

न्यायालय अपर जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री मदनलाल नेहरा आर०ए०एस०

पंचायत निगरानी सं. – 40/2020 (2020/00101)

प्रार्थी

1. फौजराजसिंह उर्फ भोजराजसिंह पुत्र खेतसिंह
2. सगतसिंह पुत्र सुल्तानसिंह
3. आमसिंह पुत्र स्व० उत्तमसिंह
4. देवीसिंह पुत्र स्व० उत्तमसिंह
5. श्रीमती मोहनकंवर पत्नी स्व० उत्तमसिंह

जातियान राजपूत, निवासीगण बालेसर सत्ता, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता जरिये सरपंच, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।
2. मालमसिंह पुत्र पन्नेसिंह
3. जेटुसिंह पुत्र किशोरसिंह
4. भैरूसिंह पुत्र हीरसिंह
5. भैरूसिंह पुत्र जगमालसिंह के कायममुकाम :-
 - 5/1. रुकमकंवर पत्नी स्व० भैरूसिंह
 - 5/2. अजयपाल सिंह पुत्र स्व० भैरूसिंह
 - 5/3. भवानीसिंह पुत्र स्व० भैरूसिंह
6. जबरसिंह पुत्र भीवसिंह
7. मनोहरसिंह पुत्र स्व० अमरसिंह
8. गोपालसिंह पुत्र स्व० अमरसिंह
9. श्रीमती भंवरकंवर पत्नी स्व० अमरसिंह

सभी जातियान राजपूत, निवासीगण बालेसर सत्ता, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।

निगरानी अन्तर्गत धारा 97, राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम, 1994 विरुद्ध आदेश दिनांक 18.4.1991 जिसमें सरपंच ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता द्वारा कार्यवाही करते हुए अप्रार्थी संख्या 2 से 6 के नाम पट्टा विलेख संख्या 112 मिसल संख्या 357/1990-91 जारी किया गया।

— — —

उपस्थिति :-

1. अधिवक्ता श्री के० के० गोयल व श्री दिनेश सरगरा (प्रार्थीपक्ष)।
2. अधिवक्ता श्री महेश महेता (अप्रार्थी संख्या 01)।
3. अधिवक्ता श्री शेरसिंह राठौड़ (अप्रार्थी संख्या 02 ता 06 तक)।
4. अप्रार्थी संख्या 7 से 9 नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।



—आदेश —

दिनांक : 29.06.2022

प्रार्थी ने यह पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 आदेश दिनांक 18.4.1991 जिसमें सरपंच ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता द्वारा कार्यवाही करते हुए अप्रार्थी संख्या 2 से 6 के नाम पट्टा विलेख संख्या 112 मिसल संख्या 357/1990-91 जारी किया गया को निरस्त करवाने हेतु पेश की है। जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता पंचायत समिति बालेसर ने अप्रार्थी संख्या 2 से 6 को जारी पट्टे में कानून की अवहेलना कर विधि विरुद्ध एवं राजस्थान पंचायत (सामान्य) नियम, 1961 में वर्णित प्रावधानों के विपरीत जाकर अप्रार्थीगण को पट्टा जारी कर दिया जिससे व्यथित होकर यह पंचायत निगरानी प्रस्तुत की है।

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा पंचायत निगरानी प्रस्तुत करने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री महेश मेहता व अप्रार्थी संख्या 02 से 06 की ओर से अधिवक्ता श्री शेरसिंह राठौड़ ने वकालतनामा पेश किया। प्रकरण से संबंधित मूल रिकॉर्ड ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता से तलब किया गया। बैठक कार्यवाही रजिस्टर व पट्टा बुक ग्राम पंचायत द्वारा न्यायालय को उपलब्ध करवाई गई। प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस दिनांक 20.06.2022 को सुनी जाकर पत्रावली आदेश हेतु रखी गई।

प्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री के0 के0 गोयल ने दिनांक 23.03.2022 को लिखित बहस पेश कर बतलाया कि ग्राम बालेसर सत्ता के खसरा संख्या 2153 आबादी भूमि ग्राम पंचायत बालेसर में प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 7 से 9 का पुस्तैनी विधिक कब्जा सुदा प्लॉट आया हुआ है जिसके चार हिस्से फौजराजसिंह उर्फ भोजराजसिंह पुत्र खेतसिंह, अमरसिंह पुत्र प्रेमसिंह, उत्तमसिंह पुत्र सावतसिंह, सगतसिंह पुत्र सुल्तानसिंह किये हुए हैं। जिसमें उत्तमसिंह व अमरसिंह का देहांत होने के बाद उनके वारिसान का कब्जा चला आ रहा है जिसमें बिजली के बिल प्रार्थीगण के नाम से जारी किये गये हैं और विगत 132 वर्षों से प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 7 से 9 उक्त जायदाद का उपयोग व उपभोग करते आ रहे हैं जिसमें प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 7 से 9 का उक्त जायदाद पर विधिक कब्जा निर्विवाद, बेरोकटोक, शांतिपूर्वक बिना किसी बाधा के चला आ रहा है। जब उक्त जमीन आबादी में ली गयी तब फौजराजसिंह उर्फ भोजराजसिंह, अमरसिंह, उत्तमसिंह, सगतसिंह ने पट्टा जारी करने के लिए ग्राम पंचायत के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि “वक्त जागीरी से हम चारों व्यक्तियों का करीबन 100 साल से कब्जा है इस भूमि पर चौतरफा हत्था बना हुआ है व अंदर रहने के पुराने खण्डहर भी मौजूद है। खसरा 2153 की भूमि हाल ही में पंचायत की आबादी भूमि में आ गयी है अतः मौका मुआयना कर हमारे नक्शा मुताबिक पंचायत में दर्ज करवाकर पट्टा बनवाने की कार्यवाही करावे। दिनांक 17.11.2020 को अप्रार्थी संख्या 2 से 6 मौके पर आये और प्रार्थीगण को अपने नाम का वर्ष 1991 का पट्टा दिखाया और कहा कि इस भूखंड का पट्टा अप्रार्थी संख्या 2 से 6 के नाम है तो प्रार्थीगण को भारी आश्चर्य हुआ कि पंचायत में तो प्रार्थीगण का उक्त भूमि बाबत पट्टा जारी करने का आवेदन 1988 से ही पेश है तो उक्त जायदाद बाबत किसी भी अन्य व्यक्ति के नाम का पट्टा जारी होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता। उक्त आवेदन दिनांक 30.12.88 के बावजूद सरपंच ने 1991 में प्रार्थीगण की भूमि का अप्रार्थी संख्या दो से छ के पक्ष में बिना किसी नियम के पट्टा जारी कर दिया जो आपसी मिलावट व मनमाने रूप से किया गया कृत्य है। यही नहीं तत्कालीन सरपंच भोजाराम द्वारा तत्कालीन समय में जारी किये गये अन्य पट्टों के विरुद्ध न्यायालय

में याचिका दायर की गयी जिसमें में कई पट्टों को निरस्त कर दिया गया जिसमें कई पट्टे दिनांक 18.04.1991 को जारी किये गये थे।

प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने बहस में आगे बतलाया कि उक्त पट्टे में वर्णित पड़ोसों के बीच स्थित भूमि पर प्रार्थीगण का कब्जा व रहवास है जिसके फोटोग्राफ पेश है एवं कब्जा ही स्वामित्व का प्रथम दृष्टया प्रमाण है। मौके पर प्रार्थीगण के रहवासीय चार पुराने पक्के झोंपड़े दो कराइयां, पत्थरों के तीन मालिये बने हुए हैं साथ ही प्रार्थीगण द्वारा विधिनुसार विद्युत विभाग से विद्युत कनेक्शन लिया है व मौके पर विद्युत मीटर लगे हुए हैं जिसके बिल भी प्रस्तुत किये हैं यानी मौके पर पट्टा में वर्णित पड़ोसों के बीच स्थित भूमि पर अप्राथी संख्या 2 से 6 का कब्जा नहीं है ना ही उनका कोई अधिकार ही है। सरपंच ने जानबूझकर गलत व फर्जी पट्टा जारी किया है जो निरस्त योग्य है।

प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने निरन्तर बहस में बतलाया कि अप्राथी संख्या 2 से 6 के द्वारा विवादग्रस्त भूमि का पट्टा प्राप्त करने हेतु विधिवत कोई प्रार्थना पत्र पेश ही नहीं किया गया ना ही आवेदन के साथ स्थल निरीक्षण का नक्शा संलग्न किया गया ना ही सचिव द्वारा अप्राथी संख्या दो से छ की उपस्थिति में स्थल निरीक्षण कर स्थल नक्शा तैयार किया गया ना ही निर्धारित प्ररूप में रजिस्टर तैयार किया गया ना ही समिति की बैठक में रखा गया ना ही समिति द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया एवं ना ही ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत कोई पत्रावली संधारित की गयी। उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व विधिनुसार किसी प्रकार का नोटिस चस्पा नहीं किया गया ना ही आक्षेप आमंत्रित किये गये ना ही प्रकाशित किये गये ना ही नोटिस की प्रति उक्त जायदाद पर लगायी गयी ना ही प्रमाण स्वरूप प्रतिष्ठित व्यक्तियों के हस्ताक्षर ही अभिप्राप्त किये गये इस कारण पट्टा खारिज किया जाना उचित है।

