न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास डॉ. भँवर लाल, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 23 / 2022

प्रार्थी

श्री अर्जुनसिंह पुत्र श्री वगतसिंह सोलंकी जाति राजपूत निवासी सनवाडा आर तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. सरपंच ग्राम पंचायत सनवाडा आर तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा जिला सिरोही।
3. श्री सुरेश पुत्र श्री सवाराम जाति कुम्हार निवासी सनवाडा आर तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :–

1. श्री राजेन्द्र पुरी, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री नारायणलाल कुम्हार, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या तीन की ओर से।

निर्णय दिनांक 10.02.2023

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 तीन के हक में जारी पट्टा संख्या 82 दिनांक 26.11.2017 क्षेत्रफल 1081.9 वर्गफुट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या तीन की ओर से अधिवक्ता श्री नारायणलाल कुम्हार 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 राजेन्द्र पुरी ने दौराने बहस मेरा ध्यान प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत सनवाडा आर द्वारा अप्रार्थी संख्या तीन को नियमों के विपरित पट्टा संख्या 82 दिनांक 26.11.2017 क्षेत्रफल 1081.9 वर्गफुट जारी किया गया है। यह है कि प्रार्थी सनवाडा आर का निवासी है और वहीं अपने परिवार सहित निवासरत है। प्रार्थी एवं गांव के आम लोगों को गांव के चौक भूमि का उपयोग उपभोग [illegible] अधिकार प्राप्त है एवं चौक की भूमि पर अवैध अतिक्रमण करने व उस पर [illegible] से पट्टा विलेख जारी करवाने का अप्रार्थीगण को कोई हक अधिकार नहीं है बल्कि अप्रार्थी संख्या एक व दो का दायित्व है कि वह पंचायत की आबादी भूमि की पूर्ण सुरक्षा [illegible] व किसी भी प्रकार से सम्पत्ति बाबत् राजकोष को नुकसान नहीं पहुंचाए। यह है कि अप्रार्थी संख्या तीन व उसके परिवारजन के संयुक्त रूप से पुराना खण्डहर जो जर्जर अवस्था में केलुपोश का मकान था जो ध्वस्त हो चुका है, जिसमें अप्रार्थी द्वारा आपसी मेल मिलाप के अप्रार्थी संख्या तीन को फायदा देने की गरज से सरासर नियमों से परे जाकर जो निर्मित मकान ध्वस्त हो चुका था

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2024.01.06 15:13:53 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

उसके बराबर चार भागों में बांटकर अप्रार्थी संख्या तीन के हक में जो खण्डरनुमा मकान था उसी नाप का पुराने कब्जे के अनुसार धारा 157 के तहत निर्मित मकान का पट्टा विलेख जारी किया जाना था, जिसका नाप 13.75x25 फीट निर्मित क्षेत्र का पट्टा विलेख जारी किया जा सकता था लेकिन अप्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी संख्या तीन को फायदा पहुंचाने की नियत से निर्मित मकान के पूर्व दिशा की ओर खाली पडी भूमि उसी भूखण्ड की साईज में आई हुई है, उक्त भूमि का पट्टा विलेख धारा 157(1) के तहत जारी कर दिया है। ऐसा करके अप्रार्थी संख्या एक व दो ने पंचायतीराज नियमों की पालना नहीं करके पंचायत राजकोष को नुकसान पहुंचाकर विधि विरूद्ध तरीके से मात्र 200/— रूपए में पट्टा विलेख जारी किया है, जो निर्मित भाग के अलावा खाली भाग का जारी किया गया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। यह है कि पंचायतीराज अधिनियम की धारा 157 के तहत केवल मात्र निर्मित मकान का ही पट्टा विलेख जारी किया जा सकता था न की खाली भूखण्ड का। यदि उक्त खाली भूमि का पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या तीन का कब्जा बतौर अतिक्रमी के रूप में मान भी लिया जाता है तो धारा 156(3) के तहत आपसी बातचीत के जरिए उस परिस्थितियों में जब भूमि पर स्वतः का दावा न्यायसंगत हो और नीलामी में उचित कीमत प्राप्त नहीं हो सकती हो तब उपपंजीयक द्वारा निर्धारित बाजार दर अनुसार राशि लेकर ही उक्त खाली भूमि का पट्टा विलेख जारी किया जा सकता था लेकिन अप्रार्थी संख्या एक व दो ने धारा 156(1) की कोई पालना नहीं की है एवं बिना पालना किए नियमों को ताक में रखते हुए खाली भूमि का पट्टा विलेख जारी किया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। यह है कि प्रार्थी द्वारा शिकायत प्रस्तुत किए जाने पर अप्रार्थी संख्या एक व दो ने कोई कार्यवाही नहीं की, जबकि जांच रिपोर्ट एवं मौका फर्द दिनांक 16.11.2021 में स्पष्टतया अंकित किया गया है कि मकान के आगे खाली भूमि स्थित है, उक्त खाली भूमि को सम्मिलित करते हुए धारा 157 के तहत पट्टा विलेख जारी किया जा सकता था लेकिन नियमों की धज्जियां उडाते हुए विधि विरूद्ध पट्टा विलेख जारी किया गया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर ग्राम पंचायत सनवाडा आर द्वारा अप्रार्थी संख्या तीन के हक में जारी विवादित पट्टा संख्या 82 दिनांक 26.11.2017 क्षेत्रफल 1081.9 वर्गफुट को निरस्त किया जाना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या तीन के लायक अधिवक्ता श्री नारायणलाल कुम्हार द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान निगरानी मे प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि पंचायत द्वारा प्रस्ताव लेकर अप्रार्थी संख्या तीन 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 तीन 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 उक्त पट्टे की भूमि अप्रार्थी संख्या तीन के पुश्तैनी व कब्जे की भूमि है, जिस पर पुराने मकानात् बने हुए है तथा उक्त भूमि के चारों ओर कांटों की बाड व मकान बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है तथा उक्त पुश्तैनी भूमि पुरानी आबादी में स्थित है तथा अप्रार्थी संख्या एक ग्राम पंचायत के सभी कानूनी प्रकिया अपनाकर विधि अनुरूप पट्टा जारी किया है। यह है कि उक्त पट्टा राजस्थान पंचायतीराज नियमों के अन्तर्गत ही जारी किया गया है, जिसमें प्रावधान है कि 2700 वर्गफीट के लिए अधिकतम क्षेत्रफल के अधीन रहते हुए 25 प्रतिशत सनिर्मित क्षेत्र के साथ, सनिर्मित पुराने गृहों के लिए पट्टा 200 रूपए में जारी किया जा सकता है, जिससे अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा अप्रार्थी संख्या तीन के हक में नियमानुसार पंचायत के सभी नियम अपनाकर पट्टा जारी किया गया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो के द्वारा मौके पर की गई जांच रिपोर्ट से भी पूर्णतया साबित है एवं ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार अप्रार्थी संख्या तीन की भूमि पर पुराना कब्जा व पुश्तैनी मकान बना हुआ होने से दिनांक 26.11.2017 को पट्टा जारी

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2024.01.06 15:13:53 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

किया, जो अप्रार्थी संख्या तीन का पुश्तैनी मकानात् तथा पुराना कब्जा होने से ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया है, जिसमें ग्राम पंचायत सनवाडा आर को राजस्व हानि होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। यह है कि अप्रार्थी संख्या तीन के हक में जारी पट्टे को उपपंजीयक कार्यालये भावरी में नियमानुसार पंजीयन करवाया गया है एवं पंजीयनशुदा दस्तावेज को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त करवाए बगैर प्रार्थी द्वारा उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो कानूनन परिपोषणीय नहीं है। यह है कि प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को हैरान परेशान करने की नियत से गलत एवं झूठे तथ्यों के आधार पर यह निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो खारिज किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना फरमावें।

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया । प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र एवं अप्रार्थी संख्या तीन 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 तीन को उक्त पट्टा ग्राम पंचायत, सनवाडा आर द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा संख्या 82 दिनांक 26.11.2017 क्षेत्रफल 1081.9 वर्गफुट 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 सरपंच ग्राम पंचायत सनवाडा आर द्वारा उक्त विवादित पट्टा अप्रार्थी संख्या तीन के हक में नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है। प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि ग्राम पंचायत सनवाडा आर द्वारा अप्रार्थी संख्या तीन के निर्मित मकान के आगे खाली पडी भूमि को भी सम्मिलित करते हुए पट्टा जारी किया गया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत सनवाडा आर द्वारा अप्रार्थी संख्या तीन को राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत उक्त विवादित पट्टा संख्या 82 दिनांक 26.11.2017 क्षेत्रफल 1081.9 वर्गफुट जारी किया गया है, जिसमें अप्रार्थी [illegible] पुराना आवास, चद्दर लगा हुआ गेट व पशुओं के काम आने वाली भूमि [illegible] है एवं राजस्थान सरकार ग्रामीण विकास एवं पंचायतीराज विभाग द्वारा जारी [illegible] क्रमांक F.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 [illegible]रिया के 25 प्रतिशत तक की उसके उपयोग में आने वाली कब्जेशुदा भूमि का सम्मिलित कर पट्टा जारी किया जा सकता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2024.01.06 15:13:53 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा द्वारा अपनी जांच रिपोर्ट में भी यह स्पष्ट किया गया है कि उक्त विवादित पट्टा आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा होने से अप्रार्थी संख्या तीन को नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है, जिसमें यह प्रावधान है कि 2700 वर्गफीट के लिए अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत सनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए (31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों के दौरान) सनिर्मित पुराने गृहों के लिए पट्टा 200 रूपए में जारी किया जा सकता है। प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि उक्त विवादित पट्टा आम चौराहे की सार्वजनिक भूमि पर जारी किया गया है, परन्तु प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपने इस कथन के समर्थन में किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है एवं विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा द्वारा अपनी जांच रिपोर्ट में यह स्पष्ट किया है कि उक्त पट्टे में अंकित नाप में सार्वजनिक चौराहे की भूमि नहीं पाई गई है एवं मौके पर रास्ते से आवागमन में असुविधा का होना भी नहीं पाया गया एवं उक्त विवादित पट्टा सी.सी. रोड व नाली को छोडकर बनाया गया है। अतः इससे यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी अधिवक्ता यह साबित करने में असफल रहे है कि उक्त विवादित पट्टा आम चौराहे की सार्वजनिक भूमि पर जारी किया गया है। जहां तक उक्त विवादित पट्टे की भूमि पर कब्जे का सवाल है तो प्रार्थी अधिवक्ता स्वयं ने उक्त विवादित पट्टे की भूमि पर अप्रार्थी संख्या तीन का कब्जा माना है। अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या तीन के अधिवक्ताओं के द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ का अवलोकन करने से यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत सनवाडा आर द्वारा अप्रार्थी संख्या तीन को उक्त विवादग्रस्त पट्टा राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत आबादी भूमि में पुराने गृहों का कब्जा होने के आधार पर जारी किया गया है। उक्त विवादित पट्टा सार्वजनिक आम चौराहे की भूमि पर जारी करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने से मानने योग्य प्रतीत नहीं होता है। जहां तक उक्त निर्मित मकान के आगे खाली पडी भूमि को सम्मिलित करते हुए पट्टा जारी करने का कथन है तो विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा द्वारा अपनी जांच रिपोर्ट में यह स्पष्ट अंकित किया है कि उक्त पट्टे की भूमि पर करीब 50 वर्षों से अधिक पुराने कच्चे केलुपोश आवास गृह, टीन शेड कमरा व घास रखने का कमरा जो गिर चुका है, जो मौके पर मौजूद है एवं 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 जा सकता है। अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र परिपोषणीय प्रतीत नहीं होता है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 10.02.2023 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2024.01.06 15:13:53 IST
Reason: SelfAttested

(डॉ. भँवर लाल)
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner