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

पंचायत निगरानी संख्या : 13/2022

जीसीएमएस नम्बर : 2022/32

प्रार्थीः– **बनाम** **अप्रार्थीगण :–**

जगदीशचन्द पुत्र देवीलाल जाति दर्जी निवासी धाकड़ी तहसील सोजत जिला पाली राजस्थान

1. पारसी देवी पत्नी फाउलाल के कायम मुकाम
   1/1 शिवराज पुत्र स्व. फाउलाल
   1/2 सज्जनराज पुत्र स्व. फाउलाल
   1/3 दीपचन्द पुत्र स्व. फाउलाल के कायम मुकाम
   1/3/1 विमला पत्नी स्व. दीपचन्द
   1/3/2 प्रफुल पुत्र स्व. दीपचन्द
   1/3/3 हंसा पुत्री स्व. दीपचन्द
   1/3/4 सुनीता पुत्री स्व. दीपचन्द
   1/3/5 कुमकुम पुत्री स्व. दीपचन्द
   1/4 गौतमचन्द पुत्र स्व. फाउलाल
   1/5 विजयराज पुत्र स्व. फाउलाल
   1/6 महावीर पुत्र स्व. फाउलाल
   1/7 भगवन्ती पुत्र स्व. फाउलाल
   1/8 गुणवन्ती पुत्री स्व. फाउलाल
   जतियान जैन निवासीगण धाकड़ी तहसील सोजत जिला पाली
2. गीता देवी पत्नी चम्पालाल जाति लखारा निवासी धाकड़ी तहसील सोजत जिला पाली राजस्थान।
3. सरपंच ग्राम पंचायत धाकड़ी तहसील सोजत जिला पाली राजस्थान।
4. ग्राम विकास अधिकारी ग्राम पंचायत धाकड़ी तहसील सोजत जिला पाली।

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

उपस्थिति :–

1. प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र चौधरी।
2. अप्रार्थी संख्या 1/1 से 1/4, 1/6, 2 की ओर से अधिवक्ता श्री गजेन्द्र दवे।

–: निर्णय :–

दिनांक : 29/09/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत धाकड़ी द्वारा मिसल संख्या 149/2017 दिनांक 05.04.2018 की पालना में अप्रार्थी पारसीदेवी पत्नी फाउलाल के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 33 दिनांक 20.07.2018 के विरूद्ध पेश की है। निगरानी

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1/5, 1/7, 1/8 बावजूद नोटिस तामिली वक्त बहस असालतन/वकालतन न्यायालय में अनुपस्थित होने से उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने वक्त बहस निगरानी मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि प्रार्थी का रहवासीय मकान ग्राम धाकड़ी के आबादी क्षेत्र में आया हुआ है। अप्रार्थी संख्या 1 के प्लॉट के उत्तर दिशा में आम रास्ता स्थित है, जिसका उपयोग आवागमन के लिये किया जाता है। ग्राम पंचायत ने उत्तर दिशा के रास्ते को सम्मिलित करते हुये जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया। अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त पट्टे की भूमि को अप्रार्थी संख्या 2 को दिनांक 04.05.2021 को बेचान कर दिया। उक्त पट्टे का नाप 74 बाई 25 फीट है जबकि मौके पर इस नाप का भूखण्ड विद्यमान नहीं है। ग्राम पंचायत ने मौके का निरीक्षण किये बिना एवं बिना किसी आधार के, बिना स्वतंत्र गवाहों के बयान लिये, बिना किसी प्रकार का आपत्ति आमन्त्रण किये रास्ते की भूमि को सम्मिलित करते हुये जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। जैर निगरानी पट्टे में अंकित पड़ौस मौका स्थिति अनुसार नहीं है। उक्त पट्टे के दक्षिण में जगदीशचन्द का मकान अंकित है लेकिन वह पूर्व दिशा में स्थित है और दक्षिण में देवीलाल का मकान स्थित है। ग्राम पंचायत ने पंचायत नियमों की अवहेलना करते हुये विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, इसलिये जैर निगरानी पट्टे को खारिज करते हुये रिमाण्ड फरमावे।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी के कथनों का विरोध करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों में वर्णित प्रक्रिया की पालना करते हुये जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। अधिवक्ता प्रार्थी ने केवल रास्ते का कथन किया है मौके पर रास्ते होने के कोई रेकर्ड एवं तथ्य पेश नहीं किये है। प्रार्थी का मुख्य विवाद गली को लेकर है और उसके सम्बन्ध में वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन है। राजस्थान पंचायतीराज नियमों की धारा 97 के तहत केवल पंचायत की प्रक्रिया को देखना है और जैर निगरानी पट्टा विधिसम्मत है। अतः प्रार्थी की निगरानी याचिका को खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष अधिवक्तागण की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत धाकड़ी द्वारा मिसल संख्या 149/2017 दिनांक 05.04.2018 की पालना में अप्रार्थी पारसीदेवी पत्नी फाउलाल के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 33 दिनांक 20.07.2018 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थीगण का दौराने बहस अन्य उज़्र यह था कि ग्राम पंचायत ने खाली भूखण्ड का पंचायत नियम 157(1) के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया जबकि नियम 157 के तहत पुराने गृहों का विनियमितीकरण ही किया जा सकता है न कि खाली भुखण्ड का पट्टा। अधिवक्ता अप्रार्थी ने उक्त कथन का विरोध करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों के तहत प्रश्नगत पट्टा जारी किया है। उक्त तथ्य के सम्बन्ध में यह विधिक प्रश्न प्रकट होता है कि क्या जैर निगरानी पट्टा खाली भुखण्ड का जारी किया गया है अथवा मौके पर निर्माण कार्य किया गया है ? इस तथ्य की पुष्टि हेतु पत्रावली के संलग्न विक्रय विलेख 04.05.2021

अति. जिला कलेक्टर पाली

के द्वितीय पेज पर अंकितानुसार "सम्बन्धित प्लॉट पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया हुआ है तथा मात्र प्लॉट का सीमाज्ञान हेतु चिन्हिकरण किया हुआ है" जिससे यह साबित है कि मौके पर कोई निर्माण नहीं है अर्थात् ग्राम पंचायत ने नियम 157 के तहत खाली भूखण्ड का जारी किया गया था। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त 2017(2) DNJ (Raj.) 668 Jabbar Singh Rajput vs State of Rajasthan Thro' Secretary Department of Panchayati Raj, Jaipur & Ors. के अनुसार Rule 157 permits regularisation of old houses constructed over the abadi land of Gram panchayat and not the open plots. इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त 2019(2) DNJ (Raj.) 570 Issack Khan vs State of Rajasthan Thro' Additional District Collector, Jaisalmer & Ors. के अनुसार Rule 157 of Rajasthan Panchayati Raj Rules not applied in case of vacant land. इसके अतिरिक्त न्यायिक दृष्टान्त 2017(2) DNJ (Raj.) 730 Mangilal Meghwal vs State of Rajasthan Thro' District Collector, Pali & Ors. के अनुसार Presence of old house at the spot is necessary for granting patt under Section 157 of the Rajasthan Panchayati Raj Act. न्यायिक दृष्टान्त 2012(2)RRT 1265 Manohar Singh vs State of Rajasthan & ors. के अनुसार राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994–धारा 97–राजस्थान पंचायती राज यिम, 1996–नियम 145 से 148, 157–याची के पक्ष में जारी पट्टा कलेक्टर ने निरस्त किया–नियम 157 के अन्तर्गत प्रश्नगत भूमि पर पुराना कब्जा होने के आधार पर पट्टा जारी किया–200/–रू. प्रतिफल भुगतान करने पर निर्मित मकान के नियमन हेतु पट्टा जारी किया जा सकता है–पुराने गृहों के नियमन हेतु न कि भूखण्डों हेतु प्रावधान–निर्णीत, हस्तक्षेप हेतु मामला नहीं बनता हैं। वर्णित सभी न्यायिक दृष्टान्त हस्तगत प्रकरण की वस्तुस्थिति पर हूबहू चस्पा होते है। इस प्रकार विभिन्न अपर न्यायालयों द्वारा श्रृंखलाबद्ध निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि नियम 157 के तहत खाली भूखण्ड का पट्टा जारी नही किया जा सकता। प्रकरण हाजा में ग्राम पंचायत ने खाली भूखण्ड का जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जो निश्चित ही उपर्युक्त न्यायिक दृष्टान्तों में उद्धत्त सिद्धान्त के विपरीत है।

जैर निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 के तहत जारी किया गया है। 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 है। ग्राम पंचायत के समक्ष अप्रार्थी द्वारा पट्टा जारी करवाने हेतु जो प्रार्थना–पत्र पेश किया गया, उसमें क्रय के लिए प्रस्तावित भूमि की कोई भी पहचान अंकित नहीं है और न ही आवेदन पत्र के साथ कोई नक्शा प्रस्तुत किया, साथ ही आवेदन कब प्रस्तुत किया गया इस सम्बन्ध में किसी भी दिनांक का अंकन नहीं है। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर पाते है कि सम्पूर्ण आदेशिका पूर्व से लिखी हुई आदेशिकाओं की प्रति है जिसमें सुविधानुसार पट्टाधारक की जानकारी अंकित की हुई है। प्रश्नगत मिसल कि आदेश्किा दिनांक 05.04.2018, जो कि प्रथम आदेशिका थी, उसमें सचिव को नक्शा तैयार करने एवं तीन पंचों को मौका निरीक्षण किये जाने के आदेश जारी किये गये, किन्तु किन तीन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किया जोयगा, उन्हे नामित नहीं किया गया। भूमि निरीक्षण में तीन पंचों के स्थान पर केवल एक पंच के ही हस्ताक्षर है। आवेदक द्वारा नियम 145(2)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

