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

1. पीठासीन अधिकारी : श्री राजकुमार करवा
2. प्रकरण संख्या : 04/2024
3. उनवान : राजेन्द्र प्रसाद पुत्र श्री भैरूराम शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी हिंगोनिया तहसील जोबनेर जिला जयपुर।

–प्रार्थी/निगरानीकार

बनाम

1. ग्राम पंचायत जोरपुरा सुन्दरीयावास पंचायत समिति जोबनेर तहसील जोबनेर जिला जयपुर जरिये सरपंच।
2. भीवाराम पुत्र कुम्भाराम जाति जाट निवासी आला का बास तहसील जोबनेर जिला जयपुर।

–विपक्षीगण

4. निर्णय दिनांक : 06/09/2024
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री मदनलाल कुडी निगरानीकार की ओर से।
   ब) अधिवक्ता श्री राम सिंह गैर निगरानीकारान 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 2 द्वारा मिथ्या तथ्य अंकित करते हुये एक आवेदन कब्जाशुदा भूमि का पट्टा चाहने हेतु प्रस्तुत किया, जिस पर विपक्षी संख्या 2 के हक में पट्टा जारी करने की प्रक्रिया प्रारम्भ की तथा बिना भूखण्ड के मौके का अवलोकन व विधि सम्मत प्रक्रिया के प्रारम्भ की परन्तु विपक्षी संख्या 1 को विपक्षी संख्या 2 की नियत का पता चलने पर कि विपक्षी संख्या 2 जिसका उक्त ग्राम में किसी भी भूमि पर कोई पुश्तैनी कब्जा किसी भी प्रकार से कहीं भी भूखण्ड पर नहीं है। उक्त वर्णित निगरानीधीन पट्टा विपक्षी संख्या 2 के हक में जारी नहीं कर पट्टे की मूल प्रति पर पीछे अंकित तथ्यों की पूर्ति नहीं कर उनमें पैन से क्रॉस कर दिशाएँ आदि नही अंकित कर, ना ही पैमाना में अंकित माप में लम्बाई चौडाई नही भरकर के पैन से क्रॉस कर दी गई जिसकी एक प्रमाणित प्रति तत्कालीन सरपंच श्री कैलाश चन्द से श्री नन्दालाल चौधरी ने प्राप्त की जो कि विपक्षी संख्या 2 का रिश्तेदार है। जिसकी एक फोटो प्रति उक्त नन्दाराम ने अपने पास रखी तथा मूल प्रति विपक्षी संख्या 2 को संभला दी गई, के बावजूद विपक्षी सख्या 2 ने उक्त प्रमाणित प्रतिलिपि पर दिशाएँ अंकित करना तथा ए + बी भूखण्ड का नक्शा कायम करना तथा नक्शे के पैमाने में लम्बाई चौडाई अंकित करने से स्पष्ट रूप से जाहिर है कि उक्त विपक्षी संख्या 2 के हक में पट्टा जारी नही किया गया था। विपक्षी संख्या 2 ने फर्जी तरीके से भूखण्ड संख्या बी बताया है जिसका पट्टा पूर्व में पट्टा संख्या 173 दिनांक 10/4/1988 एवं 26/12/1989 को, जिसकी लम्बाई 45 चौडाई 45 क्षेत्रफल 225 वर्गगज तथा पट्टा संख्या 157 दिनांक 7/6/1986 एवं 21/8/1986 लम्बाई 45 चौडाई 66 क्षेत्रफल 275 वर्गगज किशोर पुत्र छोटीलाल को तथा विपक्षी संख्या 2 ने अपने फर्जी पट्टे में भूखण्ड संख्या ए जो बताया है, उस स्थान पर दुकान नम्बर 2 बिदामी देवी जिसका पट्टा संख्या 198 दिनांक 30/4/1988 को तथा दुकान नम्बर 1 तुलसीराम जाट तथा दुकान नम्बर 3 का पट्टा श्रवण लाल जाट तथा दुकान नम्बर 4 जो बिना पट्टे की पुश्तैनी कब्जे की पुख्ता दुकान बनी हुई है, को हडपने की नियत से अपीलाधीन पट्टा जिसका कानून में कोई प्रभाव व औचित्य नहीं है। स्वयं विपक्षी संख्या 2 के द्वारा प्रस्तुत आवेदन में स्पष्ट है कि ग्राम डूंगरी की आबादी भूमि पर वर्षों से कब्जा है आदि अंकित कर प्रस्तुत किया गया, जिसमें किसी प्रकार का ग्राम की कौनसी जगह का पट्टा चाहा गया है, कोई नक्शा नहीं,

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

कोई दिशाएँ नहीं, कौनसी दिनांक को आवेदन पेश किया गया, कौनसे भूखण्ड के लिये पट्टा चाहा, जिसकी कोई लम्बाई चौडाई, क्षेत्रफल दिशाएँ अंकित नही हैं। इसी प्रकार मिसल से भी स्पष्ट है कि कायम मिसल दिनांक 25/8/1999 उसमें कोई आवेदन प्राप्ति का अंकन नहीं, ना ही कोई पट्टे का आवेदन शुल्क, नक्शा शुल्क रसीद आदि के संबंध में उल्लेख है तथा पंच कमिशन गठित किया गया जिसमें तीन पंचो की कमेटी के बजाय मौके रिपोर्ट पर केवल दो ही पंचो के हस्ताक्षर है, कौनसी दिनांक को रिपोर्ट दी गई, किस समय दी गई, अंकित नहीं, ना ही नोट में सचिव के हस्ताक्षर है, ना ही पंच रिपोर्ट में प्लाट ए व प्लाट बी का हवाला अंकित हैं, कब्जा किस रूप में अंकित है, स्पष्ट नही केवल पंचायत निरीक्षण फार्म मात्र प्रिन्टेड है। वास्तविक रूप से भूखण्ड संख्या ए की लम्बाई चौडाई लगभग 48X33 फीट है तथा भूखण्ड संख्या बी की लम्बाई चौडाई में पश्चिम सीमा 45 फीट व उत्तरी सीमा 90 फीट पूर्वी सीमा 55 फीट दक्षिणी सीमा 90 फीट, इसी प्रकार प्लाट ए की पूर्वी सीमा 33 फीट, पश्चिमी सीमा 33 फीट, उत्तरी सीमा लगभग 48 फीट, दक्षिणी सीमा 52 फीट रही है जो गैर निगरानीकार संख्या 2 द्वारा बताये गये निगरानीधीन पट्टे में अंकित तथ्यों से सदैव विपरीत है। तुलसीराम ने उक्त दुकान को जरिये विक्रय पत्र चन्दाराम पुत्र पदमाराम को विक्रय कर दिया। जिसमें चन्दाराम ने उक्त दुकान के पीछे एक कमरा बनाकर काबिज स्वामी हैं। इसी प्रकार दुकान नम्बर 3 का पट्टा संख्या 172 श्रवण कुमार के नाम से जारी किया गया। जिस पर उसके वारिसान काबिज हैं। उक्त दुकानो के पट्टे के अलावा एक दुकान नम्बर 4 है, जिसका पट्टा नहीं होकर गोपाल पुत्र गंगाराम पुश्तैनी कब्जा पुख्ता दुकान बनाकर के काबिज है। इस प्रकार उक्त भूखण्ड ए पर कभी भी गैर निगरानीकार संख्या 2 का किसी भी प्रकार से ना इस गांव में निवास रहा ना उक्त भूखण्ड पर कब्जा रहा। इसी प्रकार भूखण्ड संख्या बी के पूर्वी भाग पर पट्टा संख्या 157 किशोर पुत्र छोटूराम