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

पंचायत निगरानी संख्या : 59/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/109

प्रार्थीः–

1. स्व. चिमनाराम के विधिक वारिसान
   1/1 मिश्राराम पुत्र स्व. चिमनाराम
   1/2 कन्हैयालाल पुत्र स्व. चिमनाराम
   1/3 सुरेश पुत्र स्व. चिमनाराम
   1/4 किशोर पुत्र स्व. चिमनाराम
   1/5 भंवरी पुत्री स्व. चिमनाराम
   जातिगण सीरवी निवासी सोडावास तहसील पाली जिला पाली

बनाम

अप्रार्थीगण :–

1. ग्राम पंचायत सोढावास जरिये सरपंच
2. पाबुदेवी पत्नी रमेश कुमार जाति सीरवी निवासी सोडावास तहसील पाली जिला पाली

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

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित।
2. अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री नारायणलाल कुमावत।

–: निर्णय :–

दिनांक : 28/03/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत सोडावास द्वारा मिसल संख्या 100/11–12, प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 05.01.2012 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 35 दिनांक 20.08.2012 के विरूद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया, जिसके संबंध में रेकर्ड उपलब्ध नहीं होने का पत्र प्राप्त। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने दौराने बहस कथन किया कि जैर निगरानी भूमि ग्राम पंचायत की पैतृक भूमि है। ग्राम पंचायत ने जैर निगरानी पट्टे के सम्बन्ध में न तो मिसल कायम की, न ही नक्शा शुल्क लिया गया और भूमि का निरीक्षण भी नहीं किया गया अर्थात् ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों की पालना किये बिना ही जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियम 157 के तहत खाली भूखण्ड का पट्टा जारी किया जबकि नियमानुसार खाली भूखण्ड का डी.एल.सी रेट के आधार पर पट्टा जारी किया जाना था। इसलिये ग्राम पंचायत द्वारा विधिविरूद्ध तरीके से जारी जैर निगरानी पट्टे को खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा जैर निगरानी पट्टा घीसीदेवी के पक्ष में जारी किया गया और अप्रार्थी ने

अति. जिला कलेक्टर पाली

पट्टधारक से जरिये विक्रय विलेख दिनांक 03.07.2019 के द्वारा क्रय किया था। ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों की पालना करते हुये जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। अप्रार्थी एक गरीब परिवार की महिला है तथा मौके पर मकान बना हुआ है एवं अप्रार्थी के पास केवल यही एक रहवासीय मकान है। वर्तमान में मौके पर अप्रार्थी का ही कब्जा है। यदि ग्राम पंचायत में रेकर्ड उपलब्ध नहीं है तो उसके लिये अप्रार्थी जिम्मेदार नहीं है। इसलिये प्रार्थी द्वारा बिना विधिक आधारों के प्रस्तुत जैर निगरानी याचिका को खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन करते हुये पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यनपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत सोडावास द्वारा मिसल संख्या 100/11–12, प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 05.01.2012 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 35 दिनांक 20.08.2012 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस यह उज्र रहा कि जैर निगरानी भूखण्ड प्रार्थी का पुश्तैनी है, जिसका खण्डन करते हुये अप्रार्थी अधिवक्ता ने कथन किया कि मौके पर पूर्व में पट्टाधारक का लम्बे समय से कब्जा था तथा वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 2 का कब्जा है परन्तु हस्तगत प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा ऐसे कोई दस्तावेज/साक्ष्य पेश नहीं किये गये है जिससे यह जाहिर हो सके कि जैर आराजी पर पट्टा जारी करने से पूर्व किसका कब्जा रहा हो, साथ ही जैर निगरानी पट्टे से सम्बन्धित रेकर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं होना भी जैर निगरानी पट्टे की विश्वसनीयता पर प्रश्नचिह्न अंकित करता है।

वकील प्रार्थी ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि जैर निगरानी पट्टा नियम 157 के तहत केवल खाली भूखण्ड का दिया गया है, जिसकी ताईद में उन्होंनें प्रश्नगत पट्टे का पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 20.08.2012 एवं फोटोग्राफ्स पेश की। अधिवक्ता अप्रार्थी ने उक्त कथन का खण्डन करते हुये उज्र किया कि मौके पर अप्रार्थी का निर्माण किया हुआ है और वह उसमें निवासरत है। पत्रावली पर उपलब्ध पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 03.07.2019 के पेज नम्बर 3 पर स्पष्ट अंकित है कि भूखण्ड पर निर्माण तामिर नहीं है, खाली स्थित है। साथ ही प्रस्तुत फोटोग्राफ्स के तुलनात्मक अध्ययन से भी यह जाहिर होता है कि मौके पर कोई मकान निर्माण नहीं किया हुआ है केवल एक दिवार का निर्माण किया हुआ है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टान्त 2020(1) DNJ (Raj.) 201 Khusal Singh Rajpurohit vs State of Rajasthan Thro' Secretary Department of Panchayati Raj, Jaipur & Ors. के अनुसार राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 नियम 157– पट्टा रद्द किया– क्षेत्राधिकारिता के सम्बन्ध में आपत्ति खारिज की– 534.41 वर्ग गज के सम्बन्ध में 200/– रूपये के लिये जारी किया–मौके पर केवल 10 X 8 का कमरा अस्तित्व में था– नियमों के उल्लंघन में जारी पट्टा अधिनियम की धारा 97 के अधीन रद्द किया जा सकता है– प्रश्नगत भूमि पर रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के दो जी.एल.आर. स्थापित थे– रेस्पोडेण्ट संख्या 3 व्यथित व्यक्ति है– निर्णीत, याचिका में सार नहीं है व खारिज की। न्यायिक दृष्टान्त 2017(2) DNJ (Raj.) 668 Jabbar Singh Rajput vs State of Rajasthan Thro' Secretary Department of Panchayati Raj,

अति. जिला कलेक्टर पाली

Jaipur & Ors. के अनुसार Rule 157 permits regularisation of old houses constructed over the abadi land of Gram panchayat and not the open plots. अतः पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों से यह सुस्पष्ट है कि जैर निगरानी भूखण्ड पर मकान बना हुआ नहीं 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 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 नहीं 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 अंतिम विनिश्चिय करने एवं नियम 148 के तहत एक माह की अवधि के भीतर आपत्ति आमन्त्रित करने का 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 तिथि को 50 वर्षो के दौरान बने पुराने मकानों हेतु 200/– रूपये जमा कराने के पश्चात पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा। नियम 158 के तहत भूमियों का कमजोर वर्गों 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। जिसका परिक्षण एवं वैद्यता को जांचने के लिए ग्राम पंचायत के रेकर्ड की उपलब्धता वांछनिय है। ग्राम पंचायत के समक्ष जैर निगरानी पट्टे से सम्बन्धित रेकर्ड ही नहीं है, जो प्रकरण को संदेहास्पद बनाता है। साथ ही ग्राम पंचायत द्वारा सन्दर्भित नियमों के तहत खाली भूखण्ड का जैर निगरानी पट्टा जारी किया, जो पंचायतीराज नियमों के अनुरूप नहीं है। अतः प्रकरण पुनः जांच कर विधिवत सुनवाई हेतु पंचायत को प्रतिप्रेषित किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित प्रतीत होता है, जिससे प्रकरण में विधि अनुसार कार्यवाही की जा सके।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत सोडावास द्वारा मिसल संख्या 100/11–12, प्रस्ताव संख्या 1

अति. जिला कलेक्टर, पाली

दिनांक 05.01.2012 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 35 दिनांक 20.08.2012 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति ग्राम पंचायत सोडावास को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 140 से 160 में विहित प्रक्रिया की पालना करते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें। निर्णय की सत्य प्रतिलिपि सम्बन्धित को पालनार्थ भिजवायी 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