न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) – जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल विश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 09/2021
3. उनवान : मेवाराम पुत्र स्व० श्री भोलूराम जाति कुमावत निवासी बबेरवालो की ढाणी, ग्राम जोबनेर, तहसील फुलेरा जिला जयपुर।

–निगरानीकार

बनाम

1. ग्राम पंचायत जोरपुरा (जोबनेर) जरिये सरपंच ग्राम पंचायत जोरपुरा तहसील फुलेरा जिला जयपुर।
2. हाल ग्राम पंचायत बबेरवालो की ढाणी जरिये सरपंच ग्राम पंचायत बबेरवालो की ढाणी तहसील फुलेरा जिला जयपुर।
3. ग्यारसी देवी पत्नी स्व० भूराराम
4. गंगाराम पुत्र भूराराम (फौत)
   4/1 कस्तुरी देवी पत्नी गंगाराम
   4/2 जगदीश पुत्र गंगाराम
   4/3 चुन्नीलाल पुत्र गंगाराम
   4/4 रमेश पुत्र गंगाराम

   समस्त जाति कुमावत निवासी बागवान की ढाणी, बबेरवालों की ढाणी, जोबनेर तहसील फुलेरा जिला जयपुर।

   4/5 ममता पुत्री गंगाराम पत्नी भंवर लाल जाति कुमावत निवासी राजधारियों का मौहल्ला, ग्राम हिरनोदा तहसील फुलेरा जिला जयपुर।
   4/6 मंजू देवी पुत्री गंगाराम पत्नी महेश कुमावत जाति कुमावत निवासी गुढा बेरसल दम्बी वालों की ढाणी, तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर।
5. कानाराम पुत्र भूराराम जाति कुमावत निवासी बागवान की ढाणी, बबेरवालो की ढाणी, जोबनेर तहसील फुलेरा जिला जयपुर।
6. नाथी पुत्री भूटा पत्नी गोपाल जाति कुमावत निवासी बागवान की ढाणी, बबेरवालों की ढाणी, जोबनेर तहसील फुलेरा जिला जयपुर हाल निवासी
7. केसर देवी पत्नी लुणाराम कुमावत निवासी बणी कोरसीना पुराने पावर हाउस के पास हिंगोनिया, तहसील किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर।
8. मूली देवी पत्नी मूलचन्द कुमावत निवासी ढाणी कोरसीना पुराने पावर हाउस के पास हिंगोनिया, तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।
9. सुन्दर देवी पत्नी मालीराम कुमावत निवासी पीपली वाली ढाणी ग्राम हिंगोनिया तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।
10. नौरती देवी पत्नी मांगीलाल कुमावत निवासी पॉवर हाउस के पीछे खेजडावास तहसील फुलेरा जिला जयपुर।
11. कृषि महाविद्यालय जोबनेर तहसील फुलेरा जिला जयपुर जरिये रजिस्ट्रार

अतिरिक्त, जिला ...
(तृतीय) ज...

–विपक्षी/गैर निगरानीकार

4. निर्णय दिनांक : 24/10/2024

5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री मदनलाल कुडी एवं गोपाल लाल बाना निगरानीकार की ओर से।
ब) अधिवक्ता श्री हरीशचन्द्र शर्मा एवं श्री सुमन कुमार शर्मा गैर निगरानीकार संख्या 11 की ओर से।