प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने बहस में आगे बतलाया कि सरपंच ने पट्टाविधि की उचित प्रक्रिया की पालना किये बिना पट्टा जारी किया है उक्त पट्टा पूर्ण रूप से छल,भ्रष्टाचार तथा अवैधानिक तरीके से जारी किया गया है यही नहीं उक्त पट्टा प्राप्ति हेतु पालना किये जाने वाले नियमों के विरोधकारी है। साथ ही इस बारे में कुछ भी खुलासा नहीं किया गया कि अप्राथी संख्या दो से छ का कब्जा कितना पुराना तथा किस आधार पर संभाव्य था ? पुराने कब्जे को दर्शित करने के लिए कुछ भी साक्ष्य नहीं लिया गया ना ही अप्राथी संख्या दो से छ ने कोई आवेदन कर निवेदन किया कि प्रश्नगत भूमि पर बने हुए पुराने मकान उनके कब्जे हो। ना ही कब्जे की अवधि का खुलासा किया गया। सरपंच ने आपत्तियां आमंत्रित किये बिना एवं मौका निरीक्षण किये बिना पट्टा जारी करने का आदेश दिया जो विधिविरुद्ध है। उक्त भूमि काफी कीमती है लेकिन पूर्व सरपंच व पदेन सचिव ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता ने आपसी समझौता द्वारा अप्राथीगण के हक में उक्त पट्टा विलेख नियम 266 की आड़ में बिना किसी पुराने व पुश्तैनी कब्जों का दस्तावेजी व गवाहान के सबूत लिये मात्र 10 पैसे प्रतिवर्ग फुट की दर से बिना उपखंड अधिकारी से बाजार भाव की दर अनुमोदन कराये ही पंचायत को आर्थिक हानि पहुंचा कर अपूर्णनीय क्षति पहुंचायी। सरपंच ने मात्र 2321/रु की कीमत पर यानी 10 पैसे प्रतिवर्ग फुट पर ही इतनी बेशकीमती भूमि पर पट्टा जारी कर दिया। सरपंच ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता द्वारा जारी पट्टा राजस्थान पंचायत नियम की पालना व कार्यवाही किये बिना जारी किया गया है। भूमि विक्रय विलेख की आम सूचना डूडी पिटवा कर नहीं की गयी तथा आम सूचना का नोटिस पंचायत कार्यालय व आम चौराया आदि पर चस्पा नहीं

किया गया ना ही भूखंड नीलामी द्वारा विक्रय किया गया। पंचायत द्वारा आबादी भूमि का इंड्राज अचल सम्पत्ति रजिस्टर में नहीं किया गया एवं मिसलें कायम कर मनमर्जी अनुसार पट्टे जारी किये गये जिस बाबत पूर्व में भी कई पट्टों को खारिज किये गये है। आबादी भूमि विक्रय करने से पूर्व उसके प्लान को सक्षम तकनीकी अधिकारी से स्वीकृत नहीं करया गया जो अनिवार्य होता है एवं बिना स्वीकृत नक्शे के ही नियम 266 के तहत पट्टा जारी किया गया है। पट्टा जारी करने के पूर्व ग्राम पंचायत द्वारा कब्जे बाबत जांच नहीं की गयी यदि की गयी होती तो प्रार्थीगण के कब्जे की जानकारी अवश्य मिल जाती इस कारण बिना जांच के बाले बाले ही पट्टा जारी कर दिया गया। यही नहीं अप्रार्थीगण के हक में जारी पट्टे बाबत भूखंड के कब्जे की ताइद बाबत किसी प्रकार का दस्तावेजी सबूत भी नहीं लिया गया ना ही नत्थी किया गया इस कारण अप्रार्थी संख्या 2 से 6 का स्वत्व साबित ना होने से नियम 266 की परिभाषा में अप्रार्थीगण का भूखंड/आवेदन ना होने से अप्रार्थीगण के पक्ष में जारी पट्टा विलेख विधि विरुद्ध होने से निरस्त योग्य है।

अप्रार्थीगण संख्या 2 से 6 की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री शेरसिंह राठौड़ ने बतलाया कि उक्त निगरानीधीन पट्टा ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता द्वारा नियम 266 राज० पं० सा० नियम 1961 के अन्तर्गत जारी किया गया है।

नियम-266 के अन्तर्गत निजी बातचीत द्वारा आबादी भूमि का हस्तान्तरण:-

(1) पंचायत निम्नलिखित मामलों में, किसी भी आबादी भूमि का निजी बातचीत के द्वारा विक्रय के रूप में हस्तान्तरण कर सकेगी:-

(क) जहां कोई व्यक्ति भूमि पर सत्याभासक (plausible) स्वत्व का दावा रखता हो और नीलामी से उचित कीमत प्राप्त न हो सके,

(ख) जहां ऐसे कारणों से जिन्हें कि अभिलिखित किया जायेगा, पंचायत का यह विचार हो कि नीलाम भूमि के निवर्तन (disposal) का एक सुविधाजनक तरीका नहीं होगा, और

(ग) यदि ऐसा तरीका पंचायत द्वारा, अनुसूचित जातियों एवं अनुसूचित जन जातियों या अन्य पिछड़ी हुई जातियों की उन्नति के लिए आवश्यक समझा गया है।

(घ) जहां किन्ही व्यक्तियों का आबादी भूमि पर कब्जा 20 वर्ष अथवा अधिक परन्तु 40 वर्षों से कम का है, वहां विद्यमान बाजार कीमत का एक तिहाई भाग और जहां कब्जा 40 वर्ष से अधिक का है, वहां विद्यमान बाजार दर का छठा भाग प्रभारित (वसूल) किया जायेगा।

(2) पंचायत, संकल्प द्वारा किसी भी आबादी भूमि को, जिसका कि सम्भावित मूल्य 200/-रूपये से अधिक न हो, सार्वजनिक प्रयोजन के लिए किसी भी संस्था के पक्ष में, विक्रय के जरिये, उसके लिए कोई भी कीमत वसूल किये बिना, हस्तान्तरित कर सकेगी।

अप्रार्थीगण संख्या 2 से 6 का 40 वर्षों से अधिक का निगरानीधीन भूमि पर कब्जा है तथा वह उस भूमि का उपयोग कर रहे है। प्रार्थीगण द्वारा जो बिजली के बिल व फोटोग्राफ्स पेश किये गये है वे फर्जी है। प्रार्थीगण का उक्त विवादित भूमि पर कभी भी कब्जा नहीं रहा है। उक्त जमीन की कीमतें बढ़ने पर उनकी नजर इस भूमि पर है और

उन्होंने बिना किसी ठोस दस्तावेज के न्यायालय में निगरानी पेश की है जो खारिज योग्य है।

अप्रार्थीगण संख्या 2 से 6 के अधिवक्ता ने बहस में आगे बतलाया कि अप्रार्थीगण ने पट्टा जारी करने से पूर्व विधिवत् रूप से ग्राम पंचायत में प्रार्थना-पत्र पेश किया। ग्राम पंचायत द्वारा विधिनुसार मिसल संधारित की गई। ग्राम पंचायत द्वारा एक माह का नोटिस निकाल कर आपत्तियाँ आमन्त्रित की गई। एक माह से अधिक समय गुजर जाने के बाद भी ग्राम पंचायत में कोई आपत्तियाँ पेश नहीं हुई। उसके बाद ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत् रूप से पट्टा जारी किया गया। ग्राम पंचायत के द्वारा पट्टा जारी करने में किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई। ग्राम पंचायत से मूल रिकॉर्ड के रूप में बैठक कार्यवाही रजिस्टर व पट्टा बुक न्यायालय में उपलब्ध करवाई गई तथा ग्राम विकास अधिकारी ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता पंचायत समिति बालेसर ने बतलाया कि मिसल संख्या 357 ग्राम पंचायत के रिकॉर्ड में उपलब्ध नहीं है। इससे स्पष्ट है कि निगरानीधीन पट्टा ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता द्वारा विधिवत् जारी किया गया था। प्रार्थीगण ने प्रस्तुत निगरानी के साथ अपना व अपने पूर्वजों का विवादग्रस्त भूखण्ड पर कब्जा बाबत किसी प्रकार का कोई ऐसा साक्ष्य या दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया जिससे यह साबित होता है कि निगरानीधीन पट्टे की भूमि पर उनका कब्जा हो। अप्रार्थीगण का निगरानीधीन पट्टे की भूमि पर कई पीढीयो से कब्जा है। प्रार्थीगण ने बतलाया कि उनके द्वारा दिनांक 30.12.88 को सरपंच ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता को पट्टा बनाने बाबत प्रार्थना-पत्र पेश किया गया अगर प्रार्थीगण द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष प्रार्थना-पत्र किया गया है तो उसकी प्रमाणित प्रतिलिपि पेश करनी चाहिए थी। प्रार्थीगण द्वारा मात्र प्रार्थना-पत्र की प्रतिलिपि जिस पर न तो सरपंच के हस्ताक्षर है और न ही ग्राम विकास अधिकारी के हस्ताक्षर है पेश की गई है। अतः इससे स्पष्ट है कि प्रार्थीगण द्वारा किसी प्रकार का कोई प्रार्थना-पत्र ग्राम पंचायत के समक्ष पेश नहीं किया गया। अतः पंचायत निगरानी सारहीन होने से खारिज फरमाई जावे।

