न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी संख्या : 64/2023

जीसीएमएस नम्बर : 2023/194

प्रार्थीः–	**बनाम**	**अप्रार्थीगण :–**
विकास अधिकारी पंचायत समिति, रानी स्टेशन, जिला पाली		1. सरपंच, ग्राम पंचायत ढारिया 2. मुन्नी देवी पत्नी रामेश्वरसिंह जाति राजपुरोहित निवासी ढारिया

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

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी स्वयं उपस्थित।
2. अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री धीरेन्द्रसिंह उपस्थित।

–: निर्णय :–

दिनांक : 28/03/2025

प्रार्थी ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत ढारिया द्वारा अप्रार्थी मुन्नीदेवी पत्नी रामेश्वरसिंह के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 07 दिनांक 21.07.2007 के विरूद्ध पेश की गई। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

प्रार्थी ने निगरानी मीमों 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 07 दिनांक 21.07.2007 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 पटवारी हल्का ढारिया द्वारा प्रस्तुत टीपी रिपोर्ट अनुसार उक्त पट्टा खसरा संख्या 450 किस्म गैर मुमकिन ओरण की भूमि में स्थित है। इस प्रकार विधिविरूद्ध रूप से अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया है। अतः निगरानी स्वीकार करावे तथा जैर निगरानी पट्टा विधि विरूद्ध रूप से जारी करने के कारण खारिज किया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम पंचायत ने जैर निगरानी पट्टा आबादी भूमि में जारी किया है। अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत के समक्ष विधिवत् रूप से आवेदन पेश किया, प्रस्तावित भूमि का नक्शा तैयार किया गया, तीन पंचों की कमेटी द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर दो गवाहों के बयान लिये जाने के पश्चात् ग्राम पंचायत ने पंचायत नियमों की पालना करते हुये नियमानुसार जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। उक्त भूमि पर अप्रार्थी का लम्बे से रहवास है एवं मौके पर निर्माण किया हुआ है। ग्राम पंचायत ने विधिनुसार जैर निगरानी पट्टा जारी किया

अति. जिला कलेक्टर, पाली

है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है अतः प्रार्थी द्वारा बिना विधिक आधारों के प्रस्तुत जैर निगरानी याचिका को खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन एवं ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत ढारिया द्वारा अप्रार्थी मुन्नीदेवी पत्नी रामेश्वरसिंह के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 07 दिनांक 21.07.2007 के विरूद्ध 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 पटवारी 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। जिसके अभाव में यह ज्ञात नहीं किया जा सकता है कि आवंटी का पट्टा किस खसरा नम्बर की भूमि में या किस स्थान पर जारी किया गया है।

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. 10 पर अंकित अप्रार्थी संख्या 02 के पक्ष में बुक संख्या 39 में पट्टा संख्या 07 दिनांक 21.07.2007 को जारी किया हुआ है, जिस पर अप्रार्थी का पक्का रहवासीय मकान कब्जा है, जो खसरा संख्या 450 किस्म गैर मुमकिन ओरण में स्थित है। कब्जा तारबन्दी है, जो खसरा संख्या 371 किस्म गैर मुमकिन गोचर में स्थित है तथा उक्त पट्टा आबादी भूमि में जारी नहीं किया जाकर प्रतिबंधित भूमि गैर मुमकिन ओरण में जारी किया है। इसके अतिरिक्त पत्रावली पर उपलब्ध पटवारी रिपोर्ट के अनुसार भी खसरा संख्या 450 रकबा 1.5900 किस्म गै.मु.ओरण पर अप्रार्थी संख्या 2 के पति का कब्जा रहवासी पक्का मकान आंशिक 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 भू-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।

प्रार्थी ने ग्राम पंचायत ढारिया द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 07 दिनांक 21.07.2007 के विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गई है। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 में पट्टा जारी करने की प्रक्रिया विहित है।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

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 है, जो क्रय के लिये प्रस्तावित भूमि की पहचान के लिये पर्याप्त हो तथा आवेदन के साथ स्थल निरीक्षण के व्ययों के पेटे पच्चीस रूपये की राशि जमा करानी होगी तथा आवेदन के साथ स्थल का नक्शा संलग्न नही किया गया हो तो आवेदक नक्शा तैयार करने के लिये भी पच्चीस रूपये 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 है। नियम 147 के तहत अनंतिम विनिश्चिय करने एवं नियम 148 के तहत एक माह की अवधि के भीतर आपत्ति आमन्त्रित करने को नोटिस जारी कर प्रकाशित करने के प्रावधान है। नियम 148 के अधीन जारी सूचना के प्रत्युत्तर में प्राप्त आक्षेप के निस्तारण के प्रावधान नियम 149 के तहत प्रदत्त है। 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 है तथा नियम 154 के तहत विक्रय की पुष्टि करने के प्रावधान है। नियम 155 के तहत कब्जा सुपुर्द करने के प्रावधान है। नियम 156 के तहत प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अन्तरण करने के प्रावधान है। नियम 157 के तहत पुराने गृहों का विनियमितीकरण के प्रावधान है, जिसमें 50 वर्ष से अधिकार पूर्व के निर्मित मकानों हेतु 100/– रूपये एवं इन नियमों के लागू होने की तिथित को 50 वर्षो के दौरान बने पुरने मकानो हेतु 200/– रूपये जमा कराने के पश्चात पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा। नियम 158 के तहत भूमियों का कमजोर वर्गो को आवंटन के प्रावधान है। नियम 159 के तहत भूमियों का रियायती कीमत पर आवंटन तथा नियम 160 के तहत अनुमोन के अध्यधीन अन्तरण और आवंटन के प्रावधान उल्लेखित 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। 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 हैं। ग्राम पंचायत से प्राप्त रेकर्ड में मिसल के संलग्न कोई आवेदन पत्र नहीं है अर्थात् अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा जैर निगरानी पट्टे हेतु किसी प्रकार का प्रार्थना पत्र पेश ही नहीं किया गया। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि आदेशिका दिनांक 06.04.2009, जो कि प्रथम आदेशिका थी, उसमें सचिव को पत्रावली कायम कर नक्शा तैयार करने एवं तीन पंचों को मौका निरीक्षण किया जाने के आदेश जारी किये गये परन्तु आदेशिका के देखने मात्र से यह जाहिर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

होता है कि उक्त आदेशिका पूर्व से लिखी जाकर उसमें अप्रार्थी की जानकारी एवं पंचों का नाम पश्चतावर्ती अंकित किया गया है। साथ ही आदेशिका दिनांक 21.05.2009 एवं आदेशिका दिनांक 21.07.2007 पर सरपंच के हस्ताक्षर के हस्ताक्षर नहीं होना सम्पूर्ण कार्यवाही को मिथ्या प्रलिक्षित करती है। प्रश्नगत भूमि के नक्शे पर न तो नक्शा बनाने वाले के हस्ताक्षर है और न ही सायल के हस्ताक्षर है। आवेदक द्वारा नियम 145(3) के तहत स्थल निरीक्षण के व्यय पेटे 25/– रुपये 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 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 हैं। प्रकरण में पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, वह समर्थन योग्य नहीं है। हस्तगत प्रकरण में बयानफार्म में गवाहों के बयान लिखे हुये है परन्तु बयान किस व्यक्ति द्वारा दिये गये यह जानकारी कही पर भी अंकित नहीं है और न ही बयानकर्ता के कोई हस्ताक्षर बयानफार्म पर है। साथ ही पंचों द्वारा जो मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है, उसमें भी मूलभूत तथ्यों का अभाव है। प्रकरण में जो आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया है उसके सहजदृश्य स्थान पर चस्पानगी के सम्बन्ध में न तो कोई रिपोर्ट अंकित है और न ही किसी गवाह के हस्ताक्षर है। प्रकरण में उक्त आपत्ति इश्तिहार के 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 है।

इसके अतिरिक्त जैर निगरानी पट्टे का क्षेत्रफल 160 बाई 85 फुट है जबकि मिसल के संलग्न नक्शे पर प्रश्नगत पट्टे का नाम 60 बाई 35 अंकित है अर्थात् ग्राम पंचायत ने नक्शे पर निर्धारत क्षेत्रफल से ज्यादा क्षेत्रफल का 13600 वर्गफुट का पट्टा जारी किया 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 13600 वर्गफीट 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 13600 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 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।" जैर निगरानी

अति. जिला कलेक्टर, पाली

पट्टा एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों 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 नही ? 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 विधिविरूद्ध 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. इसी प्रकार 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।" इससे यह स्पष्ट होता है कि पंचायत द्वारा जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टे जारी किये जाने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 145 से 157 में निहित प्रावधानों का पालन नहीं किया हैं। ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी 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 पट्टा 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 प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत ढारिया अप्रार्थी मुन्नीदेवी पत्नी रामेश्वरसिंह के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 07 दिनांक 21.07.2007 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ ग्राम पंचायत का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 28/03/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)