न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी– रतन कुमार (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
003/2017 (GCMS 2017/00043)	09.02.2017	11.08.2021

अनवान

राजस्थान सरकार जरिये विकास अधिकारी भदेसर पंचायत समिति भदेसर जिला चित्तौड़गढ़

निगराकार

बनाम

1. देवीलाल पिता मोहनलाल कुमावत निवासी पंचदेवला तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2. ग्राम पंचायत सुखवाडा पंचायत समिति भदेसर जरिये सरपंच ग्राम पंचायत सुखवाडा तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

गैर निगराकार

–:: निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राजअधिनियम 1994, विरूद्ध ग्राम पंचायत सुखवाडा तहसील भदेसर द्वारा ग्राम पंचदेवला में मिसल/पट्टा नम्बर 011 दिनांक 22.12.2004 से 150 वर्ग फीट का जो विक्रय विलेख जारी किया हैं उसे निरस्त करवाने हेतु ::–

उपस्थिति :– अनिल कुमार टेलर, (सहायक विकास अधिकारी बडीसादडी) — निगराकार
अनुपस्थित — गैर निगराकार संख्या 1, 2

–:: निर्णय ::–

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि निगराकार ने एक निगरानी प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम, 1994 विरूद्ध गैर निगराकारान के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रशासन आपके द्वारा अभियान 2004 के दौरान ग्राम पंचायत सुखवाडा पंचायत समिति भदेसर के कार्यवाही विवरण के अनुसार विपक्षी संख्या 1 को विपक्षी संख्या 2 द्वारा (तत्कालीन सरपंच) जारी किया गया तथा कथित यह पट्टा पूर्ण नियमों की अनदेखी करते हुए अवैध रूप से जारी किया गया, तत्कालीन सरपंच ने पदीय हैसियत

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

का नाजायज दरूपयोग करते हुए उक्त पट्टा जारी किया गया। उक्त अवैधानिकता की जानकारी होते ही निगराकार द्वारा बिना विलम्ब किये यह निगरानी प्रस्तुत की जा रही है। ग्राम पंचायत सुखवाडा द्वारा कार्यवाही विवरण के अनुसार में विपक्षी संख्या 1 को पट्टा आपसी बातचीत से 300 राशि वसूल करके जारी किया गया है। पंचायत ने विक्रय की इस कार्यवाही में नियमों के तहत कोई भी प्रक्रिया नहीं अपनाने से यह कार्यवाही नियमों के विपरित होने से यह विक्रय विलेख निरस्त योग्य है। विपक्षी संख्या 2 द्वारा विपक्षी संख्या 1 के हम में जारी किया गया तथा कथित पट्टा पूर्णतया विधि के मान्य सिद्धान्तों के विपरित होने से काबिल आपत्ति के है। 150 वर्ग फीट भूमि उसी स्थिति में आपसी बातचीत से दी जा सकती है जब यह भूमि निलामी से नहीं दी जा सकती हो व आवेदनकर्त्ता केवल एक ही हों, ऐसी आबादी भूमि की पट्टी आपसी बातचीत से डी0एल0सी0 दर से विक्रय की जा सकती है, लेकिन पंचायत द्वारा विपक्षी संख्या 1 को केवल 300/– रूपये राशि की लेकर कार्यवाही विवरण के अनुसार पट्टा जारी किया गया है जबकि इस गॉव की डी0एल0सी0 रेट ग्राम पंचायत द्वारा ली गई राशि से लगभग 30 गुना ज्यादा है। इस प्रकार ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी कर पंचायत को नुकसान पहुॅचाया है। इस बारे में अंकेक्षण में भी आपत्ति अंकित हुई थी। उक्त तथ्यों के अनुसार ग्राम पंचायत सुखवाडा पंचायत समिति भदेसर द्वारा आपसी बातचीत के आधार पर पट्आ जारी कर भारी अनियमितता कर अपने चहतों को राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के अंकित प्रावधानों को दर–किनार कर भूखण्ड का विक्रय विलेख (पट्टा) जारी किया गया है, अतः निगरानी स्वीकार कर पट्टा निरस्त फरमाया जावें।

इस पर निगरानी को दर्ज रजिस्टर किया जाकर गैर निगराकारान को जरिये नोटिस के तलब किया गया एवं अधीनस्थ ग्राम पंचायत सुखवाडा से मूल अभिलेख तलब किया गया। इस पर ग्राम पंचायत सुखवाडा के पत्रांक/ग्रा.पं./2017–18/65 दिनांक 23.08. 2017 से ग्राम पंचायत में उपलब्ध रिकार्ड प्रेषित किया गया जो कि पत्रावली के हम किता होकर रिकार्ड पर है।

दिनांक 11.08.2021 को गैर निगराकारान संख्या 1, 2 के बावजूद सूचना के हाजिर नहीं आने से गैर निगराकार संख्या 1, 2 की अनुपस्थिति रिकार्ड की गई। गैर निगराकार की और से अनिल कुमार टेलर, प्रतिनिधि सहायक विकास अधिकारी, भदेसर हाजिर आये एवं प्रकरण में पक्षकारान की अनुपस्थिति रिकार्ड किये जाने से बहस पत्रावली का निवेदन किया गया। इस पर सहायक विकास अधिकारी भदेसर द्वारा की गई बहस पत्रावली को एक तरफा सुना गया। अपनी बहस में सहायक विकास अधिकारी भदेसर द्वारा निगरानी मेमों में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि अधीनस्थ ग्राम

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पंचायत सुखवाडा पंचायत समिति भदेसर के कार्यवाही विवरण के अनुसार विपक्षी संख्या 1 को विपक्षी संख्या 2 द्वारा (तत्कालीन सरपंच) जारी किया गया तथा कथित यह पट्टा पूर्ण नियमों की अनदेखी करते हुए अवैध रूप से जारी किया गया। ग्राम पंचायत सुखवाडा द्वारा कार्यवाही विवरण के अनुसार में विपक्षी संख्या 1 को पट्टा आपसी बातचीत से 300 राशि वसूल करके जारी किया गया है। पंचायत ने विक्रय की इस कार्यवाही में नियमों के तहत कोई भी प्रक्रिया नहीं अपनाने से यह कार्यवाही नियमों के विपरित होने से यह विक्रय विलेख निरस्त योग्य है। विपक्षी संख्या 2 द्वारा विपक्षी संख्या 1 के हम में जारी किया गया तथा कथित पट्टा पूर्णतया विधि के मान्य सिद्धान्तों के विपरित होने से काबिल आपत्ति के है। 150 वर्ग फीट भूमि उसी स्थिति में आपसी बातचीत से दी जा सकती है जब यह भूमि निलामी से नहीं दी जा सकती हो व आवेदनकर्त्ता केवल एक ही हों, ऐसी आबादी भूमि की पट्टी आपसी बातचीत से डी0एल0सी0 दर से विक्रय की जा सकती है, लेकिन पंचायत द्वारा विपक्षी संख्या 1 को केवल 300/– रूपये राशि की लेकर कार्यवाही विवरण के अनुसार पट्टा जारी किया गया है जबकि इस गॉव की डी0एल0सी0 रेट ग्राम पंचायत द्वारा ली गई राशि से लगभग 30 गुना ज्यादा है। इस प्रकार ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी कर पंचायत को नुकसान पहुॅचाया है। इस बारे में अंकेक्षण में भी आपत्ति अंकित हुई थी। अतः ग्राम पंचायत सुखवाडा पंचायत समिति भदेसर द्वारा आपसी बातचीत के आधार पर पट्टा जारी कर भारी अनियमितता कर अपने चहतों को राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के अंकित प्रावधानों को दर–किनार कर भूखण्ड का विक्रय विलेख (पट्टा) जारी किया गया है, अतः निगरानी स्वीकार कर पट्टा निरस्त फरमाया जावें। इसी ईश्तदुआ के साथ सहायक विकास अधिकारी भदेसर ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की। हमने पत्रावली का बागौर आद्यौपांत अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त अभिलेख का परिशीलन किया। तथ्यों का मनन किया। पत्रावली वास्ते निर्णय रिजर्व की गई।

