न्यायालय अपर जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर।
पीठासीन अधिकारी श्री छगनलाल गोयल, आर.ए.एस.

पंचायत निगरानीः 05 / 2016

प्रार्थीगण –

1. श्री किशनाराम पुत्र श्री स्व. भंवरलाल
2. श्रीमति भुडकी पत्नि श्री भंवरलाल जाति सरगरा
   निवासी बासनी बैंदा, तहसील एवं जिला जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थीगण –

1. भागीरथ
2. बुदाराम।
3. बीराराम।
4. मंगलाराम पुत्र स्व. मोहनराम जाति सरगरा
   निवासी बासनी बैंदा, तहसील एवं जिला जोधपुर।
5. ग्राम पंचायत नान्दडा कलां जरिये संरपच ग्राम नान्दडा कलां पंचायत समिति मण्डोर तहसील एवं जिला जोधपुर।

पुनरीक्षण याचिका अतंर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 के विरूद्ध पंचायत नान्दडा कलां द्वारा जारी आबादी भूमि का विक्रय विलेख पट्टा सं. 09 मिसल 09 / 1999–2000 जो कार्यालय ग्राम पंचायत नान्दडा
कलां को निरस्त करवाने बाबत।

उपस्थिति : –

1. प्रार्थीगण की ओर से अभिभाषक श्री सोनाराम चौधरी उपस्थित।
2. अप्रार्थीगण की ओर से अभिभाषक श्री एस.एस. नवीन

–:: **आ दे श** ::– **दिनांकः26.12.2017**

प्रार्थीगण अभिभाषक द्वारा यह पुनरीक्षण याचिका अतंर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 के तहत विरूद्ध ग्राम पंचायत नादड़ा कला द्वारा जारी आबादी भूमि का विक्रय विलेख पट्टा सं. 09, मिसल सं. 09 / 1999–2000 में जारी

किया गया को निरस्त करवाने बाबत पेश किया। जिसको संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण ग्राम नादड़ा कला के निवासी है दोनों पक्षकार की जाति सरगरा से है जो अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति में आते है। निगरानी कर्ता के पिता एवं पति का ग्राम बासनी बैन्दा आबादी भूमि में स्व. भंवरलाल के समय से विवदग्रस्त भूमि पर कब्जा था। जो आबादी भूमि में आया हुआ है। इस बाबत विवाद सिविल न्यायालय और सक्षम न्यायालयों में चल रहे है । उक्त विवादग्रस्त भूमि का पट्टा हासिल करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, आवेदन–पत्र विचाराधीन रहते निगरानीकर्ता को पट्टा प्राप्त नहीं हुआ और सरपंच ग्राम पंचायत नादड़ा कला ने अप्रार्थीगण को विवादग्रस्त भूमि का विक्रय विलेख पट्टा जारी कर दिया। इससे व्यथित होकर यह निगरानी पेश की गई है।

प्रार्थीगण अभिभाषक द्वारा यह नगरानी सर्वप्रथम न्यायालय जिला कलक्टर, जोधपुर के यहां प्रस्तुत की गई। श्रीमान जिला कलक्टर जोधपुर आदेश क्रमांक 112 दिनांक 28.01.2016 के द्वारा इस न्यायालय को सुनवाई हेतु मुंतकिल की गई है पत्रावली प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रकरण में वकुलाय फरीकेन की बहस सुनी गई।

प्रार्थीगण के विद्धवान अभिभाषक श्री सोनाराम चौधरी अपनी बहस शुरू करते हुए प्रस्तुत निगरानी में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थी सं. 05 सरपंच ग्राम पंचायत नादड़ा कला ने जो पट्टा जारी किया है वह विधि विरूद्ध एवं राजनैतिक रजिंशवश पट्टा जारी किया गया है। जो निरस्त करने योग्य होना बताया, उनका यह भी कथन है कि अप्रार्थी सं. 05 ने अप्रार्थी सं. 01 से 04 को पट्टा जारी किया गया है पट्टे वाली भूमि पर निगरानीकर्ता का 100 वर्षों से कब्जा है और आज भी कब्जा है। ग्राम पंचायत ने पट्टा जारी करने से पूर्व कब्जे की किसी प्रकार की जांच नहीं की गई। प्रार्थी अभिभाषक ने अपनी निरन्तर बहस में यह भी कथन किया कि अप्रार्थीगण ने निगरानीकर्ता के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में कब्जा प्राप्ति हेतु वाद भी प्रस्तुत किया जो खारिज हो गये है।

उक्त वाद अप्रार्थीगण के पिता मोहनराम द्वारा प्रस्तुत किया गया था मोहनराम के देहान्त के बाद अप्रार्थीगण 01 ता 04 द्वारा पैरवी की जा रही थी।

