न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

निगरानी संख्या 58 / 2024

पंचायत समिति किशनगढ़ (अजमेर) जरिये विकास अधिकारी पंचायत समिति किशनगढ़ जिला अजमेर।

.......निगरानीकर्ता

बनाम

1. श्री हीरालाल पुत्र श्री भंवरलाल निवासी ग्राम रूपनगढ़ ग्राम पंचायत रूपनगढ़ पंचायत समिति किशनगढ़ जिला अजमेर।
2. श्री इकबाल छीपा, सरपंच आदर्श ग्राम पंचायत रूपनगढ़, पंचायत समिति किशनगढ़ जिला अजमेर।
   निवासी ग्राम रूपनगढ़ ग्राम पंचायत रूपनगढ़ पंचायत समिति किशनगढ़ जिला अजमेर।
3. श्री मुकेश चौधरी, ग्राम विकास अधिकारी आदर्श ग्राम पंचायत रूपनगढ़, पंचायत समिति किशनगढ़ जिला अजमेर।

......गैर निगरानीकार

निगरानी प्रार्थनापत्र अअन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज0 अधिनियम 1994 विरूद्ध ग्राम पंचायत रूपनगढ़ में श्री हीरालाल पुत्र श्री भंवरलाल को भूमि विक्रय का पट्टा जारी करने का प्रस्ताव व निर्णय दिनांक 06.09.2021

उपस्थित :–

1– श्री राजीव सक्सेना, वकील निगरानीकर्ता की ओर से।

2– श्री रामदेव गुर्जर अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से।

3– श्री रूपक शर्मा, अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से ।

–: आदेश :–

दिनांक– **18.03.2026**

. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि यह निगरानी, पंचायत समिति किशनगढ़ जरिये विकास अधिकारी द्वारा इस आधार पर प्रस्तुत की गयी है कि अप्रार्थी सं 2 व 3 की ओर से अप्रार्थी सं 1 को अवैद्य रूप से कब्जा रहित खाली भूमि को बिना नीलामी की विधिक प्रक्रिया अपनाये विक्रय कर पट्टा जारी करने का निर्णय दिनांक 06.09.2021 पारित कर दिया। जिला परिषद अजमेर द्वारा अप्रार्थी सं 1 को

अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर,
अजमेर

पट्टा जारी करने से सम्बन्धित पत्रावली की जाँच में ग्राम पंचायत रूपनगढ़ का निर्णय दिनांक 06.09.2021, राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 व नियम 1966 के प्रावधानों के विपरीत होने के कारण उक्त निर्णय को निरस्त किये जाने हेतु उक्त निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

निगरानी प्राप्त होने के उपरान्त रेस्पोडेन्ट के नाम नोटिस जारी किये जाकर आक्षेपित पट्टे से सम्बन्धित ग्राम पंचायत रूपनगढ़ का रिकॉर्ड मगंवाया गया। ग्राम पंचायत रूपनगढ़ ने अपने पत्र दिनांक 29.01.2026 से रिकॉर्ड की वस्तुस्थिति बाबत अवगत कराया। तत्पश्चात पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गयी।