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। प्रकरण में तथ्यों का गहनता पूर्वक अवलोकन किया। हमने विधि का अवलोकन किया पंचायतीराज अधिनियम, 1994 की धारा 97 का गहनता पूर्वक परिशीलन किया।

97. Power of revision and review by Government.- (1) The State Government may, either of its own motion or on an application from any person interested, call for and examine the record of a Panchayati Raj Institution or of a Standing Committee or Sub-Committee thereof in respect of any proceedings to satisfy itself as to the correctness, legality or propriety of any decision or order passed therein or as to the regularity of such proceedings and, if in any case, it appears to the State Government that any such

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

decision or order be modified, annulled, reversed or remitted for reconsideration, it may pass order accordingly:

Provided that the State Government shall not pass any order prejudicial to any partyunless such party has a reasonable opportunity of being heard in the matter.

(2) The State Government may stay the execution of any such decision or order prejudical to any party, pending the exercise of its powers under sub-section (1) in respect thereof.

(3) The State Government may, of its own motion or on an application received from any reason interested, at any time within ninety days of the passing of an order under Subsec.

(1), review any such order if it was passed by it under any mistake, whether of fact or of law or in ignorance of any material fact. The provisions contained in the proviso to Sub-sec. (1) and in Sec. (2) shall apply to a proceeding under this sub-section.

राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 की धारा 97 के अनुसार राज्य सरकार स्वप्रेरणा से या किसी हितबद्ध व्यक्ति के आवेदन पर किसी पंचायती राज संस्था या उसकी किसी समिति की किन्ही भी कार्यवाहियों के संबंध में निर्णय या आदेश के सही होने, उसकी विधिकता, औचित्य एवं नियमित होने की दृष्टि से अभिलेख मंगाने, परीक्षण करने एवं ऐसे आदेश/निर्णय/कार्यवाही प्रस्ताव को संशोधित करने, उलट दिये जाने, उपांतरित किये जाने या पुनः विचारार्थ प्रतिप्रेषित किये जाने की अधिकारिता रखती है। राज्य सरकार की अधिसूचना कमांक एफ4(10)पराविं/विधि/संशोधन/2004/3690 दिनांक 13.12.2004 के अनुसार उक्त धारा 97 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रत्यायोजन जिला कलक्टर को पुर्नस्थापित कर दिया गया हैं। निगराकार द्वारा हस्तगत निगरानी में विवादित पट्टे के संबंध में उसकी विधिकता/औचित्य के संबंध में प्रश्न उठाया गया है, ऐसी स्थिति में प्रकरण इस न्यायालय में पोषणीय पाया जाता हैं।

हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त अभिलेख की अवलोकन/परिशीलन किया। पंचायतीराज नियम 1996 के अध्याय 9 में आबादी भूमि के संबंध नियम 140 से 168 तक में प्रक्रियात्मक प्रावधान किये गये हैं। पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 156 के प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अंतरण किया जा सकता है। पंचायतीराज नियम 1966 के नियम 156 में प्रावधित किया गया है :-

156. **Transfer of Abadi land by private negotiation**.-

(1) The Panchayat may transfer any Abadi land by way of sale by private negotiation in the following cases: -

(a) Where any person has a plausible claim of title to the land and an auction may not fetch reasonable price;

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(b) Where there is a trespass or for any other reason to be recorded in writing. Panchayat thinks that an auction would not be convenient mode of disposal of the land;

(c) Where it is strip of land as per Sub-rules (1) and (2) of Rules 144 and there is only one applicant.

(2) In no case such abadi land, shall be transferred on a rate below index price fixed by Sub-Registrar and conveyed by Vikas Adhikari as prevailing market price for the village.

(3) Such market price in a bazaar or commercial area shall not be less than double the price fixed for residential areas.

राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 156 में प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अंतरण किये जाने के प्रावधान प्रावधित किये गये हैं। प्रावधानानुसार पंचायत किसी भी आबादी भूमि को प्राईवेट बातचीत के द्वारा विक्रय के जरिये अंतरित कर सकती हैं, किन्तु उक्त प्रावधान शर्तों के अधीन है। जहॉ किसी व्यक्ति का भूमि पर स्वत्व का दावा न्यायसंगत हो और नीलामी से उचित कीमत प्राप्त नहीं हो सकती हैं, या जहॉ अतिचार हो या लेखबद्ध किये जाने वाले किसी भी अन्य कारण से पंचायत यह समझती हो कि नीलामी उस भूमि के निर्वर्तन का कोई सुविधाजनक ढंग नहीं होगा या जहॉ तक नियम 144 के उप नियम (1) और (2) के अनुसार भूमि की कोई पट्टी हो और एक ही आवेदक हो। ग्राम पंचायत प्राईवेट बातचीत के जरिये अंतरण कर सकती है। इसके साथ ही नियम 156 के उप नियम 2 में प्रावधित किया गया है कि किसी भी मामले में ऐसी आबादी भूमि उप–रजिस्ट्रार द्वारा नियत और विकास अधिकारी द्वारा गांव की विद्यमान बाजार कीमत के रूप में संसूचित कीमत के नीचे के किसी दर पर अंतरित नहीं की जायेगी। उक्त प्रावधानों के तहत ही ग्राम पंचायत प्राईवेट बातचीत के जरिये अंतरण कर सकती है।

हमने अधीनस्थ ग्राम पंचायत सुखवाडा से प्राप्त मूल अभिलेख का गहनता से अध्ययन/परिशीलन किया। हस्तगत प्रकरण में मूल अभिलेख के अवलोकन से जाहिर होता है कि आवेदक गैर निगराकार संख्या 1 के आवेदन दिनांक 22.12.2004 प्रस्तुत किया। उक्त आज्ञा पर ही दिनांक अंकित की गई, शेष आज्ञा पर दिनांक का अंकन नहीं है। इस पर ग्राम पंचायत सुखवाडा द्वारा आज्ञा से मिसल कायम की गई। आज्ञा संख्या 2 से 3 वार्ड पंचों की समिति गठित की जाकर मौका निरीक्षण के आदेश दिये गये। समिति द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर समिति द्वारा पट्टा दिये जाने के संबंध में किसी को एतराज नहीं होना अंकित किया जाकर पट्टा दिये जाने की सिफारिश की गई। पत्रावली में आपत्ति मांगने हेतु जारी नोटिस की प्रति रिकार्ड पर नहीं है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

हस्तगत प्रकरण में मूल अभिलेख के अवलोकन से जाहिर होता है कि आबादी भूमि के प्रस्तावित विक्रय के संबंध में आपत्ति मांगने का सूचना पत्र पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 148 के तहत प्रारूप 22 में एवं एक मास की अवधि निर्धारित की गई है। जबकि हस्तगत प्रकरण में आज्ञा में आपत्ति मांगने के संबंध में किसी भी प्रकार से नोटिस जारी किया जाना जाहिर नहीं होता है। नियम 148 के उप नियम (2) मे वर्णित प्रावधानों के अनुसार उक्त नोटिस को प्रचारित किया जाना जाहिर नहीं होता है। मौका निरीक्षण प्रपत्र पर आवेदित भूखण्ड 150 वर्ग–फीट अंकित किया गया है, तथा भूखण्ड के मूल्यांकन के संबंध में किसी प्रकार का अंकन नहीं होना पाया जाता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियमों के स्पष्ट रूप से अनदेखी जाहिर होती है।

हमेन पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन। पत्रावली में विक्रित भूखण्ड की कीमत के संबंध में रियायती दर के हिसाब से 2/– रूपये प्रतिवर्गफीट के हिसाब से रूपये 360/– अक्षरे तीन सौ रूपये मात्र भूखण्ड की कीमत निर्धारित की गई है। पत्रावली पर इस संबंध में उप–रजिस्ट्रार द्वारा निर्धारित दरों के संबंध में किसी भी प्रकार का अंकन नहीं होकर रियायती दर का अंकन है। हस्तगत प्रकरण में गैर निगराकार संख्या 1 को प्राईवेट बातचीत के जरिये ही आबादी भूमि का अंतरण किया गया है, इस संबंध में अधीनस्थ ग्राम पंचायत सुखवाडा द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 156 के उप–नियम (2) की स्पष्ट रूप से अनदेखी की गई है, जबकि उक्त नियम पंचायतीराज नियम 1996 के आज्ञापक प्रावधान है। ग्राम पंचायत उक्त प्रावधानों के तहत ग्राम पंचायत को केवल मात्र आबादी भूमि स्थित गृहों के विनियमितीकरण किये जाने की ही क्षेत्राधिकारिता है।

ऐसी स्थिति में न्यायालय के समक्ष यह तथ्य प्रकट होता है कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत सुखवाडा द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियमों, उप–नियमों एवं प्रावधानो की पूर्ण रूप से अवहेलना किया जाना जाहिर होता है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर उक्त विवादित पट्‌टा जारी किया जाना जाहिर होता है। इसके साथ ही गैर–निगराकार प्रकरण में अनुपस्थित रहे है ऐसी स्थिति में निगरानी का किसी भी प्रकार से खण्डन पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है, ऐसी स्थिति में जाहिर आता है कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत सुखवाडा पंचायत समिति भदेसर द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 156 के तहत आवेदक को पट्‌टा जारी किये जाने में विधिक भूल की जाकर पट्‌टा जारी किये जाने में अधीनस्थ ग्राम पंचायत सुखवाडा द्वारा त्रुटि

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कारित की गई है। इसके साथ निगरानी पंचायतीराज अधिनियम, 1994 के तहत प्रस्तुत की गई है जिसमें अधिनियम की धारा 97 के प्रावधानों के तहत ही विचार किया जाना है। अधिनियम की धारा 97 में अंकित प्रावधानों के अनुसरण में उक्त विवादित पट्टा संख्या 11 दिनांक 22.12.2004 की ही परीक्षण किया जाना है। विकास अधिकारी भदेसर द्वारा निगरानी में उठाये गये अन्य तथ्यों के संबंध में किसी भी प्रकार की टिप्पणी किया जाना उचित नहीं है। पंचायतीराज अधिनियम की धारा 97 के तहत पंचायतीराज संस्था या उसकी किसी समिति की किन्ही भी कार्यवाहियों के संबंध में निर्णय या आदेश के सही होने, उसकी विधिकता के परीक्षण का ही प्रावधान है। ऐसी स्थिति में विवादित पट्टा संख्या 11 दिनांक 22.12.2004 को खारीज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपर्युक्त विश्लेषण के आधार पर निगराकार द्वारा उठाये गये ग्राम पंचायत सुखवाडा पंचायत समिति भदेसर द्वारा विवादित पट्टा संख्या 11 दिनांक 22.12.2004 के संबंध में अधीनस्थ ग्राम पंचायत के अभिलेख के गहनता पूर्वक परीक्षण करने पर न्यायालय के समक्ष अधीनस्थ ग्राम पंचायत सुखवाडा द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 156 के तहत आवेदक को पट्टा जारी किये जाने में विधिक भूल की जाकर पट्टा जारी किये जाने में अधीनस्थ ग्राम पंचायत सुखवाडा द्वारा त्रुटि कारित किया जाना प्रकट होता है, ऐसी स्थिति में निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी को स्वीकार किया जाता है, एवं अधीनस्थ ग्राम पंचायत सुखवाडा द्वारा जारी पट्टा संख्या 11 दिनांक 22.12.2004 जो कि गैर निगराकार संख्या 1 देवीलाल पिता मोहनलाल कुमावत निवासी पंचदेवला के पक्ष में जारी किया गया है को एतद् द्वारा निरस्त किया जाता है। निर्णय की प्रति विकास अधिकारी भदेसर को सूचनार्थ एवं पालनार्थ भिजवाई जावे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख भिजवाया जावे। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावे।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक 11.08.2021 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(रतन कुमार)
अतिरिक्त कलेक्टर,
(प्रशासन) चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official