

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

पंचायत निगरानी संख्या : 47/2023

जीसीएमएस नम्बर : 2023/177

प्रार्थी:-	बनाम	अप्रार्थीगण :-
विकास अधिकारी पंचायत समिति, रानी स्टेशन, जिला पाली		1. सरपंच, ग्राम पंचायत ढारिया 2. लुम्बाराम पुत्र कुपाजी जाति सिरवी निवासी ढारिया। 3. रामेश्वर पुत्र पृथ्वीसिंह जाति पुरोहित निवासी ढारिया।

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

उपस्थिति :-

1. प्रार्थी स्वयं उपस्थित।
2. अप्रार्थीगण अनुपस्थित।

:- निर्णय :-

दिनांक : 05/06/2025

प्रार्थी ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत ढारिया द्वारा संकल्प संख्या 11 दिनांक 09.06.2001 की पालना में अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 5848 के विरुद्ध पेश की गई। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकॉर्ड तलब किया गया। अप्रार्थीगण बावजूद नोटिस तामिली वक्त बहस अस्सालतन/वकालतन न्यायालय में अनुपस्थित होने से प्रार्थी की एकपक्षीय बहस सुनी जाकर प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किया गया।

प्रार्थी ने निगरानी में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 ने पद पर रहते हुए अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157 के तहत जैर निगरानी पट्टा संख्या 5848 दिनांक 09.06.2021 को जारी किया है। जैर निगरानी पट्टा जारी करने में राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 140 से 161 में दी गई प्रक्रिया की पालना नहीं की गई है। ग्राम पंचायत ने जैर निगरानी पट्टा गैर मुमकिन ओरण खसरा संख्या 450 में जारी किया है तथा उक्त पट्टे की चारो दिशाए व माप, मौके की स्थिति से मिलान नहीं करती है एवं पीएलपीसी में दर्ज प्रकरण के सम्बन्ध में पट्टवारी हल्का ढारिया द्वारा प्रस्तुत टीपी रिपोर्ट अनुसार उक्त पट्टा खसरा संख्या 450 किस्म गैर मुमकिन ओरण की भूमि में स्थित है। इस प्रकार विधि विरुद्ध रूप से अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया है। अतः निगरानी स्वीकार करावे तथा जैर निगरानी पट्टा विधि विरुद्ध रूप से जारी करने के कारण खारिज किया जावे।

हमने प्रार्थी की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध

अति. जिला कलक्टर, पाली

दस्तावेजों का अवलोकन एवं ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। जैर निगरानी ग्राम



पंचायत ढारिया द्वारा संकल्प संख्या 11 दिनांक 09.06.2001 की पालना में अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 5848 के विरुद्ध पेश की गई। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि जैर निगरानी पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत द्वारा किसी भी रूप में यह जांच नहीं की कि उक्त भूमि गोचर है या आबादी? इस तथ्य के निर्धारण हेतु ग्राम पंचायत को पट्टा जारी से रिपोर्ट प्राप्त की जानी थी तथा इसके अतिरिक्त पंचायती राज नियमों के तहत स्वयं को भी जांच करवानी थी, जो नहीं करवाई गई। तथाकथित आबादी का नक्शा भी प्रस्तुत नहीं किया। ग्राम पंचायत रियायती दर पर/निःशुल्क भू-खण्ड आवंटन करने से पूर्व प्लान का नक्शा बनाकर राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1996 के नियम 142(1) में दिये गये प्रावधानों के अनुसार सक्षम अधिकारी से अनुमादेन प्राप्त नहीं किया गया।