निर्णय

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायत राज अधिनियम 1994

निगरानीकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी के तथ्य इस प्रकार है कि विपक्षी संख्या 1 से विपक्षी संख्या 3 लगायत 10 के पति/पिता भूराराम पुत्र लादूराम ने निगरानीकार की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 333/1 रकबा 1.1886 हैक्टेयर तथा भूमि खसरा नम्बर 333/2207 रकबा 0.2655 हैक्टेयर भूमि का रिकार्डेड टीनेन्ट एग्रीकल्चर कॉलेज जोबनेर है, की खातेदारी की कृषि भूमि का विवादित पट्टा वर्णित आराजीयात में विपक्षीगण संख्या 3 लगायत 10 के पति/पिता व विपक्षी संख्या 1 का किसी प्रकार का कोई संबंध व सरोकार नहीं होने के बावजूद तथा मौके पर निगरानीकार व गैर निगरानीकार संख्या 11 खातेदार काबिज काश्त है तथा उक्त आराजीयात कृषि भूमि हैं, आबादी भूमि नही हैं, के तथ्य को छुपाते हुये विपक्षी संख्या 1 से अपने हक में दिनांक 02/12/1975 को राजस्थान पंचायत (सामान्य) नियम 1961 के प्रावधानों के विपरीत जाकर 92X38 फीट गैर निगरानीकार संख्या 11 व इसके लगवा पूर्वी साईड 45X38 फीट निगरानीकार की कृषि भूमि में कुल 578½ वर्गगज का पट्टा गैर निगरानीकार संख्या 1 ने सम्पूर्ण न्यायिक प्रक्रिया को दरकिनार करते हुये विवादित पट्टा जारी कर दिया। गैर निगरानीकार संख्या 3 लगायत 10 दिनांक 23/10/2020 उसके बाद 24/02/2021 व 15/03/2021 को मौके पर आकर निगरानीकार व उसके परिवारवालों को उक्त जगह खाली करने पुख्ता निर्माण करने की धमकी दी। उक्त पट्टे के संबंध में गैर निगरानीकार संख्या 1 ने राजस्थान पंचायत (सामान्य) नियम में कहीं भी कृषि भूमि जो खातेदारी में दर्ज हैं, का पट्टा आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु जारी नही किया जा सकता। केवल उक्त नियमों के अनुसार केवल ग्राम में स्थित आबादी भूमि का ही आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन बाबत् पट्टा जारी किया जा सकता हैं, जो उक्त नियम के नियम 255 से 271 से स्पष्ट है। उक्त जारी पट्टा निगरानीकार व गैर निगरानीकार संख्या 11 की खातेदारी कृषि भूमि को मिलाकर 578½ वर्गगज का जारी किया हैं, किसी भी नियम में 300 वर्गगज से अधिक का पट्टा जारी करने का उल्लेख नहीं हैं, केवल आबादी भूमि में गैर निगरानीकार संख्या 1 को नियमों में उल्लेखित क्षेत्रफल का पट्टा जारी करने का क्षेत्राधिकार हैं। उक्त के संबंध में एक वाद स्थाई निषेधाज्ञा का न्यायालय उप जिलाधीश सांभरलेक के समक्ष वाद संख्या 64/91 उनवानी महादेव व अन्य बनाम भूरा प्रस्तुत किया। जिसका निर्णय व डिक्री दिनांक 12/6/2001 को न्यायालय द्वारा पारित किया गया। उक्त वाद में गैर निगरानीकार संख्या 3 लगायत 10 के पति/पिता ने अपने प्रस्तुत जवाब में उल्लेखित किया है कि उक्त पट्टा निगरानीकार एवं गैर निगरानीकार संख्या 11 की खातेदारी भूमि में जारी किया गया है। दावे के निर्णय व डिक्री में गैर निगरानीकार संख्या 3 ता 10 के पति/पिता भूरा को निगरानीकार की कृषि भूमि में किसी भी प्रकार का कोई निर्माण या अन्य कोई बेजा हरकत नहीं करने के लिये पाबन्द किया हैं। निगरानीकार की कृषि भूमि खसरा नम्बर 333/1 पूर्व में खसरा नम्बर 333 के विधिक विभाजन से प्राप्त हुई हैं, जिसमें उक्त पट्टाशुदा भूमि निगरानीकार की कृषि भूमि में शामिल हैं। खसरा नम्बर 333/2 विभाजन से अन्य खातेदारों के नाम दर्ज हैं, जो उक्त भूमि से उत्तरी साईड में स्थित हैं। पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में उक्त विवादित पट्टे की जगह पुख्ता निर्माण होना खसरा नम्बर 333/2207 में बताया। उपरोक्त विवादित पट्टटा जिसमें पुख्ता मकानात खसरा नम्बर 333/2207 में बना हुआ है, जो कृषि भूमि गैर निगरानीकार संख्या 11 के नाम दर्ज है तथा उसके पूर्व दिशा में खसरा नम्बर 333/1 जो निगरानीकार की कृषि भूमि है। इससे स्पष्ट है कि उक्त पट्टा आबादी भूमि में नहीं देकर कृषि भूमि में दिया गया है। उक्त विवादित पट्टे के रजिस्ट्रेशन बाबत गैर निगरानीकार संख्या 2 द्वारा विकास अधिकारी सांभरलेक को अवगत कराया गया कि उक्त पट्टे की फोटो प्रति है, मूल पट्टा व रिकार्ड ग्राम पंचायत व गैर निगरानीकार के पास में नही हैं। इस कारण फोटो प्रति का रजिस्ट्रेशन कानूनन किया जाना न्यायोचित नहीं हैं। उक्त गैर निगरानीकार संख्या 3

लगायत 10 एवं पूर्वाधिकारी के पास उक्त विवादित प्रमाणित पट्टा नहीं है, के बावजूद उक्त गलत पट्टे की फोटो प्रति की आड में निगरानीकार को हैरान परेशान करते हैं। विपक्षी संख्या 1 द्वारा जारी पट्टे की आड में गैरनिगरानीकार द्वारा दिनांक 15/03/2021 को निर्माण की धमकी देने पर न्यायालय के समक्ष बिना किसी देरी के उक्त शून्य व प्रभावहीन आदेश जिस पर मियाद का बिन्दू लागू नहीं होता।

अन्त में निवेदन किया गया है कि आदेश दिनांक 02/12/1975 जिसके तहत पट्टा जारी किया गया, को निरस्त फरमाया जावें।

निगरानी के संलग्न निगरानीकार ने प्रार्थना पत्र धारा 5, स्थगन प्रार्थना पत्र, निगरानीधीन पट्टा दिनांक 02.12.1975 की प्रति एवं अन्य संबंधित दस्तावेजात पेश किये है।

निगरानी प्रस्तुत होने पर पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई तथा नोटिस तलबी गैरनिगरानीकारान जारी किये गये। गैर निगरानीकार संख्या 1 स्वयं उपस्थित तथा गैर निगरानीकार संख्या 11 की ओर से अधिवक्ता श्री हरीशचन्द्र शर्मा एवं सुमन शर्मा उपस्थित हुए। मूल रिकार्ड मंगवाया गया। जिसके संदर्भ में ग्राम विकास अधिकारी, ग्रा0पं0 जोरपुरा जोबनेर पं0स0 जोबनेर ने अपने पत्रांक 27 दिनांक 13/10/2022 द्वारा मूल रिकार्ड अनुपलब्ध होना बताया।

गैर निगरानीकार संख्या 11 की ओर से प्रस्तुत जवाब निगरानी में अंकित किया है कि भूमि खसरा नं. 333/2207 रकबा 0.2665 हेक्टेयर भूमि जवाबदाता की है, जिस पर जवाबदाता काबिज है, सही होने से स्वीकार है। जवाबदाता की कृषि भूमि पर बिना किसी अधिकार के ग्राम पंचायत को गैर निगरानीकार संख्या 3 लगायत 10 के हित में पट्टा जारी करने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है, ना ही गैर निगरानीकार संख्या 3 लगायत 10 जवाबदाता की हक अधिकार की भूमि का पट्टा प्राप्त करने के व उस पर निर्माण करने के अधिकारी हैं। ग्राम पंचायत द्वारा नियमों का उल्लंघन करते हुए जारी पट्टा अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। यह सही है कि ग्राम पंचायत द्वारा कृषि भूमि का नियमानुसार आवासीय/वाणिज्यिक पट्टा जारी नहीं किया जा सकता व ग्राम पंचायत को 300 वर्गगज से अधिक पट्टा जारी करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। यदि फिर भी राजस्थन पंचायत (सामान्य) नियमों की अनदेखी करते हुए गैरनिगरानीकार संख्या 3 लगायत 10 के हित में पट्टा जारी किया गया तो वह प्रारंभ से ही प्रभावहीन व शून्य है। खसरा नं. 333/2207 की जवाबदाता के अधिकार की कृषि भूमि पर ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं था तथा ना ही गैरनिगरानीकार संख्या 3 लगायत 10 को जवाबदाता की भूमि पर निर्माण करने का अधिकार प्राप्त है। निगरानीकार के कथनानुसार पटवारी रिपोर्ट में विवादित पट्टे की जगह हुआ निर्माण खसरा नं. 333/2207 में बताया गया है। इस संबंध में खसरा नं. 333/2207 जवाबदाता के हक अधिकार की कृषि भूमि है, जिस पर ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं था तथा ना ही गैरनिगरानीकार 3 लगायत 10 निर्माण करने का अधिकार प्राप्त था। ग्राम पंचायत द्वारा जवाबदाता की कृषि भूमि का जारी पट्टा सरासर नियमविरूद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा सरासर नियमविरूद्ध है, जिसका रजिस्ट्रेशन नहीं किया जा सकता।

अंत में निवेदन किया गया है कि जवाबदाता के खसरा नं. 333/2207 के हक अधिकार की कृषि भूमि पर ग्राम पंचायत द्वारा जारी विवादित पट्टे को निरस्त करने के आदेश प्रदान करें।

पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता निगरानीकार ने कथन किया कि निगरानीकार की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 333/1 रकबा 1.1886 हैक्टेयर तथा भूमि खसरा नम्बर 333/2207 रकबा 0.2655 हैक्टेयर भूमि का कुल 578½ वर्गगज का पट्टा गैर निगरानीकार संख्या 3 लगायत 10 के पति/पिता भूराराम के नाम से जारी कर दिया जबकि उक्त भूमि निगरानीकार की कब्जे काश्त की कृषि भूमि थी। न्यायालय उप जिलाधीश सांभरलेक के समक्ष विचाराधीन वाद में गैर निगरानीकार संख्या 3 लगायत 10 के

पति/पिता ने अपने जवाब में उक्त पट्टा निगरानीकार एवं गैर निगरानीकार संख्या 11 की खातेदारी भूमि में जारी होने का अंकन किया है। निगरानीकार की कृषि भूमि खसरा नम्बर 333/1 पूर्व में खसरा नम्बर 333 के विधिक विभाजन से प्राप्त हुई हैं, जिसमें उक्त पट्टाशुदा भूमि निगरानीकार की कृषि भूमि में शामिल हैं। राजस्थान पंचायत (सामान्य) नियम 1961 के नियम 255 से 271 की अवहेलना करते हुए पंचायत ने आबादी भूमि का ही आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन बाबत् पट्टा जारी कर दिया। किसी भी नियम में 300 वर्गगज से अधिक का पट्टा जारी करने का उल्लेख नहीं हैं। फिर भी पंचायत ने अपने क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर 578½ वर्गगज का पट्टा जारी कर दिया। अतः निगरानीधीन पट्टा खारिज फरमाया जावे।

गैर निगरानीकार संख्या 11 के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि कृषि भूमि पर बिना किसी अधिकार के ग्राम पंचायत को गैर निगरानीकार संख्या 3 लगायत 10 के हित में पट्टा जारी करने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है। ग्राम पंचायत द्वारा नियमों का उल्लंघन करते हुए पट्टा जारी किया गया। ग्राम पंचायत द्वारा कृषि भूमि का नियमानुसार आवासीय/वाणिज्यिक पट्टा जारी नहीं किया जा सकता व ग्राम पंचायत को 300 वर्गगज से अधिक पट्टा जारी करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। खसरा नं. 333/2207 कृषि भूमि है, जिस पर ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं था। ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा सरासर नियमविरूद्ध है, जिसका रजिस्ट्रेशन नहीं किया जा सकता। ग्राम पंचायत द्वारा जारी विवादित पट्टे को निरस्त करने के आदेश फरमाये जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। हस्तगत प्रकरण में निगरानीधीन पट्टा ग्राम पंचायत के आदेश दिनांक 02/12/1975 की पालना में जारीशुदा है। ग्राम पंचायत से मूल रिकार्ड भिजवाने हेतु लिखा जाने पर ग्राम पंचायत जोरपुरा जोबनेर ने अपने पत्रांक 27 दिनांक 13/10/2022 द्वारा मूल रिकार्ड का अनुपलब्ध होना अंकित किया है। निगरानीकार द्वारा भी उक्त निगरानीधीन पट्टे की फोटो प्रति पेश की गई है। जिससे निगरानीधीन पट्टे का जारी होना संदेहास्पद प्रतीत होता है। उक्त पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा 578½ वर्गगज का जारी किया गया है। जबकि पंचायत राज अधिनियम के अन्तर्गत ग्राम पंचायत को अधिकतम 300 वर्गगज तक का पट्टा जारी करने का क्षेत्राधिकार है। पंचायत द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पट्टा जारी किया गया है, जो प्रारम्भ से ही नियमों की अवहेलना करने के कारण अवैध व शून्य है। पंचायत राज अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत निगरानी प्रस्तुत करने हेतु मियाद का बिन्दु लागू नहीं होता है। साथ ही अवैध एवं शून्य आदेशों पर मियाद का बिन्दु प्रभावी नहीं है। अतः निगरानीकार द्वारा निगरानी प्रस्तुतीकरण में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाना उचित प्रतीत होता है। पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 12/02/2021 के अनुसार भी निगरानीधीन पट्टा कृषि भूमि में जारी किया गया है। जबकि ग्राम पंचायत केवल आबादी भूमि में ही पट्टा जारी कर सकती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर ग्राम पंचायत जोरपुरा जोबनेर द्वारा जारी निगरानीधीन पट्टा पंचायत राज अधिनियम के नियमों की पालना में जारी नहीं होने के कारण निगरानीकार की निगरानी स्वीकार की जाकर उक्त पट्टा दिनांक 02/12/1975 खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 24/10/2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

(कुन्तल विश्नोई)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर।

अतिरिक्त, जिला कलक्टर (तृतीय) जयपुर