अप्रार्थी संख्या 1 ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता जरिये सरपंच की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री महेश महेता ने बतलाया कि ग्राम पंचायत द्वारा न्यायालय में प्रस्तुत मूल रिकॉर्ड से स्पष्ट है कि दिनांक 02.08.90 को अप्रार्थीगण का प्रार्थना-पत्र पंचायत को प्राप्त हुआ। ग्राम पंचायत को दिनांक 02.09.90 को रेस्पोंड संख्या 2 से 6 के निरीक्षण पत्र प्राप्त हुए। उसके बाद ग्राम पंचायत द्वारा एक माह का नोटिस निकाल कर आपत्तियाँ आमन्त्रित की गई। एक माह से अधिक का समय के उपरान्त के बाद में ग्राम पंचायत में कोई आपत्तियाँ पेश नहीं हुई। उसके बाद ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत् रूप से पट्टा जारी किया गया। अतः प्रार्थीगण की निगरानी सव्यय खारिज फरमाई जावें।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल रिकॉर्ड व पत्रावली का अवलोकन किया। मूल अभिलेख के रूप में बैठक कार्यवाही रजिस्टर व पट्टा रजिस्टर ग्राम पंचायत द्वारा उपलब्ध करवाये गये जिनके अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण को जो विक्रय विलेख तत्कालीन सरपंच ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता द्वारा जारी किया गया जिसमें राजस्थान पंचायत (सामान्य) नियम, 1961 के नियम 256 से 265 की पालना विधिवत् रूप से नहीं की गई। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 5.9.73 में दिये गये निर्देशों की पालना नहीं की गई व बिना किसी सक्षम अधिकारी की स्वीकृति प्राप्त किये विक्रय विलेख जारी कर दिया गया। राजस्थान पंचायत सामान्य नियम, 1961 के

नियम 266 के तहत पंचायत द्वारा किसी विशेष परिस्थितियों में ही भूमि का विक्रय किया जा सकता है तथा निर्णय में आपसी बातचीत के विक्रय के कारणों का उल्लेख किया जाना भी आवश्यक होता है आपसी बातचीत में विक्रय भूमि की दर निश्चित करने का आधार वही दर होती है जो उस क्षेत्र में भूमि विक्रय की बाजार दर है लेकिन हस्तगत प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा मात्र 10 पैसे प्रति वर्गफीट की दर से पट्टा जारी किया गया जो बाजार दर से अत्यन्त कम है। साथ ही भूमि विक्रय का निर्णय लेने से पूर्व सम्बन्धित जिलाधीश का अनुमोदन भी अपेक्षित है लेकिन प्रस्तुत प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा इन सभी तथ्यों व नियमों की अनदेखी कर विक्रय विलेख जारी किया गया जो सम्बन्धित अभिलेख के विवेचन से स्पष्ट होता है जिसके फलस्वरूप ग्राम पंचायत द्वारा नियम 255 से 266 की पूर्ण अवहेलना करते हुए विक्रय विलेख जारी किया गया। परिणामस्वरूप प्रार्थीपक्ष की पंचायत निगरानी स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 से 6 के नाम से जारी पट्टा विलेख संख्या 112 मिसल संख्या 357/1990-91 दिनांक 18.04.91 को निरस्त किया जाता है। आदेश की प्रति के साथ मूल अभिलेख ग्राम पंचायत को भिजवाया जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर दाखिल दफ़तर हो।

(मदनलाल नेहरा)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

आदेश आज दिनांक 29.06.2022 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(मदनलाल नेहरा)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।