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

पंचायत निगरानी संख्या : 79/2021

जीसीएमएस नम्बर : 2021/192

प्रार्थी:–

पंकज चौधरी पत्नी मेघाराम उर्फ मेगाराम जाति सीरवी निवासी ग्राम चांचोड़ी, तहसील रानी, जिला पाली

बनाम

अप्रार्थीगण :–

1. वीराराम उर्फ वीरका पुत्र दानाजी
2. भबुताराम उर्फ भबुता पुत्र दानाजी जतिगण राईका (देवासी), निवासीगण ग्राम चांचोड़ी, तहसील रानी, जिला पाली।
3. ग्राम पंचायत, चांचोड़ी, तहसील रानी, जरिये सरपंच

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

उपस्थिति :–

1. प्रार्थीया की ओर से अधिवक्ता श्री लक्ष्मण के चौधरी।
2. अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री चेतन कुमार चौहान।

–: निर्णय :–

दिनांक : 27/03/2025

प्रार्थीया की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत चांचोड़ी द्वारा मिसल संख्या 75/84–85, संकल्प संख्या 9 दिनांक 16.05.1985 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 272 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 ने प्रकरण में लिखित बहस पेश की।

अधिवक्ता प्रार्थीया ने अपनी लिखित बहस में कथन किया कि ग्राम पंचायत ने अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में जिस भू–भाग का जैर निगरानी पट्टा जारी किया उसमें प्रार्थी व उसके भाईयों के पुश्तैनी कब्जासुदा भू–भाग को सम्मिलित करते हुये पट्टा जारी कर दिया, जिसकी आड़ में अप्रार्थी, प्रार्थी की कब्जे सुदा भूमि पर कब्जा करने पर उतारू है। प्रार्थी व उसके भाईयों का जैर कब्जे सुदा भूमि बाडा पर प्रार्थी के पिता के जीवनकाल से आज दिन तक लगातार उपयोग–उपभोग चला आ रहा है तथा उक्त कब्जे के रहते तहसीलदार द्वारा प्रार्थी के पिता के विरूद्ध धारा 91 भू.राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत कार्यवाही की है, जो जैर आराजी पर प्रार्थी के कब्जे को साबित करती है। ग्राम पंचायत ने जैर निगरानी पट्टा हाल खसरा नम्बर 417 रकबा 17.1508 किस्म गै.मु.पहाड़ की भूमि पर जारी किया है, जो ग्राम पंचायत की आबादी भूमि न होकर राजस्व भूमि है। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत को उक्त भूमि में जैर निगरानी पट्टा जारी करने का कोई विधिक हक–अधिकार नहीं है। ग्राम पंचायत ने नियमों से परे जाकर 16000 वर्गफीट क्षेत्रफल का जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया, जो निरस्त योग्य है। जैर निगरानी पट्टे के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 02.12.1984 को मिसल कायम की गयी। आदेशिका दिनांक 16.12.1984 में जैर

अति. जिला कलेक्टर, पाली

आराजी का तीन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किया गया, के नाम मिसल में अंकित नहीं है। जैर निगरानी पट्टे के सम्बन्ध में आपत्ति ईश्तहार कब जारी किया गया, किसके सामने चस्पा किया गया ऐसी कोई दिनांक एवं मौतबिरान के हस्ताक्षर नोटिस पर नहीं है। वास्तविक स्थिति में तो ग्राम पंचायत ने आपत्ति ईश्तहार जारी ही नहीं किया। मिसल के संलग्न बयान अनुसार जैर आराजी पर अप्रार्थी का 12 वर्षों से कब्जा है इसके उपरान्त ग्राम पंचायत ने नियम 266 के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी किया परन्तु नियम 266 (घ) के अनुसार किसी व्यक्ति का आबादी भूमि पर कब्जा 20 वर्ष अथवा अधिक परन्तु 40 वर्षों से कम का है, वहां विद्यमान बाजार कीमत का एक तिहाई भाग और जहां कब्जा 40 वर्षो से अधिक का है, वहां विद्यमान बाजार दर का छठा भाग वसूल किया जावेगा। जिसके अनुसार अप्रार्थी नियम 266 में विद्यमान शर्तों की योग्यता नहीं रखते हुये भी ग्राम पंचायत ने विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्ट जारी कर दिया। जैर निगरानी आराजी प्रार्थी ने अप्रार्थी को चामुण्डा माताजी व भैरूजी मन्दिर की तृतीय वषगांठ महोत्सव के लिये दी थी तथा अप्रार्थी ने पुनः उक्त भूमि को यथास्थिति में प्रार्थी को न लौटाकर उस पर कब्जा कर दिया तथा मेरे खिलाफ फौजदारी प्रकरण भी दर्ज करवा दिया, इस कारण 37–38 वर्षों बाद यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है। मिसल के संलग्न अप्रार्थी का आवेदन पत्र एवं मिसल की अन्तिम आदेशिका की लेखनी हुबहु है, जिससे यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी के बिना आवेदन पत्र पर ही जैर निगरानी पट्टे की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गयी, जो खारिज योग्य है। ऐसे ही नियमों व क्षेत्राधिकार के विरूद्ध पट्टे जारी के सम्बन्ध में श्रीमान जिला कलक्टर महोदय, पाली द्वारा पंचायत निगरानी संख्या 28/2019 रामलाल बनाम ग्राम पंचायत ड़िंगाई व अन्य में पट्टे को खारिज करते हुये निर्णय पारित किया गया। जैर निगरानी पट्टा जारी करते समय पंचायती राज नियमों में निहित प्रक्रिया की पालना नहीं की गयी है इसलिये निगरानी स्वीकार फरमाते हुये जैर निगरानी पट्टे को खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने अपनी लिखित बहस में कथन किया कि प्रार्थीया ने जैर निगरानी पट्टे की आराजी के कुछ भू–भाग पर अपना कब्जा मानते हुये जैर निगरानी पेश की है एवं उक्त कब्जे के सत्यापन हेतु धारा 91 के नोटिस पेश किये है। अधिवक्ता प्रार्थीया ने अपनी निगरानी मीमों में यह तथ्य भी अंकित किया है कि ग्राम पंचायत ने जैर निगरानी पट्टा हाल खसरा नम्बर 417 किस्म गै.मु.पहाड की भूमि पर जारी किया है जो आबादी भूमि न होकर राजस्व भूमि है जिस पर ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने का अधिकार नहीं है जबकि ग्राम पंचायत द्वारा जैर निगरानी पट्टा वर्ष 1985 में खसरा नम्बर 421 की भूमि पर दिया गया है तथा सम्वत् 2038 से ही खसरा नम्बर 421 की भूमि की किस्म गै.मु.आबादी दर्ज है, जिस पर ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने का अधिकार प्राप्त है जिससे स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत ने नियमानुसार सही भूमि पर पट्टा जारी किया है। अप्रार्थीगण को राजस्थान पंचायतीराज नियम 1961 के नियम 266 निजी बातचीत द्वारा आबादी भूमि का हस्तान्तरण के नियम क से घ के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया है एवं अप्रार्थी पिछड़ी जाति का सदस्य था तथा नियम 266 में कही पर भी पट्टे का क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है केवल कब्जे का ही तथ्य अंकित है इसलिये तत्समय अप्रार्थीगण का

अति. जिला कलेक्टर, पाली

जितना कब्जा था उसी के अनुरूप में ग्राम पंचायत ने नियमानुसार जैर निगरानी पट्टा जारी किया जबकि अधिवक्ता प्रार्थीया जैर निगरानी पट्टे को पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157 से तुलना कर रहे है, जो कि गलत है साथ ही नियम 266 के तहत पट्टा जारी करवाने हेतु पुराने गृह यथा निर्माण कार्य की भी बाध्यता नहीं थी। ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करते समय विधित प्रक्रिया में कोई भूल हो जाती है तो उसके आधार पर पट्टा खारिज नहीं किया जा सकता लेकिन यदि पट्टा जारी करते समय कोई अनियमितता बरती गई हो तो ही इस आधार पर पट्टा खारिज किया जा सकता है लेकिन जैर निगरानी पट्टे में कोई अनियमितता नहीं बरती गयी है। प्रार्थीया ने जैर निगरानी 37–38 वर्ष बाद पेश की है। प्रार्थीया ने केवल मन्दिर वर्षगांठ महोत्सव पर प्रसादी के बहाने कब्जे का आरोप लगाया कि अप्रार्थीगण ने प्रार्थीया की भूमि पर कब्जा कर लिया जबकि वह आराजी तो स्वयं अप्रार्थीगण की ही थी। अतः प्रार्थीया द्वारा बिना किसी ठोस आधार के प्रस्तुत जैर निगरानी को खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष अधिवक्ता की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत चांचोड़ी द्वारा मिसल संख्या 75/84–85, संकल्प संख्या 9 दिनांक 16.05.1985 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 272 के विरूद्ध पेश की गई। अधिवक्ता प्रार्थीया ने उज्र किया कि ग्राम पंचायत ने जैर निगरानी पट्टा खसरा नम्बर 417 किस्म गै.मु.पहाड़ की भूमि पर जारी कर दिया जो कि राजस्व भूमि थी, जिस पर ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं था। इसके सम्बन्ध में अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने लिखित बहस में उज्र किया कि ग्राम पंचायत ने जैर निगरानी पट्टा खसरा नम्बर 421 की भूमि पर जारी किया है न कि खसरा नम्बर 417 की भूमि पर, जिसकी ताईद में ग्राम चांचौड़ी की जमाबन्दी, नामान्तरकरण संख्या 891 की प्रति पेश की है। अधिवक्ता अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज यथा ग्राम चांचौड़ी की जमाबन्दी, नामान्तकरण संख्या 891 की प्रति से यह स्पष्ट जाहिर होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा जैर निगरानी पट्टा आबादी भूमि में ही जारी किया गया है, जो विधिनुसार है। साथ ही अधिवक्ता प्रार्थीया ने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के तहत जो नोटिस पत्रावली के संलग्न प्रस्तुत किये है वो खसरा नम्बर 417 किस्म गै.मु.पहाड से सम्बन्धित है, जिसका जैर निगरानी पट्टे की आराजी से कोई सम्बन्ध नहीं है। जिससे यह तथ्य प्रकट होता है कि जैर निगरानी आराजी में प्रार्थीया की कोई कब्जासुदा भूमि हो यह अधिवक्ता प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से सिद्ध नहीं होता है, लिहाजा जैर आराजी पर प्रार्थीया के कब्जे के सम्बन्ध में तथ्य स्वीकार योग्य नहीं है।

अधिवक्ता प्रार्थीया का प्रमुख उज्र दौराने बहस यह भी रहा कि ग्राम पंचायत ने नियम 266 के तहत अप्रार्थीगण को 16000 वर्गफीट का जैर निगरानी पट्टा विधिविरूद्ध तरीके से जारी कर दिया जबकि पंचायतीराज नियमों में केवल 300 वर्गगज तक के पट्टे ही जारी किये जाने का प्रावधान है। अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने प्रार्थीया अधिवक्ता के इस उज्र का विरोध करते हुये कथन किया ग्राम पंचायत ने जैर निगरानी पट्टा पंचायतीराज नियम 1961 के नियम 266 के तहत जारी किया है तथा नियम 266 में कही पर भी पट्टे का क्षेत्रफल निर्धारित नहीं है केवल कब्जे के सम्बन्ध

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

में ही तथ्य अंकित है तथा पट्टा जारी करवाने हेतु पुराने गृह यथा निर्माण कार्य की भी बाध्यता नहीं है। इसलिये तत्समय अप्रार्थीगण का जितना कब्जा था उसी के अनुरूप ग्राम पंचायत ने नियमानुसार जैर निगरानी पट्टा जारी किया है जबकि अधिवक्ता प्रार्थीया जैर निगरानी पट्टे को पंचायती राज नियम 1994 के नियम 157 से तुलना कर रहे है, जो कि गलत है। साथ ही अधिवक्ता प्रार्थीया ने यह भी अवगत करवाया कि जैर निगरानी पट्टे की आराजी का कुछ भू–भाग प्रार्थीया की कब्जे सुदा आराजी है तथा चामुण्डा माताजी व भैरूजी मन्दिर की तृतीय वर्षगांठ महोत्सव आयोजन हेतु जैर आराजी अप्रार्थी को दी गयी थी, जिसे अप्रार्थी ने पुनः प्रार्थी को न लौटाकर उस पर अवैध कब्जा कर लिया। अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने प्रार्थीया अधिवक्ता के उज्र का विरोध करते हुये कथन किया कि जैर आराजी अप्रार्थी की कब्जेसुदा आराजी है, जिसके सम्बन्ध में उन्होनें दस्तावेज स्वरूप फोटोग्राफ्स पेश किये। उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ्स के तुलनात्मक अवलोकन से जैर आराजी अप्रार्थी के कब्जेसुदा व उपयोग–उपभोग हेतु जाहिर होती है।

जैर निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1961 के नियम 266 के तहत जारी किया गया है। जहां तक ग्राम पंचायत को पट्टे जारी करने की आधिकारिता का प्रश्न है, तो यह सुस्पष्ट है कि ग्राम पंचायत आबादी भूमि में ही पट्टे जारी करने की अधिकारिता रखती है, आबादी के अतिरिक्त अन्य भूमि पर ग्राम पंचायत पट्टे जारी किये जाने हेतु अधिकृत नहीं है। हस्तगत प्रकरण में पट्टा जारी किये जाने के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, वह राजस्थान पंचायती राज नियम, 1961 के नियम 255 से 268 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 उसमें केवल अप्रार्थी संख्या 1 के ही हस्ताक्षर है और उक्त प्रार्थना पत्र कब प्रस्तुत किया गया, के सम्बन्ध में कोई दिनांक अंकित नहीं है और न ही प्रार्थना पत्र के साथ किसी प्रकार का नक्शा प्रस्तुत किया। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि आदेशिका दिनांक 16.12.1984 के द्वारा सचिव को नक्शा तैयार करने एवं तीन पंचों का मौका निरीक्षण किये जाने के आदेश जारी किये गये, किन्तु किन तीन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किया जायेगा, उन्हें नामित नहीं किया गया। प्रकरण में प्रश्नगत भूमि के नक्शे पर सायल के हस्ताक्षर ही नहीं है और न ही नक्शा तैयार करने की दिनांक अंकित है। आवेदक द्वारा नियम 256(2) के तहत आवेदक खरीदी जाने के लिए चाही गई भूमि का नक्शा तैयार करने के खर्चे के लिए दो रूपये की राशि पंचायत में जमा करायेगा, जो नहीं करवायी गयी। इसके पश्चात नियम नियम 258 के तहत तीन पंचों को स्थल निरीक्षण हेतु नामित किया जाना था, जो नियम 258(2) ''क से घ'' के बिन्दुओं पर रिपोर्ट प्रस्तुत करते, किन्तु इस प्रकरण में उपरोक्त वर्णित प्रावधानों को दूषित करते हुए मनमर्जी की प्रक्रिया अपनाई जाकर कार्यवाही की गई और पट्टा जारी किये जाने के सम्बन्ध में पंचों के द्वारा कोई राय भी कायम नहीं की गई, जो पट्टा जारी किये जाने की सम्पूर्ण प्रक्रिया पर प्रश्नचिह्न लगाती हैं। प्रकरण में पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, वह समर्थन योग्य नहीं है।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

हस्तगत प्रकरण में एक ही बयानफार्म में दोनों गवाहों के नाम अंकित है तथा बयानकर्ता ने यह अंकित किया कि अप्रार्थी का करीब 12 वर्ष से कब्जा है। जबकि राजस्थान पंचायती राज नियम 266 के अनुसार आबादी भूमि पर कब्जा 20 वर्ष अथवा अधिक परन्तु 40 वर्षा से कम का है, वहां विद्यमान बाजार कीमत का एक तिहाई भाग और जहां कब्जा 40 वर्ष से अधिका का है, वहां विद्यमान बाजार दर का छठा भाग प्रभारित (वसूल) किया जायेगा। अतः यह सुस्पष्ट है कि जैर निगरानी भूखण्ड पर अप्रार्थी का कब्जा 12 वर्ष का होने के उपरान्त भी ग्राम पंचायत ने नियम 266 के तहत अप्रार्थीगण के पक्ष में विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया। प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा आदेशिका दिनांक 01.01.1985 के द्वारा एक माह का आपत्ति ईश्तिहार जारी करने का निर्णय लिया गया परन्तु आपत्ति ईश्तिहार किस दिनांक को जारी किया गया, यह उस पर अंकित नहीं है। इसके अतिरिक्त आदेशिका दिनांक 01.01.1985 से आगामी आज्ञा की दिनांक अंकित नहीं है तथा उक्त बिना दिनांक की आदेशिका में भी आपत्ति पत्र को जारी करने की दिनांक अंकित नहीं है। आपत्ति ईश्तिहार पर ग्राम पंचायत की मोहर में 16/13.05.1985 अंकित है, जिससे यह प्रतीत होता है कि उक्त नोटिस 13.05.1985 को जारी किया गया तथा प्रकरण में दिनांक 16.05.1985 को जैर निगरानी पट्टा जारी किये जाने का आदेश पारित कर दिया गया। जिससे यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत ने नोटिस जारी होने के बाद केवल तीन दिवस में ही जैर निगरानी पट्टा जारी करने का निर्णय पारित किया। मिसल की आदेशिका दिनांक 16.08.1985 एक कार्बन कॉपी में है, जिसमें पट्टाधारक, गवाहों के नाम एवं अन्य जानकारी पश्चात्वर्ती अंकित की है। इससे यह स्पष्ट होता है कि पंचायत द्वारा जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टे जारी किये जाने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1961 के नियम 255 से 268 में निहित प्रावधानों का पालन नहीं किया हैं। ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थीगण को गुप्त तरीके से पट्टे देने एवं उपकृत करने के लिए पट्टा आवंटन के सामान्य नियमों की अनदेखी की गई हैं। इस प्रकार जैर निगरानी आज्ञा एवं उनकी पालना में जारी पट्टे विधि सम्मत नहीं है, इस कारण हस्तगत निगरानी याचिका 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 आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत चांचोड़ी द्वारा मिसल संख्या 75/84–85, संकल्प संख्या 9 दिनांक 16.05.1985 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 272 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति एवं ग्राम पंचायत का अभिलेख, ग्राम पंचायत चांचोड़ी को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है वे पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में विहित प्रक्रिया की पालना करते हुये विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 27/03/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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