

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

पंचायत निगरानी सं. 07 / 2021

प्रार्थी

श्री याकूब खान पुत्र श्री अरजल खान जाति मुसलमान निवासी सरूपगंज तहसील
पिण्डवाड जिला सिरौही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्रीमती रजिया पत्नि श्री नवाबखां जाति मुसलमान निवासी सांतपुर तहसील
आबूरोड जिला सिरौही।
2. ग्राम पंचायत भावरी जरिए सरपंच ग्राम पंचायत भावरी तहसील पिण्डवाडा
जिला सिरौही।

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

उपस्थिति :-

1. श्री पी.एल.दवे, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री अश्विन मरडिया, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या एक की ओर से।

निर्णय

दिनांक 19.09.2022



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 दो द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 002418 दिनांक 22.09.2009 क्षेत्रफल 2575.8 वर्गफुट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या एक की ओर से अधिवक्ता श्री अश्विन मरडिया 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।

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री पी.एल.दवे ने दौरान बहस मेरा ध्यान प्रार्थना-पत्र में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत भावरी द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को नियमों के विपरित पट्टा संख्या 002418 दिनांक 22.09.2009 क्षेत्रफल 2575.8 वर्गफुट जारी किया गया है। यह है कि प्रार्थी का 35 वर्ष पुराना एक आवासीय मकान मुसलमान मोहल्ला जुम्मा मस्जिद के पास सरूपगंज में आया हुआ है, जिस पर सन् 2015 में ग्राम पंचायत से अनुमति लेकर नया मकान बनवाया हुआ है और विद्युत सम्बन्ध में प्रार्थी ने अपने नाम से लिया हुआ है। यह है कि यह है कि अप्रार्थी संख्या एक, जो कि प्रार्थी की बहिन है, उसके पति श्री नवाब खां पुलिस विभाग में नौकरी करते थे और रोहिडा में पोस्टिंग के दौरान सांतपुर में आने-जाने में तकलीफ होने से एवं प्रार्थी के उस वक्त बाहर नौकरी करने से प्रार्थी की माताजी के कहने पर प्रार्थी संख्या एक को निवास हेतु सन् 1997 में दिया था और तब अप्रार्थी संख्या एक ने गलत रूप से अपने नाम से पंचायत में रसीद कटवाकर बाद में अपने पुलिसिया रसुकात के चलते सन्