प्रार्थीगण के अपनी बहस में यह भी सरपंच ग्राम पंचायत नान्दडा कलां द्वारा अप्रार्थीगण सं. 01–04 तक को जो पट्टा विलेख सं. 09 मिसल सं. 09/1999–2000 के द्वारा जारी किया गया वह विधि विरूद्ध जारी किया गया है। पट्टा जारी करने पूर्व पंचायती राज नियम 1996 के अनुसार जो नियम व आवश्यक प्रक्रिया अपनाई जानी चाहिये जो नहीं अपनाई गई और राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 155 के विरूद्ध जारी किया गया एवं निगरानीधीन पट्टे की जानकारी सिविल न्यायालय से होते ही निगरानी अन्दर मियांद प्रस्तुत कर दी गई है। अतः अप्रार्थी सं. 05 ग्राम पंचायत नादड़ा कला द्वारा अप्रार्थी सं. 01 से 04 को जारी पट्टा विलेख निरस्त करने का निवेदन किया।

अप्रार्थीगण सं. 01 से 04 के विद्धवान अभिभाषक श्री एस. एस. नवीन अभिभाषक ने अपनी बहस शुरू करते हुए कथन किया कि अप्रार्थीगण सं. 01–04 को जारी पट्टा विलेख सं. 09 जो जारी किया गया है वह ग्राम पंचायत नादड़ा कला द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 में वर्णित प्रावधान व बताई गई प्रक्रिया को भली भांति अपनाते हुए पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा ग्राम पंचायत नादड़ा कला के समक्ष पट्टा हासिल करने बाबत एक आवेदन–पत्र दिनांक 10.05.1999 को पेश किया गया । पट्टा प्राप्त करने का आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात ग्राम पंचायत ने मिसल सं. 09/1999–2000 संधारित की गई।

पट्टा प्राप्त करने के आवेदन के पश्चात ग्राम पंचायत नादड़ा कला ने भूमि का नक्शा बनाने का आदेश दिया गया। नक्शा बनने के बाद ग्राम पंचायत ने मौका निरीक्षण हेतु तीन सदस्यों की एक कमेटी का गठन किया गया। मौका जांच कमेटी ने मौका जांच रिपोर्ट सुपुर्द कर दी। मौका जांच रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात ग्राम पंचायत पट्टा जारी करने के संबंध मे किसी प्रकार का कोई ऐतराज है तो आपतियां आमंत्रित करने हेतु नोटिस जारी किया गया। नोटिस जारी होने के बाद निश्चित समय आबादी में किसी प्रकार का उजर ऐतराज प्राप्त नहीं होने के बाद

ग्राम पंचायत की बैठक में शुल्क निर्धारित करने व शुल्क जमा कराने के पश्चात सारी प्रक्रिया अपनाते हुए अप्रार्थीगण 01–04 को नियमानुसार पट्टा जारी किया गया है। ग्राम पंचातय नान्दडा कलां द्वारा पंचायतीराज नियम 1996 के नियमों की पालना व प्रक्रिया अपनाते हुए विधिवत पट्टा जारी किया है। प्रस्तुत निगरानी खारिज करने का निवेदन किया।

अप्रार्थी सं. 01–04 के अभिभाषक ने अपनी बहस में यह भी कथन किया कि निगरानीकर्ता ने अपनी निगरानी के पृष्ठ सं. 02 पैरा सं. एक में यह भी अंकित किया कि निगरानीकर्ता ग्राम बासनी बेंदा में आबादी भूमि पर कब्जा होने से पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया लेकिन ग्राम पंचायत में निगरानीकर्ता ने किसी प्रकार का पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया न ही प्रस्तुत निगरानी में इस बाबत कोई सबूत पेश किया इस प्रकार भी प्रस्तुत निगरानी निरस्त करने योग्य है।

हमनें प्रार्थी के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन किया एवम पत्रावली का भी अवलोकन किया। इस प्रकरण में अधीनस्थ्य न्यायालय से प्राप्त मूल अभिलेख का भी अध्ययन किया। इस प्रकरण में यह यह तथ्यात्मक स्थिति है कि प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत नादड़ा कला द्वारा अप्रार्थीगण को जारी आबादी भूमि का विक्रय विलेख पट्टा 09 मिसल संख्या 09/1999–2000 के द्वारा जारी पट्टे को निरस्त करवाने हेतु यह पंचायत निगरानी प्रस्तुत की है।

इस प्रकरण में यह एक तथ्यात्मक स्थिति है कि अप्रार्थीगण द्वारा हासिल करने भूमि विक्रय विलेख का आवेदन पत्र दिनांक 10.05.1999 को ग्राम पंचायत नादड़ा कला में प्रस्तुत किया और ग्राम पंचायत ने इनकी पत्रावली संधारित की जो पत्रावली संख्या 09/1999–2000 जो भागीरथ, बुधाराम, मंगलाराम एवं बीराराम पुत्र मोहनराम जाति सरगरा की संधारित की गई। उक्त पत्रावली में पट्टा हासिल करने के प्रार्थना पत्र पर प्रार्थी भागीरथ के हस्ताक्षर या अंगूष्ठ का निशान नहीं है। मात्र बुद्धाराम एवं वीराराम के हस्ताक्षर है तथा मोहन राम का अंगूष्ठ किया हुआ है।

पत्रावली पर उपलब्ध मौका पैमाईस पर भी भागीरथ का हस्ताक्षर या अंगूष्ठ निशान नहीं है मात्र मोहनराम का अगुष्ठ निशान तथा बुद्धाराम और वीराराम के हस्ताक्षर है। अप्रार्थीगण के आवेदन पत्र में भूमि का क्षेत्रफल उल्लेख नहीं है और भूमि की स्थिति के बारे में बाड़ा का प्लॉट दर्शाया गया है। इस प्रस्तावित बाड़ा प्लॉट की मौके की जॉच ग्राम पंचायत द्वारा नियुक्त 3 पंचों की कमेटी द्वारा दिनांक 12.06.1999 को किया गया। इस मौका निरीक्षण रिपोर्ट में यह कही भी उल्लेख नहीं है कि अप्रार्थीगण का कब्जा किस प्रकार का है और मौके की क्या स्थिति है इसका उल्लेख नहीं किया। कब्जा पुराना होने बाबत् किसी प्रकार की कोई टिप्पणी नहीं की गई है। मात्र छपे छपाये निरीक्षण रिपोर्ट पंचगण के प्रपत्र पर हस्ताक्षर किये हुए है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध प्रपत्र संख्या 22 नियम 148 जो आपत्ति आमंत्रित करने का नोटिस दिनांक 12.07.1999 जो जारी किया गया है उक्त नोटिस की चस्पांगी किसके द्वारा और कहां पर किस तारीख पर की गई इसका भी उल्लेख नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल पंचायत बैठक कार्यवाही रजिस्टर का भी अवलोकन किया गया। ग्राम पंचायत नांदड़ा कला की बैठक कार्यवाही दिनांक 25.08.1999 के पैरा संख्या 5 में यह अंकित किया है ''आज उपस्थित पंचायत के समक्ष राजस्थान पंचायत नियम वर्ष 1996 के नियमों की जानकारी करवायी गयी तो

उपस्थित पंचायत द्वारा निर्णय लिया कि इसमें नियम 144 से तक में अलग –2 सुझाव व निर्देश दिये गये है। इसमें ग्राम स्तर पर लागू किया जाना न्यायोचित नहीं होगा एवम आपसी मतभेद भी उत्पन्न होगा। पंचायत कोष में आय भी सीमित ही होगी'' ग्राम पंचायत ने बाड़े के रूप में 0.50 रुपये वर्गगज की दर से श्री सर्वसम्मति से अप्रार्थीगण को पट्टा जारी करने का निर्णय लिया गया।

राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 156 के प्रावधान अनुसार– <u>प्राइवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अतंरण</u>–(1) पंचायत किसी भी आबादी भूमि को प्राईवेट बातचीत के द्वारा विक्रय के जरिये निम्नलिखित मामलों में अंतरित कर सकेगी– (क) जहाँ किसी व्यक्ति का भूमि पर स्वत्व का दावा न्यायसंगत है और लालच से उचित कीमत प्राप्त नहीं हो सकती हो; (ख) जहाँ कोई अतिचार हो या अन्य किसी कारण लेखबद्ध किये जाने वाले किसी भी अन्य कारण से पंचायत यह समझती हो कि नीलाम उस भूमि के निर्वतन का कोई सुविधाजनक ढंग नहीं होगा;

और (ग) जहाँ तक नियम 144 के उप–नियम (1) और (2) के अनुसार भूमि की कोई पट्टी हो और एक ही आवेदक हो।

(2) किसी भी मामले में ऐसी आबादी भूमि उप–रजिस्ट्रर द्वारा नियम और विकास अधिकरी द्वारा गांव की विद्यमान बाजार कीमत के रूप में संसूचित कीमत से नीचे के किसी दर पर अंतरित नहीं हो जायेगी।

(3) किसी बाजार या वाणिज्यिक क्षेत्र में ऐसी बाजार कीमत निवासीय क्षेत्रों के लिए नियम कीमत की दुगुनी से कम नहीं होगी।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के एस.बी. सिविल रिट पिटीशन नं 3696/2008 निर्णय दिनांक 26.02.2015 में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि 156(2) panchayt is not entitled to transfer the abadi land by private negotiation on a rate below index price fixed by by the Sub Registrar-No prevailing market price determined-Huge land tranferred in just a price of Rs. 200/- to Rs. 750/- only Case of grabbing the public land by public representative-Allotment obtained by playing fraud is void and no limitation for setting aside of such void allotmen-Held, Order cancelling patta is justified." उक्त नजीर इस निगरानी पर चस्पा होती है।

अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थीगण को जो भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया है उसका क्षेत्रफल 759 1/4 वर्गगज का जारी किया गया है जो पंचायत राज नियम 156 का उल्लघंन किया है। इस प्रकार अप्रार्थीगण का मौके पर कब्जा होने बाबत् किसी प्रकार का दस्तावेज/साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नहीं हैं।

आदेश

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर अप्रार्थीगण को जारी पट्टा विलेख संख्या 09 जो मिसल संख्या 09/1999–2000 जो ग्राम पंचायत नादड़ा कला का जारी किया है को एतद्व निरस्त किया जाता हैं ।

(छगनलाल गोयल)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

निर्णय आज दिनांकः 26.12.2017 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(छगनलाल गोयल)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।