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

पंचायत निगरानी संख्या : 96/2023

जीसीएमएस नम्बर : 2023/278

प्रार्थीगणः—

1. तीजो देवी पुत्री ओगडराम पत्नी रमेश कुमार
2. पुष्पा देवी पुत्री ओगडराम पत्नी मांगीलाल
3. मेहता पुत्री ओगडराम पत्नी नरेश कुमार

   जातिगण सीरवी निवासीगण देवलीपाबुजी, तहसील रानी जिला पाली।
4. गेरी देवी पुत्री ओगडराम पत्नी वजाराम, जाति सीरवी निवासी वणदार तहसील रानी जिला पाली

बनाम

अप्रार्थीगण :—

1. जयन्तिलाल पुत्र सुमेरमल, जाति जैन निवासी सोमेसर, तहसील रानी जिला पाली। हाल निवासी देवलीपाबूजी, तहसील रानी जिला पाली फौत के विधिक वारिसान

   1/1 लक्ष्मी देवी बेवा जयन्तिलाल

   1/2 अरूण पुत्र जयन्तिलाल हाल निवासीगण 204, 7 क्रॉस 40 फीट रोड, मंजुनाथ नगर, राजाजी नगर, बीबीएमपी बैगलोर कनार्टका 560010
2. ग्राम पंचायत भादरलाउ, पंचायत समिति रानी, जिला पाली
3. राहुल पुत्र ओंकारसिंह जाति राजपुरोहित निवासी 101, वीर दुर्गादास नगर, पाली
4. गोरधनसिंह पुत्र हरिसिंह, जाति राजपुरोहित निवासी 77 पुरोहितों का बास भादरलाउ, तहसील रानी जिला पाली

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

उपस्थिति :—

1. प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री हिम्मत सिंह राजपुरोहित।
2. अप्रार्थी संख्या 1/1 की ओर से अधिवक्ता श्री पिताराम परिहार।
3. अप्रार्थी संख्या 3 व 4 की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष राजपुरोहित।

अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

—: निर्णय :—

दिनांक : 25/08/2025

प्रार्थीगण की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत भादरलाउ द्वारा मिसल संख्या 62/82—83 दिनांक 17.01.1983 की पालना में जारी पट्टा दिनांक 08.04.83 के विरूद्व पेश की है। अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने दौराने बहस कथन किया कि जैर निगरानी पट्टे की भूमि का पूर्व में अमीन खां के पक्ष में पट्टा जारी हो रखा है उसके उपरान्त भी

अति. जिला कलेक्टर, पाली

ग्राम पंचायत ने उक्त भूमि का अप्रार्थी के पक्ष में पट्टा जारी कर दिया। प्रार्थीगण के पिता ने अमीन खां से प्लॉट संख्या 20, 21, 22 जरिये विक्रय विलेख से रूपये 75,000/— में खरीद की थी, जिसके प्रार्थीगण ने विधिवत् तरीके से अपने पक्ष में पट्टे भी जारी करवाये और ग्राम पंचायत से अनुमति लेकर उक्त भूमि पर निर्माण कार्य भी शुरू करवाया। ग्राम पंचायत ने जब मौके पर निर्माण कार्य की इजाजत दी तब अप्रार्थी द्वारा न्यायालाय हाजा में निगरानी पेश की गयी, जिसे न्यायालय द्वारा खारिज किया गया। जैर निगरानी आराजी पर विक्रय विलेख के पश्चात् आदिनांक तक प्रार्थीगण का ही कब्जा है अप्रार्थी का मौके पर कभी भी कब्जा नहीं रहा। जैर निगरानी पट्टे के सम्बन्ध में अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन को दर्ज करने का न तो आदेश है, न ही आवेदन व नक्शा शुल्क है। भूमि का मौका निरीक्षण किन तीन पंचों द्वारा किया जायेगा उन्हे नामित नहीं किया गया। नियम 266 के तहत उन्हीं व्यक्तियों को पट्टा दिया जा सकता है, जिनका मौके पर सेटल पजेशन हो और 30 से 60 वर्ष का पुराना कब्जा हो। ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों की अवहेलना करते हुये विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया। अपने कथनों के सम्बन्ध में अधिवक्ता प्रार्थी ने न्यायिक दृष्टान्त 1995 DNJ (Raj) 458, 1996 DNJ (Raj) 413, 1998 DNJ (Raj.) 560 पेश कर जैर निगरानी पट्टे को खारिज फरमाने का निवेदन किया है।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1/1 ने दौराने बहस कथन किया कि अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत के समक्ष नियमानुसार आवेदन पेश किया, जिस पर ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों में वर्णित प्रावधानों अनुसार प्रक्रिया अपनाते हुये जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। इसलिये प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 ने दौराने बहस कथन किया कि अप्रार्थी ने जैर निगरानी भूमि को अमीन खां से खरीद की थी जिसका विधिनुसार पट्टा जारी करवाने हेतु ग्राम पंचायत के समक्ष नियमानुसार आवेदन पेश किया। ग्राम पंचायत ने सम्पूर्ण प्रक्रिया अपनाते हुये पंचायती राज नियमों के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। जैर निगरानी आराजी अप्रार्थी के कब्जे में है और उनके द्वारा निर्माण कार्य किया गया है। अमीन खां द्वारा पूर्व में उक्त भूमि का बेचाण अप्रार्थी के पक्ष में किया गया था इसलिये प्रश्नगत भूमि पर प्रथम अधिकार अप्रार्थी का होता है। प्रार्थीगण के पिता ने अप्रार्थी के कब्जासुदा भूमि का हथियाने की मंशा से फर्जी तरीके से बेचाण तैयार करवाकर उक्त भूमि उनकी खरीदुशुदा होने के झूठे कथन कर रहे है। अप्रार्थी उक्त आराजी के वास्तविक खरीदकर्ता है एवं ग्राम पंचायत ने सभी दस्तावेजात् को जांच कर अप्रार्थी का कब्जा होने की स्थिति में उनके पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। इसलिये अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा बिना विधिक आधारों के प्रस्तुत जैर निगरानी याचिका को खारिज फरमावे।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत भादरलाउ मिसल संख्या 62/82—83 दिनांक 17.01.1983 की पालना में जारी पट्टा दिनांक 08.04.83 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि जैर निगरानी भूमि का पूर्व में अमिन खां के नाम का पट्टा जारी हो रखा

