न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी संख्या : 37/2019

जीसीएमएस नम्बर : 2019/00094

प्रार्थी:–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
भंवरलाल पुत्र भैरालाल जाति देवासी निवासी निम्बाड़ा हाल सोमेसर तहसील रानी जिला पाली		1. स्व. कमलाबाई पत्नी फुटरमल जाति जैन निवासी सोमेसर तहसील रानी के कायम मुकाम 1/1 कमलेश पुत्र फुटरमल 1/2 श्रीपाल पुत्र फुटरमल 1/3 मंजु पुत्री फुटरमल 1/4 लता पुत्री स्व. फुटरमल 1/5 प्रेमलता पुत्री फुटरमल जातिगण जैन निवासीगण सोमेसर, तहसील रानी जिला पाली 2. सरपंच जरिये ग्राम पंचायत भादरलाउ (सोमेसर) तहसील रानी जिला पाली

"पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994"

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मोहनलाल वर्मा।
2. अप्रार्थी संख्या 1/1 से 1/5 की ओर से अधिवक्ता श्री रामलाल भाटी।

–: निर्णय :–

दिनांक : 24/03/2026

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत भादरलाउ (सोमेसर) द्वारा मिसल संख्या 76/15–16, संकल्प संख्या 03 दिनांक 20.01.2016 एवं उसकी पालना में कमलाबाई पत्नी फुटरमल, जाति जैन के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 14 दिनांक 22.01.2016 के विरूद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि जैर निगरानी आराजी का पूर्व में ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 कमलाबाई के पक्ष में मिसल संख्या 4/75–76 के द्वारा पट्टा संख्या 39 दिनांक 20.05.1976 को जारी किया गया है, ग्राम पंचायत ने पुनः उसी भूमि का जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया। उक्त भूमि का पूर्व में जारी पट्टे में पश्चिम दिशा में पड़ौस आम रास्ता भीमालिया जाने का लिखा हुआ है जबकि नये पट्टे में रेल्वे स्टेशन दर्शाया गया है। अप्रार्थी के उक्त पट्टे के पश्चिम दिशा में प्रार्थी का खरीद सुदा पट्टा सुदा प्लॉट स्थित है जो कि पूर्व में ग्राम पंचायत द्वारा वर्ष 1977 में जारी किया गया था। प्रार्थी की पट्टे सुदा भूमि को हडप करने की

अति. जिला कलेक्टर, पाली

नियत से अप्रार्थी ने विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी करवा दिया। ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों की अवहेलना करते हुये विहित प्रक्रिया की पालना किये बिना विधिविरूद्ध तरीके से पट्टेशुदा भूमि पर जैर निगरानी पट्टा जारी किया है जिसे निरस्त फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम पंचायत नियमानुसार 157 के तहत पट्टा जारी किया है। अधिवक्ता प्रार्थी जिस पुराने पट्टे का जिक्र कर रहे है, उसके एवं जैर निगरानी पट्टे के पड़ौस भिन्न भिन्न है। अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत के समक्ष नियमानुसार आवेदन पेश किया, जिस पर पंचायत द्वारा प्रश्नगत भूमि का नक्शा तैयार करवाकर तीन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् एक माह का आपत्ति नोटिस जारी किया और नियत समय में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर गवाहों के बयान लेकर ग्राम पंचायत ने समस्त पंचायती राज नियमों की पालना करते हुये विधिनुसार पट्टा जारी किया है। प्रार्थी ने विना किसी विधिक आधारों के केवल अप्रार्थी को परेशान करने की नियत से जैर निगरानी याचिका पेश की है, जिसे निरस्त फरमावे।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत भादरलाउ (सोमेसर) द्वारा मिसल संख्या 76/15–16, संकल्प संख्या 03 दिनांक 20.01.2016 एवं उसकी पालना में कमलाबाई पत्नी फुटरमल, जाति जैन के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 14 दिनांक 22.01.2016 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि ग्राम पंचायत ने पूर्व में जारी पट्टा सुदा भूमि पर जैर निगरानी पट्टा जारी किया हैं। इस तथ्य की पुष्टि हेतु उपलब्ध अभिलेखों, दोनों पक्षों के तर्कों एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का सूक्ष्म परीक्षण एवं तुलनात्मक अवलोकन करने पर यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा मिसल संख्या 4/75–76, संकल्प संख्या 2 दिनांक 20.05.1976 की पालना में जारी पट्टा संख्या 39 दिनांक 20.05.1976 की पालना में कमला बाई पत्नी फुटरमल के पक्ष में पट्टा संख्या 39 दिनांक 20.05.1976 जारी किया गया था। उक्त पट्टे में वर्णित भूमि की सीमाएँ इस प्रकार अंकित हैं – उत्तर दिशा में बेरा नौखरा का जाव, दक्षिण दिशा में आम रास्ता भादरलाउ जाने का, पूर्व दिशा में बेरा नौखरा का जाव तथा पश्चिम दिशा में आम रास्ता भिमालिया जाने का तथा भुजाओं का माप उत्तर दिशा में 100 फुट, दक्षिण दिशा में 104 फुट, पूर्व दिशा में 139 फुट तथा पश्चिम दिशा में 139 फुट अंकित है। इसी प्रकार, ग्राम पंचायत द्वारा जारी जैर निगरानी पट्टे में वर्णित भूमि की सीमाएँ– उत्तर दिशा में जगदम्बा नगर आबादी, दक्षिण दिशा में रेल्वे स्टेशन जाने वाली सड़क, पूर्व दिशा में जगदम्बा नगर आबादी तथा पश्चिम दिशा में रेल्वे स्टेशन अंकित है तथा भुजाओं का माप उत्तर दिशा में 100 फुट, दक्षिण दिशा में 104 फुट, पूर्व दिशा में 137 फुट तथा पश्चिम दिशा में 139 फुट अंकित है। दोनों पट्टों के माप का तुलनात्मक परीक्षण करने पर यह स्पष्ट है कि उत्तर एवं दक्षिण दिशा का माप पूर्णतः समान है। साथ ही दोनों पट्टों में दक्षिण दिशा में मार्ग/सड़क का उल्लेख है। पट्टा संख्या 39 के नक्शे का अवलोकन करने से यह भी तथ्य परिलक्षित होता है कि पूर्व एवं पश्चिम की भुजाएँ लगभग एकसमान है। यह भी विचारणीय है कि पूर्व पट्टे में उत्तर एवं पूर्व दिशा में बेरा नौखरा का जाव

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

अर्थात् खातेदारी भूमि अंकित है जबकि जैर निगरानी पट्टे में उक्त दिशा में जगदम्बा नगर आबादी अंकित है। यह परिस्थितिजन्य तथ्य इस सम्भावना को प्रबल करता है कि खातेदार द्वारा समयान्तराल में उक्त भूमि का आबादी में रूपान्तरण कराया गया हो, जिसके फलस्वरूप वर्तमान अभिलेखों में वही भूमि आबादी के रूप में परिलक्षित हो रही है। उपरोक्त समस्त तथ्यों, सीमाओं तथा माप की समानता से प्रथमदृष्टया यह स्पष्ट है कि दोनों पट्टे वस्तुतः एक ही भूखण्ड से सम्बन्धित हैं। ग्राम पंचायत ने पूर्व में जारी पट्टे की भूमि पर जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। यदि किसी भूमि का बाद में कोई दूसरा पट्टा जारी किया जाता है जो पहले पट्टाधारी के अधिकारों का उल्लंघन करता है, तो यह विधि सम्मत नहीं होगा और रद्द किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त राजस्थान राज्य बनाम लक्ष्मणसिंह (2018) में यह स्पष्ट किया कि एक भूमि पर दो पट्टे जारी करना अधिकारों का दुरूपयोग है। इसी तरह न्यायिक दृष्टान्त सीताराम बनाम राजस्थान सरकार (2019) में माननीय न्यायालय ने अंकित किया कि भूमि पट्टों में द्वैत अधिकार नहीं बन सकते, यदि ऐसा होता है तो बाद में जारी पट्टे को अवैध माना जाएगा तथा मधु सुकन्या बनाम ग्राम पंचायत (2019) में माननीय न्यायालय ने यह कहा कि पट्टों की स्थिति में प्राथमिक पट्टा वैध माना जाएगा और दूसरा पट्टा रद्द किया जाएगा अर्थात भूमि के पट्टों का दोहरीकरण न केवल नियमों का उल्लंघन है, बल्कि यह सार्वजनिक हितों के खिलाफ भी है। इसके अतिरिक्त इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त 1998 DNJ 560 अनुसार – पंचायत ने प्रार्थी को 1963 में आबादी क्षेत्र में एक भूखण्ड आंवटित किया – पंचायत ने अप्रार्थी सं. 5 को भूखण्ड विक्रय किया और विक्रय की पुष्टि की – विधि अनुसार प्रार्थी का पट्टा निरस्त नहीं किया – पंचायत ने पट्टा निरस्त करने की अधिकारिता न होने से आधार पर आवंटन बहाल रखा – जब तक निरस्त न किया जाये आवंटन प्रभाव में रहता है – अप्रार्थी संख्या 5 के पश्चातवर्ती विक्रय बिना अधिकारिता के है, याचिका निरस्तारित की, जो अधिवक्ता प्रार्थी के कथनों का समर्थन करते है। इसी प्रकार AIR 1998 Raj Page 282 श्रीमती सरोज बनाम ग्राम पंचायत व अन्य में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "पूर्व में जारी पट्टे के अस्तित्व में रहते उसी भूमि पर दुसरा पट्टा जारी नहीं किया जा सकता हैं।"

अधिवक्ता प्रार्थी का प्रमुख उज्र दौराने बहस यह भी रहा कि ग्राम पंचायत ने नियम 157 के तहत अप्रार्थी को 56304 वर्गफीट का जैर निगरानी पट्टा विधिविरूद्ध तरीके से जारी कर दिया जबकि पंचायतीराज नियम 157 में केवल 300 वर्गगज तक के पट्टे ही जारी किये जाने का प्रावधान है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1996 की धारा 157 का उद्देश्य पुराने गृहों के विनियमितीकरण का है न कि किसी व्यक्ति के पक्ष में बहुत बड़ी भूमि का पट्टा जारी करने का। यदि इस प्रकार 56304 वर्गफीट अर्थात् लगभग 3 बीघा भूमि का पट्टा एक व्यक्ति के पक्ष में जारी किया जाता है तो यह इस अधिनियम के मूल उद्देश्य का दुरूपयोग होगा, इसलिये न्यायालय के मत अनुसार पट्टा 56304 वर्गफीट की भूमि से सम्बन्धित है, जबकि 1996 के नियम 157 में ग्राम पंचायत द्वारा निर्धारित दरों पर 300 वर्गगज की सीमा निर्धारित की गई है। जिन मामलों में क्षेत्रफल 300 वर्गगज से अधिक है वहां जिला

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

स्तरीय समिति द्वारा अनुशंसित दरों पर पट्टा होना चाहिए जो कि वर्तमान मामलें में निश्चित रूप से नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त 2020(1) DNJ (Raj.) 201 Kushal Singh Rajpurohit vs State of Rajasthan Thro' Secsretary Department Panchayati Raj, Jaipur & Ors. में वर्ष 2007 में ग्राम पंचायत द्वारा जारी 300 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल के पट्टे को निरस्त करते हुये यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 – नियम 157 के तहत निर्धारित क्षेत्रफल 300 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है।" इसके अतिरिक्त वर्तमान प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा लगभग 56304 वर्गफीट क्षेत्रफल का जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया है, जो नियम 157(ख) में वर्णित अधिकतम सीमा से स्पष्ट रूप से अधिक है, इससे पंचायत को प्राप्त होने वाले वैधानिक राजस्व में भी हानि हुई है, जो यह दर्शाता है कि ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करते समय नियमों के उद्देश्य एवं सीमाओं की अवहेलना की गई है, जो स्पष्ट रूप से विधिक प्रावधानों का उल्लंघन है।

जैर निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम 157(ख) के तहत जारी किया गया हैं। हस्तगत प्रकरण में पट्टा जारी किये जाने के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, उसमें राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 140 से 157 में विहित प्रावधानों की पूर्ण पालना का अभाव पाया गया हैं। ग्राम पंचायत के समक्ष अप्रार्थी द्वारा पट्टा जारी करवाने हेतु जो प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया, उस पर न तो भूमि के पड़ौस वर्णित है, न ही उसका क्षेत्रफल अंकित है और न ही कोई नक्शा संलग्न है। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि आदेशिका दिनांक 27.08.2015 में अंकितानुसार "मेरा एक आवासीय मकान ग्राम सोमेसर के रेल्वे स्टेशन के उत्तर की तरफ आया हुआ" अंकित है जबकि अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में ऐसे कोई तथ्य अंकित नहीं है। इसके अतिरिक्त आदेशिका दिनांक 27.08.2015 के अनुसार मौका निरीक्षण शुल्क, नक्शा शुल्क, आवेदन शुल्क कुल एक सौ बीस रूपये जमा होना दर्ज किया है परन्तु उक्त राशि वास्तव में कब, किस माध्यम से एवं किस रसीद संख्या के अन्तर्गत जमा कराई गई, इसका कोई अभिलेख अथवा प्रमाण रिकॉर्ड पर उपलब्ध नहीं है। प्रश्नगत भूमि के नक्शे पर सायल के हस्ताक्षर नहीं है तथा यह भी अंकित नहीं है कि उक्त नक्शा कब बनाया गया। साथ ही मौका निरीक्षण पर दर्ज हस्ताक्षर में से एक हस्ताक्षर, मनोनीत पंचों में से नही होकर किसी अन्य व्यक्ति के है। प्रकरण में नियमानुसार आवेदक द्वारा नियम 145(2) के तहत स्थल निरीक्षण के व्यय पेटे 25/– रुपये जमा करवाये जाने थे, इसके पश्चात नियम 146 के तहत पत्रावली कायम की जाकर तीन पंचों को स्थल निरीक्षण हेतु नामित किया जाना था, जो नियम 146(3) "क से ड" के बिन्दुओं पर रिपोर्ट प्रस्तुत करते, किन्तु प्रकरण में उपरोक्त वर्णित प्रावधानों को दूषित करते हुए मनमर्जी की प्रक्रिया अपनाई जाकर कार्यवाही की गई, जो पट्टा जारी किये जाने की सम्पूर्ण प्रक्रिया पर प्रश्नचिह्न लगाती है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त 2012 (2) RLW(RJ) 1091 Dhrampal Singh vs Additional District Collector के अनुसार Rajasthan Panchayat Raj Rules, 1996, Rule 157 read

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

with Rule 146 - Allotment bade by Village Panchayat-Not following the requirements of Rule 157-Additional Collector cancelled the allotment-Held-The village Panchayat had failed to follow the procedure prescribed for allotment or take into consideration the preconditions for invoking Rule 157 of the 1996 Rules. Petition dismissed. इसी प्रकार 2009 WLC 759 Babu singh vs State of Rajasthan & Others. के अनुसार Rajasthan Panchayat Raj Act, 1994-S.97-The patta issuing order of the collector has been quashed as the order has been made in violation of the rules-The collector has exercised his power superficially in this mater which is not acceptable-Resolution for issuing the Patta has been set aside. उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त प्रकरण पर हूबहू चस्पा होता है। प्रकरण में पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, वह समर्थन योग्य नहीं है।

हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी के कब्जे सत्यापन हेतु दो स्वतंत्र गवाहों के बयान नहीं लिये गये। प्रकरण में आदेशिका दिनांक 02.09.2015 के माध्यम से ग्राम पंचायत द्वारा एक माह की अवधि का आपत्ति नोटिस जारी किया जाना अंकित किया गया परन्तु मिसल के संलग्न आपत्ति नोटिस पर जारी दिनांक अंकित नहीं है। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट नहीं होता कि उक्त नोटिस कब जारी किया गया और इसकी म्याद कब पूर्ण हुई। इसके अतिरिक्त प्रकरण में एक तथ्य यह प्रकट होता है कि माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश बाली के प्रकरण संख्या 07/2019 अनवान अमीन खां व अन्य बनाम कमलेश व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 17.09.2019 के पैरा संख्या 2 में अंकितानुसार कमला पत्नी फुटरमल जाति जैन सोमेसर की निवासी है, जिसका दिनांक 07.12.2008 को स्वर्गवास हो चुका है। उक्त तथ्य न्यायालयीन अभिलेख से प्रमाणित एवं पुष्ट है। इसके उपरान्त प्रकरण में प्रश्नगत पट्टा वर्ष 2016 में कमलाबाई के नाम से जारी किया गया है। जब पट्टाधारक का देहान्त दिनांक 07.12.2008 को हो चुका था, तब वर्ष 2016 में उसके नाम से पट्टा निर्गत किया जाना विधि एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के प्रतिकूल है। ग्राम पंचायत ने पट्टा आवंटन के सामान्य नियमों की अनदेखी करते हुये अप्रार्थी के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। इस प्रकार प्रकरण में प्रश्नगत आराजी पर पूर्व में जारी पट्टे के अस्तित्व में रहते जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टे जारी किये गये है, जो विधि विरूद्ध होने के कारण हस्तगत निगरानी याचिकाओं में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टे को कायम रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता हैं।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाती है तथा ग्राम पंचायत भादरलाउ (सोमेसर) द्वारा मिसल संख्या 76/15–16, संकल्प संख्या 03 दिनांक 20.01.2016 एवं उसकी पालना में कमलाबाई पत्नी फुटरमल, जाति जैन के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 14 दिनांक 22.01.2016 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्य प्रतिलिपि के साथ ग्राम पंचायत का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 24/03/2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर पाली