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

1. पीठासीन अधिकारी : श्री राजकुमार कस्वा
2. प्रकरण संख्या : 14/2024
3. उनवान : जयसिंह नाथावत पुत्र स्व. श्री शोभाग सिंह नाथावत, जाति राजपूत, निवासी– सुन्दरियावास (जोरपुरा), पंचायत कुडियो का बास, तहसील जोबनेर, जिला जयपुर, राज।

–प्रार्थी/निगरानीकार

बनाम

1. सुमन कंवर पत्नी स्व. श्री महिपाल सिंह, जाति राजपूत, निवासी– सुन्दरियावास (जोरपुरा), पंचायत कुडियो का बास, तहसील जोबनेर, जिला जयपुर, राज.।
2. ग्राम पंचायत कुडियो का बास, ग्राम सुन्दरियावास, तहसील जोबनेर, जिला जयपुर जरिये सचिव (ग्राम विकास अधिकारी), जिला जयपुर।

–विपक्षीगण

4. निर्णय दिनांक : 14/08/2024
5. अधिवक्तागणों का नाम :अ) अधिवक्ता श्री दिनेश पारीक निगरानीकार की ओर से।
   ब).अधिवक्ता श्री जगमोहन आलोरिया गैर निगरानीकार सं0 1 की ओर से।
   स).पैरोकार सरकार गैर निगरानीकार सं0 2 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 अधिनस्थ ग्राम पंचायत ने प्रार्थी के पूर्वजों एवं प्रार्थी को सूचना व सुनवाई का अवसर प्रदान न कर निगरानीधीन पट्टा जारी किया है। विपक्षी संख्या 1 के पूर्वजों ने न तो ग्राम पंचायत में नियमानुसार भूमि खरीदने बाबत कोई दरखास्त दी है, न भूमि की पहचान लिखी है, न नक्शे के खर्चे के लिए रूपये जमा कराये है, न किसी योग्य व्यक्ति से भूमि का साईट प्लान तैयार करवाया है। अधिनस्थ ग्राम पंचायत ने संकल्प लेकर मौका निरीक्षण हेतु 3 पंचो की नियुक्ति कर मौका निरीक्षण नहीं करवाया है, न अधिनस्थ ग्राम पंचायत बेचान बाबत अस्थाई निर्णय पारित किया है, न आपत्ति नोटिस जारी किया है। अधिनस्थ ग्राम पंचायत ने सूचना के अधिकार के तहत अपने मौखिक जवाब में बताया कि "दुर्गाराम पुत्र महादेव को पट्टटा संख्या 86 दिनांक 30.09.1977 की मिसल दिनांक 30.09.1977 की पत्रावली अभी उपलब्ध नहीं है, तलाश जारी है, मिलने पर नकल उपलब्ध करवा दी जावेगी।" जो कि अपीलार्थी की जागीरी भूमि है। विपक्षी संख्या 1 के द्वारा अपने वरिष्ठ न्यायाधीश जोबनेर में कैवियट प्रार्थना पत्र में विपक्षी संख्या 1 के ससुर स्वर्गीय श्री दुर्गाराम पुत्र स्व. श्री महादेव के नाम से एक आबादी भूमि का पट्टा क्रमांक 86 विक्रय विलेख दिनांक 30.09.1977 ग्राम पंचायत जोरपुरा सुन्दरियावास, पंचायत समिति सांभरलेक के द्वारा 175 वर्गगज का पंचायत के प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 30.05.1974 के अनुसरण में हस्तान्तरित किया गया बताती है जबकि उक्त भूमि अपीलार्थी की जागीरी भूमि है

अतिरिक्त कलक्टर (तृतीय) जयपुर

और खाली पड़ी है। उक्त पट्टे की आड में जब निर्माण करने हेतु वहां सामग्री डलवाई एवं कैवियट नोटिस प्राप्त होने पर यह जानकारी हुई कि प्रार्थीया के पूर्वजों ने बाला–बाला अपीलार्थी की जागीरी भूमि पर पंचायत समिति के द्वारा पद्म जारी करवा लिया है। तथाकथित पट्टे की आड में अप्रार्थी संख्या 1 जिस भूमि पर निर्माण करने आयी है उस पट्टा पर तो उसके बडे ससुर स्वर्गीय गिरधारी के पुत्र आदि ने मकान बना लिया एवं उक्त भूमि पर उसका कोई लेना देना नहीं है एवं अपीलान्ट की जागीरी भूमि है। ग्राम पंचायत से नकल लेने पर पट्टे की प्रति तो मिल गई परन्तु उसकी सम्पूर्ण पत्रावली की नकल पत्रावली मिलने के उपरांत देने का कथन किया गया। विपक्षी संख्या 1 ने अवैध पट्टे की आड़ में प्रार्थी की जागीरी भूमि पर निर्माण कर रास्ता संकडा कर दिया इससे प्रार्थी को असुविधा हो रही है। जिससे प्रार्थी के मकान के सामने उसकी स्वयं की भूमि होते हुये तथाकथित पट्टे की आड़ में निर्माण कर लिया जावेगा जिससे प्रार्थी को अपूर्तनीय क्षति होगी।

अन्त में निवेदन किया गया है कि निगरानी स्वीकार फरमाया जाकर आदेश अधीन निगरानी पट्टा संख्या 86 दिनांक 30.09.1977 ग्राम पंचायत जोरपुरा (सुन्दरियावास) (वर्तमान ग्राम पंचायत कुडियो का बास) निरस्त किया जावे।

निगरानीकार ने निगरानी के संलग्न निगरानीधीन पट्टे की एंव नक्शे की प्रमाणित प्रति पेश की है। निगरानी प्रस्तुत होने पर पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई तथा नोटिस तलबी गैरनिगरानीकारान जारी किये गये। गैर निगरानीकार सं0 1 की ओर से अधिवक्ता श्री जगमोहन आलोरिया उपस्थित हुए। गैर निगरानीकार सं. 2 की ओर से सरकार पैरोकार उपस्थित हुए। प्रकरण में मूल रिकॉर्ड मंगवाया गया।

निगरानी के संदर्भ में गैर निगरानीकार सं. 1 ने जवाब प्रस्तुत किया, जिसमें अंकित किया गया कि गैर निगरानीकर्ता के पूर्वज ससुर दुर्गाराम ने विवादित भूमि खाम मकान बनाकर वर्षों से उक्त भूखण्ड का उपयोग व उपभोग करता चला आया है एवं विवादित भूमि का पट्टा चाहने हेतु अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत में आवेदन दिनांक 30.05.1977 को किया था एवं गैरनिगरानीकार के ससुर दुर्गाराम ने अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 26.06.1977 को कोर्ट फीस तलवाना व नक्शे का न्यायशुल्क पेश किया एवं दिनांक 30.06.1977 कमीशन रिपोर्ट हेतु भूराराम, महादेव जी, सुजाराम पंचगण कमीशनर नियुक्त किया एवं उक्त पंचगणो ने अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत में प्रस्तुत किया एवं एक माह का आपत्ति सूचना पारित करने के आदेश हुए एवं दिनांक 09.07.1977 को अधीनस्थ न्यायालय आपत्ति मांगने का सूचना पत्र जारी किया एवं अधीनस्थ न्यायालय ने सार्वजनिक स्थान पर नोटिस चस्पा गवाहान रामसिंह व गिरधारी लाल के समक्ष किया गया एवं गैरनिगरानीकर्ता के ससुर के बयान लेखबद्ध किया गया एवं दिनांक 30.08.1977 को मिसल का अवलोकन पंचान द्वारा कराया गया एवं गैर निगरानीकर्ता के ससुर दुर्गालाल को अधीनस्थ न्यायालय सम्पूर्ण विधिक कार्यवाही करते हुए पट्टा देने का आदेश हुआ एवं गैर निगरानीकर्ता के ससुर दुर्गाराम ने दिनांक 30.05.1974 प्रस्ताव संख्या 2 के अनुसार 25 पैसे वर्गगज के हिसाब से 175 वर्गगज का 43.75 व पट्टा फीस 3 रूपये कुल 46 रूपयें 75 पैसा लेकर पट्टा देने का आदेश हुआ एवं गैर निगरानीकर्ता ने अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त राशि जमा करा दी गई एवं तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 30.09.1977 गवाह की मौजूदगी में पट्टा विलेख जारी किया। अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत की पट्टा संख्या 86 दिनांक 30.09.1977 को पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत में मौजूद है, जिसकी नकल गैर निगरानीकर्ता ने ली एवं विवादित भूमि ग्राम पंचायत की भूमि थी एवं निगरानीकर्ता के ससुर ने विवाद भूमि ग्राम पंचायत से खरीद किया है। विवादित भूमि जागीर भूमि नहीं होकर निगरानीकर्ता की पट्टेशुदा भूमि है। विवादित भूमि जागीर की भूमि न होकर ग्राम पंचायत की भूमि है एवं गैर निगरानीकर्ता के ससुर के पूर्वज चले आये है पुरानी कब्जे के आधार पर गैर निगरानीकर्ता के ससुर दुर्गालाल को विकय किया है एवं अधीनस्थ न्यायालय ने विधिसम्वत रूप से पट्टा विलेख जारी किया गया है। पंचायत द्वारा जारी पट्टे के पूर्व मे सरकारी भूमि दर्शाई गई है एवं निगरानीकर्ता सरकारी भूमि पर कब्जा कर रखा है एवं उस पर अवैध रूप से मैरिज गार्डन बनाने को उतारू है एवं गैर निगरानीकर्ता पट्टाशुदा भूमि हडप करने की गरज से उक्त निगरानी झूठे एवं मनगढंत के

