ऑन लाईन नं. RCMS 2017/00127

न्यायालय : अति0 जिला कलक्टर (प्रशासन) श्री गंगानगर।

पीठासीन अधिकारी : रीना, आर0ए0एस0

निगरानी प्रकरण सं0 37/2017

1. सुनील कुमार पुत्र श्री देवीलाल जाति ब्राहम्ण निवासी चक 5 वाई सैकिण्ड तहसील व जिला श्रीगंगानगर।

निगरानीकर्ता

बनाम

1. सन्तराम पुत्र श्री ख्यालीराम जाति कुम्हार निवासी चक 5 वाई सैंकिण्ड तहसील वा जिला श्रीगंगानगर।
2. सरपंच ग्राम पंचायत चक 3 वाई तहसील वा पंचायत समिति श्रीगंगानगर।

गैरनिगरानीकर्ता

निगरानी विरूद्व आदेश ग्राम पंचायत चक 5 वाई तहसील श्रीगंगानगर का जिसकी रूह से ग्राम पंचायत द्वारा गुवाड़ चौंक की जगह का दिनांक 28.06.2005 को गैर निगरानीकर्ता के नाम पट्टा जारी किया गया बमुराद मन्सूख है।

उपस्थित :

1. श्री ओमप्रकाश बतरा अधिवक्ता निगरानीकर्ता
2. श्री प्रेमप्रकाश मक्कड अधिवक्ता गैरनिगरानीकर्ता

:: आदेश ::

दिनांकः 9.12.2024

प्रस्तुत निगरानी के सक्षेंप में तथ्य इस प्रकार हैं कि निगरानीकर्ता गांव चक 5 वाई सैकिण्ड तहसील वा जिला श्रीगंगानगर का स्थाई निवासी है तथा जागरूक एवं सामाजिक व्यक्ति है। निगरानीकर्ता के पिता के नाम चक 5 वाई सैंकिण्ड तहसील श्रीगंगानगर । निगरानीकर्ता के पिता के नामा चक 5 वाई सैंकिण्ड तहसील श्रीगंगानगर के प्लाट संख्या 4 है। इसके पास में ही आबादी भूमि में एक गुवाड़ चौंक सार्वजनिक की जगह छोड़ी हुई है जिससे आस पड़ोस के मकानों में स्वच्छ हवा रोशनी आती है तथा विवाह शादी एवं सार्वजनिक सभा, प्रशासन की रात्रि चौपाल के गुवाड़ चौंक जगह का उपयोग होता रहता है तथा गांव के किसान ग्रामवासियान इस स्थान पर बैठे रहते है तथा आवारा पशु आदि के बैठने केलिए उपयोग होता है। गुवाड़ चौंक की जगह सार्वजनिक होती है जिसका पट्टा ग्राम पंचायत को जारी करने का कोई अधिकार नहीं है तथा ना ही कानूनी गुवाड़ चौंक की जगह का पट्टा किया जा सकता है। गैरनिगरानीकर्ता का प्लाट भी गुवाड चौंक की जगह के साथ लगता हुआ है । गैरनिगरानीकर्ता तथा ग्राम पंचायत से मिलकर गलत तरीके से गुवाड़ चौंक सार्वजनिक स्थल की जगह में से 20X100 फीट का पट्टा अपने नाम जारी करवा लिया तथा पट्टा जारी करवाने के बाद आज तक निर्माण नहीं किया

अति0 जिला कलक्टर (प्रशा0)
श्रीगंगानगर

अब पांच रोज पहले उपरोक्त गुवाड,चौंक की जगह पर कब्जा करने के लिए गैरनिगरानीकर्ता तार आदि लगाने लगे तो निगरानीकर्ता ने रोका , मग रवह नहीं माना तो निगरानीकर्ता ने विकास अधिकारी पंचायत समिति श्रीगंगानगर के पास प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो ग्राम पंचायत के पास भेजा गया जिस पर ग्राम पंचायत ने उसी रोज रोका तो गैरनिगरानीकर्ता ने पट्टा पेश कर दिया जिस पर ग्राम पंचायत ने कहा कि आप पट्टे के खिलाफ कार्यवाही करे जिस पर निगरानीकर्ता इस न्यायालय में निगरानी पेश कर रहा है जो निम्नलिखित तथ्यों के आधार पर निगरानी जनाबवाला के समक्ष पेश कर रहा हैः-

1. यह कि हुक्म ग्राम पंचायत का गैरकानूनी है वह दौबारा गोर मिसल के है।
2. यह कि ग्राम पंचायत को सार्वजनिक स्थल की जगह गुवाड चौंक आदि जगह पर पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं है। चूंकि कोई भूमि (पट्टी) सार्वजनिक भूमि का भाग है तो पंचायत उसकी केवल सरंक्षक मात्र है उसे उस भूमि को बेचने का कोई अधिकार नहीं है। ग्राम पंचायत केवल आबादी भूमि का ही पट्टा जारी करने का अधिकार है तथा सार्वजनिक जगह पर पट्टा जारी नहीं किया जा सकता इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने योग्य है।
3. यह कि पट्टा जारी करने से पूर्व कमेटी का गठन किया जाता है तथा कमेटी मौका पर जांच करती है कि रिपोर्ट में कमेटी यह निरीक्षण करती है कि पट्टा जारी होने वाली जगह आबादी भूमि की है या नहीं तथा रास्ता की जगह का सार्वजनिक गुवाड़ चौंक की जगह है या नहीं समस्त जांच रिपोर्ट आने के बाद सूचना पट्ट पर सूचना जारी की जाती है उसके बाद ग्राम पंचायत की मिटिंग ग्राम पंचायत की मिटिंग में सर्वसम्मति से प्रस्ताव पारित करके आबादी भूमि का ही पट्टा जारी किया जा सकता है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई कमेटी का गठन नहीं किया ना ही कमेटी द्वारा कोई जांच की गई, बिना जांच किये ही पट्टा जारी करके कानूनी भूल की है इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने योग्य है।
4. यह कि गैरनिगरानीकर्ता द्वारा गुवाड़ चौंक सार्वजनिक जगह को ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी किये गये है उसे निरस्त करवाने का प्रार्थना पत्र दिनांक 26.09.2014 को कैम्प पंचायत समिति श्रीगंगानगर में प्रभारी श्रीगंगानगर में प्रस्तुत किया था लेकिन खुद ने गुवाड़ चौंक की जगह पर पट्टा जारी गलत तरीके से अपने नाम करवा लिया । गैरनिगरानीकर्ता खुद ने इस बात को माना है कि गुवाड़ की जगह पर पट्टे जारी नहीं किये जा सकते है, इसलिए जो पट्टा जारी किया गया वह निरस्त करने योग्य है।
5. यह कि गैरनिगरानीकर्ता द्वारा 2005 में पट्टा जारी करवा लिया है लेकिन आज तक ना तो उसने कब्जा प्राप्त किया ओर ना ही कोई निर्माण किया। आज से करीबन 5 रोज पहले उपरोक्त जगह पर तारबन्दी करने लगा तो पता चला , पता चलत ही निगरानीकर्ता ने उच्च अधिकारीयों को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया लेकिन पट्टा जारी होने के कारण उन्होने कार्यवाही करने से मना कर दिया । निगरानीकर्ता ने पट्टा की नकल लेने का प्रार्थना पत्र सूचना के अधिकार के तहत प्रस्तुत किया है मगर उसकी पक्की नकल नहीं दी , फोटो कॉपी निगरानीकर्ता के

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशा.) श्रीगंगानगर (राज.)

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

पास है। गैरनिगरानीकर्ता द्वारा तारबन्दी करके निर्माण करना चाहता है यदि उसने निर्माण कर लिया तो उससे मुकदमा बाजी ओर बढ़ेगी।

6. यह कि ग्राम पंचायत द्वारा नियम के विरूद्व जाकर पुराने गृहो का विनियमितीकरण नियम के आधार पर नियमन कर पट्टा जारी किया गया है जबकि गैरनिगरानीकर्ता का ना तो मौका कब्जा था ओर ना ही पुराना मकान घर निर्माण कर सपरिवार सहित निवास कर रहा था, इसलिए पट्टा निरस्त करने योग्य है।
7. यह कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो पट्टा जारी किया गया है उसमें किसी भी व्यक्ति को सुना नहीं गया है इस वजह से पट्टा की जानकारी पूर्व में नही हुई। पांच रोज पहले गैरनिगरानीकर्ता द्वारा गुवाड़ की जगह पर तारबन्दी करने लगा तो निगरानीकर्ता द्वारा दिनांक 22.07.2017 को विकास अधिकारी पंचायत समिति श्रीगंगानगर को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कियातो ग्राम पंचायत के पास भेजा गया , ग्राम पंचायत द्वारा रोकने लगे तो गैरनिगरानीकर्ता ने पट्टा प्रस्तुत किया तो निगरानकर्ता को ईल्म हुआ कि गुवाड की जगह का पट्टा जारी किया गया है, पता चलते ही निगरानीकर्ता निगरानी पेश कर रहा है जो ईल्म से अन्दर मियाद है। हालांकि ग्राम पंचायत को गुवाड़ की जगह का पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं है इसलिए ग्राम पंचायत ने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पट्टा जारी किया गया है जिसकी कोई मियाद नहीं है।,
8. यह कि अन्य वजूवाद वरवक्त बहस पेश किये जावेगें।
9. यह कि निगरानी ईल्म से अन्दर मियाद है।
10. यह कि निगरानी जनाबवाला के क्षेत्राधिकार में है।

लिहाजा निगरानी पेश करके अर्ज है कि निगरानी स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत का आदेश दिनांक 28.06.2005 निरस्त फरमाया जावें।

निगरानीकर्ता के अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया है कि निगरानीकर्ता गांव चक 5 वाई सैकिण्ड तहसील वा जिला श्रीगंगानगर का स्थाई निवासी है तथा जागरूक एवं सामाजिक व्यक्ति है। निगरानीकर्ता के पिता के नाम से चक 5 वाई सैंकिण्ड तहसील श्रीगंगानगर में प्लाट संख्या 4 है। जिसके पास आबादी भूमि में एक गुवाड़,चौंक हेतु सार्वजनिक जगह छोड़ी हुई है। गुवाड़ चौंक की जगह सार्वजनिक होती है जिसका पट्टा ग्राम पंचायत को जारी करने का कोई अधिकार नहीं है ना ही कानूनन गुवाड़ चौंक की जगह का पट्टा जारी किया जा सकता है। गैरनिगरानीकर्ता का प्लाट भी गुवाड, चौंक की जगह के साथ लगता हुआ है । गैरनिगरानीकर्ता द्वारा ग्राम पंचायत से मिलकर गलत तरीके से गुवाड़ चौंक सार्वजनिक स्थल की जगह में से 20X100 फीट का पट्टा अपने नाम जारी करवा लिया गया जबकि उस पट्टा पर ना तो सचिव ग्राम पंचायत के हस्ताक्षर है ना ही सरपंच ग्राम पंचायत के हस्ताक्षर है। प्रथमदृष्टया उक्त पट्टा को देखने मात्र से ही पट्टा फर्जी प्रतीत है। गैरनिगरानीकर्ता संख्या 2 सरपंच, ग्राम पंचायत 5 वाई द्वारा निगरानीधीन प्रश्नगत पट्टा का आदेश अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर व राजस्थान पंचायत राज नियम, 1996 के आज्ञापक प्रावधानों की अनदेखी कर एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

जाकर नियम विरूद्व रूप से खाली भूखण्ड का व्यक्तिगत तौर पर बिना विशिष्ट कारण दर्शित किये, जारी कर दिया गया। ग्राम पंचायत द्वारा समस्त कार्यवाही गैरनिगरानीकर्ता संख्या 1 के पक्ष में पट्टा संख्या 45 जारी किये जाने के सम्बन्ध में विधिविरूद्व रूप से उसे व्यक्तिगत लाभ प्रदान करने हेतु की गई है। जहां तक विवादित पट्टा उप पंजीयक श्रीगंगानगर से रजि0 करवाया हुआ होना बताया है के सम्बन्ध में सुनवाई का क्षेत्राधिकारी श्रीमान न्यायालय को है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत 5 वाई के आदेश दिनांक 28.06.2005 जो कि संकल्प संख्या 4 दिनांक 28.06.2005 की अनुपालना में पारित कर पट्टा संख्या 45 गैरनिगरानीकर्ता संख्या 1 के पक्ष में जारी किया गया को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता द्वारा निम्न नजीरे पेश की है :–

1. **नजीर संख्या –01**

Ghewar Chand & Anr. VS State of Rajasthan & Ors. S.B. Civil Writ Petition N0. 8887/2017 "पट्टा का रजिस्ट्रेशन सुरक्षा कवच नहीं माना जा सकता– पट्टा निरस्त करने हेतु पट्टा का रजिस्ट्रेशन आधार नहीं होगा।"

2. नजीर संख्या –02 डीएनजे 2017(2) पेज–668

Rajasthan Panchayati Raj Act,1994-Sec.-97 –Rajasthan Panchayati Raj Rules, 1996-R,157- Issuance of Patta for old houses- Plot in question were open plots and no construlction was present- Pattas issued in favour of the petitioners cancelled by the collector- Plot was more than 300 sq. yds. and no sanction obtained from the competent authority- Presence of constructed house not mentioned in the application- In site report existence of constructed old house not shown- Fact of old construlcted house not ascertained- Regularisation of open plots is not permissible- Proceedings initiated for issuing patta was ex facie illegal and without jurisdiction- Held, Order passed by the revisional authority is neicher illegal not perverse and upheld.

अधिवक्ता गैरनिगरानीकर्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि पट्टा विधिसम्मत् तरीके से पंजीबद्व है इसलिए पंजीबद्व पट्टों को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है। अपने तर्को के समर्थन में आर आर टी 2020(1) पेज 508, 2016(1) एवं आर जे. टी 2015 (2) पेज 1406 के न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत कियें। अतः उक्त न्यायिक दृष्टांतो के मध्यनजर निगरानीकर्ता की निगरानी खारिज फरमाई जावें।

1. आर.आर.टी. 2020(1) पेज–508

Revenue Courts had no Jurisdiction to cancel the reg. gift deed.

2. आर.जे.टी. 2015(2) पेज–1406

Regd. sale deed could not have been set aside by the collector under revisional Jurisdiction.

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अभिलेख का सूक्ष्म परीक्षण किया। कानूनी प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में उभयपक्ष के निगरानीधीन पट्टे का ग्राम पंचायत द्वारा उपलब्ध रिकॉर्ड के आलोक में अध्ययन किया। सर्वप्रथम निगरानीकर्ता के द्वारा प्रस्तुत हस्तगस निगरानी में आक्षेपित पट्टा

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

सरंपच , ग्राम पंचायत 5 वाई तहसील व जिला श्रीगंगानगर द्वारा खाली भूखण्ड का नियमन के आधार पर पट्टा क्रमांक 45 आवंटन आदेश दिनांक 28.06.2005 को जारी किया गया है जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय श्रीगंगानगर द्वारा किया गया है। गैरनिगरानीकर्ता का कथन कि ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा 28.06.2005 का रजि0 हो चुका है इसलिए माननीय उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.टी. 2020(1) पेज–508 Revenue Courts had no Jurisdiction to cancel the reg. gift deed. एवं आर.जे.टी. 2015(2) पेज–1406 Regd. sale deed could not have been set aside by the collector under revisional Jurisdiction. के अनुसार रजि0 पट्टा को निरस्त करने एवं सुनवाई करने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को न होकर सीविल न्यायालय को है यह कथन माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टात मिथू सहानी के निर्णय के अनुसार स्वीकार करने योग्य नहीं है। माननीय राज0 उच्चतम न्यायालय जोधुपर के एस.बी. सिविल रिट पेटीशन नम्बर 1887/2017 घेवरचन्द वगैरा बनाम स्टेट ऑफ राज0 एवं जिला कलक्टर बाडमेर आदि में पारित निर्णय दिनांक 11.08.2017 के पैरा (12 ऑफ 13) पर निम्नप्रकार से है:–

It appears that the law laid down by the Hon'ble Supreme Court in Mithoo Sahani's case (supra) has not been brought into the notice of the Division Bench of this Couart while deciding t he D.B.Civil Special Apeal (W) No.1958/2011, Manohar Lal Vs. District Collector, Barmer & Ors. This Court in Nagaar Mal Vs. Addl. District Collector, Sikar & Ors. (supra) has rightly held that registration of a patta is only a consequential event and when the pattas are found to have been issued contrary to the obtaining rules, the mere registration athere of cannot be treated as a safe harbor. The cancellation of said patta by the competent authority will also thus entail would follow consequences in law rendering the registration thereof ineffective and inconsequential. In view of the above discussions, I do not find any illegaliaty in the impugned order passed by the district Collector, Barmer. Hence, there is no force in this writ petition and the same is hereby dismissed in limine.

अतःमाननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत मिथू सहानी के निर्णय के अनुसार अगर काई पट्टा नियमों के विरूद्व जारी किया गया है अगर वह रजि0 भी हो तो भी निरस्त किया जा सकता है। रजि0 किसी प्रकार से अवैध पट्टा को कोई सुरक्षा प्रदान नहीं करेगा अगर समीक्षा से उक्त विवादित पट्टा विधिविरूद्व गलत तथ्यों के आधार जारी होना पाया जावेगा तो वह निरस्त किया जा सकता है।

जहां तक रेस्पोडेन्ट को जारी पट्टा विधिसम्मत् है अथवा नहीं इस सन्द्वर्भ में राज0 पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157 का अवलोकन करना आवश्यक होगा।

उक्त नियम 157 निम्नप्रकार से है :–

157. पुराने गृहों का विनियमितिकरण :–जहां व्यक्तियों के कब्जे में आबादी भूमि में पुराने गृहहों और वे पंचायत से कोई पट्टा जारी करवाना चाहते हों वहां निम्न अनुसार राशि जमा कराये जाने के पश्चात पंचायत पट्टा जारी किया जा सकेगा।

(क) 50 वर्ष से अधिक पूर्व से निर्मित मकानों हेतु।
100/–रूपये।

(ख) इन नियमों के लागू होने की तिथि से 50 वर्षो के दौरान बने पुराने मकानों हेतु
200/–रूपये

अति0 जिला कलक्टर (प्रशा0)
श्रीगंगानगर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

11. For the aforementioned reasons, the order impugned does not suffer from

उक्त नियम के अवलोकन से स्पष्ट है कि केवल ऐसे मकान जो 50 वर्ष से अधिक पूर्व से निर्मित मकानों हेतु 100/–रूपये जमा करवाने पर नियमित किया जा सकता है एवंम इन नियमों के लागू होने की तिथि से 50 वर्षो के दौरान बने पुराने मकानों हेतू 200/–रूपये जमा करवाने पर नियमित किया जा सकता है।

निगरानीकर्ता ने निगरानी के पैरा संख्या 05 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड आज भी खाली पड़ा है जिस पर आज दिनांक तक कोई मकान निर्मित नही है, ना ही उक्त पट्टा के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा कोई नियमितिकरण की पत्रावली पेश की है जिससे यह प्रमाणित हो की उक्त पट्टा जारी करते समय राजस्थान पंचायती राज नियमों की पालना की गई है। प्रश्नगत पट्टा बुक संख्या 11 के अवलोकन से संकल्प संख्या 4 दिनांक 28.06.2005 की पालना में जारी पट्टा संख्या 45 दिनांक 28.06.205 पर ना ही सरपंच ग्राम पंचायत एवं ना ही सचिव ग्राम पंचायत के हस्ताक्षर है जिससे यह उक्त पट्टा की वैद्यता प्रमाणित नहीं होती है। पट्टा का रजि0 होना कोई पट्टा की वैद्यता को प्रमाणितस नहीं करता है। माननीय उच्चतम न्यायलाय के न्यायिक दृष्टात मिथू सहानी के निर्णय के अनुसार गलत तथ्यों के आधार पर जारी करवाये गये पट्टे के रजि0 का कोई लाभ प्राप्त नहीं कर सकता। अतः उक्त पट्टा क्रमांक 45 आवंटन आदेश दिनांक 28.06.2005 को जारी है जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय श्रीगंगानगर द्वारा किया गया है को निरस्त किया जाता है। निगरानी निगरानीकर्ता स्वीकार की जाती है। आदेश की प्रति सम्बन्धित ग्राम पंचायत को पालनार्थ भेजी जावे एवं रिकार्ड लौटाया जावें।

आदेश आज दिनांक 09.12.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रीना)
अति. जिला कलक्टर (प्रशा0)
(प्रशासन), श्रीगंगानगर

अति. जिला कलक्टर (प्रशा0)
श्रीगंगानगर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)