्णय पारित किया गया था, जिसकी पालना नहीं होने पर अप्रार्थी संख्या दो ने सिविल न्यायालय में इजराय प्रार्थना पत्र पेश किया, जो वर्तमान में लम्बित है। निगरानीकार द्वारा निर्णय दिनांक 15.10.2014 के विरुद्ध अपील प्रस्तुत की जो 6-7 वर्ष देरीना होने से म्याद बाहर होने से खारिजगी काबिल है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो अपने पिता के जीवनकाल से ही उक्त भूखण्ड पर परिवार सहित काबिज है और अप्रार्थी संख्या दो के हक में पुराने कब्जे व पुराने निर्मित मकानों के आधार पर पट्टा आज से करीब 22-23 वर्ष पूर्व सन् 1999 में जारी किया गया था, जो उस समय की मौके की भौतिक स्थिति अनुसार जारी किया गया था। पुराने मकान जर्जर होने व मानव निवास हेतु उपयुक्त नहीं होने से उन्हें गिराकर वर्तमान भूखण्ड पर नवनिर्माण करवाया गया 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 भलिभौति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है :-

Bulla
जिला कलेक्टर, सिरौही

अप्रार्थी संख्या दो को उक्त पट्टा ग्राम पंचायत, उन्दरा द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा संख्या 001375 दिनांक 19.11.1999 जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के अनुसार-

157.-पुराने गृहों का विनियमितकरण- जहाँ व्यक्ति आवादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते हैं और पट्टा जारी कराने के इच्छुक वहाँ 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 रुपये सनिर्मित पुराने गृहों के लिए।
- ख. (31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों के दौरान) = 200 रुपये सनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि सरपंच ग्राम पंचायत उन्दरा द्वारा उक्त विवादित पट्टा अप्रार्थी संख्या दो के हक में राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि ग्राम पंचायत उन्दरा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 001375 दिनांक 19.11.1999 की दो प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है, जिसमें दोनों प्रतियों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त विवादित पट्टे में अंकित उत्तर-दक्षिण चौड़ाई में 04 फीट का अन्तर पाया जाता है, जिसके सम्बन्ध में प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि उक्त पट्टे की उत्तर-दक्षिण चौड़ाई 24 फीट न होकर 20 फीट है, जिसके जवाब में अप्रार्थी संख्या दो के अधिवक्ता का कथन है कि उक्त पट्टे की उत्तर-दक्षिण चौड़ाई 24 फीट है। इस सम्बन्ध में राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 168(3) के अनुसार पंचायत समिति पट्टों को अपने स्तर पर तीन प्रतियों में मुद्रित करायेगी। ऐसे सभी पट्टों पर प्रत्येक संख्या तथा क्रम संख्या अंकित की जाएगी तथा पंचायत समिति स्तर पर प्रत्येक पट्टों को जारी करने का रिकार्ड संधारित किया जाएगा। पट्टे की प्रथम प्रति आवंटित की जाएगी, दूसरी प्रति पंचायत कार्यालय में रखी जाएगी और तीसरी प्रति रिकार्ड के लिए पंचायत समिति में भेजी जावेगी। प्रार्थीगण द्वारा जो पट्टे की प्रति प्रस्तुत की गई है, उक्तानुसार पट्टे में अंकित क्षेत्रफल 20X111=2220 वर्गफीट होना अंकित है, जिसकी ग्राम पंचायत उन्दरा द्वारा अपनी कार्यालय प्रति से प्रमाणित प्रतिलिपि भी जारी की गई है एवं अप्रार्थी संख्या दो द्वारा जो पट्टे प्रति प्रस्तुत की गई है उसके अनुसार उक्त पट्टे का क्षेत्रफल 24X111=2664 वर्गफीट है, जो प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत पट्टे की प्रति अनुसार ही है। उक्त दोनों प्रतियों का अवलोकन करने पर यह पाया जाता है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत पट्टे की प्रति में कांट-छांट किया हुआ है, जबकि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा प्रस्तुत पट्टे की प्रति में किसी भी प्रकार की कोई कांट-छांट नहीं की गई है, जिससे यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत उन्दरा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को पट्टा जारी करने के पश्चात् उक्त पट्टे की ऑफिस प्रति में कांट-छांट की जाकर उक्त पट्टे में अंकित भूखण्ड की चौड़ाई 24 फुट के स्थान पर 20 फुट होना दर्शाया गया है तथा यह तथ्य प्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा भी अपने प्रार्थना पत्र में यह स्वीकार किया गया है कि पूर्व में ग्राम पंचायत उन्दरा द्वारा 24X111=2664 वर्गफीट क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया गया था, जिसे बाद में संशोधन करके 20X111=2220 वर्गफीट का जारी किया। अतः इससे स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत उन्दरा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को पट्टा जारी करने के पश्चात् उक्त पट्टे की ऑफिस प्रति में कांट-छांट की जाकर उक्त पट्टे में अंकित भूखण्ड की चौड़ाई 24 फुट के स्थान पर 20 फुट किया गया है, जबकि ग्राम



अंकित भूखण्ड की चौड़ाई 24 फुट के स्थान पर 20 फुट किया गया है, जबकि ग्राम
 सरपंच, सिरौही

पंचायत द्वारा एक बार पट्टा जारी करने पश्चात पट्टे में किसी भी लिए ग्राम पंचायत सक्षम नहीं है। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा किया गया प्रतीत नहीं होता है कि अप्रार्थी संख्या दो ने ग्राम पंचायत 24X111=2664 वर्गफीट का पट्टा बनवा लिया है, जिसकी जानकारी पर उन्होंने नियमानुसार ग्राम पंचायत में इसकी शिकायत की, तब संख्या दो को नियमानुसार नोटिस जारी कर असल पट्टा ग्राम पंचायत की हिदायत दी लेकिन अप्रार्थी संख्या दो ने अपना मूल पट्टा ग्राम प्रस्तुत नहीं किया, जिस पर ग्राम पंचायत ने नियमानुसार पंचायत सम्बन्ध में जांच कर अपने रेकर्ड में जो अप्रार्थी संख्या दो को 24X111 पट्टा जारी किया था, उसमें संशोधन कर 24 फीट की जगह 20 फीट क्योंकि ग्राम पंचायत द्वारा एक बार पट्टा जारी करने पश्चात पट्टे संशोधन के लिए ग्राम पंचायत सक्षम नहीं है एवं पत्रावली पर भी का दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जिससे यह साबित होता है अप्रार्थी संख्या दो को जारी पट्टे की शिकायत ग्राम पंचायत में की द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को नोटिस जारी कर असल पट्टा ग्राम पंचायत की हिदायत दी हो। अतः प्रार्थीगण अधिवक्ता यह साबित करने में असमर्थ विवादित पट्टे की नाप 20X111=2220 वर्गफीट हो। चूंकि न्यायालय पिण्डवाडा द्वारा भी वाद संख्या 16/2009 में गुणावगुण के आधार दिनांक 15.10.2014 में भी अप्रार्थी संख्या दो द्वारा प्रस्तुत 24X111=2664 के पट्टे को ही सही व वास्तविक माना है एवं प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत 20 वर्गफीट क्षेत्रफल के पट्टे में कांट-छांट होने से अशुद्ध दस्तावेज प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि उक्त पट्टे की भूमि खाली पडी का पट्टा नियम 157(1) के तहत देने का प्रावधान नहीं है। इस सम्बन्ध उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि प्रार्थीगण सिविल न्यायालय पिण्डवाडा में दिनांक 17.02.2014 को दिए गए बयान किया है कि प्रार्थी श्री कसनाराम के पश्चिम दिशा में अप्रार्थी संख्या दो का हुआ है, जो बाप दादा के समय से पुराना मकान बना हुआ है। जिससे कि उक्त विवादित भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या दो का पुराना मकान तक विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा द्वारा जरिए पत्र क्रमांक /2022/485 दिनांक 16.05.2022 द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में उक्त दिशा की ओर ईट, लकड़ियां व पूर्व की ओर लकड़ियां व कच्ची दीवार 10 फीट खण्डर अवस्था में होना बताया है, चूंकि उक्त रिपोर्ट वर्तमान पर है, जबकि उक्त पट्टा वर्ष 1999 को जारी किया गया था। एवं पत्रावली पर ऐसा कोई ठोस आधार व दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं करता हो कि ग्राम पंचायत द्वारा उक्त विवादित पट्टा मकान का उक्त खाली भूखण्ड का जारी किया है।