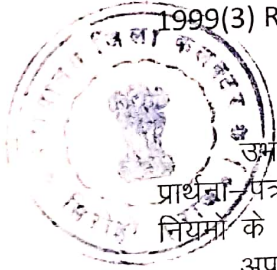
जिला कलक्टर, सिरौही

2009 में अपने नाम पट्टा बनवा लिया, जबकि सन् 2009 में अप्रार्थी संख्या एक सांतपुर में निवासरत थी, केवल मात्र सन् 1997-98 में करीब $1\frac{1}{2}$ - 2 वर्ष के लिए प्रार्थी के मकान में रही थी। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक प्रार्थी की बहन होने से कभी भी घर पर आकर साथ आकर रहने पर भी कोई शक करने का प्रश्न ही नहीं था। यह है कि सन् 2015 में प्रार्थी अपने पुराने मकान को गिरवाकर नया मकान बना रहा था तब अप्रार्थी संख्या एक ने पुलिस में व ग्राम पंचायत में शिकायत की थी जिस पर बाद जांच अप्रार्थी संख्या एक का मामला झूठा पाया जाने पर खारिज किया गया, क्योंकि उस वक्त पड़ोसियों ने भी शपथ-पत्र प्रार्थी के पक्ष में दिए थे। यह है कि प्रार्थी ने अपने नाम से पट्टा बनाने की कार्यवाही पूर्व में भी की थी, परन्तु उक्त कार्यवाही की पत्रावली की प्रतिलिपि प्रार्थी के पास से खी जाने से नहीं मिल रही है, जो अप्रार्थी संख्या दो से नकल मांगने पर भी उनके द्वारा नकल नहीं देने पर प्रस्तुत करने में असमर्थ है। यह है कि प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थी संख्या दो ने पट्टा जारी नहीं कर प्रार्थी के रहवासी मकान का पट्टा फर्जी रूप से अप्रार्थी संख्या एक के नाम जारी कर दिया गया है, जो कि सरूपगंज की निवासी ही नहीं है एवं सांतपुर आबूरोड में रहते हुए गलत रूप से पट्टा संख्या 002418 जारी किया गया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो ने उक्त भूखण्ड के मालिकी स्वामित्व के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई जांच पड़ताल 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 एक के हक में जारी विवादित पट्टा संख्या 002418 दिनांक 22.09.2009 क्षेत्रफल 2575.8 वर्गफुट को निरस्त किया जाना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या एक के लायक अधिवक्ता श्री अश्विन मरडिया 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 एक 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 दो द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियमों के तहत कार्यवाही कर ही पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या एक 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 प्रार्थी अप्रार्थी संख्या एक के ही मकान पर काबिज है, जिसके पूर्व दिशा में श्री रूपाराम पुत्र श्री खुमाराम जी का मकान था, जिसे मेमन मुस्ताक अहमद पुत्र शेर अहमद को विक्रय कर दिया। यह है कि प्रार्थी स्वयं सरूपगंज का निवासी नहीं है, बल्कि स्थाई रूप से अहमदाबाद में निवासरत है। प्रार्थी का पुश्तैनी मकान प्रश्नगत भूखण्ड के सामने की गली में स्थित है, जिसमें वह अपने अन्य भाईयों के साथ अहमदाबाद अहमदाबाद से आने पर ठहरना किया करता है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक का उक्त मकान पर सन् 1985 से 2009 तक निवास रहा है एवं अप्रार्थी संख्या एक की पुत्रियों का बचपन भी इसी मकान में निवास करते हुए गुजरा है। अप्रार्थी संख्या एक के पति पुलिस विभाग में होने से व उनकी तैनाती बाहर रहने से अप्रार्थी संख्या एक अपने परिवार के साथ उक्त मकान में ही निवास करती थी। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक की बहिन रूखसाना के बेटे की शादी के समय नवम्बर 2015 में खाना बनाने व अन्य प्रयोजन के लिए मकान की चाबी मांगी थी, जिसे अप्रार्थी संख्या एक ने प्रदान की। सन् 2020 में कोरोना काल के दौरान अहमदाबाद में स्थिति खराब होने से प्रार्थी ने उक्त मकान में कुछ समय के लिए रहने हेतु अप्रार्थी संख्या एक से चाबी मांगी, जो भाई होने के नाते अप्रार्थी संख्या एक ने प्रदान की। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक ने अपने कब्जेशुदा भूखण्ड व मकान का पट्टा प्राप्त करने हेतु दिनांक 27.09.1989 को ग्राम पंचायत भावरी में आवेदन किया, जिसकी रसीद संख्या 11 दिनांक 27.09.1989 पंचायत द्वारा प्रदान की गई। तत्पश्चात भी ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को पट्टा नहीं देने पर अप्रार्थी संख्या एक ने जिला कलक्टर सतकर्ता सिरोही में शिकायत दिनांक 29.06.2009 को शिकायत दर्ज की, जिस पर जांच के दौरान

