न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्रीमती शुभम चौधरी, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 28/2022

प्रार्थी

विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. सरपंच ग्राम पंचायत झाडौली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. श्री भेराराम पुत्र श्री प्रेमाजी घांची निवासी झाडौली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :–

1. श्री नटवरलाल जीनगर सहायक विकास अधिकारी, जिला परिषद सिरोही प्रार्थी की ओर से।
2. अधिवक्ता श्री चन्दनसिंह डाबी, अप्रार्थी संख्या दो की ओर से।

निर्णय दिनांक 27.03.2024

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 5068 दिनांक 09.10.2019 क्षेत्रफल 230.84 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 चन्दनसिंह डाबी द्वारा वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी गई 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 जिला परिषद, 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 झाडौली द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को नियमो के विपरित पट्टा जारी किया गया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा गैर आवासीय [illegible] का विक्रय विलेख जारी किया गया है, जो राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 [illegible] (1) के अन्तर्गत विधिविरूद्ध विक्रय विलेख जारी किया है। यह [illegible] द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 145 से 154 की पूर्ण अवहेलना करते हुए विक्रय विलेख जारी किया गया है। यह है कि नियम 148 के अन्तर्गत [illegible] का मौका निरीक्षण हेतु ती[illegible] पंचों की मौका कमेटी का गठन कर मौका निरीक्षण [illegible]र्थी का पुराना मकान [illegible] गया एवं परिवाद की जांच करने पर व भौतिक सत्यापन करने पर मौके पर पक्की दो दुकान

Signature Not Verified
Digitally signed by Shubham Chaudhary
Date: 2024.05.28 16:49:53 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

निर्मित है, जिसका वाणिज्यिक उपयोग हो रहा है, जिससे यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत झाडौली द्वारा अपने पद की अधिकारिता से परे जाकर पट्टा जारी किया गया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। 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 झाडौली द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी विवादित पट्टा संख्या 5068 दिनांक 09.10.2019 क्षेत्रफल 230.84 वर्गफुट को निरस्त किया जाना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या दो के लायक अधिवक्ता श्री चन्दनसिंह डाबी 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 बना हुआ होने से एवं पुराना कब्जा मौके पर होने से ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया गया था। अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में आवासीय भूमि का ही विक्रय विलेख जारी किया गया है एवं उक्त आवासीय मकान में किसी भी प्रकार से वाणिज्यिक उपयोग नहीं हो रहा है, जबकि हकीकत यह है कि कोरोना काल होने से एवं अप्रार्थी संख्या दो बेरोजगार होने से अपने परिवार के लालन पालन के लिए उक्त मकान में छोटा मोटा सामान बेचा जा रहा है। प्रार्थी ने बिना जांच पडताल किए आवासीय मकान को नहीं बताकर कानूनी व वाक्यातन भूल करते हुए निगरानी पेश की है, जो अपास्त किए जाने योग्य है। अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में आवासीय भूमि का ही विक्रय विलेख निष्पादित किया गया है, जिसकी अप्रार्थी संख्या दो नियमानुसार पात्रता रखता था, उसके ही आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया गया है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को हैरान परेशान करने की नियत से निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसे 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 भलिभॉति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है :–

Signature Not Verified
Digitally signed by Shubham Chaudhary
Date: 2024.05.28 16:49:53 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थी संख्या दो को उक्त विवादित पट्टा संख्या 5068 दिनांक 09.10.2019 क्षेत्रफल 230.84 वर्गफुट सरपंच ग्राम पंचायत, झाडौली द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत [illegible] की राशि लेकर जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के अनुसार–

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

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 पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों के दौरान) = 200 रूपये सनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

चूंकि राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने गृहों का पट्टा जारी किया जाता है, परन्तु श्री वीरेन्द्र व्यास अतिरिक्त विकास अधिकारी जिला परिषद सिरोही, श्री जगदीश सुथार सहायक विकास अधिकारी जिला परिषद सिरोही एवं श्री कालूराम खौड अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी जिला परिषद सिरोही द्वारा अपनी जांच रिपोर्ट दिनांक 12.03.2021 में यह स्पष्ट किया है कि ग्राम पचांयत झाडौली द्वारा जिस मकान का पट्टा जारी किया गया है, उनका उपयोग वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ किया जा रहा है। अप्रार्थी संख्या दो के अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस एवं उनके द्वारा प्रस्तुत जवाब में भी यह तथ्य स्वीकार किया गया है कि उक्त विवादित पट्टे संख्या 5068 दिनांक 09.10.2019 क्षेत्रफल 230.84 वर्गफुट का उपयोग वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ ही किया जा रहा है। अतः इससे स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा उक्त विवादित पट्टे के भूखण्ड पर व्यावसायिक कार्य किया जा रहा है, जिसका पट्टा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी नहीं किया जा सकता है। विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा द्वारा गठित तीन सदस्य कमेटी, जिसमें श्री अशोक कुमार कनिष्ठ सहायक पंचायत समिति पिण्डवाडा, श्री देवाराम सहायक विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा एवं श्री चुन्नीलाल घांची सहायक विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा शामिल थे, उक्त तीन सदस्य कमेटी द्वारा बनाई गई मौका निरीक्षण रिपोर्ट, जो जरिए पत्र क्रमांक/पसपि/2021/527 दिनांक 10.03.2021 के द्वारा अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी जिला परिषद सिरोही को भेजी गई थी, उक्त रिपोर्ट में भी यह स्पष्ट किया गया है कि उक्त विवादित पट्टे की भूमि पर पक्का निर्माण एवं दो दुकानें बनी हुई है, जिसमें कटलेरी व फोटो स्टुडियो की दुकान संचालित की जाकर उसका उपयोग वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ किया जा रहा है। राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने आवास गृहों का पट्टा दिए जाने का प्रावधान है, परन्तु पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अनुसार पट्टा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ दिया जाना पाया जाता है। अतः विवादित पट्टे की भूमि का उपयोग व्यावसायिक होने से उक्त भूमि को ग्राम पंचायत द्वारा आम नीलामी के द्वारा नीलाम की जानी चाहिए थी, परन्तु ग्राम पंचायत झाडौली द्वारा नियमों की अवहेलना करते हुए अप्रार्थी संख्या दो के हक में नियम 157(1) के [illegible] विवादित पट्टा जारी किया गया है, जो उचित प्रतीत नहीं होता है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत झाडौली द्वारा नियम 148 के तहत एक माह का आपत्ति नोटिस किस [illegible] चस्पा किया यह स्पष्ट नहीं किया गया है, जिससे उक्त पट्टे [illegible] पैदा होता है। अतः इससे यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत झाडौली द्वारा अपने अधिकारों से विपरीत जाकर उक्त विवादित पट्टा जारी किया गया है।

जिला कलेक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Shubham Chaudhary
Date: 2024.05.28 16:49:53 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से सरपंच ग्राम पंचायत झाडौली द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी उक्त विवादित पट्टे को यह न्यायालय न्यायसंगत नहीं मानता है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत झाडौली द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 5068 दिनांक 09.10.2019 क्षेत्रफल 230.84 वर्गफुट को निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 27.03.2024 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(शुभम चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Shubham Chaudhary
Date: 2024.05.28 16:49:53 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner