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

पंचायत निगरानी संख्या : 65/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/116

प्रार्थीगण:–

1. श्रीमती तीजो देवी
2. श्रीमती पुष्पा देवी
3. श्रीमती गेरी देवी
4. श्रीमती मेहता देवी

पुत्रीयागण ओगडराम जातिगण सीरवी निवासीगण हाल सोमेसर, तहसील रानी जिला पाली।

बनाम

अप्रार्थीगण :–

1. ग्राम पंचायत भादरलाउ, जरिये सरपंच तहसील रानी जिला पाली
2. मृतक अचलदास के विधिक वारिसान

2/1 चन्द्रकात पुत्र अचलदास निवासी राजपूतों का बगला, भादरलाउ, तहसील रानी जिला पाली

2/2 मदनदास पुत्र अचलदास, निवासी राजपूतों का बगला, 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।

–: 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 जारी पट्टा संख्या 41 दिनांक 26.01.1976 के विरूद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में रेकर्ड उपलब्ध नहीं होने के सम्बन्ध में पत्र प्राप्त। अप्रार्थीगण बावजूद नोटिस तामिली वक्त बहस असालतन/वकालतन न्यायालय में अनुपस्थित होने से अधिवक्ता प्रार्थीगण की एकपक्षीय बहस सुनी जाकर प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किया गया।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने दौराने बहस कथन किया कि जैर निगरानी आराजी प्रार्थीगण के कब्जे की भूमि है, जिस पर प्रार्थीगण ने ग्राम पंचायत से स्वीकृति लेकर निर्माण कार्य किया और विद्युत कनेक्शन लिया तथा मौके पर बोरवेल भी खुदा हुआ है। उक्त भूखण्ड प्लॉट संख्या 22 के नाम से जाना जाता है। जैर निगरानी पट्टे की न तो मिसल कायम की गई, न ही आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया और न ही विधिवत् निलामी की गई। साथ ही उक्त पट्टा 190/– रूपये की बोली पर जारी होना बताया है लेकिन ऐसी राशि के लिए ग्राम पंचायत को विक्रय विलेख पंजीयन अधिनियम की धारा 17 के तहत रजिस्टर्ड करवाना आवश्यक होता है। ग्राम पंचायत ने

अति. जिला कलेक्टर, पाली

पंचायती राज नियमों की अवहेलना करते हुये जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जिसे खारिज फरमावे।

हमने अधिवक्ता प्रार्थीगण की एकपक्षीय श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत भादरलाउ द्वारा जारी पट्टा संख्या 41 दिनांक 26.01.1976 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 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। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध जैर निगरानी पट्टे की प्रति का अवलोकन करने पर पाते है कि पूर्व दिशा में प्लॉट संख्या 23, पश्चिम दिशा में प्लॉट संख्या 21, उत्तर दिशा में गली, पश्चिम 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 बन 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 पश्चातवर्ती विक्रय बिना अधिकारिता के है, याचिका निरस्तारित की एवं साथ ही न्यायिक दृष्टान्त 2010 (3) DNJ 1147, 2018 (1) DNJ

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

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।"

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 तथा प्रश्नगत पट्टे से सम्बन्धित रेकर्ड ग्राम पंचायत में उलपब्ध नहीं होना भी पट्टे की सत्यता पर प्रश्नचिन्ह् अंकित करता है। भूमि का पट्टा तभी वैध माना जाता है जब वह स्पष्ट रूप से भूमि की सीमाएं, स्वामित्व और उपयोग के अधिकारों को प्रमाणित करता हो। राजस्थान पंचायती राज एक्ट और सम्बन्धित नियमों के अनुसार, पट्टा जारी करते समय उसका पूरा रिकॉर्ड रखना अनिवार्य होता है। रिकॉर्ड के बिना पट्टा जारी करना नियमों का उल्लंघन माना जाता है क्योंकि इससे पारदर्शिता और जवाबदेही खत्म हो जाती है। बिना रिकॉर्ड के जारी पट्टे की वैधता संदिग्ध होती है। इसका अर्थ है कि पट्टा फर्जी, गलत या भ्रष्टाचार से प्रभावित हो सकता है। ग्राम पंचायत के पास पट्टे का पूरा रिकॉर्ड होना अनिवार्य है। यदि रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं है तो यह पट्टा जारी करने में प्रक्रिया का उल्लंघन माना जाएगा। जैर निगरानी पट्टे से सम्बन्धित दस्तावेज ग्राम पंचायत के रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है, वो भी ऐसी स्थिति में जब विवादित भूमि पर अप्रार्थी का पूर्व से मकान बना हुआ हो, पट्टे की वैधता पर गंभीर प्रश्न उठाता है। बिना उचित दस्तावेज के पट्टा अस्वीकार्य होता है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त AIR 1997 SC 1125 L. Chandra Kumar vs Union of India में स्पष्ट किया कि पट्टे के लिए पारदर्शी प्रक्रिया और उचित रिकॉर्डिंग अनिवार्य है। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त Ram singh vs State of UP, 2015 के अनुसार पट्टा जारी करने की प्रक्रिया में ग्राम पंचायत के रिकॉर्ड का होना अनिवार्य है। बिना रिकॉर्ड के पट्टा की वैधता नहीं मानी जाएगी। ग्राम पंचायत से रिकॉर्ड का गायब होना जानबूझकर दस्तावेजों से छेडछाड की आशंका को जन्म देता है, इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने 1957 AIR 882 Union of India vs T.R. Varma में स्पष्ट किया कि रिकॉर्ड की अनुपलब्धता स्वयं में जांच का आधार है, खासकर जब वह किसी विवादित निर्णय से सम्बन्धित हो। इसी तरह 2003 RLW 1119 Ramchandra vs State of Rajasthan में यह अंकित किया कि यदि ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा बिना वैध रिकॉर्ड के या बिना अधिसूचना के जारी किया गया है, तो वह आदेश कानूनन टिक नहीं सकता। यहां पर माननीय न्यायायल के न्यायिक दृष्टान्त AIR 1958 SC 32 M.C. Chockalingam vs Union of India में प्रतिपादित सिद्धान्त को उद्धत करना समीचीन प्रतीत होता है, जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा यह व्यवस्था प्रदान की है कि भूमि पट्टों के मामलों में पारदर्शिता और नियमों का पालन आवश्यक है, अन्यथा पट्टा रद्द किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने विभिन्न निर्णयों में यह स्पष्ट किया कि यदि पट्टे के साथ सम्बन्धित कोई भी रिकॉर्ड उलब्ध नहीं है, तो पट्टे को संदिग्ध माना जाएगा और वह रद्द किया जा सकता है तथा

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

माननीय उच्चतम न्यायालय ने भी आदेशों में पारदर्शिता और रिकॉर्ड रखरखाव को जरूरी बताया गया है। ग्राम पंचायत के समक्ष जैर निगरानी पट्टे से सम्बन्धित रेकर्ड ही नहीं है, जो प्रकरण को संदेहास्पद बनाता है। जिससे यह प्रतीत होता 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 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।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत भादरलाउ द्वारा जारी पट्टा संख्या 41 दिनांक 26.01.1976 को खारिज किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति सम्बन्धित को पालनार्थ भिजवायी 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 कलक्टर, पाली