न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर, जिला नागौर (राज.)

पीठासीन अधिकारी – श्री अशोक कुमार, आर0ए0एस0

पंचायत निगरानी संख्या : 58 / 2015

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
अनारदीन पुत्र स्व. कासम खां जाति मुसलमान निवासी तेलियों का मौहल्ला संखवास तहसील व जिला नागौर।		1मईनुदीन पुत्र सलमान खां 2सलमान पुत्र दाऊद खां 3भूरा उर्फ मईनुदीन पुत्र वली मोहम्मद 4अजीत पुत्र वली मोहम्मद 5हनीफ पुत्र स्व. कासम खां 6मुन्ना पुत्र स्व. हकीम 7जमालदीन पुत्र स्व. कासम खां 8अमीन पुत्र स्व. कासम खां जातियान मुसलमान निवासीगण तेलियों का मौहल्ला, संखवास तहसील व जिला नागौर। 9ग्राम पंचायत संखवास जरिये सरपंच।

उपस्थिति–

1. श्री श्याम कुमार व्यास, प्रार्थी की ओर से।
2. श्री दिनेश हेडा, अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 1 से 2 की ओर से।
3. श्रीमती कान्ता बोथरा, अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 3 से 4 की ओर से।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायतराज अधिनियम 1994

निर्णय दिनांक 11.12.2017

1– यह निगरानी राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के अन्तर्गत ग्राम पंचायत संखवास द्वारा दिनांक 25.10.2005 को पट्टा सं. Nil जारी किया गया, उस पट्टे को निरस्त कराने बाबत प्रस्तुत की गई है। प्रार्थी की निगरानी दिनांक 09.10.2015 को दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रार्थी ने अपनी निगरानी के समर्थन में ग्राम संखवास द्वारा जारी भूमि विक्रय विलेख दिनांक 25.10.05 की फोटोप्रति नजरी नक्शा की प्रति पेश की है अप्रार्थी सं. 1 से 2 की ओर से श्री दिनेश हेडा अधिवक्ता तथा अप्रार्थी सं. 3 से 4 की ओर से श्रीमती कान्ता बोथरा अधिवक्ता उपस्थित हुए, अप्रार्थी सं. 5 से 9 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे। अप्रार्थी सं. 1 व 2 के अधिवक्ता ने अपना जवाब दिनांक 4.5.17 को प्रस्तुत किया। अधीनस्थ ग्राम पंचायत का रेकर्ड मंगाया गया।

2– उभयपक्ष की बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील प्रार्थी ने निगरानी में वर्णित तथ्यों को दुहराते हुए दलील दी है कि –

2(1)–अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत संखवास द्वारा जारी विक्रय विलेख दिनांक 25.10.2005 अवैध एवं पूर्णत विधि विरूद्व ढंग से जारी किया गया होने से निरस्तनीय है।

2(2)–अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत संखवास द्वारा अप्रार्थी सं. 1 के पक्ष में उक्त विक्रय विलेख निष्पादित करने से पूर्व निगरानीकर्ता व अन्य अप्रार्थीगण को किसी प्रकार का नोटिस नही दिया न ही कोई आज्ञप्ति, विज्ञप्ति जारी की, न ही मौके पर आकर किसी प्रकार की मौका रिपोर्ट तैयार की गई। सारी कार्यवाही ग्राम पंचायत में बैठकर आपसी मिलीभगत से करते हुए उक्त विक्रय विलेख जारी किया गया है। जो पूर्णतया अवैध व विधि विरूद्व होने से निरस्तनीय है।

2(3)–वादग्रस्त जायगा बाबत ग्राम पंचायत द्वारा धारा 157 पंचायती राज अधिनियम 1996 के तहत उक्त विक्रय विलेख जारी किया गया है। जबकि उक्त अधिनियम की धारा 157 में उन्ही मकानों के पट्टे जारी किये जा सकते है। जो पचास वर्ष पुराने बने हुए हो, इस बाबत अप्रार्थी सं. 1 द्वारा कोई साक्ष्य ग्राम पंचायत के समक्ष प्रस्तुत नही की गई। साथ ही अप्रार्थी सं. 1 की उम्र वर्तमान में 41 वर्ष है। इस प्रकार अप्रार्थी सं. 1 का पचास वर्ष पुराना मकान संभव ही नही था। किन्तु पंचायत ने बिना किसी प्रकार की जांच किये अवैध व विधि विरूद्व ढंग से अप्रार्थी सं. 1 के हक में जो पट्टा विलेख जारी किया है। वह निरस्तनीय है।

2(4)–ग्राम पंचायत संखवास द्वारा उक्त विक्रय विलेख जारी करने बाबत मिसल सं. 1 / 2005 कायम किया जाना बताया गया है। लेकिन इस प्रकार की कोई मिसल पंचायत द्वारा कायम नही की गई। न ही किसी प्रकार का प्रस्ताव लिया गया। न ही किसी प्रकार की स्वीकृति जारी की गई। उक्त विक्रय विलेख के पैरा सं. 2 के अधिकांश कॉलम रिक्त है तथा उक्त विक्रय विलेख में ग्राम पंचायत के प्रस्ताव की मंजूरी पंचायत समिति / जिला परिषद् / राज सरकार द्वारा कब व किस तारीख को पुष्टि की गई। इस बाबत कोई अंकन नही है। ग्राम पंचायत द्वारा उक्त पट्टा विलेख पूर्णतया अवैध व विधिविरूद्व ढंग से पारित किया गया है।

2(5)–धारा 157 राज. पंचायती राज अधि. 1996 के तहत मकानों, पुराने गृहों का विनियमितीकरण किया जाता है। किन्तु विक्रय विलेख की पुश्त पर जो नक्शा अंकित किया गया है। उसमं कही भी मकान दर्शित नही है। उक्त

अपर कलक्टर, नागौर

पट्टा विलेख बिना जायगा का मौका देखे मनमाना नाप अंकित कर जारी किया गया है। इस कारण भी उक्त पट्टा विलेख निरस्तनीय है।

2(6)–विवादित जायगा निगरानीकर्ता एवं अप्रार्थीगण सं. 1 से 8 की पुश्तैनी स्वामित्व की भूमि है। उक्त जायगा ग्राम पंचायत के स्वामित्व की नही है। इस कारण ग्राम पंचायत को उक्त विक्रय करने का ही अधिकार नही था। द्वितीय में विक्रय विलेख में वर्णित भूमि को 200/– रू. में विक्रय करना बताया है। इस कारण रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुसार 100/– रू. कीमत से अधिक कीमत की भूमि का विक्रय करने पर उस विक्रय विलेख का रजिस्ट्रेशन करवाना आवश्यक होता है। किन्तु पंचायत द्वारा उक्त विक्रय को रजिस्ट्रेशन भी नही करवाया गया। इस कारण भी पट्टा निरस्तनीय है।

2(7)–ग्राम पंचायत द्वारा उक्त विक्रय विलेख 2638.12 वर्गफुट भूमि बाबत जारी करना बताया गया है। जबकि मौके पर इस गलत व फर्जी पट्टे के आड में अप्रार्थी सं. 1 व 2 द्वारा अधिक भूमि पर कब्जा कर निर्माण कार्य कर लिया गया है तथा अभी भी उक्त पट्टे के आड में निर्माण कार्य करवाया जा रहा है। जिसका उन्हे कोई विधिक अधिकार नही है। क्योकि वादग्रस्त जायगा व इसके पूर्व दक्षिण में स्थित जायगा पक्षकारान की पुश्तैनी सम्पत्ति हैं जिसका कानूनन अभी तक बंटवाडा नही हुआ है। इसलिये प्रथम दृष्ट्या मामला व सुविधा का संतुलन निगरानीकर्ता के पक्ष में है। यदि उक्त संयुक्त स्वामित्व की जायगा पर हो रहे अवैध निर्माण कार्य को तुरंत नही रोका जाता है तो अपूर्णीय क्षति भी निगरानकर्ता को ही होगी।

2(8)–ग्राम पंचायत द्वारा उक्त पट्टा विलेख पंचायत अधिनियम के नियमों के विपरीत जाकर बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये अवैध व विधि विरूद्व ढंग से अप्रार्थी सं. 1 के पक्ष में जारी किया गया है। जो निरस्तनीय है।

3– वकील अप्रार्थी सं. 1 से 2 द्वारा बहस शुरू करते हुए तर्क दिया गया कि –

3(1)–ग्राम पंचायत संखवास के द्वारा जारी विक्रय विलेख दिनांक 25.10.2005 अवैध व विधिविरूद्व होने से काबिल निरस्त होने योग्य होने के तथ्य गलत होने से अस्वीकार है।

3(2)–यह गलत है कि अप्रार्थी सं. 1 की उम्र 41 वर्ष होने के आधार पर उक्त मकान 50 वर्ष पुराना होना संभव नही हो। उक्त मकान पट्टा जारी किये जाने के समय 50 से अधिक पुराना होना आवश्यक है न कि स्वामी की आयु 50 वर्ष होनी आवश्यक है। इस प्रकार केवल मात्र आधारहीन तर्क लेकर निगरानी प्रस्तुत किये जाने का कोई औचित्य नही है।

3(3)–प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत उक्त निगरानी पूर्णतया असत्य तथ्यों व वेग अभिवचनों पर आधारित होने और रेकर्ड से विपरीत होने से प्रथम दृष्टया निरस्तनीय है।

3(4)–प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत उक्त निगरानी आबादी भूमि के विक्रय विलेख दिनांक 25.10.2005 को निरस्त करने के लिये प्रस्तुत की है। जबकि उक्त निगरानी प्रस्तुत करने के लिये प्रार्थी ने यह कही पर भी उल्लेखित नही किया है कि उक्त निगरानी केस व किस प्रावधान के अनुसार समयावधि के भीतर है और निगरानी में समयावधि के संबंध में कोई तथ्य भी उल्लेखित नही किये है। जबकि विधिनुसार यदि प्रार्थी को उक्त पट्टे से कोई नाराजगी थी तो 90 दिवस के भीतर सक्षम न्यायालय में चुनौती दी जा सकती थी तो नही दी गयी, और अब 11 वर्ष से अधिक समय बाद प्रस्तुत उक्त निगरानी समयावधि से बाधित होने से पोषणीय नही है और निरस्तनीय है।

3(5)–धारा 97 के तहत निगरानी किसी हितबद्व व्यक्ति के द्वारा ही प्रस्तुत की जा सकती है। जबकि अप्रार्थी सं. 1 की पट्टासुद भूमि पर प्रार्थी का हित होने के संबंध में प्रार्थी ने ऐसा कोई दस्तावेज व साक्ष्य प्रस्तुत नही की है। जब प्रथम दृष्टया प्रार्थी का कोई हित इस भूमि पर प्रमाणित नही होता है तब तक प्रार्थी को इस निगरानी को प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नही होने से कोई लोकस स्टेण्डाई नही है और निगरानी इस आधार पर खारिज होने योग्य है।

3(6)–धारा 97 के तहत ग्राम पंचायत के किसी संकल्प या आदेश की वैधता या औचित्यता के बाबत जांच की जा सकती हैं। परंतु प्रार्थी ने अपने निगरानी में पंचायत के द्वारा जो संकल्प सं. 4 दिनांक 5.10.05 पारित किया है। उसको निरस्त किये जाने का अनुतोष ही नही मांगा है तो उक्त संकल्प / आदेश के खारिज नही होने पर इसके आधार पर जारी पट्टा विधिनुसार खारिज नही किया जा सकता है। जिससे भी उक्त निगरानी इस विधिक आपत्ति के आधार पर खारिज होने योग्य है।

3(7)–धारा 97 के तहत पंचायत के आदेश की जांच के बाबत प्रावधान किया गया है। परंतु प्रार्थी के द्वारा जिस पट्टा दिनांक 25.10.05 को निरस्त करने के लिये निगरानी में चुनौती दी है। उक्त पट्टा दिनांक 28.11.05 को कार्यालय उप पंजीयक नागौर के कार्यालय में पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 548 पृष्ठ सं. 161 क्रम सं. 2005005169 पर पंजीबद्व किया गया है। इस प्रकार उक्त दस्तावेज पंजीयन अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पंजीबद्व दस्तावेज है और पंजीबद्व दस्तावेज को निरस्त करने के लिये न्यायालय हाजा को कोई क्षेत्राधिकार नही है। जिससे उक्त निगरानी न्यायालय हाजा के क्षेत्राधिकार की नही होने से इस आधार पर भी खारिज किये जाने योग्य है और उक्त पंजीबद्व दस्तावेज दिनांक 28.11.05 को निरस्त करने के लिये कोई अनुतोष भी नही मांगा है और न ही प्रार्थी ने विधिवत रूप से उक्त पंजीबद्व दस्तावेज को निरस्त करने के लिये सक्षम न्यायालय में कोई कार्यवाही की है। जिससे उक्त निगरानी पोषणीय नही होने से खारिज होने योग्य है।

अपर कलक्टर, नागौर

3(8)–अप्रार्थी सं. 1 के हक में जो पट्टा जारी किया गया है वो पट्टा उसके पिता के जीवनकाल से ही बने हुए पुराने मकान के बाबत जारी किया गया है। जो मकान 50 वर्ष से अधिक पुराना होने बाबत साक्ष्य भी ग्राम पंचायत के समक्ष प्रस्तुत की गई थी और बाद जांच साक्ष्य से संतुष्ट होने पर अप्रार्थी सं. 1 के हक में पुराने गृहों के विनियमितिकरण के प्रावधानों के अनुसार धारा 157 में उक्त पट्टा जारी किया है। जो पूर्णतया विधिनुसार जारी किया गया है एवं उक्त पट्टा विधिनुसार पंजीबद्व भी करवाया गया है।

4– पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात् का अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार–

4(1)– प्रकरण में प्रार्थी द्वारा मिसल सं. 1/2005 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में विक्रय विलेख दिनांक 25.10.05 पट्टा सं. Nil जारी किया गया है, को निरस्त किये जाने को लेकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

4(2)– प्रार्थी द्वारा पट्टा जैर निगरानी जारी करने से पूर्व पंचायत राज अधिनियम व पंचायत राज नियम में विहित कानून, नियम, विधि व प्रावधानों की पालना नही होना का कथन किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड अनुसार मईनुदीन के प्रार्थना पत्र पर पत्रावली सं. 1/2005 कायम होना, गवाहों के बयान, पंचों की मौका निरीक्षण रिपोर्ट लिया जाना व आपत्ति विज्ञप्ति नोटिस जारी किया जाना अभिलेख पर है। इस प्रकार पट्टा जैर निगरानी विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुए जारी किया गया है। जिसमें कोई त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसी स्थिति में आदेश जैर निगरानी में कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

5– उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है।

6– निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अशोक कुमार)
अपर कलक्टर,
नागौर

अपर कलक्टर, नागौर