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

आधार पर प्रस्तुत किया है। गैर निगरानीकर्ता बडेर ससुर भूमि अलग है, जिस पर उसके बडेर ससुर गिरधारी काबिज है अर्थात गैर निगरानीकर्ता पट्टा भूमि मौके पर मौजूद एवं उसके नव निर्माण करने के लिए मात्र मेटेरियल पडा हुआ है। गैर निगरानीकर्ता ने पट्टा विलेख व सम्पूर्ण की सर्टिफाईड कापी ग्राम पंचायत में मौजूद है, जिसकी नकल गैर निगरानीकर्ता ने ले रखी है तो पत्रावली नही मिलने का प्रश्न ही उत्पन्न नही होता है।

अन्त में निवेदन किया गया है कि निगरानीकर्ता ने झूठे मनगढंत तथ्यों के आधार पर निगरानी प्रस्तुत की है, इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश 30.09.1977 विधि सम्मत जारी किया जाकर पट्टा विलेख जारी किया, इसलिए गैरनिगरानीकर्ता अपने पट्टेशुदा भूखण्ड पर ही निर्माण कर रहा है एवं रास्ते में किसी भी भू–भाग पर निर्माण नही कर रही है। इसलिए निगरानी चलने योग्य नही है। अतः निगरानी खारिज की जावे।

गैरनिगरानीकार संख्या 2 ने अपने जवाब में अंकित किया है कि यह कि गैर निगरानीकार को ग्राम पंचायत कुडियों का बास द्वारा सही एवं वास्तविक भूमि की स्थिति के अनुसार ही दुर्गालाल को जायज पट्टा जारी किया गया था, जो पंचायत द्वारा जारी पट्टा भूमि पर दुर्गालाल की मृत्यु के पश्चात उनके वारिसान काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है, जिसमें निगरानीकर्ता का उक्त पट्टेशुदा भूमि से कोई लेना देना नही है, जिसके संबंध में ग्राम पंचायत कुडियों का बास के द्वारा उक्त विवादित पट्टे के संबंध में असल पट्टा दुर्गालाल पुत्र महादेव निवासी सुन्दरियावास के नाम से जारी किया हुआ है, ग्राम पंचायत जोरपुरा सुन्दरियावास से जारी मिसल संख्या 86 दिनांक 30.09.1977 है। दुर्गालाल की गैर निगरानीकार संख्या 1 पुत्रवधू है, जो विधिक वारिस है। उक्त विवादग्रस्त भूखण्ड पर दुर्गालाल के स्वर्गवास पश्चात नियमित रूप से मय परिवार सहित काबिज होकर रिहायश चली आ रही है।

Court to the Addl. Collector & Addl. District Magistrate JAIPUR

तत्पश्चात पत्रावली वास्ते बहस नियत की गयी। विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। दौराने बहस सुयोग्य अधिवक्ता निगरानीकार ने कथन किया कि निगरानीकार की जागीरी भूमि पर गैरनिगरानीकार संख्या 1 द्वारा पट्टा प्राप्त कर निर्माण किया जा रहा है जबकि उक्त पट्टा विधिक प्रावधानों एवं राजस्थान पंचायती राज के नियमों के विरुद्ध जारी किया गया है। विपक्षी संख्या 1 के पूर्वजों ने न तो ग्राम पंचायत में नियमानुसार भूमि खरीदने बाबत कोई दरखास्त दी है, न भूमि की पहचान लिखी है, न नक्शे के खर्चे के लिए रूपये जमा कराये है, न किसी योग्य व्यक्ति से भूमि का साईट प्लान तैयार करवाया है। अधिनस्थ ग्राम पंचायत ने संकल्प लेकर मौका निरीक्षण हेतु 3 पंचो की नियुक्ति कर मौका निरीक्षण नहीं करवाया है, न अधिनस्थ ग्राम पंचायत बेचान बाबत अस्थाई निर्णय पारित किया है, न आपत्ति नोटिस जारी किया है। विवादित भूमि निगरानीकारान की जागीर की भूमि है, जिसके संदर्भ में एक अन्य प्रकरण जागीर न्यायालय मा. न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर चतुर्थ, जयपुर में विचाराधीन है। निगरानीधीन पट्टा प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 30.05.1977 को ग्राम पंचायत में प्रस्तुत किया गया जबकि पंचायत द्वारा उक्त पट्टे हेतु पारित प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 30.05.1974 के अनुसरण में पट्टा संख्या 86 विक्रय विलेख 30.09.1977 जारी किया गया। अतः पट्टा गलत एवं विधिसम्मत् न होने के कारण खारिज योग्य है।

