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

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल विश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 43/2022
3. उनवान : घनश्याम सिंह पालावत पुत्र स्व० श्री चतर सिंह पालावत निवासी चारणो की ढाणी, ग्राम हरसोली तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर हाल निवासी ए–4 अमानीशाह रोड़, सुभाष कॉलोनी शास्त्री नगर जयपुर।

–निगरानीकार

बनाम

1. विरेन्द्र सिंह पुत्र श्री कुबेरदान सिंह जाति चारण निवासी चारणो की ढाणी, ग्राम हरसोली तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।
2. ग्राम पंचायत हरसोली जरिये सरपंच ग्राम पंचायत हरसोली पंचायत समिति किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर।

–विपक्षी/गैर निगरानीकार

4. निर्णय दिनांक : 23/10/2024
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री मदनलाल कुडी एवं गोपाल लाल बाना निगरानीकार की ओर से।
   ब) अधिवक्ता श्री योगेन्द्र शर्मा गैर निगरानीकार संख्या 1 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 ने विपक्षी संख्या 2 से साज करते हुए निगरानीकार की शामलाती खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 714/2 गै०मु० बाडा की भूमि को शामिल करते हुये तथा उक्त पट्टे में अंकित दक्षिण दिशा में 17 फीट भूमि जो निगरानीकार के सार्वजनिक रास्ते उपयोग उपभोग की भूमि है, को अपनी भूमि बताकर नियम विरुद्ध 605 वर्गगज का जो लगभग 300 से अधिक वर्गगज भूमि मौके पर खाली है, को बना हुआ मकान बताकर नियम 157(1) के अन्तर्गत प्राप्त कर लिया है। अपील आधार में अंकित किया गया है कि जारी किया गया पट्टा अवैध, कानून विरूद्ध तथा पंचायत राज नियम 1996 के कतई विपरीत हैं। जिससे स्पष्ट है कि उक्त जारी पट्टा जिसका कोई अस्तित्व कानून में नही हैं। राजस्थान पंचायत राज नियम में कहीं भी कृषि भूमि जो खातेदारी में दर्ज हैं, का पट्टा आवासीय/वाणिज्यक प्रयोजन हेतु जारी नही किया जा सकता। उक्त नियमों के अनुसार केवल ग्राम में स्थित आबादी भूमि का ही आवासीय/वाणिज्यक प्रयोजन बाबत् पट्टा जारी किया जा सकता हैं, जो उक्त नियम के नियम 145 से 158 से स्पष्ट है। जारी पट्टा निगरानीकार की खातेदारी भूमि को मिलाकर 605 वर्गगज का जारी किया हैं, किसी भी नियम में 300 वर्गगज से अधिक का पट्टा जारी करने का उल्लेख नही हैं, केवल आबादी भूमि में गैर निगरानीकार संख्या 2 को नियमों में उल्लेखित क्षेत्रफल का पट्टा जारी करने का क्षेत्राधिकार हैं। अपीलाधीन आदेश जो निगरानीकार की कृषि भूमि खसरा नम्बर 714/2 किस्म गै० मु० बाड़ा में निगरानीकार व अन्य के नाम दर्ज है, की भूमि को शामिल करते हुये उक्त विवादित पट्टा जारी किया है, निगरानीकार अपनी कृषि भूमि का मालिक स्वामी है, गैर निगरानीकार संख्या 1 के द्वारा उक्त पट्टे की आड़ मे कई बार कब्जा व निर्माण तथा उक्त पट्टे के दक्षिण में जो स्वयं की भूमि बताई है, वो स्वयं की न होकर सार्वजनिक उपयोग उपभोग के रूप में निगरानीकार व आमजनता द्वारा रास्ते के रूप में उपयोग उपभोग में ली जा रही हैं। बिना किसी सीमाज्ञान के हल्का पटवारी ने रिपोर्ट दिनांक 24/2/2012 में पुख्ता मकान आबादी भूमि में बना होना बताया है। जबकि मौके पर 605 वर्गगज मे गैर निगरानीकार संख्या

