

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

पंचायत निगरानी संख्या : 207/2020

जीसीएमएस नम्बर : 2020/00329

प्रार्थीगण:-	बनाम	अप्रार्थीगण :-
1. श्रीमती विद्यादेवी पत्नी मेघाराम पुत्री अमाराम जाति घांची निवासी हिंगावास हाल निवासी बीजपुर तहसील सोजत जिला पाली राज.		1. श्रीमती भंवर देवी पत्नी वनाराम जाति घांची निवासी घांचीयों की पोल, हिंगावास तहसील सोजत जिला पाली राजस्थान।
2. श्रीमती गेरी देवी पत्नी भीकाराम पुत्री अमाराम जाति घांची निवासी हिंगावास हाल निवासी बेरा नियाण सोजत सिटी तहसील सोजत जिला पाली		2. ग्राम पंचायत गागुड़ा पंचायत समिति सोजत जिला पाली राजस्थान।

“पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994”

उपरिस्थिति :-

1. प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री गजेन्द्र दवे।
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र चौधरी।

—: निर्णय :-

दिनांक : 10/03/2020

प्रार्थीगण की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत गागुड़ा द्वारा मिसल संख्या 39/2009-10 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 46 दिनांक 09.12.2009 के विरुद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकॉर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने दौराने बहस निगरानी मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि प्रार्थीगण स्व. अमाराम की जाईन्दा पुत्रीयां है तथा उक्त भूमि पर संयुक्त हिन्दु परिवार के तहत प्रत्येक का 1/3 हिस्सा आता है। इसके विपरीत अप्रार्थी संख्या 1 ने सम्पूर्ण भूमि का केवल अकेले के पक्ष में प्रश्नगत पट्टा जारी करवा दिया। अमाराम निर्वसीयती फौत होने पर जैर आराजी में निगरानीकर्ता के अधिकार निहित हो जाते है। ग्राम पंचायत ने सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। ग्राम पंचायत के समक्ष कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया। भूमि के नक्शे पर वार्डपंच तथा सायल के हस्ताक्षर नहीं है और न ही तीन पंचों को मौका निरीक्षण हेतु मनोनीत किये गये। अप्रार्थी ने अपने आवेदन में कहीं पर भी यह अंकित नहीं किया कि भूमि पर मकान है अथवा नहीं और नियम विरुद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया गया। ग्राम पंचायत ने बिना कोई विधिक प्रक्रिया



अपनाये, बिना कोई नक्शा बनाये, बिना कोई पंचों की कमेटी गठित किए, बिना कोई आपत्ति आमंत्रित किये जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जो पंचायती राज नियमों में वर्णित प्रक्रिया की पूर्णतया अवहेलना है, इसलिये विधिविरुद्ध तरीके से जारी जैर निगरानी पट्टे को खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ने दौराने वहस कथन किया कि निगरानीकर्ता ने स्वयं को अमाराम की पुत्री होना बताते हुये जैर आराजी में अपने 1/3 हिस्सा बताया है जबकि उक्त भूमि पर निगरानीकर्ता का कोई हक अधिकार नहीं है और इस सम्बन्ध में कोई दस्तावेज पेश किये। जैर निगरानी मकान पर अप्रार्थी संख्या 1 का 30 वर्षों से अधिक समय से लगातार कब्जा है तथा उसमें निवासरत है। अप्रार्थी संख्या 1 ने ग्राम पंचायत से कतई मिलावट नहीं की है। यदि निगरानीकर्ता को अपने अधिकारों की घोषणा करवानी है तो वो केवल सिविल न्यायालय से ही सम्भव है। प्रश्नगत पट्टे हेतु अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत के समक्ष आवेदन पत्र पेश किया और नियमानुसार शुल्क ग्राम पंचायत में जमा करवाई। जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा प्रश्नगत भूमि का नक्शा बनाया गया तथा मौका निरीक्षण रिपोर्ट बनाई गई जिस पर तीन वार्ड पंचों के हस्ताक्षर है। ग्राम पंचायत द्वारा 1 माह का आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया जिस पर किसी की आपत्ति प्राप्त नहीं होने की दशा में दो स्वतंत्र व्यक्तियों के बयान लेकर जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया है, जो विधिनुसार हैं। प्रार्थीगण ने बिना विधिक आधारों के जैर निगरानी याचिका पेश की है, जिसे निरस्त फरमावे।