अति. जिला कलेक्टर, पाली

था तत्पश्चात् अप्रार्थी ने पुनः उसी भूमि का जैर निगरानी पट्टा अपने पक्ष में जारी करवा दिया, जबकि पंचायत नियमों के तहत पट्टा एक ही बार जारी किया जाता हैं। अधिवक्ता अप्रार्थी ने इस उज्र का विरोध करते हुये निवेदन किया कि अप्रार्थी ने अमिन खां से जैर आराजी खरीद की थी और पंचायत नियमों के तहत विधिनुसार जैर निगरानी पट्टा जारी करवाया। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध जैर निगरानी पट्टे की प्रति का अवलोकन करने पर पाते है कि पूर्व दिशा में प्लॉट नम्बर 23, पश्चिम दिशा में प्लॉट नम्बर 21, उत्तर दिशा में गली एवं दक्षिण दिशा में आम रास्ता अंकित है। इसी तरह ग्राम पंचायत द्वारा मिसल संख्या 1/15.5.1974, संकल्प संख्या 6/6.02.1975 की पालना में अमीन इब्राहीम नागौरी के पक्ष में जारी एक अन्य पट्टा संख्या 30 दिनांक 02.08.1975 का विवेचन करने पर पाते है कि उक्त पट्टे के पूर्व दिशा में आम रास्ता, पश्चिम दिशा में स्वयं व कासम का वाडा, उत्तर दिशा में स्वयं का मकान एवं दक्षिण दिशा में आम रास्ता व दरवाजा अंकित है। अब क्या यह दोनों पट्टे एक ही भूमि पर जारी किये गये है इस तथ्य की पूष्टि हेतु जैर निगरानी पट्टे के पश्चिम दिशा में प्लॉट नम्बर 21 का पूर्व में जारी पट्टा संख्या 14 दिनांक 08.04.1983 एवं पट्टा संख्या 39 दिनांक 25.01.1973 का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि जैर निगरानी पट्टा, पूर्व में जारी पट्टा संख्या 30 की भूमि पर ही जारी किया गया है। यदि किसी भूमि का बाद में कोई दूसरा पट्टा जारी किया जाता है जो पहले पट्टाधारी के अधिकारों का उल्लंघन करता है, तो यह विधि सम्मत नहीं होगा और रद्द किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त राजस्थान राज्य बनाम लक्ष्मणसिंह (2018) में यह स्पष्ट किया कि एक भूमि पर दो पट्टे जारी करना अधिकारों का दुरूपयोग है। इसी तरह न्यायिक दृष्टान्त सीताराम बनाम राजस्थान सरकार (2019) में माननीय न्यायालय ने अंकित किया कि भूमि पट्टों में द्वैत अधिकार नहीं बंन सकते, यदि ऐसा होता है तो बाद में जारी पट्टे को अवैध माना जाएगा तथा मधु सुकन्या बनाम ग्राम पंचायत (2019) में माननीय न्यायालय ने यह कहा कि पट्टों की स्थिति में प्राथमिक पट्टा वैध माना जाएगा और दूसरा पट्टा रद्द किया जाएगा अर्थात भूमि के पट्टों का दोहरीकरण न केवल नियमों का उल्लंघन है, बल्कि यह सार्वजनिक हितों के खिलाफ भी है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त 1998 DNJ 560 अनुसार – पंचायत ने प्रार्थी को 1963 में आबादी क्षेत्र में एक भूखण्ड आंवटित किया – पंचायत ने अप्रार्थी सं. 5 को भूखण्ड विक्रय किया और विक्रय की पुष्टि की – विधि अनुसार प्रार्थी का पट्टा निरस्त नहीं किया – पंचायत ने पट्टा निरस्त करने की अधिकारिता न होने से आधार पर आवंटन बहाल रखा – जब तक निरस्त न किया जाये आवंटन प्रभाव में रहता है – अप्रार्थी संख्या 5 के पश्चांतवर्ती विक्रय बिना अधिकारिता के है, याचिका निरस्तारित की एवं साथ ही न्यायिक दृष्टान्त 2010 (3) DNJ 1147, 2018 (1) DNJ 111, 2010 (2) RLW (RJ) page 968 भी अधिवक्ता प्रार्थी के कथनों का समर्थन करते है। इसी प्रकार AIR 1998 Raj Page 282 श्रीमती सरोज बनाम ग्राम पंचायत व अन्य में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "पूर्व में जारी पट्टे के अस्तित्व में रहते उसी भूमि पर दुसरा पट्टा जारी नहीं किया जा सकता हैं।"