जिला कलक्टर, सिरोही

दिनांक 22.09.2009 को ग्राम पंचायत द्वारा आवासीय मकान का पट्टा जारी किया गया था। यह है कि प्रश्नगत भूखण्ड पर केलुपोश मकान सन् 1985 से ही बना हुआ है तथा पट्टा प्राप्त होने के बाद सन् 2010 में उक्त मकान में परिवर्तन कर उसे टिन शेड बनाया गया तथा विवाह के समय उक्त भूखण्ड में रिक्त भूमि पर खाना बनाने हेतु बनाई गई भट्टियों व अन्य टूट-फूट को ठीक करवाने हेतु वहन रूखसाना ने प्रार्थी को कहा था, जिसकी जानकारी अप्रार्थी संख्या एक को नहीं थी। यह है कि उक्त भूखण्ड पर विद्युत विभाग द्वारा सन् 1991 में विद्युत सम्बन्ध प्रदान किया गया था, तत्पश्चात् अप्रार्थी संख्या एक ने सन् 2009 में बच्चों की पढाई हेतु सांतपुर में निवास आरम्भ कर देने से तथा मकान बन्द पडा रहने से विद्युत सम्बन्ध सन् 2012 में बकाया राशि जमा नहीं कराने से विच्छेद हो गया था। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक के स्वामित्व के मकान में विद्युत सम्बन्ध प्राप्त करने का प्रार्थी को कोई अधिकार नहीं था। प्रार्थी के द्वारा उक्त विद्युत सम्बन्ध प्राप्त किए जाने पर अप्रार्थी संख्या एक को उसके स्वामित्व का मकान हडपने की प्रार्थी की बदनियती की जानकारी हुई और प्रार्थी को मकान खाली करने हेतु दबाव डालने पर यह निगरानी दूराशयपूर्वक प्रस्तुत की गई है। यह है कि प्रार्थी को उक्त भूखण्ड का पट्टा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी करने की जानकारी आरम्भ से ही थी एवं प्रार्थी की ही पूर्ण जानकारी में अप्रार्थी संख्या एक ने उक्त भूमि पर केलुपोश मकान का निर्माण करवाया है। यह है कि प्रार्थी निगरानी के माध्यम से अपील निर्णित करवाना चाहता है, जबकि निगरानी व अपील की सुनवाई व आपत्ति हेतु पृथक व सीमित अधिकार प्रदान किए गए हैं। यह है कि प्रार्थी ने निगरानी में जो आधार लिए हैं वे अपील में ही उठाए जा सकते हैं। विधि में अपील की व्याप्ति व निगरानी की व्याप्ति में भारी भिन्नता है। यह है कि प्रश्नगत पट्टे वाली भूमि पर अप्रार्थी संख्या दो का 50 वर्ष पुराना पुश्तैनी मकान बना हुआ है, जो उनके पूर्वजों ने बनवाया था, उस वक्त वह क्षेत्र जंगल था एवं कृषि भूमि था तथा मॉडर्न इन्सुलेटर संस्थान अस्तित्व में ही नहीं था। अतः श्रीमान से निवेदन है कि उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र को खारिज किया जाना फरमावे। इस सम्बन्ध में इनके द्वारा विधिक दृष्टांत 1990 RRD 347, 1982 RLW 371 para(c), 1983 RLW 268 para(c), Sec. 115 C.P.C. 1984 RRD 692 para 10, 1997 DNJ {Raj.} 751, 1997 SAR 783 {Sc}, 1999(3) RLW 1390 para 5, 1999 WLC {UC} 264 प्रस्तुत किए।



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 भलिभाँति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है :-
 अप्रार्थी संख्या एक को उक्त पट्टा ग्राम पंचायत, भावरी द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा संख्या 002418 दिनांक 22.09.2009 क्षेत्रफल 2575.8 वर्गफुट जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के अनुसार-

157.-पुराने गृहों का विनियमितिकरण- 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 सन्निर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए सन्निर्मित क्षेत्रफल:

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

ख. (31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों के दौरान) = 200 रुपये सन्निर्मित पुराने गृहों के लिए।