बहस प्रारंभ होने पर वकील निगरानीकार ने निगरानी में वर्णित तथ्यों की पुष्टि करने हेतु अवगत कराया कि ग्राम पंचायत रूपनगढ़ में अप्रार्थी सं 2 सरपंच तथा अप्रार्थी सं 3 ग्राम विकास अधिकारी के रूप में पदस्थापित है। उनके कार्यकाल में ही पंचायतीराज अधिनियम 1994 एवं विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर ग्राम पंचायत रूपनगढ़ की बेशकीमती भूमि को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ मनमर्जी से, कब्जा रहित खाली भूमि को बिना नीलामी की विधिक प्रक्रिया अपनाये, अप्रार्थी सं 1 श्री हीरालाल के पक्ष में विक्रय कर पट्टा जारी करने का निर्णय दिनांक 06.09.2021 को पारित किया गया। उन्होने कथन किया कि जिला परिषद अजमेर के जाँच प्रतिवेदन में अप्रार्थी सं 1 का आवेदित भूमि पर किसी प्रकार का कोई कब्जा/अतिचार/निर्माण नहीं पाया गया, भूमि पूर्णतया कब्जारहित पायी गयी तथा भूमि पर प्राकृतिक रूप से बबूल उगे हुए थे। जाँच रिपोर्ट अनुसार ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी सं 1 श्री हीरालाल को जिस भूखण्ड का पट्टा जारी करने के लिए जिला परिषद से अनुमोदन चाहा गया, वह भूखण्ड ग्राम रूपनगढ़ के खसरा नम्बर 2168 में स्थित है जो कि ग्राम पंचायत के नाम आबादी भूमि दर्ज है। उक्त भूमि उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़ के आदेश क्रमांक 66 दिनांक 08.02.2012 के द्वारा सिवायचक भूमि से ग्राम पंचायत रूपनगढ़ के नाम आबादी दर्ज की गयी है। पट्टा पत्रावली में अप्रार्थी सं 1 का कब्जा वर्षो से तथा पूर्वजों के समय से बताया गया है जबकि जाँच दल को मौके पर अप्रार्थी संख्या 1 का कोई कब्जा/अतिचार/निर्माण नहीं पाया गया, उक्त भूमि पूर्णतया कब्जा रहित है तथा मौके पर प्राकृतिक रूप से बबूल उगे हुए है। उक्त भूमि प्राईम लोकेशन पर स्थित है।

विवादित भूमि काफी बेशकीमती है तथा इसका वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग किया जा सकता था एवं इसकी बाजार दर, डीएलसी दर से कई गुना अधिक है लेकिन इसे औने पौने दामों में विक्रय कर पट्टा जारी करने का प्रस्ताव व निर्णय पारित किया गया। प्रकरण में अप्रार्थी सं 1 ने दिनांक 05.03.2019 को पट्टा प्राप्ति हेतु आवेदन कर लिया था परन्तु उक्त आवेदन को पेण्डिंग रखने के बाद पुनः शामिल पत्रावली किया गया, जिसका कारण स्पष्ट नहीं किया गया है। उन्होने यह भी कथन किया कि अप्रार्थी सं 2 व 3 के मौका रिपोर्ट पर हस्ताक्षर नहीं है तथा प्रार्थी से जो आवेदन शुल्क वसूल किया गया है वो भी चयनात्मक रूप से लिया गया है, पृथक पृथक राशि किन नियमों के तहत ली गयी है, इसे स्पष्ट नहीं किया गया है। अप्रार्थी सं 2 व 3 द्वारा राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 152(2) की पालना नहीं की गयी है। उक्त नियम के अनुसार ग्राम पंचायत की आबादी भूमि, उप रजिस्ट्रार द्वारा नियत एवं विकास अधिकारी द्वारा ग्राम की विद्यमान बाजार दर के रूप में संसूचित कीमत के नीचे से किसी दर पर अंतरित नहीं किये जाने के नियम है परन्तु ग्राम पंचायत रूपनगढ़ द्वारा विकास अधिकारी सें विद्यमान बाजार कीमत प्राप्त नहीं की गयी जो कि नियमों के विपरीत है। उक्त भूमि का विक्रय पट्टा जारी करने की पत्रावलियों को राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1996 के नियम 154(3)ख के अनुसार जिला परिषद से अनुमोदन होना था। जिला परिषद अजमेर के जाँच दल के प्रतिवेदन