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

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। हस्तगत प्रकरण में पट्टा जारी किये जाने के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, उसमें राजस्थान पंचायती राज नियम, 1961 के नियम मे विहित प्रावधानों की पूर्ण पालना का अभाव पाया गया है। ग्राम पंचायत के समक्ष अप्रार्थी द्वारा पट्टा जारी करवाने हेतु जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, उनके साथ किसी प्रकार का नक्शा प्रस्तुत ही नहीं किया गया। इसके अतिरिक्त उक्त आवेदन पत्र में अंकित पडौस पश्चातवर्ती अंकित किया जाना प्रतीत होता है। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि आदेशिका दिनांक 17.01.1983 के द्वारा तीन वार्ड पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किये जाने हेतु आदेशित किया गया, 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 कोई दिनांक अंकित है। आवेदक द्वारा नियम 256(2) के तहत 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 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 उपरोत वर्णित प्रावधानों को दूषित करते हुए मनमर्जी की प्रक्रिया अपनाई जाकर कार्यवाही की गई और पट्टझ 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 प्रश्नचिन्ह् 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 केवल एक स्वतंत्र गवाहों के बयान है। "पट्टा जारी करने की प्रक्रिया में पंचायत द्वारा दो स्वतंत्र और निष्पक्ष गवाहों के बयान लिए जाना अनिवार्य था। तथापि, रिकॉर्ड से यह स्पष्ट है कि उक्त पट्टे में न तो गवाहों के बयान दर्ज है और न ही उनके हस्ताक्षर उपलब्ध हैं। यह प्रक्रिया की घोर अवहेलना है, जिससे स्पष्ट होता है कि पट्टा बिना उचित सत्यापन के जारी हुआ, जो कि पंचायतीराज अधिनियम एवं सिद्धान्तों के विरूद्ध है। अतः यह रजिस्टर्ड पट्टा भी अमान्य घोषित किया जाना न्यायोचित होगा। राजस्थान पंचायती राज नियमों के

अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

अनुसार, पट्टा जारी करते समय दो स्वतंत्र गवाहों का होना आवश्यक है। यदि यह प्रक्रिया नहीं अपनाई गई, तो, पट्टा मनमाना और अपारदर्शी माना जाएगा, इससे Transparency, Fairness और accountability की शर्ते टूटती हैं। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त State of Rajasthan vs Basant Nahata, AIR 1978 SC 220- "Administrative allotment not following due process can be declared void, even if it is registered." And Prag Chand vs State of Rajasthan, 2010-"Issuance of patta in procedural violation, including absence of witness verification, is liable to be quashed." गवाह न होना प्रक्रिया की संपूर्णता को प्रभावित करता है। प्रक्रिया में दो स्वतंत्र गवाहों के बयान दर्ज नहीं किए गए, जिससे यह स्पष्ट होता है कि पट्टा निर्गमन प्रक्रिया असंपूर्ण है। माननीय न्यायालय ने विभिन्न निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि जहां प्रक्रियात्मक शर्ते पूरी नहीं होती, वहां दस्तावेज पंजीकृत होने के बावजूद वैध नहीं माने जा सकते।" इसके अतिरिक्त प्रकरण में जो आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया है, 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 है। 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 आवादी भूमि विक्रय की–जब तक नियम 156 में दी गई शर्तों की पालना न हो तव तक भूमि विक्रय नहीं की जा सकती और न पट्टा जारी किया जा सकता–प्रार्थी पिछले 15 वर्षो 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। उपरोक्त विवेचन से 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।

अतिरिक्त जिला कलक्टर न्यायालय पाली (राज.)

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत भादरलाउ द्वारा मिसल संख्या 62/82–83 दिनांक 17.01.1983, संकल्प संख्या 1 दिनांक 08.04.1983 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 12 दिनांक 08.04.83 को खारिज किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ ग्राम पंचायत का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 25/08/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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