जिला कलेक्टर, तिरौही

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि सरपंच ग्राम पंचायत भावरी द्वारा उक्त विवादित पट्टा अप्रार्थी संख्या एक के हक में नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा ग्राम पंचायत भावरी में उक्त विवादित भूखण्ड का पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया, तत्पश्चात अप्रार्थी संख्या एक ने भूमि विक्रय व पट्टा दस्तूरी शुल्क दिनांक 29.03.1991 को ग्राम पंचायत भावरी में जमा करवाए गए। यह है कि ग्राम पंचायत भावरी द्वारा काफी समय व्यतीत होने के उपरान्त भी पट्टा जारी नहीं करने पर अप्रार्थी संख्या एक ने जिला कलक्टर(सतर्कता) सिरौही को दिनांक 29.06.2009 को शिकायत प्रस्तुत की, जो प्रकरण संख्या 30/09 दर्ज हुआ, जिस पर ग्राम पंचायत भावरी द्वारा उक्त विवादित भूखण्ड का पट्टा बनाने के सम्बन्ध में पंचायत की कार्यकारिणी सदस्यों के द्वारा मौका देखकर नजरी नक्शा तैयार कर अप्रार्थी संख्या एक के हक में पट्टा संख्या 002418 दिनांक 22.09.2009 जारी किया गया। यह है कि ग्राम पंचायत भावरी की प्रस्ताव संख्या 07 की बैठक में यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि है कि उक्त विवादित भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या एक का कब्जाशुदा आवासीय घर(केलुपोश) व चारों तरफ दीवार बनी हुई है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि उक्त विवादित भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या एक ने विद्युत कनेक्शन लेने हेतु आवेदन किया जिसकी रसीद दिनांक 15.04.1991 को जारी की गई है, जिससे यह प्रतीत होता है कि उक्त विवादित भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या एक का वर्ष 1991 से पूर्व का कब्जा है। यह है कि कार्यालय सहायक अभियंता सरूपगंज द्वारा भी यह प्रमाणित किया गया है कि उक्त विवादित भूखण्ड पर कम्प्यूटरीकृत रेकॉर्ड अनुसार वर्ष 2007 को अप्रार्थी संख्या एक के नाम से विद्युत कनेक्शन जारी किया गया था, जिसे वर्ष 2012 में बिल बकाया होने से विच्छेद कर दिया गया था। प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि प्रार्थी द्वारा उक्त विवादित भूखण्ड पर स्वयं के नाम से विद्युत कनेक्शन लिया था इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी द्वारा केवल मात्र शपथ पत्र प्रस्तुत कर विद्युत विभाग द्वारा कनेक्शन प्राप्त किया था, जिस पर अप्रार्थी संख्या एक द्वारा उक्त विवादित भूखण्ड के पट्टे के प्रति प्रस्तुत करने पर कार्यालय सहायक अभियंता सरूपगंज द्वारा जरिए पत्र क्रमांक 2029 दिनांक 28.01.2021 के द्वारा प्रार्थी को उक्त भूखण्ड का मालिकाना स्वामित्व का होने का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया था, जिससे यह प्रतीत होता है कि उक्त विवादित भूखण्ड पर वर्ष 2012 में अप्रार्थी संख्या एक का बकाया बिल होने से विद्युत कनेक्शन विच्छेद होने के बाद प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर वर्ष 2020 में विद्युत कनेक्शन लिया गया था, परन्तु अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा पट्टे के प्रति प्रस्तुत करने के बाद विद्युत विभाग द्वारा अग्रिम कार्यवाही की गई। प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि प्रार्थी को उक्त विवादित पट्टे की जानकारी होने पर उसके द्वारा पुलिस थाना में रिपोर्ट प्रस्तुत की, जिस पर वाद जांच अप्रार्थी संख्या एक का मामला झूठा पाया जाने पर खारिज किया गया। परन्तु प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपने इस कथन के समर्थन में किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। यह है कि प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत भावरी से उक्त विवादित भूखण्ड से पट्टा प्राप्त करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई आवेदन या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया हो, ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि प्रार्थी उक्त विवादित भूखण्ड पर बने मकान में करीब 35 वर्षों से निवासरत है, परन्तु पत्रावली पर ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जिससे यह साबित हो सके कि उक्त विवादित भूखण्ड पर प्रार्थी का वर्षों पुराना कब्जा हो। अतः प्रार्थी अधिवक्ता उक्त विवादित भूखण्ड पर अपना मालिकाना स्वामित्व साबित करने में असफल रहे हैं। प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि प्रार्थी ने पूर्व में ग्राम पंचायत भावरी से पट्टा प्राप्त करने की कार्यवाही की, परन्तु उक्त कार्यवाही की पत्रावली प्रार्थी के पास से खो जाने से नहीं मिल रही है एवं प्रार्थी ने ग्राम पंचायत से नकल मांगने पर प्रार्थी को ग्राम पंचायत द्वारा नकल उपलब्ध नहीं करवाई गई। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत से

किसी भी प्रकार की कोई नकल मांगी हो ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य

जिला कलक्टर, सिरौही

पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर एवं अप्रार्थी संख्या एक द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्टांत 1990 RRD 347, 1982 RLW 371 para(c), 1983 RLW 268 para(c), Sec. 115 C.P.C. 1984 RRD 692 para 10, 1997 DNJ {Raj.} 751, 1997 SAR 783 {Sc}, 1999(3) RLW 1390 para 5, 1999 WLC {UC} 264 का अवलोकन करने से प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 19.09.2022 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।



B.L.L.
(डॉ. भँवर लाल)
जिला कलेक्टर, सिरौही