अतिरिक्त, जिला कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

1 का कोई मकान बना हुआ नही हैं। बिना किसी प्रकार का सीमाज्ञान किये तथा बिना मौके का अवलोकन किये ना ही किसी प्रकार का कोई विधि अनुसार आपत्ति नोटिस की प्रक्रिया मौके पर नही कर सम्पूर्ण प्रक्रिया विधि विरुद्ध कर दी गई। गैरनिगरानीकार संख्या 1 द्वारा दिनांक 01/06/2022 को पट्टे में दक्षिण दिशा में 17 फीट भूमि स्वयं की भूमि बताई है, उसमें अड़चन पैदा करने पर निगरानीकार द्वारा अपीलाधीन पट्टे से संबंधित पत्रावली की नकले प्राप्त करने पर हुई। नकल पट्टा आर.टी.आई में नहीं दी गई है, अन्य दस्तावेजात उपलब्ध करवाये गये है। उक्त शून्य व प्रभावहीन आदेश जिस पर मियाद का बिन्दू लागू नही होता।

अन्त में प्रस्ताव संख्या 4 दिनांक 21/5/2012 जिसके तहत पट्टा संख्या 3 दिनांक 21/5/2012 व उक्त पट्टे से सबंधित सम्पूर्ण कार्यवाही को निरस्त फरमाया जाने का निवेदन किया गया है।

निगरानी के संलग्न निगरानीकार ने प्रार्थना पत्र धारा 5, निगरानीधीन आदेश की प्रमाणित प्रति, पटवारी रिपोर्ट दिनांक 24.02.2012, पंच निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 20.12.2011 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 की ओर से अधिवक्ता श्री योगेन्द्र शर्मा उपस्थित हुए। मूल रिकार्ड एवं जवाब मंगवाया गया।

ग्राम पंचायत हरसोली में अपने जवाब पत्रांक 117 दिनांक 24.11.2022 में अंकित किया है कि ग्राम पंचायत हरसोली में दिनांक 20.06.2011 को कोरम के समक्ष पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रस्तुत की गई। जिसमें प्रार्थी विरेन्द्र सिंह पुत्र कुबेर सिंह बारेठों की ढाणी का पट्टा आवेदन पत्र मय पटवारी रिपोर्ट के प्रस्तुत किया गया तथा कोरम द्वारा इस पर वाद–विवाद कर मौका निरीक्षण हेतु वार्ड पंचों की कमेटी गठित कर रिपोर्ट आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया। इसके पश्चात 21.05.2012 को कोरम के द्वारा सर्वसम्मति से श्री विरेन्द्र सिंह के नाम से पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत राशि 225 रूपये पंचायत के निजी कोष में जमा कर 605 वर्गगज का पट्टा जारी किया गया। उक्त पट्टा आबादी भूमि में स्थित नहीं है। ग्राम पंचायत द्वारा केवल आबादी भूमि का ही पट्टा दिया जा सकता है। इसमें पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157(1) का उल्लंघन हुआ है। ग्राम पंचायत आबादी भूमि का अधिकतम 300 वर्गगज का पट्टा दे सकती है। उक्त पट्टा 605 वर्गगज का है, जो आबादी भूमि में जारी नहीं किया गया है। ग्रा.पं. आबादी भूमि में 300 वर्गगज से अधिक का पट्टा नहीं दे सकती। उक्त पट्टे में दक्षिण दिशा में शामलाती रास्ता है। नियम 157(1) व (2) का उल्लंघन हुआ है। ग्रा. पं. की बैठक दिनांक 21.05.2012 को प्रस्ताव सं0 4 मे बाद विचार विमर्श एवं सर्वसम्मत राय/निर्णय के अनुसार प्रार्थी को पट्टा दिया गया है। इसमे हल्का पटवारी रिपोर्ट भी प्रस्तुत की गई है। लेकिन यह सही रिपोर्ट नहीं है। मौके पर यह जगह कृषि भूमि है। प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत के पट्टे की प्रति मांगी गई थी लेकिन पट्टा व्यक्तिगत दस्तावेज होने के कारण पट्टाधारी की अनुमति नही होने के कारण पट्टे की प्रति ग्रा.पं. द्वारा नहीं दी गई।

प्रार्थी/गैरनिगरानीकार द्वारा प्रा0 पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी पेश कर पूर्व में प्रमाणित प्रतिलिपी प्राप्त ना हो सकने के कारण निगरानीधीन पट्टा संख्या 3 की प्रमाणित प्रति पेश नहीं की जा सकी थी। पट्टा संख्या 3 दिनांक 21/05/2012 की प्रमाणित प्रति प्राप्त होने पर उसे रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया गया है।