के तहत स्थल निरीक्षण के व्यय पेटे 25/— रूपये, नियम 145(3) के तहत नक्शा शुल्क 25/— रूपये जमा करवाये जाने थे, जो नहीं करवाये गये। 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 इन 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 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 0 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 गवाहों के बयान निर्धारित प्रिटेंड प्रारूप में है जिसमें सुविधानुसार नाम अंकित किया गया, जो कि पूर्णतया नियमों के विपरीत है। गवाहों के बयान व्यक्तिगत और स्वतंत्र रूप से लिए जाने चाहिए, न कि पूर्वनिर्धारित फॉर्मेट में, क्योंकि इससे गवाहों की सच्चाई और स्वतंत्रता पर सन्देह होता है, जो न्यायिक प्रक्रिया की निष्पक्षता और प्रमाणिकता के सिद्धान्तों का उल्लंघन करता है। पूर्व से प्रिंटेड बयानों में नाम भरना, गवाह के स्वतंत्र बयान को प्रभावित करता है। प्रकरण में जो आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया है उसमें न तो पंचायत की मोहर है और न ही नोटिस जारी करने की दिनांक अंकित है, साथ ही नोटिस के सहजदृश्य स्थान पर चस्पानगी के सम्बन्ध में किसी भी गवाहों के हस्ताक्षर अथवा अगुंष्ठ निशान नहीं है। मिसल की आदेशिका दिनांक 20.04.2018 के द्वारा 1 माह का आपत्ति नोटिस जारी करने का निर्णय लिया गया और आगामी आदेशिका दिनांक 05.05.2018 में 1 माह की समयावधि पूर्ण होना बताते हुये किसी प्रकार की आपत्ति दर्ज नहीं होना अंकित किया जबकि दिनांक 20.04.2018 से दिनांक 05.05.2018 तक केवल 15 दिवस का ही समय गुजरा था न कि 30 दिवस। ऐसी स्थिति में यह कहना समीचीन प्रतीत होता है कि प्रकरण में जो आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया, उसके सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त हुई अथवा नहीं ? यदि आपत्ति प्राप्त हुई, तो उक्त आपत्ति का क्या निस्तारण किया गया ? यह कहीं भी स्पष्ट नहीं हैं। इस सम्बन्ध में राजस्थान उच्च न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त 1995 DNJ (Raj) 458 Dhanraj and Anr vs Additional Collector, Ganganagar & Ors. के अनुसार राजस्थान पंचायत और न्याय पंचायत (सामान्य) नियम, 1961—नियम 255 से 265—आबादी भूमि के विक्रय हेतु विस्तार से प्रक्रिया प्रकट है—प्रस्तुत मामले में यह

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

प्रक्रिया नहीं अपनाई गई–भूमि क्रय करने हेतु आमंत्रण नहीं मांगें गए, कोई सूचना प्रकाशित नहीं हुई–कोई आपत्तियॉ भी नहीं मांगी गई और न सार्वजनिक निलाम ही हुआ, अभिनिर्धारित, यह तो स्पष्ट रूप से नियमों का ही अतिक्रमण न होकर, भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 का भी अतिक्रमण है–विक्रय को अभिखण्डित किया गया। इसी प्रकार RRT 2003(1) page 174 के अनुसार राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 नियम 142 से 157–पंचायती राज अधिनियम, 1994–धारा 63 व 97–आपसी बातचीत से आबादी भूमि विक्रय की–जब तक नियम 156 में दी गई शर्तों की पालना न हो तब तक भूमि विक्रय नहीं की जा सकती और न पट्टा जारी किया जा सकता–प्रार्थी पिछले 15 वर्षों से भूमि के अधिपत्य में है इस आधार पर भी भूमि आपसी बातचीत से विक्रय नहीं की जा सकती–नियम 142 से 157 के प्रावधानों की पालना नहीं–अपर कलेक्टर ने विक्रय को अपास्त करने में कोई त्रुटि नहीं की 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 जैर निगरानी आज्ञा एवं उनकी पालना में जारी पट्टा विधि सम्मत नहीं है, इस कारण हस्तगत निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एंव उसकी पालना में जारी पट्टे को कायम रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत धाकड़ी द्वारा मिसल संख्या 149/2017 दिनांक 05.04.2018 की पालना में अप्रार्थी पारसीदेवी पत्नी फाउलाल के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 33 दिनांक 20.07.2018 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ ग्राम पंचायत का अभिलेख, ग्राम पंचायत धाकड़ी को इस आशय से प्रतिप्रेषित की जाती है कि 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 29/09/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

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