

न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)**पीठासीन अधिकारी- रतन कुमार (आर.ए.एस.)**

प्रकरण संख्या 041/2016 (GCMS 2016/00039)	दायर दिनांक 26.08.2016	निर्णय दिनांक 11.02.2021
--	---------------------------	-----------------------------

अनवान

लक्ष्मीलाल पिता नाहर सिंह गिलुण्डिया उम्र 70 वर्ष निवासी राशमी तहसील राशमी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

निगराकार**बनाम**

1. ग्राम पंचायत राशगी जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत राशमी, तहसील राशमी, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2. कालु खां पिता अजीज खां मेवाती उम्र वयस्क, निवासी राशमी तहसील, राशमी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
3. श्रीमती रेखा व्यास पत्नी किशनलाल व्यास, उम्र, वयस्क निवासी राशमी तहसील राशमी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

गैर निगराकार

--:: निगरानी विरुद्ध पट्टा संख्या - 22448 दिनांक 20.05.2013 ग्राम पंचायत राशमी निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम ::-

उपस्थिति :- श्री भगवतसिंह गिलुण्डिया
अनुपस्थित
श्री सुनीत श्रीमाली
श्री राजेन्द्र सुखवाल

निगराकार
गैर निगराकार संख्या 1
गैर निगराकार संख्या 2
गैर निगराकार संख्या 3

--:: निर्णय ::-

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि निगराकार ने एक निगरानी प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम, 1994 विरुद्ध गैर निगराकारान के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत राशमी के तत्कालीन सरपंच रेखा व्यास द्वारा दिनांक 20.05.2013 को एक पट्टा गैर निगराकार संख्या- 2 को जारी किया गया जो पंचायतीराज अधिनियम के नियम व कानून के विपरित होकर निरस्त योग्य है। तत्कालीन सरपंच रेखा व्यास द्वारा षड्यंत्र पूर्वक पट्टा अपने पड़ोसी कालु खां के नाम से दिनांक 20.05.2013 को जारी कर करीब 15 दिन बाद ही अपने नाम पर रजिस्ट्री करवा दी और उक्त भूमि की आराजी संख्या - 1225 बिलानाम सरकार होकर तत्कालीन सरपंच व तहसीलदार ने मिलीभगत कर ग्राम पंचायत राशमी के नाम से दिनांक 14.11.2014 को



इन्तकाल खोल दिया और बाद में पट्टा जारी कर तत्कालीन सरपंच ने अपने नाम रजिस्ट्री करा दी जिससे स्पष्ट है कि सरपंच द्वारा अपने पद का दुरुपयोग करते हुए बिलानाम भूमि का गलत रूप से इन्तकाल खोलकर डमी व्यक्ति के नाम पट्टा बनाकर अपने नाम रजिस्ट्री करा ली जबकि पंचायतीराज अधिनियम के अनुसार सरपंच या उसके परिवार के सदस्यों के नाम भूमि आवंटित नहीं की जा सकती है, और ना ही पट्टा बनवाकर रजिस्ट्री करवाई जा सकती है। इस प्रकार उक्त पट्टा निरस्त योग्य है। तत्कालीन सरपंच ने भूमि अपने नाम कराने के बाद मौके पर तीन दुकाने भी निर्मित करा दी, जिससे मौके पर नाले की भूमि संकड़ी हो गई और वर्तमान में हुई बारिश के बाद नाले का सारा पानी गांव में चला गया। उक्त दुकाने नाले में भराव कर निर्मित की गई और नाला व बिलानाम भूमि का गलत इन्तकाल मन माफिक खुलवाकर तत्कालीन सरपंच बेशकीमती भूमि को अपने नाम करवा दिया, जिससे नाला संकड़ा हो गया। इस प्रकार उक्त पट्टा निरस्त योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा पूरी प्रक्रिया अपनाए बिना पट्टा जारी कर दिया और पट्टा जारी करने में कई अनियमितताएं बरती गई और बिना पुरी कौरम के व बिना विधिवत् प्रक्रिया का पालन किये आराजी संख्या - 1225 का पट्टा जारी कर दिया और मौके पर पट्टे से अधिक भूमि पर निर्माण करवा दिया। इस प्रकार उक्त पट्टा निरस्त योग्य है। उक्त पट्टे की भूमि आराजी संख्या - 1225 किस्म खड्डा दर्ज होकर इससे स्पष्ट है, कि उक्त भूमि नाले की बिलानाम भूमि है जिसमें तत्कालीन सरपंच ने आबादी बताकर पट्टा डमी व्यक्ति के नाम से पट्टा जारी करवाकर तुरंत अपने नाम रजिस्ट्री करवा ली और दुकाने निर्मित करा दी, जिससे उक्त जारी पट्टा पद का दुरुपयोग कर बनाया गया। जिससे निरस्त योग्य है। निगरानी श्रीमान् न्यायालय के क्षेत्राधिकार की होकर श्रीमान के यहां पेश है। अंत में निगराकार द्वारा प्रार्थना की गई कि गैर निगराकार संख्या - 2 को जारी पट्टा संख्या - 22448 दिनांक 20.05.2013 को निरस्त फरमाया जावे और निगराकार संख्या 2, 3 का अवैध अतिक्रमण हटाने का आदेश फरमायें।

इस पर निगरानी को दर्ज रजिस्टर किया जाकर गैर निगराकारान को जरिये नोटिस के तलब किया गया। इस पर दिनांक 27.09.2016 को गैर निगराकार संख्या 1 अनुपस्थित रहे। गैर निगराकार संख्या 2 की और से उनके अधिवक्ता श्री सुनीत श्रीमाली एवं गैर निगराकार संख्या 3 की और से उनके अधिवक्ता श्री राजेन्द्र सुखवाल हाजिर आये अधिकार पत्र पेश किये जो शामिल पत्रावली है। अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत राशमी से मूल अभिलेख तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत राशमी से पत्रांक/एसपी-411 दिनांक 30.01.2017 से मूल अभिलेख प्राप्त हुआ जो कि पत्रावली के हम किता है। दिनांक 26.06.2019 को निगराकार की और से प्रार्थना पत्र बाबत् रेकार्ड एवं मौके की स्थिति रिपोर्ट मंगवाए जाने हेतु पेश किया जो रिकार्ड पर लिया गया। दिनांक 11.07.2019 को गैर



निगराकारान द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जो रिकार्ड पर है। उभयपक्ष सुनवाई की जाकर दिनांक 11.07.2019 को वकील निगराकार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत मौका रिपोर्ट प्रस्तुत दिनांक 26.09.2019 को स्वीकार किया जाकर विकास अधिकारी, राशमी को मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाकर मौका रिपोर्ट के आदेश दिये गये। विकास अधिकारी राशमी के पत्रांक/पसरा/2019-20/2076 दिनांक 04.09.2019 से मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई जो कि शामिल पत्रावली है। वकील गैर निगराकारान द्वारा निगरानी मेमों का जवाब पेश नहीं किया गया।

दिनांक 04.02.2021 को उभयपक्ष अधिवक्ता हाजिर आये। वकील निगराकारान द्वारा प्रकरण में सीधे बहस पत्रावली किये जाने की सहमति से उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पत्रावली को सुना गया। विद्वान अधिवक्ता निगराकार ने अपनी बहस पत्रावली में निगरानी मेमों में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत राशमी के तत्कालीन सरपंच रेखा व्यास द्वारा दिनांक 20.05.2013 को एक पट्टा गैर निगराकार संख्या- 2 को जारी किया गया जो पंचायतीराज अधिनियम के नियम व कानून के विपरित होकर निरस्त योग्य है। तत्कालीन सरपंच रेखा व्यास द्वारा षड्यंत्र पूर्वक पट्टा अपने पड़ोसी कालु खां के नाम से दिनांक 20.05.2013 को जारी कर करीब 15 दिन बाद ही अपने नाम पर रजिस्ट्री करवा दी। उक्त भूमि की आराजी संख्या - 1225 बिलानाम सरकार होकर तत्कालीन सरपंच व तहसीलदार ने मिलीभगत कर ग्राम पंचायत राशमी के नाम से दिनांक 14.11.2014 को इन्तकाल खोल दिया और बाद में पट्टा जारी कर तत्कालीन सरपंच ने अपने नाम रजिस्ट्री करा दी जिससे स्पष्ट है कि सरपंच द्वारा अपने पद का दुरुपयोग करते हुए बिलानाम भूमि का गलत रूप से इन्तकाल खोलकर डमी व्यक्ति के नाम पट्टा बनाकर अपने नाम रजिस्ट्री करा ली जबकि पंचायतीराज अधिनियम के अनुसार सरपंच या उसके परिवार के सदस्यों के नाम भूमि आवंटित नहीं की जा सकती है, और ना ही पट्टा बनवाकर रजिस्ट्री करवाई जा सकती है। तत्कालीन सरपंच ने भूमि अपने नाम कराने के बाद मौके पर तीन दुकाने भी निर्मित करा दी, जिससे मौके पर नाले की भूमि संकड़ी हो गई और वर्तमान में हुई बारिश के बाद नाले का सारा पानी गांव में चला गया। उक्त दुकाने नाले में भराव कर निर्मित की गई और नाला व बिलानाम भूमि का गलत इन्तकाल मन माफिक खुलवाकर तत्कालीन सरपंच बेशकीमती भूमि को अपने नाम करवा दिया, जिससे नाला संकड़ा हो गया। ग्राम पंचायत द्वारा पूरी प्रक्रिया अपनाए बिना पट्टा जारी कर दिया और पट्टा जारी करने में कई अनियमितताएं बरती गई और बिना पुरी कौरम के व बिना विधिवत् प्रक्रिया का पालन किये आराजी संख्या - 1225 का पट्टा जारी कर दिया और मौके पर पट्टे से अधिक भूमि पर निर्माण करवा दिया। उक्त पट्टे की भूमि आराजी संख्या - 1225 किस्म खड्डा दर्ज होकर इससे



स्पष्ट है, कि उक्त भूमि नाले की बिलानाम भूमि है जिसमें तत्कालीन सरपंच ने आबादी बताकर पट्टा डमी व्यक्ति के नाम से पट्टा जारी करवाकर तुरंत अपने नाम रजिस्ट्री करवा ली और दुकाने निर्मित करा दी, जिससे उक्त जारी पट्टा पद का दुरुपयोग कर बनाया गया। जिससे निरस्त योग्य है। अधिवक्ता निगराकार की बहस के जवाब में विद्वान अधिवक्ता निगराकार संख्या 2 ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानून की पालना की जाकर पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाई जाकर निलामी में नियमानुसार कीमत अदा की गई जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निगराकार संख्या 2 को पट्टा जारी किया गया एवं वर्तमान में उक्त विवादित भूमि पर निगराकार संख्या 2 काबिज है। इसके साथ ही अधीनस्थ न्यायालय ग्राम द्वारा निगराकार संख्या 2 के पक्ष में नियमानुसार ग्राम पंचायत राशमी के संकल्प संख्या 1 दिनांक 20.05.2013 के अनुसार 1,29,000/- रुपये अक्षरे एक लाख उन्नीस हजार रुपये जमा किये जाकर पट्टा संख्या 22448 जारी किया गया जिसका नियमानुसार पंजीयन दिनांक 03.06.2013 को तत्कालीन सरपंच श्रीमती रेखा व्यास द्वारा गैर निगराकार संख्या 2 के पक्ष में कराया गया है, एवं गैर निगराकार संख्या 2 के पक्ष में जारी पट्टा नियमानुसार पंजीकृत है इस पंजीकृत विक्रय विलेख के संबंध निगराकार को किसी भी प्रकार का उज्र-एतराज है तो निगराकार सक्षम न्यायालय से अनुतोष प्राप्त कर सकता है, इसके साथ ही पंजीकृत विक्रय विलेख को निरस्त किये जाने का अधिकार इस न्यायालय को प्राप्त नहीं है, जिससे भी निगराकार की निगरानी याचिका खारीज योग्य है। अतः गैर निगराकार संख्या 2 की और से प्रस्तुत तथ्यों के प्रकाश में निगराकार की निगरानी सव्यय खारीज फरमाई जावें। इसी ईशतदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता गैर निगराकार संख्या 2 ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की। विद्वान अधिवक्ता गैर निगराकार संख्या 3 ने अपनी बहस में बताया कि गैर निगराकार संख्या 3 पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत राशमी की सरपंच रही है, एवं विवादित आराजी संख्या 1225 रकबा 10 बिस्वा भूमि किस्म खड्डा गलत दर्ज रेकार्ड थी जिसे सक्षम अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 18.05.2011 द्वारा शुद्ध किया जाकर किस्म बंजड ॥ का अंकन राजस्व रिकार्ड किया गया। ग्राम पंचायत राशमी द्वारा साफ सफाई एवं अन्य विकास कार्यों के व्यय हेतु उक्त भूमि को नियमानुसार आबादी हेतु आरक्षित किये जाने की कार्यवाही की गई। जिस पर सक्षम अधिकारी उपखण्ड अधिकारी राशमी द्वारा आदेश क्रमांक/प-2/राजस्व/2012/1-3 दिनांक 30.03.2012 द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के तहत राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक/एफ 6(2)राज/बी/967 दिनांक 17.01.1967 एवं परिपत्र क्रमांक/पी-6(17)/राज/4/88 दिनांक 03.12.1988 एवं दिनांक 06.12.1988 के परिपेक्ष्य में ग्राम राशमी की बंजड ॥ आराजी संख्या



1225 रकबा 10 बिस्वा भूमि आबादी विस्तार हेतु (सेटअपार्ट) की गई। जिसका राजस्व रेकार्ड में नियमानुसार अंकन किया गया। ग्राम पंचायत राशमी द्वारा पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाई जाकर नियमानुसार आबादी भूमि का खुली नीलामी द्वारा विक्रय किया गया है। जिसकी ताईद अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत राशमी से प्राप्त अभिलेख के मात्र अवलोकन से ही स्पष्ट हो जाता है कि आबादी भूमि विक्रय अधीनस्थ ग्राम पंचायत राशमी द्वारा पूर्ण प्रक्रिया अपनाई जाकर नियमानुसार विक्रय किया गया है। इसके साथ ही गैर निगराकार संख्या 3 तत्कालीन सरपंच ग्राम पंचायत राशमी द्वारा किसी भी प्रकार का कोई व्यक्तिगत लाभ अर्जित नहीं किया गया है। इसके साथ ही निगराकार द्वारा अपनी निगरानी में यह तथ्य उठाया गया है कि विवादित पट्टा जारी किये जाने के 15 दिवस में ही अपने नाम रजिस्ट्री करा दी गई किन्तु निगराकार द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह प्रमाणित किया जा सकें। यह तथ्य केवल निगराकार द्वारा कपोल कल्पित किया गया है। ऐसा कोई भी दस्तावेज निगराकार द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। क्योंकि ऐसे किसी भी दस्तावेज का निष्पादन नहीं किया हुआ है। निगराकार उक्त विवादित भूमि को नाला कह कर संबोधित कर रहे जबकि नाले के पास की भूमि नाला नहीं होती है। निगराकार द्वारा यह तथ्य उठाया गया है कि मौके पर पट्टे से अधिक भूमि पर निर्माण करवा दिया गया है, यह तथ्य पूर्ण रूप से आधार हीन है। इसकी पुष्टि मौका कमिश्नर रिपोर्ट से की जा सकती है कि गैर निगराकार संख्या 2 के पास वर्तमान में रिकार्ड की तुलना में कम भूमि है। विवादित भूमि किस्म नाला नहीं होने से नियमानुसार आबादी भूमि हेतु सक्षम अधिकारी द्वारा सेट-अपार्ट की गई है। तारीखों की कांट-छांट से किसी भी प्रकार को कोई लाभ अर्जित नहीं किया गया है। भूखण्ड नियमानुसार निलामी किया गया है एवं अधिकतम बोली दाता को पूरी प्रक्रिया अपनाई जाकर दिया गया है। इसके साथ उक्त निगरानी राजनैतिक द्वेषता से प्रेरित है, जिससे भी निगराकार की निगरानी याचिका खारीज योग्य है। अतः गैर निगराकार संख्या 3 की ओर से प्रस्तुत तथ्यों के प्रकाश में निगराकार की निगरानी सव्यय खारीज फरमाई जावें। इसी ईशतदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता गैर निगराकार संख्या 3 ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की। विद्वान अधिवक्ता गैर निगराकार की बहस के रिवटल में अधिवक्ता निगराकार ने बताया की निगराकार विवादित पट्टे को निरस्त कराने न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुआ है जिसकी क्षेत्राधिकार अंतर्गत धारा 97 पंचायतीराज अधिनियम, 1994 के तहत इसी न्यायालय को प्राप्त है। निगराकार द्वारा प्रक्रियात्मक के संबंध में तथ्य उठाये गये है जिस पर गैर निगराकार द्वारा किसी भी प्रकार का कथन नहीं किया गया है। अतः निगरानी स्वीकार फरमाई जावें। इसी ईशतदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता निगराकार ने अपनी बहस समाप्त की। हमने पत्रावली का 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 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 party unless 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 prejudicial 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 person 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 क्रमांक एफ4(10)परावि/विधि/संशोधन/2004/3690 दिनांक 13.12.2004 के अनुसार उक्त धारा 97 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रत्यायोजन जिला कलक्टर को पुनःस्थापित कर दिया गया है। 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 है।

हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त अभिलेख की अवलोकन/परिशीलन किया।



मौका कमिश्नर विकास अधिकारी राशमी की रिपोर्ट के अनुसार मौका कमिश्नर द्वारा मौके पर पहुँच कर मौका नाप किया जाकर नजरी नक्शा पेश किया गया जो कि रिकार्ड पर है। मौके पर 1567.50 वर्गफीट भूमि पर कब्जा होना पाया गया है। इसके साथ ही कालु खां पिता अजीज खां के नाम उक्त प्रकरण से संबंधित भूमि का विवरण अंकित किया गया है जिसमें पट्टा संख्या 22448 से 1237.5 वर्गफीट भूमि, श्रीमती रतनीबाई दु0 प्यारचंद महाजन से जरिये रजिस्टर्ड खरीद की भूमि 300 वर्गफीट एवं ग्राम पंचायत राशमी की बुक संख्या 349 की रसीद संख्या 08 दिनांक 20.12.2014 के अनुसार आपसी बातचीत से क्रयशुदा भूमि 290 वर्गफीट कुल 1827.50 वर्गफीट कालु खां पिता अजीज खां की होना अवगत कराया गया है एवं नजरी नक्शों अनुसार 1567.50 वर्गफीट भूमि पर कब्जा होना पाया गया है। हमने अधीनस्थ ग्राम पंचायत राशमी से प्राप्त अभिलेख का गहनता से अध्ययन/परिशीलन किया। ग्राम पंचायत राशमी के बैठक दिनांक 20.10.2012 के प्रस्ताव संख्या 5 के अनुसार ग्राम पंचायत राशमी की निजी आय हेतु आराजी संख्या 1225 रकबा 0.10 बिस्वा भूमि को निलाम किये जाने हेतु मौका निरीक्षण का प्रस्ताव पारित किया गया। बैठक दिनांक 20.11.2012 के प्रस्ताव संख्या 1 के अनुसार मौका निरीक्षण के उपरांत भूखण्ड क्षेत्रफल 1237.5 वर्गफीट हेतु एक माह की आपत्ति हेतु प्रस्ताव पारित किया गया। बैठक दिनांक 07.01.2013 के प्रस्ताव संख्या 2 के अनुसार एक माह का आपत्ति पत्र जारी किये जाने पर अन्दर मियाद किसी व्यक्ति विशेष की आपत्ति प्राप्त नहीं होने से एक माह का निलामी सूचना पत्र दिनांक 18.03.2013 से 20.03.2013 तक निलामी किये जाने का प्रस्ताव पारित किया गया। बैठक दिनांक 20.02.2013 के प्रस्ताव संख्या 3 के अनुसार विवादित भूखण्ड जिसके पडौस पूर्व- नाला व रास्ता, पश्चिम- नन्दलाल चण्डालिया की दुकाने, उत्तर- रोड व पंचायत की जमीन एवं दक्षिण- पंचायत की शेष जमीन कुल क्षेत्रफल 1237.5 वर्गफीट भूमि की डीएलसी दर 100/- रुपये प्रति वर्गफीट कुल 123750/- रुपये निलामी बोली लगाकर अंतिम बोलीदाता की अंतिम राशि छुटने पर 25% राशि जमा करवा कर पंचायत समिति राशमी की साधारण सभा में अनुमोदन हेतु पेश करने का प्रस्ताव पारित किया गया। जिसका अनुमोदन पंचायत समिति साधारण सभा बैठक दिनांक 28.03.2013 में किया गया। गैर निगराकार संख्या 2 द्वारा रसीद संख्या 100/275 दिनांक 20.03.2013 से 50,000/- रुपये अक्षरे पचास हजार रुपये ग्राम पंचायत राशमी में जमा कराये गई जिसका इन्द्राज रोकड बडी 2012-13 के पृष्ठ संख्या 118 पर अंकित है। गैर निगराकार संख्या 2 द्वारा रसीद संख्या 020/277 दिनांक 20.05.2013 से 79,000/- रुपये अक्षरे उनयासी हजार रुपये ग्राम पंचायत राशमी में जमा कराये गई जिसका इन्द्राज रोकड बडी



2013-14 के पृष्ठ संख्या 008 पर अंकित है। इस प्रकार गैर निगराकार द्वारा कुल राशि 1,29,000/- रुपये अक्षरे एक लाख उनतीस हजार रुपये ग्राम पंचायत राशमी में जमा कराये गये। बैठक दिनांक 20.05.2013 के प्रस्ताव संख्या 1 के अनुसार मिसल संख्या 15 दिनांक 20.10.2012 मिसल निलामी हुई। कालु पिता अजीत मेवाती के नाम भूखण्ड 129000/- रुपये दिनांक 20.03.2013 को हुई। दिनांक 28.03.2013 पंचायत समिति प्रस्ताव संख्या 6 पर अनुमोदन हुआ। प्रार्थी की राशि ग्राम पंचायत कोष में जमा की गई। अतः प्रार्थी को भूखण्ड का पट्टा जारी करने का निर्णय सर्व सम्मति से लिया गया, अतः प्रार्थी को पट्टा जारी किया जावे व प्रार्थी को भूखण्ड पट्टा की रजिस्ट्री तहसील कार्यालय द्वारा कराई जावे व प्रार्थी को कब्जा सौंपा जावे का अनुमोदन किया गया। उक्त आबादी भूमि के विक्रय संबंधी मौका निरीक्षण दिनांक 25.10.2012 को वार्ड पंचगणों द्वारा किया गया एवं उसका नक्शा तैयार किया जाकर वार्ड पंचगण द्वारा प्रमाणित किया गया है। ग्राम पंचायत राशमी द्वारा दिनांक 20.11.2012 को उजरदारी जारी की गई है जो कि मौतबिरान की उपस्थिति में चरपा की गई है। इसके साथ ही ग्राम पंचायत राशमी के पत्रांक/निलामी/2012-13/19 दिनांक 04.02.2013 द्वारा निलामी ईशतहार जारी किया गया है, जिसकी प्रति मौतबिरान की उपस्थिति में चरपा की गई है। ग्राम पंचायत राशमी द्वारा निलामी धरोहर प्रपत्र तैयार किया गया है जिसमें बोली दाताओं से नियमानुसार धरोहर राशि प्राप्त की गई है। ग्राम पंचायत राशमी द्वारा पत्रांक/2012-13/114 दिनांक 28.03.2013 को निलामी के पंचायत समिति साधारण सभा में अनुमोदन हेतु भिजवाया गया। ग्राम पंचायत राशमी द्वारा आपत्ति सूचना का दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका के संस्करण दिनांक 10.02.2013 के पृष्ठ संख्या 6 पर पत्रांक/2012-13/18 दिनांक 04.02.2013 का साया कराया गया है, जिसके क्रम संख्या 86 पर 3 भूखण्ड निलामी तौर पर अंकित किया गया है। जिसमें आपत्ति आमंत्रित की गई। इस प्रकार अधीनस्थ ग्राम पंचायत राशमी द्वारा पट्टा संख्या 22448 जारी किया जाना न्यायालय के समक्ष प्रकट होता है। राजस्थान पंचायतीराज नियम, 1996 के नियम 140 से 162 में आबादी भूमि के संबंध में अधिकथित प्रक्रिया व नियमों का पूर्ण अनुपालन किये जाने के प्रावधान किये गये हैं। नियम 140 में प्रावधान किये गये हैं कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 102(क) के अन्तर्गत राज्य सरकार की औरसे उपखण्ड अधिकारी, पंचायत को आबादी कार्य हेतु भूमि आवंटित करने हेतु सक्षम है। उक्त विवादित आराजी संख्या 1225 रकबा 10 बिस्वा भूमि का आबादी भूमि हेतु सक्षम अधिकारी द्वारा सेटअपार्ट किया जाकर उक्त भूमि आबादी दर्ज अभिलिखित की गई। जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 141 के तहत भूमि का विक्रय किये जाने हेतु निलामी कार्यक्रम के माध्यम से विक्रय करने का



निश्चय किया गया है। पंचायतीराज नियम 1996 के अध्याय 9 में आबादी में नियम 140 से नियम 155 तक में भूखण्ड नीलामी की प्रक्रिया के प्रावधान किये गये हैं।

140. **Abadi Land.**- "Abadi Land" means nazul and land lying within the inhabited areas of a Panchayat Circle which vests or has been vested in or has been placed at the disposal of a Panchayat by or under an order of the State Government.
141. **Sale of land.**- All sales of land by a Panchayat shall ordinarily be made through auction unless there are special reasons for not doing so. Panchayat may decide to sell such land through auction programme fixed in advance.
142. **Preparation of a plan.**-
 (1) Whenever land for development of Abadi is transferred to a Panchayat, it shall get a development plan prepared for rural area by officer of the Town Planning posted in the department of Rural Development and Panchayati Raj not below the rank of Assistant Town Planner. It shall be approved by Senior Town Planner of the Department Future development of such rural area will be done as per approved development plan.
 (2) Schemes for housing, commercial areas and other projects will be prepared as per approved development plan. Implementation of such schemes will be done as per approved plan only:
 Provided that for rural areas where development plan has not been approved, projects/schemes for planned development of residential and commercial area will be prepared and approved by the village planner not below the rank of assistant town planner posted in the department of rural development & Panchayati Raj.
 (3) The State Government may acquire private lands as per rules, for the implementation of such projects/schemes, if need be.
 (4) The disposal of plots in approved development projects/schemes will be done by auction and allotment as per directions of the State Government.
 (5) Panchayat Samiti/Zila Parishad authorised by the State Government for the implementation of such projects/schemes will be eligible to get loans from financial institutions as per rules.
143. **Auction of plots in Abadi Area.**-
 (1) Panchayat shall prepare a list of plots including scattered plots within the Abadi Area, keeping in mind the space needed for public streets/roads, drainage and other public purposes.
 (2) Panchayat shall try to maintain building line, as far as possible, while deciding to auction any scattered plot.
 (3) Any area of 100 sq. yards or more for residential purposes and 200 sq. feet for commercial purposes shall be auctioned as scattered plot.
144. **Allotment of strip of land.**-
 (1) Panchayat may allot a strip of land upto 100 sq. yards for residential purposes and 200 sq. ft. for commercial purposes at prevailing market price.
 (2) Strip of land shall be allotted only to such persons whose existing house/shop is adjoining such strip and there is no other applicant for the same.
 (3) In case more than one persons have houses/shops adjoining the strip, it shall be put in auction.
145. **Application for purchase.**-



(1) A person desirous of purchasing any Abadi land/stray plot or a strip of land from the panchayat shall make an application in writing to the Panchayat, giving such description thereof as may be sufficient to identify the land purposed to be purchased.

(2) The applicant shall, along with his application, deposit a sum of Rupees Twenty five towards the expenses for site inspection.

(3) The applicant shall also deposit Rupees Twenty five for preparation of map, if the site map has not been enclosed with the application. In such case Secretary shall prepare a site map after site inspection in the presence of the applicant.

146. **Site inspection.-**

(1) Secretary shall register such application in a register in Form XXI and open a file.

(2) Secretary shall lay all such pending files in the next Panchayat meeting for deputing a committee of three panchas for site inspection.

(3) Panchas shall inspect the site within 15 days and submit their opinion to the Panchayat as to the desirability of the sale applied for, after taking into consideration the following matters, namely: -

(a) Whether the sale applied for will affect the facilities for going and coming enjoyed by the villagers;

(b) Whether such sale will affect the rights of easements owned by other persons;

(c) Whether such sale will affect the beauty and cleanliness of the locality;

(d) The names of adjoining residents desirous of buying such land,

(e) Such other matters as may appear to be relevant.

147. **Provisional decision.-**

(1) The Panchayat shall then provisionally decide at a meeting whether the proposed sale should or should not be made.

(2) If it decides not to make the sale, the application shall be rejected and the fact shall be communicated to the applicant. In such case, applicant shall not be entitled to any refund of fee.

148. **Issue and publication of notice.-**

(1) If the Panchayat provisionally decides that the sale should be made, it shall publish a notice in Form XXII inviting objections to the proposed sale with one month from the date of publication on the manner laid down in Sub-rule (2).

[Provided that during the period 24.2.2005 to 23.3.2005 period of inviting objections will be seven days in place of one month.]

[Provided that [during the Rajasv abhiyan or Prashasan Gaon ke sang abhiyan or any other abhiyan organised by order of the State Government for sale of land and Patta Vitran], period of inviting objections shall be seven days in place of one month.]

(2) The notice referred to in Sub-rule (1) shall be prepared in duplicate and one copy thereof shall be affixed to a conspicuous place on the proposed to be sold, the other copy being returned to the Panchayat Office after obtaining the signatures of at-least two respectable persons of the locality thereon, in token of such affixation.

149. **Disposal of objections.-** The objections, if any, received in response to the notice issued under Rule 148 shall be disposed of by the Panchayat after giving the parties concerned a responsible opportunity of being heard.x

150. **Auction of the land.-**



(1) If no objection is received under Rule 148 within one month, or if all objections received have been disposed of under Rule 149, the Panchayat shall by resolution order the auction of the land proposed to be sold on a date, not earlier than one month from the date of the resolution and at the time and place to be specified.

[Provided that during the period 24.2.2005 to 23.3.2005 the date of auction after resolution of Panchayat will be seven days in place of one month.]

(2) Thereupon a notice of such auction, and of the date, time and place specified in Sub-rule (1) shall be proclaimed by a beat of drum/by any other sound amplifying device, and copy of auction notice shall be displayed near the site as well as conspicuous places in the village market and on the notice board of the Panchayat.

151. **Auction Committee.-**

(1) All auctions of immovable property shall be made by an auction committee consisting of:

(1) Sarpanch

(ii) Up-Sarpanch

(iii) Chairman of vigilance committee

(iv) One panch belonging to women/Scheduled Caste/Tribe/OBC as nominated by Panchayat if not represented otherwise

(v) Land Revenue Inspector or in his absence Patwari who shall be informed well in advance. Three members shall constitute quorum of Auction Committee.

(2) The auction shall be held at site and will not be finalised till end of the day.

152. **Market price.-**

(1) It shall be duty of the Auction Committee to ensure that there is free and fair competition among the bidders.

(2) Auction Committee shall keep in mind the prevailing market price of such land.

(3) Final bid shall in no case be less than the index rate fixed by the Sub-Registrar of the area on the basis of previous sales of lands for the purpose of stamp duty.

(4) Vikas Adhikari shall obtain such index rates for every village from the office of the Sub-Registrar in the month of April and inform the Panchayat concerned.

(5) Bids shall be started from index rates as conveyed by Vikas Adhikari under Sub-rule (4) and index rates shall be market price below which no sale shall be finalised by the Panchayat.

153. **Payment and resale on failure.-**

(1) The person who made the last highest bid, shall deposit 10% of the amount of bid immediately and 15% within 24 hours and balance within 60 days.

(2) Failing payment as provided in Sub-rule (1), the land shall forthwith be resold: Provided that a resale on failure to pay the balance of the amount of bid shall be held after a fresh notice has been issued as provided in Sub-rule (2) of Rule 150 and 10% of auction price deposited at the time of original sale shall be forfeited to the Panchayat: Provided further that any deficiency in the price fetched at such resale shall be payable by the person who failed to make the payment as aforesaid and shall be recoverable from him as panchayat dues.

153. **Confirmation of sale.-**

(1) The acceptance of highest bid shall be subject to confirmation by the Panchayat and the authorities prescribed in Sub-rule (3).



(2) Panchayat, in its next meeting to be held not earlier than 15 days from the date of auction shall sanction the highest bid if no objection has been received.

(3) Where the highest bid amount exceeds [Rupees fifty thousand] the Panchayat shall obtain prior approval as under: -

(a) the Panchayat Samiti having jurisdiction if the amount does not exceed [Rupees two Lakhs];

(b) the Zila Parishad concerned if the amount does not exceed [Rupees five lakhs];

(c) the State Government if the amount exceeds [Rupees five lakhs].

Note. - Confirmation for sale of strip land or sale by negotiation in excess of Rs. 10,000/- shall also be required before issue of patta.

(4) The authority specified in Sub-rule (3) may refuse to confirm a bid if in its or his opinion, the full value of the land to be sold has not been made or procedure laid down above has not been adhered to and in such cases the amount deposited by the highest bidder shall be refunded without interest.

(5) Balance amount of 75% shall be deposited within two months from the date of auction or within one month from the date of communication of confirmation of the bid.

155. **Possession.**- Panchayat shall not hand over the physical possession of auctioned property unless the highest bid has been confirmed by the competent authority mentioned in Rule 154(2) or 154(3).

हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। उभयपक्ष द्वारा की गई बहस का मनन चिंतन किया। राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994, राजस्थान पंचायतीराज नियम, 1996 का अवलोकन किया। अधीनस्थ ग्राम पंचायत से प्राप्त अभिलेख का गहनता पूर्वक अध्ययन/परिशीलन किया। निगराकार द्वारा अपने निगरानी मेमों में कथन किया गया है कि तत्कालीन सरपंच रेखा व्यास द्वारा षड्यंत्र पूर्वक पट्टा अपने पड़ौसी कालु खां के नाम से दिनांक 20.05.2013 को जारी कर करीब 15 दिन बाद ही अपने नाम पर रजिस्ट्री करवा दी, इस संबंध में निगराकार द्वारा किसी भी प्रकार कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे यह तथ्य प्रमाणित किया जा सकें। इसके साथ ही गैर निगराकार संख्या 2 द्वारा भी अवगत कराया गया है कि उक्त भूमि का गैर निगराकार संख्या 2 द्वारा गैर निगराकार संख्या 3 को विक्रय नहीं किया गया है, इसके साथ मौका कमिश्नर विकास अधिकारी राशमी की रिपोर्ट से भी स्पष्ट होता है कि उक्त विवादित भूखण्ड पर गैर निगराकार संख्या 2 का कब्जा है। ऐसी स्थिति में निगराकार द्वारा उठाये गये सरपंच के व्यक्तिगत लाभ के प्रश्न पर कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य निगराकार प्रस्तुत करने में असफल रहें। जहां निगराकार द्वारा आराजी संख्या - 1225 किस्म खड्डे का प्रश्न उठाया गया है, तो इस संबंध में सक्षम अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 18.05.2011 द्वारा शुद्ध किया जाकर किस्म बंजड II का अंकन राजस्व रिकार्ड किया गया। राजस्व रेकार्ड में बिलानाम दर्ज अंकित भूमि को आबादी हेतु सेट-अपार्ट सक्षम अधिकारी द्वारा किये गये हैं। इन्द्राज दुरुस्ती एवं आबादी हेतु सेट-अपार्ट के तथ्यों में किसी भी प्रकार की टिप्पणी हस्तगत प्रकरण निगरानी में विवेचित किया जाना उचित नहीं है।



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 22448 की ही परीक्षण किया जाना है, निगरानी में वर्णित अन्य तथ्यों के संबंध में किसी भी प्रकार की टिप्पणी किया जाना उचित नहीं है। पंचायतीराज अधिनियम की धारा 97 के तहत पंचायती राज संस्था या उसकी किसी समिति की किन्हीं भी कार्यवाहियों के संबंध में निर्णय या आदेश के सही होने, उसकी विधिकता के परीक्षण का ही प्रावधान है। यहां राजस्व रेकार्ड के संबंध में टिप्पणी या औचित्यता का परीक्षण किया जाना उचित नहीं है।

उपर्युक्त विश्लेषण के आधार पर निगराकार द्वारा उठाये गये विवादित पट्टा संख्या 22448 दिनांक 20.05.2013 के संबंध में अधीनस्थ ग्राम पंचायत के अभिलेख के गहनता पूर्वक परीक्षण करने पर न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई तथ्य प्रकट नहीं होता है कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा उक्त विवादित पट्टा संख्या 22448 दिनांक 20.05.2013 जारी किये जाने में किसी भी प्रकार से कोई त्रुटि/विधिक भूल की गई। अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 के तहत राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 140 से 155 के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही संपादित करते हुये उक्त विवादित पट्टा संख्या 22448 दिनांक 20.05.2013 जारी किया जाना प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन होने से खारीज योग्य प्रतीत होती है, एवं अधीनस्थ ग्राम पंचायत राशमी द्वारा जारी पट्टा संख्या 22448 दिनांक 20.05.2013 में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

उपर्युक्त विश्लेषण के आधार पर निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम, 1994 विधि के प्रावधानों के अनुसरण में सुसंगत नहीं पाये जाने से खारीज की जाती है, एवं अधीनस्थ ग्राम पंचायत राशमी द्वारा जारी पट्टा संख्या 22448 दिनांक 22.05.2013 की पुष्टि की जाती है। निर्णय की प्रति विकास अधिकारी राशमी 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 11.02.2021 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(रतन कुमार)
अतिरिक्त कलेक्टर,
(प्रशासन) चित्तौड़गढ़