हमने उभयपक्ष अधिवक्ता की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत गागुड़ा द्वारा मिसल संख्या 39/2009-10 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 46 दिनांक 09.12.2009 के विरुद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थीगण का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि ग्राम पंचायत ने पुश्तैनी भूमि का अकेले अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया। अधिवक्ता अप्रार्थी ने उक्त कथन का विरोध करते हुये निवेदन किया कि प्रश्नगत मकान पुश्तैनी है अथवा नहीं इस सम्बन्ध में प्रार्थीगण द्वारा कोई दस्तावेज पेश नहीं किये गये। इस तथ्य की पुष्टि हेतु पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन करने पर यह पाते है कि ग्राम हिंगावास की जमाबन्दी सम्वत् 2075-2078 के अनुसार खाता संख्या 399 में वनाराम पुत्र अमाराम के साथ-साथ प्रार्थीगण का नाम अंकित है। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत मिसल की मौका रिपोर्ट में भी प्रस्तावित भूमि पर प्रार्थी का पूर्वजों से लगभग 30 वर्ष का कब्जा होना दर्शाया गया है, जिससे प्रथम दृष्टया उक्त भूमि का पुश्तैनी होना परिलक्षित होता है। तथापि, यह भी अभिलेख से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा प्रश्नगत भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी करने से पूर्व राजस्थान पंचायती राज नियमों के प्रावधानों के अनुसार एक माह की अवधि का आपत्ति नोटिस ग्राम पंचायत के सहजदृश्य स्थान पर चस्पा किया गया था एवं उक्त आपत्ति अवधि के दौरान किसी भी व्यक्ति, विशेषकर प्रार्थीगण द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। यदि प्रार्थीगण को यह विश्वास था कि प्रश्नगत भूमि पर उनका कोई अधिकार है तो उनके द्वारा निर्धारित अवधि में आपत्ति प्रस्तुत की जानी थी, जो कि उनके द्वारा नहीं की गई। यह



भी विचारणीय है कि निगरानीकर्ता द्वारा स्वयं को जैर निगरानी मकान में 1/3 हिस्सेदार बताया गया है जबकि राजस्थान पंचायती राज नियम की धारा 97 के अन्तर्गत इस न्यायालय का क्षेत्राधिकार केवल ग्राम पंचायत के आदेश की विधिकता, औचित्य एवं प्रक्रिया की जांच करना है, न कि भूमि पर पर स्वामित्व अथवा हिस्सेदारी के अधिकारों की घोषण करना। अधिकारों के निर्धारण हेतु सक्षम न्यायालय में नियमित वाद के जरिए ही अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है, जो वाद में पक्षकारान् द्वारा प्रस्तुत अभिवचनों के आधार पर कायम की गई तनकीयात एवं उन पर संग्रहित साक्ष्यों के पश्चात तनकीयात विनिश्चय के आधार पर होने वाले निर्णय पर संभव है। अतः जैर निगरानी याचिका की आड़ में प्रश्नगत पट्टे पर प्रार्थीगण के पक्ष में अधिकारों का सृजन अथवा घोषणा नहीं की जा सकती।

