न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0न0	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
13/03/2024	2023/39	08.02.2023	19.11.2024

1. पंचायत समिति लक्ष्मणगढ अलवर जरिये विकास अधिकारी।

– निगरानीकार

बनाम

1. जसलोक गुप्ता पुत्र सुरेश चन्द्र गुाप्ता जाति महाजन निवासी लक्ष्मणगढ अलवर राज0।
2. ग्राम पंचायत नांगल खानजादी, तहसील लक्ष्मणगढ जरिये सचिव/सरपंच।

– गैरनिगरानीकार

निगरानी अन्तगर्त धारा 97 (1) राज० पंचायती राज० अधिनियम 1994 विरूद्ध आज्ञा ग्राम पंचायत नांगल खानजादी दिनाक 20.7.2004 संकल्प स० 8 जिसके द्वारा गैर निगराकार स० 2 ने गैर निगराकार स० 1 को गैरकानूनी रूप से पट्टा जारी किया है को निरस्त करने बाबत।

उपस्थितः–

01.श्री पंकज शर्मा – वकील निगरानीकार

02.श्री उमाशंकर खण्डेलवाल –वकील गैरनिगरानीकार संख्या 01

–:: निर्णय ::–

निगरानी अन्तगर्त धारा 97 (1) राज० पंचायती राज० अधिनियम 1994 विरूद्ध आज्ञा ग्राम पंचायत नांगल खानजादी दिनाक 5.7.2004 से व्यथित होकर यह अपील अन्दर मियाद अदालत श्रीमान में प्रस्तुत की जा रही है निगरानी हाजा के निस्तारण हेतु प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि गैर निगराकार स० 1 ने गैरनिगरकार स० 2 के समक्ष इस आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि प्रार्थी ने एक कनवर्जन शुदा जमीन शेरसिंह पुत्र लल्लूराम से दिनाक 06.06.2003 को खरीद की जिसकी नोटेरी हो चुकी है। जिसका प्रार्थी को राज्यकार्य हेतु आवासीय पट्टा चाहिए अतः प्रार्थी को आवासीय पट्टा दिलाये जाने की कृपा करें। जिस पर गैरनिगराकार स० 2 ने दिनाक 20.07.2004 को प्रस्ताव स० 8 लेकर पट्टा जारी कर दिया जिस आज्ञा के विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की जा रही है।

गैरनिगराकर स० 2 ने उक्त पट्टा कतई नियम विरूद्ध जारी किया है तथा पंचायती राज० अधि० व राजस्थान पंचायती राज० नियमो की पूर्णतः अनदेखी व उपेक्षा करते हुये पट्टा जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज० नियम 1996 के नियम 140 मे आबादी भूमि का विक्रय उल्लेखित है किसी भी व्यक्ति को बिना विक्रय भूमि का पट्टा जारी करने का प्रावधान नही है, केवल नियम 157 में पुराने गृहो के विनियमितीकरण का प्रावधान है, प्रश्नगत प्रकरण में जो प्रार्थना पत्र गैरनिगराकार स० 1 ने गैरनिगराकार स० 2 के समक्ष प्रस्तुत किया। जिस पर गैरनिगकार ने स्वंय ने माना है कि उसने वह जमीन शेरसिंह से दिनाक 6.6.2003 में खरीद की है जिससे स्पष्ट है कि उक्त जमीन पर उसका कब्जा सन् 2003 से है तथा उक्त जमीन करवर्जन की हुई और करवर्जन जमीन का पट्टा गाम पंचायत द्वारा जारी नही किया जा सकता है। उसका पट्टा कनवर्जन से स्वतः ही जारी हो जाता है। इस प्रकार उक्त पट्टा विधि विरूद्ध तरीके से जारी किया गया है।

ग्राम पंचायत केवल पुराने गृहो का ही पट्टा जारी कर सकती है जो भी 50 वर्ष के कब्जे के आधार पर जारी किया जा सकता है। लेकिन ग्राम पंचायत द्वारा भूखण्डो/जगह का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है जबकि प्रश्नगत प्रकरण में गैरनिगराकार स० 2 द्वारा जमीन का आवासीय पट्टा जारी किये जाने का निवेदन किया जबकि गाम पंचायत को जमीन का पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नही है। तथा पट्टा भी 30720 वर्गफुट भूमि का जारी किया गया है जबकि ग्राम पंचायत को 300 वर्गगज से ज्यादा का पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं है। तथा 300 वर्गगज से अधिक भूमि पर डी एल सी रेट के हिसाब से 25 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क देय होता है जो भी शुल्क भी नही लिया गया है। राजस्थान पंचायती राज० का नियम 157 का प्रावधान पुराने गृहो की बाबत है। पट्टा हेतू प्राप्त आवेदन का उल्लेख नियम 146 के तहत प्रारूप 21 मे रजिस्ट्रर किया जायेगा जो नही किया गया है। राज० पंचायती राज नियम 1996 के नियम 168 (1) मे पटट्टा बही का संधारण करेगा जो नही किया गया है। प्रत्येक पट्टे की तीसरी परत नियम 168 (3) के तहत पंचायत समितियो को भेजी जायेगी जो नहीं भेजी गई हैं।

गैरनिगराकार स० 2 ने उजदारी पर आपत्ति मांगने का जो राज० पंचायती राज० के नियम 148 के तहत एक मास का समय दिया जाना आवश्यक है जो समय भी नही दिया गया। इसलिए पट्टा कानूनी प्रावधानो के विपरित होने के कारण काबिल खारिज है। निगरानी पर

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

नियमानुसार न्याय शुल्क चस्पा है तथा निगरानी सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय श्रीमान को प्राप्त है। राजस्थान पंचायती राज० अधिनियम की धारा 97 (1) मे निगरानी बाबत कोई मियाद प्रावधित नही है। उक्त अवैधानिकता की जानकारी होते ही यह निगरानी श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत है। अतः निगरानी प्रस्तुत कर निवेदन है कि ग्राम पंचायत नांगल खानजादी द्वारा प्रस्ताव दिनाक 20.7.2004 संकल्प स० 8 जिसके द्वारा गैर निगराकार स० 2 ने जमीन का पट्टा जारी किया है को निरस्त किये जाने के आदेश सादिर फरमाये।

निगरानी दर्ज रजिस्टर की जाकर अनिगरानीकारों को जरिये नोटिस तलब किया गया। अनिगरानीकार संख्या 01 जरिये अभिभाषक उपस्थित। अनिगरानीकार संख्या 02 की विधिवत तामील होकर पत्रावली में संलग्न है। गैर निगरानीकार 02 बावजूद विधिवत तामील अनुपस्थित।

वकील उभयपक्ष की विस्तृत बहस सुनी गई।

वकील निगरानीकार द्वारा दौराने बहस अवगत कराया कि राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के नियम 157 में पुराने गृहों को नियमित किये जाने का प्रावधान है जिसमें 300 वर्गगज से अधिक के गृह नियमित नहीं किया जाता तथा उस पर न्यूनतम 25 प्रतिशत निर्माण होना चाहिए। पडत भूखण्ड का नियमन नहीं किया जा सकता प्रश्नगत प्रकरण में भूखण्ड पडत है जो 30720 वर्गफुट व 3413 वर्गगज है। जिसका नियमानुसार नियम 157 में नियमन नहीं किया जा सकता। पंचायत निर्णय दिनांक 20.07.2004 में भी 30720 वर्गफुट माना है। रूल 97 में पट्टा जारी होने पर कोई लिमिटेशन नहीं है। (साईटेशन–2019(1) सीजे(सीआईवी)(राज)77 ।

वकील गैरनिगरानीकार द्वारा दौराने बहस बताया कि पंचायत समिति लक्ष्मणगढ को निगरानी दायर करने का कोई अधिकारी नहीं है। कोई व्यक्ति ही अपील कर सकता है। प0 नियमों में 61 के तहत प0स0 में अपील पोषणीय है। पट्टा 2004 को है एवं निगरानी 2023 में आई है। विवादित भूमि सरकारी भूमि नही है न ही ग्रा0प0 एवं प0स0 को कोई नुकसान हुआ है। बहस पूर्ण।

पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अध्ययन व अवलोकन किया गया। वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। गैरनिगरानीकार संख्या 01 द्वारा आवासीय पट्टा दिलाने के लिए सरपंच ग्राम पंचायत नांगल खानजादी को लिखे गए प्रार्थना पत्र के अनुसार गैरनिगरानीकार संख्या 01 द्वारा उक्त भूमि दिनांक 06.06.2003 को एक लाख रूपये में शेर सिंह मीणा पुत्र श्री लादूराम मीणा से खरीद की है। इस प्रकार गैरनिगरानीकार का उक्त विवादित आराजी पर 50 वर्ष से अधिक समय से कब्जा नहीं रहा है जैसा कि पट्टे में दर्शाया गया है। पंचायतीराज नियम के निमय 157 के तहत पुराने निर्मित मकान कब्जे के मकान का ही नियमन किया जा सकता है। प्रार्थना पत्र में संलग्न मौका रिपोर्ट ग्राम पंचायत नांगल खानजादी दिनांक (05.07.2004) के अनुसार उक्त विवादित भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है जबकि राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के नियम 157 में पुराने गृहों को नियमित किये जाने का प्रावधान है जिसमें 300 वर्गगज से अधिक के गृह नियमित नहीं किया जाता तथा उस पर न्यूनतम 25 प्रतिशत निर्माण होना चाहिए। उक्त पट्टा जारी करने में पंचायतीराज नियम के नियम 157 एवं अन्य नियमों का भी उल्लंघन पाया है। ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा विधिवत नहीं है। ग्राम पंचायत द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.07.2004 में हस्तक्षेप किया जाना आवश्यक है। निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकार का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अनिगरानीकार संख्या 02 (ग्राम पंचायत नांगल खानजादी) द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.07.2004 संकल्प संख्या 08 के द्वारा जारी पट्टे को निरस्त किया जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहत अदालत को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील जमा लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 19.11.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(योगेश कुमार डागुर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज0)