हस्तगत प्रकरण में पत्रावली पर उपलब्ध सहायक विकास अधिकारी, पंचायत समिति, रानी की रिपोर्ट दिनांक 17.10.2022 के द्वारा ग्राम पंचायत ढारिया द्वारा सन् 2000 से 2005 व सन् 2019 से 2022 तक जारी विक्रय विलेख की जांच की गई, जिसके अनुसार क्र.सं. 14 पर अंकितानुसार अप्रार्थी के पक्ष में बुक संख्या 117 पट्टा संख्या 5848 जारी किया हुआ है, जिस पर अप्रार्थी संख्या 3 का कब्जा बाड़ा है, जो खसरा संख्या 450 किस्म गैर मुमकिन ओरण में स्थित है तथा उक्त पट्टा आबादी भूमि में जारी नहीं किये जाकर प्रतिबंधित भूमि में जारी किये हैं। इसके अतिरिक्त उप तहसीलदार खिवाड़ा की रिपोर्ट दिनांक 24.02.2022 के अनुसार भी अप्रार्थी के पक्ष में गै.मु. ओरण पर पट्टा जारी किया गया है, जिस पर अप्रार्थी संख्या 3 अतिक्रमी है तथा ग्राम पंचायत ढारिया ने अपने पत्र दिनांक 19.07.2024 के द्वारा अवगत करवाया कि जैर निगरानी पट्टे से सम्बन्धित रेकॉर्ड यथा पट्टा बुक, बैठक कार्यवाही रजिस्टर, मिसल अधीनस्थ न्यायालय में उपलब्ध नहीं है। पत्रावली पर ऐसे कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं है, जिससे जैर आराजी पर 2003 से पूर्व कब्जा या झुग्गी झोपड़ी बनाने का साक्ष्य प्रमाणित हो सके। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 161 – विक्रय की शक्ति से आबादी भूमि के कतिपय प्रवर्गों का अपवर्जन के उपनियम 3 के तहत “पंचायत सर्किल के भीतर चारागाह भूमियों का और आबादी के विस्तार के लिए अकृष्य बंजर भूमियों का आवंटन, राजस्थान भ-राजस्व अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों से शासित होगा।” साथ ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 के अन्तर्गत भी गैर मुमकिन ओरण किस्म की भूमि, अन्य प्रयोजनार्थ हेतु प्रतिबंधित है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 1999 3 RLW(Raj) 1478 Narayan Lal Versus State & Ors. अनुसार – Rajasthan Panchayati Raj Act, 1994, Sec. 97 and Panchayat General Rules, 1961 – Revision by Collector of the order passed by Panchayat – Cancellation of patta granted by Panchayat – “Can Panchayat sell public land? – The land which is neither Abadi land nor it belong to panchayat – Panchayat has no right or authority to sell the public land to any one.

प्रार्थी ने ग्राम पंचायत ढारिया द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या पट्टा संख्या 5848 के विरुद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गई है। राजस्थान



पंचायती राज नियम 1996 में पट्टा जारी करने की प्रक्रिया विहित है। जिसके अनुसार नियम 145 के तहत पंचायत से कोई भी आबादी भूमि/छूटा हुआ भूखण्ड या भूमि की कोई पट्टी खरीदने का इच्छुक कोई व्यक्ति पंचायत को लिखित आवेदन, उसमें उसका ऐसा विवरण देते हुए प्रस्तुत करने के प्रावधान हैं, जो क्रय के लिये प्रस्तावित भूमि की पहचान के लिये पर्याप्त हो तथा आवेदन के साथ स्थल निरीक्षण के व्ययों के पेटे पच्चीस रुपये की राशि जमा करानी होगी तथा आवेदन के साथ स्थल का नक्शा संलग्न नहीं किया गया हो तो आवेदक नक्शा तैयार करने के लिये भी पच्चीस रुपये जमा करायेगा। इसके पश्चात नियम 146 के तहत मिसल कायम करने तथा मौका निरीक्षण हेतु तीन पंचों की कमेटी मनोनीत करने तथा कमेटी द्वारा 15 दिवस के भीतर मौका निरीक्षण कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने के प्रावधान हैं। नियम 147 के तहत अनंतिम विनिश्चय करने एवं नियम 148 के तहत एक माह की अवधि के भीतर आपत्ति आमन्त्रित करने को नोटिस जारी कर प्रकाशित करने के प्रावधान हैं। नियम 148 के अधीन जारी सूचना के प्रत्युत्तर में प्राप्त आक्षेप के निस्तारण के प्रावधान नियम 149 के तहत प्रदत्त हैं। नियम 150 के तहत भूमि को नीलाम करने की प्रक्रिया विहित है। नियम 151 में नीलामी समिति प्रावधित है। नियम 152 में बाजार कीमत सम्बन्धी तथा नियम 153 में संदाय एवं पुनर्विक्रय करने के प्रावधान उल्लेखित हैं तथा नियम 154 के तहत विक्रय की पुष्टि करने के प्रावधान हैं। नियम 155 के तहत कब्जा सुपुर्द करने के प्रावधान हैं। नियम 156 के तहत प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अन्तरण करने के प्रावधान हैं। नियम 157 के तहत पुराने गृहों का विनियमितीकरण के प्रावधान हैं, जिसमें 50 वर्ष से अधिकार पूर्व के निर्मित मकानों हेतु 100/- रुपये एवं इन नियमों के लागू होने की तिथित को 50 वर्षों के दौरान बने पुराने मकानों हेतु 200/- रुपये जमा कराने के पश्चात पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा। नियम 158 के तहत भूमियों का कमजोर वर्गों को आवंटन के प्रावधान हैं। नियम 159 के तहत भूमियों का रियायती कीमत पर आवंटन तथा नियम 160 के तहत अनुमोन के अध्यक्षीन अन्तरण और आवंटन के प्रावधान उल्लेखित हैं।



हस्तगत प्रकरण में जैर निगरानी पट्टे की प्रति के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत पट्टे का क्षेत्रफल 3600 वर्गफुट है 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 निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक भूमि का पट्टा जारी करने का, इसलिये न्यायालय के मत अनुसार पट्टा 3600 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 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 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 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 धारा 97- राजस्थान

पंचायती राज नियम, 1996-नियम 157-पुराने मकानों के लिये पट्टा का जारी करना-प्रश्नगत भूखण्ड खुले भूखण्ड थे और निर्माण मौजूद नहीं था-याचीगण के पक्ष में जारी किये पट्टों को कलेक्टर द्वारा निरस्त किये गये-भूखण्ड 300 वर्गगज से अधिक था और सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति प्राप्त नहीं की-प्रार्थना पत्र में निर्मित मकान की मौजूदगी का उल्लेख नहीं किया-मौका रिपोर्ट में पुराने निर्मित मकान का मौजूद होना नहीं दर्शाया-पुराने निर्मित मकान के तथ्य का निर्धारण नहीं किया-खुले भूखण्डों का नियमितीकरण अनुज्ञेय नहीं है-पट्टा जारी करने के लिये प्रारम्भ की गयी कार्यवाही प्रत्यक्षतः अवैध बिना क्षेत्राधिकारिता के है-निर्णीत, निगरानी प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश न तो अवैध है न प्रतिकूल व यथावत रखा। इसी प्रकार 2017(2) DNJ (Raj.) 730 Mangilal Meghwal vs State of Rajasthan Thro' District Collector, Pali & Ors अनुसार राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994-धारा 97, 156, 157- जिला कलेक्टर ने पट्टा रद्द किया-10,800 वर्गफीट माप के भूखण्ड का पट्टा जारी किया-आपसी बातचीत से भूमि का अन्तरण-दर्शाने हेतु रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं कि आपसी बातचीत द्वारा भूमि के विक्रय हेतु कभी कोई कार्यवाही की-कुछ भी खुलासा नहीं किया कि कब से याची विवादित भूमि के आधिपत्य में है-दीर्घ आधिपत्य साबित करने हेतु सामग्री नहीं-याची के पक्ष में पट्टा जारी करने का पंचायत ने सीधे ही निर्णय लिया-प्रचलित बाजार मूल्य का निर्धारण नहीं किया-10,800 वर्गफीट की बड़ी भूमि रूपये 200/- के छोटे से मूल्य पर अन्तरित की-सार्वजनिक भूमि हडपने का मामला-भूखण्ड पर पुराने मकान के अस्तित्व में होने की साक्ष्य नहीं-निर्णीत।

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। जहां तक ग्राम पंचायत को पट्टे जारी करने की अधिकारिता 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, उसमें राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 140 से 157 में विहित प्रावधानों की पूर्ण पालना का अभाव पाया गया है। जैर निगरानी पट्टे से सम्बन्धित मिसल एवं बैठक कार्यवाही रजिस्टर भी अधीनस्थ न्यायालय में उपलब्ध नहीं होना, हस्तगत पट्टे की सत्यता पर प्रश्नचिह्न अंकित करता है। नियम 157 में पुराने गृहों के विनियमितकरण के प्रावधान है। जैर निगरानी पट्टे की मिसल के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि पंचायत द्वारा किसी भी रूप में इस तथ्य का परीक्षण नहीं किया गया कि अप्रार्थी संख्या 2 सन्दर्भित नियम के तहत पट्टा प्राप्त करने की पात्रता रखता है या नहीं ? जबकि पत्रावली पर उपलब्ध सहायक विकास अधिकारी, पंचायत समिति रानी जांच रिपोर्ट में यह पाया है कि जैर निगरानी पट्टा प्रतिबंधित भूमि में जारी किया गया है, जो विधिविरुद्ध है। इस सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टान्त 2023/RJJD/010979 टीकुराम गुर्जर बनाम सरकार व अन्य में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "ग्राम पंचायत को गोचर भूमि में पट्टा जारी करने की अधिकारिता नहीं है।" समग्रतः यह



४२०

जिला कलेक्टर पाली

सुस्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी को गुप्त तरीके से पट्टे देने एवं उपकृत करने के लिए पट्टा आवंटन के सामान्य नियमों की अनदेखी की गई है। 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 है।

परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत ढारिया द्वारा संकल्प संख्या 11 दिनांक 09.06.2001 की पालना में अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 5848 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ ग्राम पंचायत का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 05/06/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(डॉ. बजरंग सिंह)

अतिरिक्त जिला कलेक्टर, पाली  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर, पाली