चूंकि निगरानी प्रस्तुतीकरण में निगरानीधीन आदेश की प्रमाणित प्रति पेश करना आवश्यक था। निगरानीकार ने निगरानीमीमो में प्रमाणित प्रति प्राप्त नही होने के कारण उक्त दस्तावेज पेश करने में असमर्थता जाहिर की। पत्रावली में मूल रिकॉर्ड प्राप्त हो चुका है, जिसमे मूल पट्टा भी शामिल है। अतः प्रार्थी/निगरानीकार द्वारा प्रा0 पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के संलग्न प्रस्तुत निगरानीधीन पट्टा संख्या 3 दिनांक 21/05/2012 की प्रमाणित

अतिरिक्त, जिला कलक्टर

प्रति रिकॉर्ड पर लिये जाने में कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती। तदानुसार प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर पट्टे की प्रमाणित प्रति को रिकॉर्ड पर लिया जाता है।

तत्पश्चात अधिवक्तागण की बहस उभयपक्ष सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता निगरानीकार ने कथन किया कि गैर निगरानीकार संख्या 1 ने निगरानीकार की शामलाती खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 714/2 गै०मु० बाडा की भूमि को शामिल करते हुये तथा उक्त पट्टे में अंकित दक्षिण दिशा में 17 फीट भूमि जो सार्वजनिक रास्ते उपयोग उपभोग की भूमि है, को अपनी भूमि बताकर नियम विरुद्ध 605 वर्गगज का निगरानीधी पट्टा जारी करवा लिया। जिसमें से लगभग 300 से अधिक वर्गगज भूमि मौके पर खाली है। खाली भूमि पर अपना बना हुआ मकान बताकर नियम 157(1) के अन्तर्गत पट्टा प्राप्त कर लिया। कृषि भूमि का पट्टा आवासीय/वाणिज्यक प्रयोजन हेतु जारी नही किया जा सकता। पंचायती राज नियम में 300 वर्गगज से अधिक का पट्टा जारी करने का उल्लेख नहीं है। पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 24/2/2012 गलत है। पटवारी ने खाली भूमि पर पुख्ता मकान आबादी भूमि में बना होना बताया है। गैरनिगरानीकार संख्या 1 द्वारा दिनांक 01/06/2022 को पट्टे में दक्षिण दिशा में 17 फीट भूमि स्वयं की होना बताकर विवाद उत्पन्न करने पर निगरानीधीन पट्टे की जानकारी हुई। अतः पट्टा संख्या 3 दिनांक 21/5/2012 व उक्त पट्टे से संबंधित सम्पूर्ण कार्यवाही को निरस्त फरमाया जावे।

गैरनिगरानीकार संख्या 1 के अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम पंचायत हरसोली में दिनांक 20.06.2011 को कोरम के समक्ष पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर आवेदन पत्र मय पटवारी रिपोर्ट के प्रस्तुत किया गया तथा कोरम द्वारा इस पर वाद-विवाद कर मौका निरीक्षण हेतु वार्ड पंचों की कमेटी गठित कर दिनांक 21.05.2012 को कोरम के द्वारा सर्वसम्मति से गैर निगरानीकार संख्या 1 के नाम से पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत राशि 225 रूपये पंचायत के निजी कोष में जमा कर पट्टा जारी किया गया। उक्त पट्टा जारी करने में पंचायती राज नियमों की पालना की गई है। अतः निगरानी खारिज की जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। ग्राम पंचायत द्वारा गैर निगरानीकार संख्या 1 को 605 वर्गगज का पट्टा संख्या 3 दिनांक 21/5/2012 को जारी किया गया। उक्त पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 की धारा 157 व 158 के अनुरूप स्वीकार्य नहीं है। ग्राम पंचायत द्वारा अधिकतम 300 वर्गगज का पट्टा आबादी भूमि में जारी किया जा सकता है किन्तु हस्तगत प्रकरण में ग्राम पंचायत ने अपने क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर 605 वर्गगज का गैर आबादी भूमि का निगरानीधीन पट्टा जारी कर दिया। उक्त की पुष्टि गैर निगरानीकार संख्या 2 ग्राम पंचायत ने भी अपने जवाब में की है। निगरानीधीन पट्टा पंचायती राज अधिनियम की अवहेलना है। ग्राम पंचायत द्वारा अपने क्षेत्राधिकार में पट्टा जारी नहीं होने के कारण निगरानीधीन पट्टा अवैध व शून्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीधीन पट्टा संख्या 3 प्रस्ताव संख्या 4 दिनांक 21.05.2011 निरस्त किया जाता है। तदानुसार तहरीर जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 23/10/2024 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।