का पट्टेशुदा 45X55 का भूखण्ड रहा तथा किशोर पुत्र छोटू के भूखण्ड के पश्चिम में निगरानीकार व बालूराम पुत्र मंगला के नाम से संयुक्त रूप से 45X45 फीट का पट्टा जारी किया गया, जहां शामलाती रूप से किशोर पुत्र छोटू व निगरानीकार बालू व मंगला ने संयुक्त रूप से पुख्ता बाउण्ड्रीवाल बना करके मौके पर बतौर स्वामी काबिज हैं। जिसमें बालूराम पुत्र मंगला के वारिसान मन्नी देवी, दिनेश, सुखदेव द्वारा 3/7 हिस्सा सुभाष चन्द शर्मा को बैचान कर दिया व शान्ति देवी, ज्ञानी देवी, सुनीता देवी यशपाल द्वारा 4/7 हिस्सा जगदीश जाट को विक्रय कर कब्जा संभला दिया जो मौके पर बतौर स्वामी काबिज है। निगरानीधीन पट्टे में कुटरचित भूखण्ड संख्या ए व बी जो अंकित कर रखे हैं, जो अलग अलग भूखण्ड है। ए भूखण्ड का क्षेत्रफल 166.66 व बी भूखण्ड का क्षेत्रफल 311.11 वर्गगज है का संयुक्त रूप से कुल क्षेत्रफल 447 वर्गगज का निगरानीधीन पट्टा प्राप्त होना बताया है। जबकि कानूनन पंचायत राज एक्ट एवं पंचायति राज अधिनियम में कही भी दो अलग अलग भूखण्डो का संयुक्त रूप से पट्टा जारी करने का कोई प्रावधान नही है। उक्त निगरानीधीन पट्टा की दो अलग अलग प्रतियां जो एक गैर निगरानीकार संख्या 2 से प्राप्त की गई, दूसरी प्रति पूर्व सरपंच नन्दलाल चौधरी से प्राप्त की गई, में भिन्नता होने के कारण गैर निगरानीकार संख्या 2 के खिलाफ निगरानीकार ने माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट किशनगढ़ रेनवाल के समक्ष एक फौजदारी परिवाद भी दर्ज करवाया है। पंचायत राज नियमों के अनुसार अधिकतम बने हुये मकान का विनियमितिकरण 300 वर्गगज तक का किया जा सकता है और कानूनन यदि भूखण्ड खाली है, आवासीय दर पर 150 वर्गगज तक, अगर व्यावसायिक भूखण्ड है तो उनकी व्यावसायिक दर लेकर पट्टा जारी किया जा सकता हैं परन्तु उक्त पट्टा केवल प्रक्रियाधीन था तथा पंचायत को जानकारी होने पर विपक्षी संख्या 2 के हक में अन्तिम रूप से पट्टा जारी नही किया गया को असल के रूप में प्रयोग कर कुल क्षेत्रफल 477 वर्गगज का प्राप्त होना बताया है।