जैर निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(ख) के तहत जारी किया गया है। ग्राम पंचायत के समक्ष अप्रार्थी द्वारा पट्टा जारी करवाने हेतु जो प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया, उसमें प्रस्तावित भूमि के पड़ोस अंकित किये हुये हैं, जिस पर सरपंच ने तस्दीक कर नियमानुसार शुल्क लेकर पत्रावली कायम करने हेतु सचिव को आदेशित किया, जिस बाबत् अप्रार्थी ने आवेदन शुल्क, नक्शा बनाने एवं भूमि निरीक्षण के व्यय पेटे निर्धारित शुल्क 60/- रुपये जरिये रसीद संख्या 96/73 दिनांक 11.09.2009 के जरिये जमा करवायी, जो कि आवेदन पत्र पर अंकित हैं। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि आदेशिका दिनांक 20.09.2009, जो कि प्रथम आदेशिका थी, के द्वारा अप्रार्थी का आवेदन दर्ज किया गया तथा सचिव को नक्शा बनाने एवं मनोनीत तीन पंचों को प्रश्नगत भूमि का मौका निरीक्षण के आदेश दिये गये। जिसकी पालना में ग्राम पंचायत द्वारा प्रश्नगत भूमि का नक्शा तथा मौका रिपोर्ट तैयार की गई। जिसकी पालना में ग्राम पंचायत ने नक्शा तैयार किया गया। प्रश्नगत मिसल का अवलोकन से यह प्रकट आता है कि जैर निगरानी पट्टे के सम्बन्ध में आवेदन अप्रार्थी संख्या 1 के नाम से प्रस्तुत किया गया तथा पट्टा विधिवत् रूप से उसी के पक्ष में निर्गत किया गया है। उक्त पट्टे के सम्बन्ध में आवेदन पर हस्ताक्षर अप्रार्थी संख्या 1 के पति के पाए गए तथापि आवेदन की विषय-वस्तु, उद्देश्य अथवा परिणाम में किसी प्रकार का परिवर्तन या विचलन दृष्टिगोचर नहीं होता। आवेदन में कहीं पर भी यह प्रमाणित नहीं होता कि आवेदित नाम के अतिरिक्त पट्टा किसी अन्य व्यक्ति के नाम से पट्टा प्राप्त किया गया हो। भूमि के नक्शे पर सायल के रूप में अप्रार्थी संख्या 1 के पति के हस्ताक्षर होना यह परिलक्षित करता है कि पट्टा निर्गमन की कार्यवाही पारदर्शिता के साथ सम्पादित की गई तथा सम्बन्धित परिवारजन की उपस्थिति एवं सहमति से प्रक्रिया पूर्ण की गई। उक्त तथ्य को किसी भी दृष्टि से पट्टाधारक से विधिक अधिकार के प्रतिकूल नहीं माना जा सकता। ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा प्रस्तावित करने, संस्तुति देने एवं अग्रेषित करने की समस्त कार्यवाही नियमानुसार की गई प्रतीत होती है। प्रश्नगत पट्टा विगत 11 वर्षों से अस्तित्व में है तथा वर्तमान में केवल इस आधार पर कि आवेदन पत्र पर पट्टाधारक के पति के हस्ताक्षर हैं, जबकि पट्टा उसी व्यक्ति के नाम से जारी किया गया है जिसके नाम से आवेदन किया गया



अति. जिला कलेक्टर, पाली

था, पट्टा निरस्त करने का तर्कसंगत कारण दर्शित नहीं होता। अधिवक्ता प्रार्थीगण ने भी यह ही कथन कि नक्शे पर सायल के हस्ताक्षर नहीं है और यह भी उज्र किया कि बिना नक्शा, आवेदन दर्ज किया गया और जिससे पट्टा खारिज योग्य है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 145 क्रय के लिए आवेदन (1) पंचायत से कोई भी आवादी भूमि/छूटा हुआ भूखण्ड या भूमि की कोई पट्टी खरीदने का इच्छुक कोई व्यक्ति, पंचायत को लिपि आवेदन, उसमें उसका ऐसा विवरण देते हुए करेगा, जो क्रय के लिए प्रस्तावित भूमि की पहचान के लिए पर्याप्त हो। (2) आवेदक अपने आवेदन के साथ स्थल निरीक्षण के व्ययों के पेटे पच्चीस रुपये की राशि जमा करायेगा। (3) यदि आवेदन के साथ स्थल नक्शा संलग्न नहीं किया गया हो, तो आवेदक नक्शा तैयार करने के लिए भी पच्चीस रुपये जमा करायेगा अर्थात् नक्शा की अनिवार्यता तत्कालीन व्यावहारिकता पर निर्भर है और शब्दावली स्पष्ट करती है कि नक्शा की संलग्नता अनिवार्य शर्त नहीं है, हस्तगत प्रकरण में यही स्थिति प्रकट हुई है। यदि भूमि के पडौस का विवरण स्पष्ट है, तो आवेदन वैध माना जाता है। आवेदन शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नक्शा शुल्क—सभी नियमानुसार भुगतान किया गया, जो नियम पालन को दर्शाता है। ग्राम पंचायत ने आवेदन की प्रारंभिक जांच कर उसे दर्ज किया और बाद में निरीक्षण करवाया तथा कई मामलों में नक्शा, भूमि निरीक्षण के दौरान ही तैयार करवाया जाता है, जो वैध प्रक्रिया है। हस्तगत प्रकरण में यही स्थिति प्रकट होती है। हालांकि नक्शे पर सायल के हस्ताक्षर न होना एक तकनीकी त्रुटि है, न कि वैधता सम्बन्धी दोष। माननीय उच्च न्यायालय ने कई मामलों में यह कहा है कि प्रारंभिक तकनीकी त्रुटि जैसे हस्ताक्षर न होना पट्टे को रद्द करने का कारण नहीं हो सकता जब तक कि कोई गंभीर गलत तथ्य सामने न आए। अतः यह हस्ताक्षर सम्बन्धी त्रुटि प्रक्रिया की वैधता को प्रभावित नहीं करती। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त Ghewar Chand & Anr. vs State of Rajasthan & Ors., 2017 में स्पष्ट किया कि तकनीकी या प्रारंभिक त्रुटि के आधार पर पट्टे को रद्द करना न्यायोचित नहीं है, खासकर जब पट्टा जारी किया जा चुका हो और अन्य प्रक्रियात्मक आवश्यक पूर्ण हो चुकी हो। राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा Chandra Kanta vs State of Rajasthan, 2020 जैसे मामलों में स्पष्ट किया गया है कि न्यायालय को तकनीकी दिक्कतों पर कठोर नहीं होना चाहिए, विशेषकर जब प्रार्थी को सभी निर्धारित शुल्क अदा किए हों और आवेदन में भूमि के विवरण सहित अन्य आवश्यक दस्तावेज सही हों अर्थात् Technical Hurdles Cannot Impede Substantial Justice. प्रकरण में ग्राम पंचायत ने आवेदन की प्रारंभिक जांच कर उसे दर्ज किया और बाद में निरीक्षण करवाया तथा कई मामलों में नक्शा, भूमि निरीक्षण के दौरान ही तैयार करवाया जाता है, जो वैध प्रक्रिया है, हस्तगत प्रकरण में यही स्थिति प्रकट होती है।



अधिवक्ता प्रार्थीगण का अन्य उज्र यह था कि मनोनीत पंचों के नाम मिसल में अंकित नहीं है, इसलिये पट्टा वैध नहीं है। हस्तगत प्रकरण में ग्राम पंचायत की आदेशिका दिनांक 20.09.2009 के अनुसार तीन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किया गया, मौका निरीक्षण पर तीन पंचों के हस्ताक्षर मौजूद हैं। पंचों के हस्ताक्षर यह प्रमाण है कि भूमि का निरीक्षण और रिपोर्ट वास्तविक रूप से हुई है। आदेशिका में पंचों का

अति. जिला कलेक्टर. पाली

नाम अंकित न होना केवल ग्राम पंचायत की तकनीकी त्रुटि है। उक्त आदेशिका अनुसार तीन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किया गया अर्थात् मौका निरीक्षण निरीक्षण का मुख्य उद्देश्य पूरा हो गया। आदेशिका में पंचों के नाम का न होना केवल एक तकनीकी त्रुटि है। महत्वपूर्ण बात यह है कि भूमि का निरीक्षण वास्तविक रूप से पंचों द्वारा किया गया और दस्तावेजों पर उनके हस्ताक्षर मौजूद है। केवल आदेशिका में नाम न होना वास्तविक निरीक्षण और कार्रवाई पर असर नहीं डालता और वह पट्टे को रद्द करने का कारण नहीं बन सकती अर्थात् तीन पंचों ने नियम 146(3) में वर्णित "क से ड" के बिन्दुओं पर रिपोर्ट की, जो कि प्रकरण में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप प्रक्रिया अपनाई जाकर कार्यवाही की गई जो विधिसम्मत है। भूमि पट्टे के सम्बन्ध में निर्णयों में यह सिद्धान्त लागू होते हैं कि लोकहित और पट्टाधारक की सुरक्षा को ध्यान में रखा जाए। पट्टाधारक ने ग्राम पंचायत के आदेश पर भरोसा किया और भूमि पर निवेश किया, इस भरोसे को कानून सुरक्षा देता है। इसे 'लेगिटिमेट एक्सपेक्टेडेशन' भरोसे का सिद्धान्त कहा जाता है। इसी प्रकार माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त AIR 1967 SC 931 कृष्ण वर्मा बनाम उत्तर प्रदेश राज्य में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह स्पष्ट किया कि भूमि से सम्बन्धित सरकारी आदेशों पर भरोसा करने वाले व्यक्ति को न्यायालय सुरक्षा प्रदान करता है जब तक आदेश को कानूनन निरस्त न किया गया हो। इसी प्रकार AIR 1967 SC 1715 हरियाणा राज्य बनाम करण सिंह में भी माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह स्पष्ट कि सरकार द्वारा भूमि के पट्टे जारी करने में तकनीकी त्रुटि होने पर सामाजिक और आर्थिक स्थिरता के कारण पट्टाधारक के हित की रक्षा की जानी चाहिए।

हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी के कब्जे सत्यापन हेतु दो स्वतंत्र गवाहों के बयान लिये गये, जिसमें उन्होंने जैर आराजी पर निर्मित मकान को अप्रार्थी का पुराना कब्जा सुदा होना बताया है। ग्राम पंचायत द्वारा प्रकरण में जो आपत्ति इशितहार जारी किया गया है, उसे सहजदृश्य स्थान पर चस्पा किया गया और आपत्तियां आमंत्रित की गयी परन्तु निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने की दशा में ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी किया। हालांकि प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा जैर निगरानी पट्टा जारी करने के दौरान कुछ तकनीकी त्रुटियां रहीं हैं परन्तु माननीय न्यायालय ने अपने विभिन्न निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि केवलमात्र तकनीकी त्रुटि के आधार पर पट्टे को खारिज नहीं किया जाना चाहिए। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त State of Rajasthan vs Ram Singh, 1978 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि जब पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया जाता है और प्रक्रिया पूरी होती है, तो केवल कुछ तकनीकी त्रुटि जैसे पंचों का नाम अंकित न होना, पट्टे की वैधता प्रभावित नहीं करता। माननीय न्यायालय ने स्पष्ट किया कि ऐसी मामूली त्रुटि को सुधार किया जा सकता है, और पट्टा रद्द करना उचित नहीं होगा। इसी तरह अन्य न्यायिक दृष्टान्त AIR 1966 SC 1060 K.C.Jmes vs State of Kerala के अनुसार अगर भूमि सम्बन्धी दस्तावेज सही ढंग से जारी हो गए हैं, और कोई धोखाधड़ी या गडबडी नहीं हुई है तो केवल प्रक्रिया सम्बन्धी तकनीकी दोष के आधार पर दस्तावेज को रद्द नहीं किया जा सकता। इसी तरह AIR 1979 SC 1532 Raj Kumar Sharma vs Union of India में माननीय उच्चतम न्यायालय ने कहा कि भूमि



के सम्बन्ध में प्रशासनिक निर्णयों में यदि प्रारंभिक प्रक्रिया पूरी हो चुकी हो और कोई धोखाधड़ी सिद्ध न हो, तो निर्णय को रद्द नहीं किया जाना चाहिए। हस्तगत प्रकरण की वस्तुस्थिति पर उपरोक्त समस्त न्यायिक दृष्टान्त पूर्णतया चस्पा होते हैं। प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में पट्टा जारी किये जाने के दौरान पट्टा आवंटन के सामान्य नियमों की पालना की है। इस प्रकार जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा विधिसम्मत है, इस कारण हस्तगत निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टे को खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका खारिज की जाती है तथा ग्राम पंचायत गागुड़ा द्वारा मिसल संख्या 39/2009-10 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 46 दिनांक 09.12.2009 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की सत्य प्रतिलिपि के साथ ग्राम पंचायत का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 10/03/2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(डॉ. बजरंग सिंह)

अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

अति. जिला कलक्टर, पाली