उक्त बहस के जवाब में दौराने बहस सुयोग्य अधिवक्ता गैरनिगरानीकार संख्या 1 ने कथन किया कि निगरानीधीन पट्टा राजस्थान पंचायती राज अधिनियम की पालना में नियमानुसार जारी किया गया है। विवादित भूमि का पट्टा चाहने हेतु अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत में आवेदन दिनांक 30.05.1977 को किया था एवं गैरनिगरानीकार के ससुर दुर्गाराम ने अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 26.06.1977 को कोर्ट फीस तलवाना व नक्शे का न्यायशुल्क पेश किया एवं दिनांक 30.06.1977 कमीशन रिपोर्ट पंचगण कमीशनर नियुक्त किया एवं एक माह का आपत्ति सूचना पारित करने के आदेश हुए एवं दिनांक 09.07.1977 को अधीनस्थ न्यायालय आपत्ति मांगने का सूचना पत्र जारी किया एवं अधीनस्थ न्यायालय ने सार्वजनिक स्थान पर नोटिस चस्पा, गवाहान एवं गैरनिगरानीकर्ता के ससुर के बयान लेखबद्ध किये एवं दिनांक 30.08.1977 को मिसल का अवलोकन पश्चात गैर निगरानीकर्ता के ससुर दुर्गालाल को अधीनस्थ

अतिरिक्त कलक्टर
(प्रथम) जयपुर

न्यायालय सम्पूर्ण विधिक कार्यवाही करते हुए पट्टा देने का आदेश हुआ। इसके अतिरिक्त दिनांक 30.05.1974 का पट्टा प्रस्ताव बाबत प्रस्ताव ना होकर पट्टा शुल्क निर्धारण का प्रस्ताव था। गैरनिगरानीकर्ता के ससुर ने निर्धारित राशि जमा करवाने के उपरांत पट्टा प्राप्त किया। निगरानीकार स्वयं अवैध रुप से पंचायत की खसरा नं0 15 में 3000 वर्गगज की आबादी भूमि पर काबिज है। अतः पट्टा विधि सम्मत् तरीके से जारी किया गया है। निगरानीकार की निगरानी सारहीन होने कारण खारिज की जावे।

उक्त के जवाब में विद्वान अधिवक्ता निगरानीकार ने तर्क दिया कि गैरनिगरानीकार ने पत्रावली में प्रस्तुत जवाब में स्वयं अंकित किया है कि पट्टा प्रस्ताव दिनांक 30.05.1974 को ही जारी हो गया जबकि पट्टे हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 30.05.1977 को पेश किया तथा विवादित पट्टा 30.09.1977 को जारी किया गया। निगरानीकार के पिता की मृत्यु होने के पश्चात जब गैरनिगरानीकार संख्या 1 ने विवादित भूमि पर निर्माण हेतु पत्थर डाले तब विवादित पट्टे की जानकारी हुई। अतः निगरानी प्रस्तुती के विलम्ब को कण्डोन किया जाकर निगरानीकार की निगरानी स्वीकार कर निगरानीधीन पट्टा खारिज किया जावे।

पैरोकार सरकार ने दौराने बहस कथन किया कि गैर निगरानीकार को ग्राम पंचायत कुडियों का बास द्वारा सही एवं वास्तविक भूमि की स्थिति के अनुसार ही दुर्गालाल को जायज पट्टा जारी किया गया था, जो पंचायत द्वारा जारी पट्टा भूमि पर दुर्गालाल की मृत्यु के पश्चात उनके वारिसान काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है, जिसमें निगरानीकर्ता का उक्त पट्टेशुदा भूमि से कोई लेना देना नही है, जिसके संबंध में ग्राम पंचायत कुडियों का बास के द्वारा उक्त विवादित पट्टे के संबंध में असल पट्टा दुर्गालाल पुत्र महादेव निवासी सुन्दरियावास के नाम से जारी किया हुआ है, ग्राम पंचायत जोरपुरा सुन्दरियावास से जारी मिसल संख्या 86 दिनांक 30.09.1977 है। दुर्गालाल की गैर निगरानीकार संख्या 1 पुत्रवधू है, जो विधिक वारिस है। उक्त विवादग्रस्त भूखण्ड पर दुर्गालाल के स्वर्गवास के पश्चात नियमित रूप से मय परिवार सहित काबिज होकर रिहायश चली आ रही है। अतः निगरानीकार की निगरानी खारिज की जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। निगरानी विलम्ब से पेश करने के संबंध में जो कारण दिये गये हैं, जिसमें पिता की मृत्यु होने के पश्चात गैर निगरानीकार द्वारा भूमि पर निर्माण करवाने के लिये पत्थर पर निगरानीकार को उस भूमि पर कब्जा होने व पट्टा होने की जानकारी प्राप्त होने पर निगरानीकार द्वारा निगरानी देरी से पेश की जो स्वाभाविक एवं सार्थक प्रतीत होती है।

सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर धारा 5 के प्रार्थना पत्र के लिए न्यायालय का मत है अपील विलम्ब से पेश करने के संबंध में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र का निर्णय करते समय न्यायालय को विलम्ब के कारणों पर निर्णय करने के साथ उदार दृष्टिकोण अपनाना चाहिए, जहाँ प्रथम दृष्ट्या किसी पक्षकार के हितों के लिए उसे अवसर दिया जाना न्यायोचित हो, वहाँ विलम्ब के कारणों पर उदार दृष्टिकोण अपनाते हुए पक्षकार को अपना पक्ष साबित करने हेतु पर्याप्त अवसर देना न्यायसंगत है। RRT 2018(1) Balmet & Others v/s State of Rajasthan में माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान ने स्पष्ट किया है कि "Delay is not fatal when the mutation is illegal"

इसलिए विलम्ब के बिन्दु पर अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है।

जमाबंदी संवत 2078 (वर्ष 2022) में खसरा नंबर 15 गै0मु0 आबादी है। ग्राम पंचायत की मूल पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत पट्टा 30/09/77 को जारी किया गया जबकि पट्टे में प्रस्ताव सं. 2 दिनांक 30.05.74 के अनुसरण में पट्टा जारी होना अंकित किया गया है। इस प्रकार पंचायत द्वारा प्रस्ताव लिये जाने के लगभग 3 वर्ष पश्चात पट्टा जारी

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

करना संदेहास्पद है। दिनांक 30/06/1977 को कमीश्नर नियुक्त किया गया था परन्तु इसके बाद आपत्ति सूचना किस दिनांक को कब जारी की गई ? इसका आज्ञाओं की सूची में उल्लेख नहीं है। कोई आपत्ति प्राप्त हुई या नहीं हुई, इसका भी कोई उल्लेख आज्ञाओं की सूची में नहीं है। पट्टाधारक दुर्गाराम ने प्रार्थना पत्र में खाम–मकान अंकित कर पट्टा दिलवाने की प्रार्थना की। प्रार्थना पत्र में मकान की सीमा नक्शे में दर्शाये अनुसार उत्तर से दक्षिण 12) गज व पूर्व से पश्चिम 16) गज अंकित की, जबकि भूमि मौके पर आज भी खाली है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर निगरानीधीन पट्टा जारी करने में गैर निगरानीकार संख्या 2 ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियमों, विधिक प्रावधानों तथा प्रक्रिया की पालना नहीं करने के कारण पट्टा खारिज योग्य है। अतः निगरानीकार की निगरानी स्वीकार की जाकर निगरानीधीन पट्टा संख्या 86 दिनांक 30.09.19 30.09.1977 ग्राम पंचायत जोरपुरा (सुन्दरियावास) (वर्तमान ग्राम पंचायत कुडियो का बास) निरस्त किया जाता है। तदानुसार तहरीर जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 14/08/2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

Court to the Addl. Collector & Addl. District Magistrate-III • JAIPUR •

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

अतिरिक्त कलक्टर (तृतीय) जयपुर

प्रा०पत्र पेश किये जाने पर आज दिनांक-23-8-24 को 30-9-1977 के स्थान पर 30-9-19 लिखा होना पाया गया अवलोक कर प्रा.पत्र स्वीकार कर 30-9-19 के स्थान पर 30-9-1977 किया गया। अतः निर्णय दि. 14-8-24 में 30-9-19 के स्थान पर 30-9-77 संशोधित पढ़ा जावे।

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर