न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

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

पंचायत निगरानी संख्या : 15/2023

जीसीएमएस नम्बर : 2023/79

प्रार्थी:–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
1. कानाराम पुत्र मूलाराम जाति देवासी निवासी राईकों का बास गांवाड़ा ग्राम पंचायत नीपल तहसील रानी जिला पाली 2. भूराराम पुत्र हेमाराम जाति देवासी निवासी राजपुरोहितों का बास गंवाड़ा ग्राम पंचायत नीपल तहसील रानी		1. वक्ताराम पुत्र भेराराम जाति जणवा चौधरी निवासी गावाड़ा ग्राम पंचायत नीपल तहसील रानी जिला पाली 2. सरपंच ग्राम पंचायत नीपल पंचायत समिति रानी तहसील रानी जिला पाली (राज.)

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

उपस्थिति :–

1. प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री मांगीलाल प्रजापत।
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्रप्रकाश वैष्णव।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

–: निर्णय :–

दिनांक : 29/09/2025

प्रार्थीगण की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत नीपल द्वारा मिसल संख्या 87/2005–06, संकल्प संख्या 7(33) एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 23 दिनांक 18.12.2009 के विरूद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने वक्त बहस निगरानी मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि ग्राम पंचायत आबादी भूमि से भिन्न रास्ते की भूमि का अप्रार्थी के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। जैर निगरानी पट्टे हेतु अप्रार्थी ने न तो आवेदन पेश किया, न ही कोई मिसल दर्ज की, न मौका निरीक्षण किया गया, न आपत्ति नोटिस जारी किया गया। मौके पर कोई भी पुराना मकान नहीं बना हुआ है एवं अप्रार्थी ने मकान निर्माण हेतु दिनांक 12.01.2023 को निर्माण कार्य शुरू किया। उक्त पट्टे की तीन तरफ रास्ते की भूमि है। ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों की अवहेलना करते हुये विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जिसे खारिज करते हुये रिमाण्ड फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम पंचायत ने आबादी भूमि में ही जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, रास्ते के भूमि पर अप्रार्थी का कोई कब्जा नहीं है। अप्रार्थी ने निर्माण कार्य हेतु विधिनुसार ग्राम पंचायत से स्वीकृति प्राप्त की है। प्रार्थी ने रास्ते की भूमि पर अवैध निर्माण कर अतिक्रमण कर रखा है, जिसकी शिकायत उपखण्ड अधिकारी, रानी को भी की गई है। ग्राम पंचायत में अप्रार्थी द्वारा आवेदन प्रस्तुत किये जाने पर विधिवत मिसल कायम कर, निर्धारित शुल्क जमा

अति. जिला कलेक्टर, पाली

करवाने पर नक्शा एवं तीन पंचों को नियुक्त किया जाकर मौका निरीक्षण किया गया। दिनांक 08.07.2007 को ग्राम पंचायत प्रश्नगत भूमि का पट्टा जारी करने हेतु आपत्ति इश्तिहार जारी किया एवं दिनांक 21.04.2007 को कोई आपत्ति नहीं होने पर सम्पूर्ण कोरम के द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया। ग्राम पंचायत ने राजस्थान पंचायतीराज नियमों की पालना करते हुये विधिनुसार प्रश्नगत पट्टा जारी किया है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं हैं। प्रार्थीगण ने बिना विधिक आधारों के जैर निगरानी याचिका पेश की है, जिसे निरस्त फरमावे।

हमने उभयपक्ष अधिवक्तागण की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत नीपल द्वारा मिसल संख्या 87/2005–06, संकल्प संख्या 7(33) दिनांक 18.12.2009 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 23 दिनांक 18.12.2009 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थीगण का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि जैर निगरानी पट्टा रास्ते की भूमि पर जारी किया गया है, जिसकी ताईद में ग्रामवासियों द्वारा उपखण्ड अधिकारी, रानी को प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र की प्रति एवं नजरी नक्शा पेश किया जबकि अधिवक्ता अप्रार्थी ने उक्त कथन का विरोध करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत ने आबादी भूमि पर जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनें कथनों के समर्थन में नजरी नक्शा पेश किया। उपर्युक्त तथ्य की पुष्टि हेतु जैर निगरानी पट्टे के पड़ौस का अवलोकन करने पर पाते है कि उत्तर दिशा में रास्ता व दरवाजा, दक्षिण दिशा में गली, पूर्व दिशा में खंगार/हकाजी एवं पश्चिम दिशा में रास्ता व दरवाजा स्थित है। प्रश्नगत पट्टा तीन ओर रास्ते की भूमि से घिरा है केवल पड़ौस में रास्ते की भूमि होना यह साबित नहीं करता की प्रश्नगत पट्टा आबादी भूमि में नहीं है। इसके अतिरिक्त उपखण्ड अधिकारी, रानी के समक्ष शिकायत पर क्या कार्रवाई हुई, क्या उक्त शिकायत के आधार पर प्रश्नगत पट्टा रास्ते की भूमि पर होना पाया गया ? इस सम्बन्ध में कोई तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है, केवल अधिवक्ता प्रार्थीगण के कथनों एवं उनके द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा के आधार पर यह निर्धारित नहीं किया जा सकता की प्रश्नगत पट्टा रास्ते की भूमि पर जारी किया गया है। अतः दस्तावेजी साक्ष्य की अनुपलब्धता में उक्त कथन साबित नहीं होने की दशा में स्वीकार्य योग्य नहीं है।

अधिवक्ता प्रार्थीगण का अन्य मुख्य उज्र यह था कि ग्राम पंचायत ने नियम 157 के तहत 3196 वर्गफीट क्षेत्रफल की भूमि का जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया जबकि पंचायतीराज नियम 157 में केवल 2700 वर्गफीट 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 तथा उक्त नियम 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 अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत माननीय न्यायालय द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 21(1) WLC (Raj.) 164 Lalit Kumar vs The State of Rajasthan के अनुसार राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994, धाराये 97, 146, 157–पट्टे के रद्दकरण की अस्वीकृति–औचित्य–पट्टा प्रत्यार्थियों के पूर्वजों के पक्ष में निर्गत प्रत्यर्थी अपने कब्जे के नियमितीकरण की मांग कर रहे–पट्टा 711 वर्गगज के लिये निर्गत जबकि नियम 157

अति. जिला कलेक्टर, बाली

के अन्तर्गत पट्टा 300 वर्गगज से अधिक के लिये निर्गत नहीं किया जा सकता, विशेषकर जबकि भूमि ग्राम पंचायत की होने का अथवा प्रत्यर्थियों का कोई पुराना आवास वहां होने का कोई न्याय निर्णय नहीं है–भूमि यदि विवादग्रस्त हो तो उस पर कब्जे के नियमितीकरण के लिये नियम 157 का आश्रय नहीं लिया जा सकता–पट्टा निरस्त किया–एकल न्यायाधीश और जिलाधीश के आदेश अभिखण्डित किये गये। इसी प्रकार 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।"

अधिवक्ता प्रार्थीगण का दौराने बहस अन्य उज्र 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 जैर निगरानी मिसल का अवलोकन करने पर पाते है कि अप्रार्थी ने पुश्तैनी वाड़ा का पट्टा बनाने हेतु आवेदन पत्र पेश किया। साथ ही मिसल के संलग्न अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत शपथ–पत्र के पैरा संख्या 2 में अंकितानुसार "उपरोक्त भूखण्ड पर मेरा एवं मेरे पूर्वजों का 50 वर्ष से अधिक वर्षों से कब्जा चला आ रहा है।" उपर्युक्त तथ्यों अनुसार प्रश्नगत भूमि पर कोई पुराना मकान निर्मित नहीं था। इसके अतिरिक्त उभयपक्ष अधिवक्तागण की स्वीकारोक्ति अनुसार जैर निगरानी पट्टा की आराजी पर निर्माण कार्य हेतु ग्राम पंचायत से दिनांक 16.06.2021 को स्वीकृती प्राप्त की है, जिससे भी यह जाहिर होता है कि प्रश्नगत पट्टा वर्ष 2009 में 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

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

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, उसके साथ किसी प्रकार का नक्शा प्रस्तुत नहीं किया गया और न ही उक्त प्रार्थना–पत्र पर प्रस्तुत करने की दिनांक अंकित है। ग्राम पंचायत ने आदेशिका दिनांक 22.02.2007 के द्वारा सचिव को प्रश्नगत भूमि का नक्शा बनाने हेतु ओदशित किया गया परन्तु उक्त मिसल में प्रश्नगत भूमि का नक्शा संलग्न ही नहीं है। प्रकरण में केवल एक ही व्यक्ति के बयान लिये गये है और वो भी प्रटेंड 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। ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी को पट्टा देने में 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।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत ग्राम पंचायत नीपल द्वारा मिसल संख्या 87/2005–06, संकल्प संख्या 7(33) दिनांक 18.12.2009 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 23 दिनांक 18.12.2009 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ ग्राम पंचायत का अभिलेख, ग्राम पंचायत नीपल 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।

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