अन्त में निवेदन किया गया है कि प्रस्ताव संख्या 3 दिनांक 27/12/1999 की अनुपालना में पट्टा संख्या 56 दिनांक 27/12/1999 को जारी किया गया, को व इससे संबंधित सम्पूर्ण कार्यवाही को निरस्त फरमाया जावे।

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया गया है कि निगरानीधीन पट्टा दो अलग–अलग भूखण्डो को मिलाकर कुल क्षेत्रफल 477 वर्गगज का जारी होना बताया है जबकि उसके आवेदन व अन्य प्रक्रियाओं से स्पष्ट है कि ना भूखण्ड ए व बी का उल्लेख है, केवल फर्जकारी कार्यवाही करते हुये विपक्षी संख्या 1 ने प्रारम्भ की परन्तु जब विपक्षी संख्या 1 को विपक्षी संख्या 2 की नियत का पता चलने पर कि निगरानीकार व अन्य के पट्टशुदा भूखण्डो पर वर्तमान में काबिज होना मय विद्युत कनेक्शन होना चारो ओर बाउण्ड्रीवाल होने का ज्ञान होने पर कोई पट्टा जारी नही किया गया और कार्यवाही को ड्रोप कर दी परन्तु विपक्षी सख्या 2 ने जिसका रिश्तेदार पूर्व सरपंच नन्दालाल चौधरी ने तत्कालीन सरपंच से उक्त निगरानीधीन पट्टे की नकल दस्तावेज सहित लेकर एक प्रति अपने पास रखी तथा मूल प्रति विपक्षी संख्या 2 को संभलाई जिसको असल के रूप में दिशाएँ व ए व बी भूखण्ड कायम कर लम्बाई चौडाई कायम करते हुये असल के रूप में विपक्षी संख्या 2 ने प्रयोग करते हुये माननीय सिविल कोर्ट किशनगढ रेनवाल मे दावा पेश किया जिस पर उक्त निगरानीधीन पट्टे की जानकारी निगरानीकार को हुई। हाल ही में सूचना के अधिकार व आवेदन कर नकल चाही गई लेकिन वो नही मिली उसके रिश्तेदार नन्दाराम चौधरी से प्राप्त पट्टा प्रति ली तथा एक प्रति गैर निगरानीकार संख्या 1 जिसके आधार पर उक्त निगरानी अदालत हाजा में अविलम्ब प्रस्तुत की जा रही हैं। शून्य व प्रभावहीन आदेशों पर मियाद का बिन्दू लागू नही होता है। उक्त मामला गम्भीर प्रकृति का है जिसमें न्याय एंव कानून की मंशा के अनुसार म्यांद का बिन्दु गौण है और ऐसे गम्भीर मामलें में म्यांद के बिन्दु पर नरम रूख अपनाये जानें की न्यायिक मंशा हैं। अन्त में निवेदन किया गया है कि निगरानी प्रस्तुतीकरण में हुआ विलम्ब माफ किया जाकर निगरानीकार को जानकारी की तिथि से अन्दर म्यांद श्शुमार किये जाने का आदेश फरमावें।

निगरानी प्रस्तुत होने पर पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई तथा नोटिस तलबी गैरनिगरानीकारान जारी किये गये। गैर निगरानीकारान की ओर से अधिवक्ता श्री राम सिंह उपस्थित हुए।

गैर निगरानीकारान संख्या 2 की ओर से प्रस्तुत जवाब में अंकित किया गया है कि अपीलाधीन पट्टे की जानकारी अपीलान्ट को प्रारम्भ से ही रही है। अपीलान्ट द्वारा जानबुझकर अपील देरी से पेश की गई है जिसे किसी भी स्तर पर माफ किये जाने योग्य नही है। अपीलार्थी को उक्त अपीलाधीन आदेश की जानकारी पूर्व से ही थी। परन्तु अपीलार्थी ने जानबुझकर अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की है। अपील देरी से प्रस्तुत करने के मे हुई देरी के प्रत्येक दिन का स्पष्ट जवाब दिया जाना होता है ओर ना ही अपीलार्थी ने देरी के प्रत्येक दिन का युक्ति युक्त कारण स्पष्ट नही किया है। इस कारण भी अपील अपीलार्थी मियाद बाहर होने से खारिज किये जाने योग्य है। कानून की मंशा है कि जो व्यक्ति अपने प्रकरण / मुकदमों के प्रति सचेत/जागरूक नही होता है उसके लिये मियाद का बिन्दू नही होता है। अपीलार्थी को पूर्व से अपीलाधीन आदेश की जानकारी होने के बाद भी अपील प्रस्तुत नही की है। इस कारण भी अपील अपीलार्थी खारिज किये जाने योग्य है। अन्त में निवेदन किया गया है कि अप्रार्थी का जवाब स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का आदेश फरमाया जावें तथा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील पूर्णतः मियाद बाहर होने के कारण तथा अपीलार्थी की अपील में कोई मैरिट्स नही होने के आधार पर खारिज फरमाया जावे।