अपर कलक्टर,
अजमेर

दिनांक 23.05.2022 के द्वारा अप्रार्थी सं 1 के पक्ष में पट्टा जारी करने की सम्पूर्ण प्रक्रिया को नियम विरूद्ध एवं पंचायतीराज अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत माना। जिला परिषद अजमेर ने श्रीमान संभागीय आयुक्त अजमेर को प्रेषित अपने पत्रांक 3563 दिनांक 04.10.2024 में सरपंच तथा ग्राम विकास अधिकारी द्वारा बेशकीमती भूमि को खुर्दबुर्द करने का प्रयास कर राजकोष को भारी हानि पहुँचाने की चेष्टा किये जाने की टिप्पणी अंकित की है। साथ ही पत्र पृष्ठांकन क्रमांक 3591—93 दिनांक 04.10.2024 से विकास अधिकारी पंचायत समिति किशनगढ़ को उक्त अनियमित पट्टों को निरस्त करने हेतु उपरोक्त बिन्दुओं के आधार पर उन्होने निवेदन किया कि अप्रार्थी सं 2 व 3 द्वारा अप्रार्थी सं 1 को भूमि विक्रय का पट्टा जारी करने का निर्णय दिनांक 06.09.2021 प्रारम्भ से ही अवैद्य है, परिणामतः शून्य व सारहीन होने से उक्त निर्णय दिनांक 06.09.2021 को निरस्त किया जावे।

वकील अप्रार्थी संख्या 1 ने कथन किया कि उनके द्वारा पूर्व में ही निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत परिवाद का लिखित प्रत्युत्तर एवं प्रारम्भिक आपत्तियाँ प्रस्तुत की जा चुकी है। उन्होने कथन किया कि अप्रार्थी सं 1 ने ग्राम रूपनगढ़ में रूपनगढ़ से किशनगढ़ सड़क मार्ग पर जैन स्थानक के समीप स्थित भूखण्ड पर पुराने कब्जे के आधार पर पट्टा प्राप्त करने हेतु प्रार्थनापत्र दिनांक 03.03.2021 को ग्राम पंचायत रूपनगढ़ में प्रस्तुत किया एवं दिनांक 20.07.2021 को ग्राम पंचायत रूपनगढ़ द्वारा नियम 146(2) के तहत तीन वार्ड पंचों की कमेटी, आवेदित भूखण्ड के मौका जाँच हेतु गठित की, जिसने दिनांक 05.08.2021 को प्रस्तुत अपनी रिपोर्ट में आवेदित भूखण्ड पर अप्रार्थी सं 1 का दिसम्बर 1996 से पूर्व का कब्जा होना माना गया। प्रस्ताव दिनांक 06.09.2021 में निर्णय लिया गया कि अप्रार्थीगण से 25 प्रतिशत राशि जमा करायी जाकर पत्रावली अनुमोदन हेतु जिला परिषद/पंचायत समिति को भिजवायी जावे।

उन्होने कथन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा पूर्ण कोरम की बैठक में ही पट्टा आवेदको से 25 प्रतिशत राशि प्राप्त कर ही पत्रावलियाँ अनुमोदन हेतु भिजवायी गयी है। ग्राम पंचायत द्वारा अन्तिम निर्णय नहीं लिया जाकर अनुमोदन हेतु पत्रावली निगरानीकर्ता व जिला परिषद को भिजवायी गयी है। इस प्रकार ग्राम पंचायत द्वारा मात्र अनुशंषा की गयी है, न की कोई आदेश पारित किया गया है। अतः मात्र अनुशंषा के आधार पर निगरानी प्रस्तुत नहीं की जा सकती है। उन्होने यह भी कथन किया कि अप्रार्थी सं 1 ने अपने पूर्वजों के कच्चा पक्का खण्डहरनुमा निर्माण पर पट्टा प्राप्त करने आवेदन प्रस्तुत किया था, ग्राम पंचायत द्वारा पूर्ण कार्यवाही कर अनुमोदन हेतु पत्रावली पंचायत समिति/जिला परिषद को भिजवायी गयी थी। उक्त भूखण्ड पर अप्रार्थी का पुराना कब्जा होने के कारण उसकी नीलामी नहीं की जा सकती। परन्तु अप्रांर्थी को हैरान परेशान करने के लिए ही यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है। उन्होने यह भी कथन किया कि मौका रिपोर्ट पंचायत अधिनियमों के विपरीत है तथा मौका रिपोर्ट हेतु पट्टा आवेदकों को सूचना नहीं दी गयी। इसी प्रकार जिला परिषद की जाँचकर्ता दल ने भी अप्रार्थी संख्या 1 को किसी प्रकार की सुनवाई या मौके पर उपस्थित होने का नोटिस नहीं दिया। उन्होने यह भी कथन किया कि निगरानीकर्ता ने परिवाद में यह अंकित किया है कि पट्टा आवेदनकर्ता से नियमानुसार राशि वसूल नहीं की गयी है। ग्राम पंचायत रूपनगढ़ द्वारा आवेदनकर्ता से मात्र 25 प्रतिशत राशि वसूल की जाकर पत्रावली अनुमोदन हेतु प्रेषित की गयी थी। यदि जाँच में राशि कम वसूल होना पाया जाता है तो जिला परिषद या पंचायत समिति द्वारा ग्राम पंचायत को अन्तर राशि वसूल किये जाने के लिए निर्देश दिये जा सकते थे। उपरोक्त बिन्दुओं के आधार पर उन्होंने निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत विचाराधीन निगरानी को विधि विरूद्ध, न्यायालय

अपर कलेक्टर,
अजमेर

के क्षेत्राधिकार में नहीं होने तथा मियाद बाहर होने के कारण निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली, का अवलोकन किया। ग्राम पंचायत रूपनगढ़ द्वारा पत्र दिनांक 20.01.2026 से सूचित किया गया है कि उक्त पत्रावलियों में क्षेत्राधिकार के अधार पर अनुमोदन की कार्यवाही संपादित की गयी थी। प्रकरण से सम्बन्धित पत्रावली वर्तमान में ग्राम पंचायत के रिकॉर्ड में उपलब्ध नही है क्योंकि समय समय पर उच्च अधिकारियों के निर्देशों पर उक्त पत्रावलियों का आदान प्रदान होता रहा है। इसके अतिरिक्त अनुमोदन प्राप्त नही होने की स्थिति में किसी भी प्रार्थी को पट्टा जारी नहीं किया गया है।

परिवाद कें संलग्न प्रस्तुत किये गये एवं वकील अप्रार्थी सं 1 की ओर से प्रस्तुत फर्द दस्तावेजो के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में अप्रार्थी सं 1 की ओर से से पट्टा प्राप्त करने हेतु दिये आवेदन पर ग्राम पंचायत रूपनगढ़ द्वारा कार्यवाही की जाकर निर्णय दिनांक 06.09.2021 में पत्रावली अनुमोदन हेतु जिला परिषद अजमेर/पंचायत समिति किशनगढ़ को भिजवाने का निर्णय लिया गया। पत्रावलियाँ अनुमोदित नहीं होने के कारण पट्टे जारी नहीं किये गये है।

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट कि प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 1 श्री हीरालाल के पक्ष मे पट्टा जारी करने के ग्राम पंचायत रूपनगढ़ के निर्णय दिनांक 06.09.2021 का आज दिनांक तक सक्षम स्तर से अनुमोदन नहीं हुआ है। प्रकरण में ग्राम पंचायत रूपनगढ़ के निर्णय दिनांक 06.09.2021 के अनुमोदन व अन्तिम निर्णय हेतु स्वयं निगरानीकर्ता ही सक्षम प्राधिकारी है। प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा पट्टे जारी करने की सम्पूर्ण प्रक्रिया विधि विरूद्ध तथा शून्य करणीय है। आवेदनकर्ता, बयान देने वाले गवाह, सरपंच, ग्राम विकास अधिकारी व वार्ड पंचों द्वारा आपराधिक षड्यंत्र रचकर पंचायत की आबादी भूमि को खुर्दबुर्द करने व पट्टे जारी करने का निर्णय कर नियम विरूद्ध कार्य किया गया है। इन पत्रावलियों में पट्टे अनुमोदित नहीं होने के कारण पट्टे जारी नहीं किये गये है।

अतः प्रकरण में ग्राम पंचायत रूपनगढ़ द्वारा अप्रार्थी सं 1 के पक्ष में पट्टा जारी करने हेतु पारित निर्णय दिनांक 06.09.2021 के विरूद्ध विचाराधीन निगरानी को स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत रूपनगढ़ के प्रस्ताव व निर्णय दिनांक 06.09.2021 को निरस्त किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 18.03.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

(ज्योति ककवानी)
अपर कलक्टर अजमेर

(ज्योति ककवानी)
अपर कलक्टर,अजमेर

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर