

न्यायालय अपर जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर  
पीठासीन अधिकारी श्री मदनलाल नेहरा आर0ए0एस0

पंचायत निगरानी सं. :- 16/2021 (2021/34)

प्रार्थीगण

1. सगताराम उर्फ शक्तिराम पुत्र बीजाराम दर्जी, उम्र 74 वर्ष, निवासी कुई जोधा, ग्राम पंचायत कुई ईन्दा, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।
2. घेवरराम पुत्र पुरखाराम दर्जी, उम्र 45 वर्ष, निवासी कुई जोधा, ग्राम पंचायत कुई ईन्दा, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।

**बनाम**

अप्रार्थीगण

1. ग्राम पंचायत कुई ईन्दा सरपंच ग्राम पंचायत तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।
2. भीखाराम पुत्र आईदानराम दर्जी, निवासी ग्राम कुई जोधा, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97, राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 विरुद्ध पंचायत निर्णय दिनांक 14.12.1999 बअन्तर्गत मिसल संख्या 01/1999-2000 उसके अनुसरण में जारी करने पट्टा संख्या 01 दिनांक 14.12.1999 ग्राम पंचायत कुई ईन्दा पंचायत समिति बालेसर जिला जोधपुर।

उपस्थिति

1. अधिवक्ता श्री रिडमलखां मेहर (प्रार्थीगण)।
2. अधिवक्ता श्री करणसिंह (अप्रार्थी संख्या 01)
3. अधिवक्ता श्री हनुमान प्रजापति (अप्रार्थी संख्या 02)।

आदेश

दिनांक :-13.02.2023

प्रार्थीगण द्वारा यह पंचायत निगरानी प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 पट्टा विलेख संख्या 01 मिसल संख्या 01/1999-2000 दिनांक 14.12.1999 को ग्राम पंचायत कुई ईन्दा द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी किया गया, के विरुद्ध पेश की गई है, निगरानी दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं अधीनस्थ ग्राम पंचायत कुई



ईन्दा से मूल अभिलेख भी तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री करणसिंह तथा अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री हनुमान प्रजापति ने वकालतनामा पेश किया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की दिनांक 30.01.2023 को बहस सुनी गई।

प्रार्थीपक्ष के विद्वान अधिवक्ता ने गुणावगुण बहस में बतलाया कि रेस्पोजेन्ट संख्या 02 के हक में जैर निगरानी आदेश दिनांक 14-12-1999 पंचायत राज नियमों का उल्लंघन करते हुए पारित किया गया है। निर्णय दिनांक 14-12-1999 पारित करने से पूर्व मिसल को ग्राम पंचायत की साधारण सभा में प्रस्तुत नहीं किया गया एवं पंचायत की साधारण सभा के किसी प्रस्ताव के बिना ही पट्टा संख्या 01 दिनांक 14-12-1999 व जैर निगरानी आदेश पारित किया गया है। कानूनन नियम 157 के तहत पंचायत की साधारण सभा द्वारा नियमन का निर्णय किया जाना आवश्यक है, जबकि हस्तगत प्रकरण में जैर निगरानी आदेश बाले बाले पंचायत के निर्णय की बैठक के बिना ही पारित किया गया है। ग्राम पंचायत के मूल रिकॉर्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि किसी प्रकार की मिसल कायम ही नहीं की गई एवं बिना मिसल कायम किये पट्टा जारी किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता ने बहस में आगे बतलाया कि पट्टे में वर्णित जायदाद में 60 गुणा 65 का जो हिस्सा बाड़ा दर्शाया गया है वह बाड़ा नहीं होकर नजूल भूमि पर सार्वजनिक रास्ता है एवं रास्ते की भूमि पर अप्रार्थी सं0 02 ने अपने नाम पट्टा जारी करवाया है जिससे प्रार्थीगण के मार्गाधिकार के अधिकार समाप्त हो गये एवं प्रार्थीगण अपने जायदाद में आने जाने में असमर्थ है। अप्रार्थी संख्या 02 ने जो बाड़ा दर्शा कर पट्टा बनवाया है वह पूर्णतया गलत है। इस प्रकार से रास्ते की भूमि पर पट्टा बना कर अप्रार्थी संख्या 02 ने सरकारी जमीन को हडप किया है। राजस्थान पंचायतीरज अधिनियम 1994 के नियम 157 के तहत पुराने निर्मित मकानों का ही नियमन किया जा सकता है परन्तु मिसल के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि नियमन सुदा भूमि पर मकान बने होने का कोई उल्लेख नहीं है बल्कि खाली भूमि का नियमन किया गया है जो कि पूर्णतया नियमों के विरुद्ध है। ग्राम पंचायत द्वारा जो कार्यवाही अमल में लाई गई है उसके तहत मिसल कायम करने से पूर्व व दौराने कार्यवाही मिसल को कभी भी साधारण सभा के समक्ष नहीं रखा गया। मिसल के साथ जो नक्शा बना हुआ है उस नक्शे पर ग्राम विकास अधिकारी के हस्ताक्षर भी नहीं है, इस प्रकार से अप्रार्थी संख्या 02 ने मनमर्जी से नक्शा बनाया है, साथ ही उस पर अप्रार्थी संख्या 02 के हस्ताक्षर भी नहीं है। नियम 146(3) के तहत जो निरीक्षण का प्रपत्र तैयार किया गया है वह भी

फर्जी है क्योंकि निरीक्षण कमेटी के जिन सदस्यों के हस्ताक्षर किए गये हैं उस कमेटी का गठन ग्राम पंचायत की साधारण सभा द्वारा नहीं किया गया है। नियम 148 के तहत जो आपति इशितहार जारी किया गया है उसमें मिसल संख्या व भूमि की स्थिति को प्रकट ही नहीं किया गया। निरीक्षण के प्रपत्र में भूमि का स्थान नहीं बताया गया है। इस प्रकार से यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत व अप्रार्थी संख्या 02 ने मिलकर सम्पूर्ण फर्जीवाड़ा किया है। इससे स्पष्ट है कि जैर निगरानी आदेश में वर्णित भूमि अप्रार्थी संख्या 02 की पुश्तैनी भूमि नहीं है एवं ना ही अप्रार्थी संख्या 02 का गत 40 वर्षों से कोई निर्माण किया हुआ है इसलिये कानूनन उपरोक्त भूमि का विक्रय नियम 157 के तहत नहीं हो सकता, बल्कि निलामी के जरिये ही किया जा सकता था। जैर निगरानी आदेश में वर्णित भूमि बेशकीमती है परन्तु ग्राम पंचायत ने नियमों के विपरीत जाकर नियम 157 के तहत नियमन किया है जिससे राजस्व में भारी नुकसान हुआ, वादग्रस्त भूखण्ड नियम 154, 156 व 159 के तहत ही विक्रय हो सकता था परन्तु ग्राम पंचायत व अप्रार्थी ने मिलावट करके अप्रार्थी संख्या 02 के हक नियम 157 के तहत नियमन किया है, जो पूर्णतया विधि विरुद्ध है। ग्राम पंचायत ने पंचायतराज नियमों का उल्लंघन करते हुए नियम 157 ख के तहत 200/- अक्षरे रुपये दो सौ मात्र की रसीद के एवज में पट्टा जारी किया है, जबकि मौके पर किसी प्रकार का निर्माण पुराना या नया नहीं था एवं न ही रेस्पोंडेन्ट का कभी उक्त भूमि पर कब्जा रहा है इसलिए पट्टा प्रस्ताव व मिसल कार्यवाही काबिले निरस्त योग्य है।

प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता ने बहस के अन्त में बतलाया कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि क्षेत्राधिकार विहिन एवं ऐब इनिशियो वॉर्डेड दस्तावेज को निरस्त करने एवं चुनौती देने के लिए किसी भी प्रकार की मियाद निर्धारित नहीं की जा सकती है। प्रार्थीगण/निगरानीकार व्यथित पक्षकार है एवं उक्त पट्टा जारी करने से प्रार्थीगण को अपने मकान में आने-जाने में व्यवधान उत्पन्न हो गए है। वादग्रस्त भूमि नजूल भूमि है जिस पर अप्रार्थी संख्या 2 का कोई अधिकार नहीं है। अन्त में निगरानी स्वीकार कर निगरानीधीन पट्टा को निरस्त करने की इस्तदुआ की।

अप्रार्थी संख्या 2 के अधिवक्ता ने बहस में बतलाया कि प्रार्थी द्वारा बिना किसी लोकस के निगरानी प्रस्तुत की गई है। प्रार्थीगण ने पारिवारिक लड़ाई को आधार बनाकर विधि विरुद्ध निगरानी पेश की है। प्रार्थी को विधिक रूप से निगरानी पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। अप्रार्थी को निगरानीधीन पट्टा नियमानुसार जारी किया गया है जिसमें किसी भी प्रकार की अनियमितता नहीं बरती गई है। अप्रार्थी द्वारा नियमानुसार ग्राम पंचायत में आवेदन पेश किया गया तथा ग्राम पंचायत द्वारा पूर्ण

विधिक प्रक्रिया अपनाकर पट्टा जारी किया गया। जहां तक प्रस्ताव का सवाल है मिसल का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि प्रस्ताव संख्या 04 द्वारा पट्टा जारी किया गया तथा मिसल में मौके की रिपोर्ट, बयानात् एवं आपत्ति की विधिक कार्यवाही कर ही पट्टा जारी किया गया है तथा जिस भू-भाग का पट्टा जारी किया गया है वो स्वीकृत रूप से आबादी भूमि है। पट्टे की प्रक्रिया में ग्राम विकास अधिकारी के हस्ताक्षर है तथा ऐसा कोई साक्ष्य नहीं है जिससे मौके पर भूमि खाली होने का प्रमाण हो या रास्ते की भूमि हो। अप्रार्थी संख्या 02 का मौके पर मकान बना हुआ है। इस कारण मात्र हठधर्मिता से प्रस्तुत निगरानी के आधार पर पट्टा खारिज नहीं किया जा सकता है। प्रार्थीगण ने यह निगरानी बेवजह अप्रार्थी को तंग एवं परेशान करने की नियत से पेश की है जो निरस्त योग्य है।

अप्रार्थी संख्या 02 के अधिवक्ता ने निरन्तर बहस में बतलाया कि जहां तक कानूनन स्थिति है निगरानी में न्यायालय को अधीनस्थ पंचायत राज संस्था के किसी संकल्प या आदेश की वैधानिकता एवं औचित्य का परीक्षण करना है उसके लिए प्रस्तुत मिसल एवं प्रक्रिया को देखे तो उसमें किसी प्रकार की अवैधानिकता या अनियमितता नहीं है। प्रार्थीगण ने काल्पनिक कथनों के आधार पर उक्त निगरानी पेश की है जो खारिज योग्य है।

अप्रार्थी संख्या 01 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में बतलाया कि ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या 02 को विधि अनुसार पट्टा जारी किया गया। अप्रार्थी संख्या 02 ने पट्टा प्राप्त करने लिए विधिवत् आवेदन-पत्र पेश किया। ग्राम पंचायत द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाकर पट्टा जारी किया गया। बहस के अन्त में प्रार्थीगण का निगरानी प्रार्थना-पत्र खारिज करने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस पर भी मनन किया। ग्राम पंचायत कुई ईन्दा से प्राप्त मूल अभिलेख का भी अध्ययन किया। बैठक कार्यवाही रजिस्टर व मिसल का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि अप्रार्थी संख्या 02 के आवेदन पर ग्राम पंचायत द्वारा लिये गये प्रस्ताव संख्या 04 दिनांक 01.10.1999 को आबादी भूमि का पट्टा विलेख देने हेतु राज0 पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 के तहत मौका निरीक्षण करने हेतु पंचो की तीन सदस्त कमेटी का गठन किया गया तथा उक्त मौका निरीक्षण कमेटी द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार कर ग्राम पंचायत के समक्ष पेश की गई। मौका रिपोर्ट में पुश्तैनी मकान होना बताया। तत्पश्चात् ग्राम पंचायत द्वारा नियम 148 के तहत सार्वजनिक आपत्तियाँ आमंत्रित करने का नोटिस जारी करने का प्रस्ताव लिया गया। पंचायत के निर्णय में आपत्तियाँ आमंत्रित करने के

नोटिस में मकान एवं खाली बाड़े का क्षेत्रफल अलग-अलग दर्शाते हुए जारी हुआ। नियत अवधि में किसी प्रकार की आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर नियम 157 के तहत पट्टा शुल्क राशि 200/- रुपये जमा कराने के निर्देश दिये गये।

चूँकि राज0 पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 में पुराने गृहों का विनियमितिकरण करने का ही प्रावधान है तथा 50 वर्ष तक पुराने मकान होने पर 100/- रुपये लेकर गृह विनियमितिकरण का प्रावधान है। ग्राम पंचायत द्वारा आलौच्य पट्टा मकान का 65'X62' वर्गफीट तथा बाड़े के रूप में 65'X60' वर्गफीट दर्शाते हुए कुल 881.11 वर्गगज का जारी किया गया। यद्यपि नियम 157 के तहत अधिकतम भूमि का पट्टा कितना जारी किया जाना है, स्पष्ट नहीं किया गया, परन्तु नियम 157 के तहत पुराने निर्मित गृह का विनियमितिकरण करने का ही प्रावधान है, न कि बाड़ा के रूप में पट्टा देने का। राजस्थान पंचायतीराज नियम, 1996 के नियम 156 के तहत प्राइवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अन्तरण करने का प्रावधान है, परन्तु आबादी भूमि उपपंजीयक द्वारा नियत और विकास अधिकारी द्वारा गांव की विद्यमान बाजार कीमत के रूप में संसूचित कीमत से नीचे किसी दर पर अंतरित नहीं हो सकती। आलौच्य पट्टा करीब 881.11 वर्गगज का 200/- रुपये में जारी किया गया जो विधि विरुद्ध है। अतः ग्राम पंचायत द्वारा विधिक प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए अप्रार्थी संख्या 02 के पक्ष में आलौच्य पट्टा जारी किया गया जो निरस्त योग्य है, परिणामस्वरूप: पंचायत निगरानी स्वीकार की जाती है तथा आलौच्य पट्टा निरस्त करते हुए प्रकरण पुनः ग्राम पंचायत/स्थानीय निकाय को विधि अनुसार निस्तारण हेतु प्रेषित किया जाता है। आदेश की प्रति के साथ मूल अभिलेख पुनः भिजवाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(मदनलाल नेहरा)  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

आदेश आज दिनांक 13.02.2023 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

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