तत्पश्चात पत्रावली वास्ते बहस नियत की गयी। उभयपक्ष की बहस सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता निगरानीकार ने कथन किया कि निगरानीकार ने पट्टा संख्या 157, 173, 198 के स्थान पर स्वयं का पट्टा संख्या 57 दो अलग–अलग भूखण्डों को शामिल कर संयुक्त रूप से कुल क्षेफल 457.77 वर्गगज का पट्टा जारी होना बताकर अपना आधिपत्य जताने की गरज से पट्टा संख्या 57 जारी गैर निगरानीकार संख्या 2 द्वारा बताया है। बिदामी, तुलसी व श्रवण को भू–खण्ड संख्या 'ए' में 1987–88 को पट्टे जारी किए गए थे। भू–खण्ड संख्या 'बी' पर राजेन्द्र व बालूराम को 275 वर्गगज का पट्टा जारी किया गया व इसके साथ किशोर को 225 वर्गगज का पट्टा जारी किया गया। वर्ष 1987–88 से चार दुकाने बनी हुई है,

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

जिनको तुलसी व बिदामी ने विक्रय कर दिया है व उनमें विद्युत कनेक्शन है। क्रेता को पक्षकार नहीं बनाया गया है। जब पहले से पट्टे जारीशुदा थे तो कानूनन पंचायत राज एक्ट एवं पंचायति राज अधिनियम में कही भी दो अलग अलग भूखण्डो का संयुक्त रूप से पट्टा जारी करने का कोई प्रावधान नही है। पंचायत राज नियमों के अनुसार अधिकतम बने हुये मकान का विनियमितिकरण 300 वर्गगज तक का किया जा सकता है और कानूनन यदि भूखण्ड खाली है, आवासीय दर पर 150 वर्गगज तक, अगर व्यावसायिक भूखण्ड है तो उनकी व्यावसायिक दर लेकर पट्टा जारी किया जा सकता है। तीन पंचो की कमेटी के बजाय मौके रिपोर्ट पर केवल दो ही पंचो के हस्ताक्षर है। पट्टे का आवेदन शुल्क, नक्शा शुल्क रसीद आदि में अनियमितता है। पंचायत की सम्पूर्ण प्रक्रिया व कार्यवाही अस्पष्ट व अपूर्ण है। अतः पट्टा संख्या 56 दिनांक 27/12/1999 को निरस्त किया जावे।

विद्वान अधिवक्ता गैर निगरानीकार संख्या 2 ने दौराने बहस कथन किया कि निगरानीकार द्वारा निगरानी लगभग 25 वर्ष पश्चात प्रस्तुत की है। उक्त दीर्घावधि का निगरानीकार द्वारा कोई उचित कारण स्पष्ट नहीं किया गया है। निगरानीधीन पट्टे पर कोई दिनांक नहीं है एवं पट्टा प्रफोर्मा सामान्य प्रफोर्मा से भिन्न है। रजिस्ट्री किस पट्टे/दुकान की है, स्पष्ट नहीं है। निगरानीकार द्वारा पट्टे की छायाप्रति पेश की गई है, जो प्रमाणिक नहीं है। अतः निगरानीकार की निगरानी झूठे तथ्यों पर आधारित होने एवं सारहीन होने के कारण खारिज फरमाई जावे।

हस्तगत प्रकरण में दस्तावेजात अवलोकन से स्पष्ट है कि निगरानीधीन पट्टा मिसल दिनांक 25.08.1999 में कोई आवेदन प्राप्ति का अंकन नहीं है, पट्टे के आवेदन शुल्क, नक्शा शुल्क, रसीद आदि के संबंध में भी कोई टिप्पणी नहीं है। पट्टा जारी करने से पूर्व आपत्ति नोटिस, मौकः निरीक्षण, पंच रिपोर्ट नियमानुसार नहीं होने से उक्त पट्टा जारी करने में पंचायती राज नियमों की पालना नहीं की गई है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकार की निगरानी स्वीकार की जाकर निगरानीधीन पट्टा संख्या 56 दिनांक 27/12/1999 खारिज किया जाता है। तदानुसार तहरीर जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 06/09/2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली बाद फैसल दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

(राजकुमार कस्वा)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर