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

पंचायत निगरानी संख्या : 70/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/130

प्रार्थी:–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
सवाईसिंह पुत्र हीरसिंह जाति रावणा राजपूत निवासी रोहट तहसील रोहट जिला पाली राज.		1. केशर सिंह पुत्र हीरसिंह जाति रावणा राजपुत निवासी रोहट तहसील रोहट जिला पाली राज. 2. ग्राम पंचायत रोहट जरिये सरपंच तहसील रोहट जिला पाली राज.

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

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह राजपुरोहित।
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री सी.पी.सिघांनिया।

–: निर्णय :–

दिनांक : 12/08/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत रोहट द्वारा मिसल संख्या 89/2004–05, संकल्प संख्या 16 दिनांक 20.07.2004 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 2474 के विरूद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। ग्राम पंचायत में रेकर्ड उपलब्ध नहीं होने के सम्बन्ध में पत्र प्राप्त हो चुका है। उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि जैर निगरानी पट्टा खसरा संख्या 766 की भूमि में जारी किया गया। पूर्व में खसरा संख्या 766 की भूमि सिवायचक दर्ज थी, जिस पर प्रार्थी का कब्जा था तथा आबादी विस्तार होने के पश्चात से जैर आराजी पर प्रार्थी का ही कब्जा था। ग्राम पंचायत ने बिना कोई प्रक्रिया अपनाये विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया। जैर निगरानी पट्टे की प्रति पर कोई मिसल संख्या अंकित नहीं है और न ही ग्राम पंचायत में कोई मिसल दर्ज हुई है। ग्राम पंचायत को नियम 157 के तहत 300 वर्गफीट तक का पट्टा जारी करने का अधिकार है जबकि जैर निगरानी पट्टा उससे अधिक क्षेत्रफल का जारी किया गया है। अप्रार्थी जैर निगरानी पट्टे की आड में मेरे भूखण्ड पर कब्जा करने हेतु आमदा है। इसलिये ग्राम पंचायत द्वारा बिना किसी प्रक्रिया के जारी जैर निगरानी पट्टे को खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ने दौराने बहस कथन किया कि खसरा संख्या 766 की भूमि पर प्रार्थी का कब्जा अतिक्रमी के रूप में था और अतिक्रमी को भूमि के सम्बन्ध में कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। न्यायालय हाजा द्वारा किसी निगरानी में यह देखा जाता है कि क्या पट्टे में नियमों की पालना हुई या नहीं। उक्त

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय से कोई रेकर्ड प्राप्त नहीं हुआ हैं। जब रेकर्ड ही प्राप्त नहीं हुआ है तो प्रक्रिया का निर्धारण कैसे किया जा सकता है। जैर निगरानी पट्टे की प्रति में 200/– रूपये का अंकन है। पट्टे को केवल सिविल कोर्ट में ही चुनौती दी जा सकती है। हस्तगत प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा किसी भी प्रक्रिया की अवहेलना नहीं हुई है। मौके पर अप्रार्थी का कब्जा है, प्रार्थी ने अपने कब्जे के सम्बन्ध में कोई भी दस्तावेज पेश नहीं किये है। इसलिये निगरानी पोषणीय नहीं होने से खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी रोहट द्वारा मिसल संख्या 89/2004–05, संकल्प संख्या 16 दिनांक 20.07.2004 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 2474 के विरूद्ध पेश की 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।

अधिवक्ता अप्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि जैर निगरानी पट्टे को केवल सक्षम न्यायालय सिविल कोर्ट द्वारा ही सुना जा सकता है न्यायालय हाजा को उसकी क्षेत्राधिकारिता नहीं है। अधिवक्ता प्रार्थी ने उक्त कथन का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि राजस्थान पंचायती राज की धारा 97 के तहत जैर निगरानी पट्टे की वैद्यता जांचने का अधिकार क्षेत्र केवल न्यायालय हाजा को ही है। इस बिन्दु को स्पष्ट करने हेतु प्रकरण में निहित विधिक पहलुओं का विश्लेषण किया

अति. जिला कलेक्टर, पाली

जाना आवश्यक है। प्रकरण में पट्टा दिनांक .....(नील) को जारी किया गया है। ग्राम पंचायत में प्रश्नगत पट्टे के सम्बन्ध में कोई रेकर्ड उपलब्ध नहीं है, तो इस स्थिति में प्रथमदृष्टया यह प्रतीत होता है कि उक्त पट्टा ग्राम पंचायत के कोरम में पारित प्रस्ताव के बिना ही सरपंच द्वारा स्वयं के स्तर से ही जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के अनुसार ग्राम पंचायत को भूमि आवंटन एवं पट्टा जारी किए जाने का अधिकार है, यह अधिकार अकेले सरपंच को पद्रत्त नहीं हैं। पट्टा जारी किए जाने से पूर्व ग्राम पंचायत की बैठक में प्रस्ताव पारित किया जाना आवश्यक है और इसके पश्चात सरपंच को उस प्रस्ताव के अनुसार ही पट्टा जारी करना होता है। यदि सरपंच द्वारा ऐसे पट्टे जारी किये जाते है, जिसक रेकर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध ही नहीं है, तो यह अवैध माना जाएगा और इसे चुनौती दी जा सकेगी। प्रकरण में पट्टे की प्रति पर जो प्रस्ताव अंकित है उस सम्बन्ध में कोई रेकर्ड उपलब्ध नहीं है, जिसे विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। इस प्रकार सरपंच द्वारा बिना पंचायत प्रस्ताव के उक्त पट्टा जारी किया गया है, जिसे विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 97 के तहत ग्राम पंचायत की कार्रावाई को संशोधित, निरस्त, उल्टा या स्थगित या पुर्नविचार किए जाने की शक्तियां न्यायालय हाजा को प्रदत्त है अर्थात् पट्टे को शून्य घोषित किए जाने की कार्रवाई सक्षम प्राधिकारियों द्वारा ही की जा सकती है। चूंकि धारा 97 में पंचायत की आज्ञा/कार्रवाई के सम्बन्ध में परीक्षण एवं अन्य उचित आदेश जारी किए जाने हेतु सक्षम प्राधिकारिता न्यायालय हाजा को ही प्रदत्त है तथा पट्टा, ग्राम पंचायत द्वारा पारित आज्ञा की अनुवर्ती कार्रवाई के तहत जारी किया जाता है। इस कारण ग्राम पंचायत द्वारा जारी आज्ञा एवं उक्त आज्ञा की पालना में जारी पट्टे की वैधता को जांचने का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा में निहित है। इस मामले में सरपंच द्वारा बिना मिसल एवं बैठक कार्यवाही रजिस्टर के पट्टा जारी किया गया है, जिसे मान्यता प्रदान किया जाना विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है। 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।

इसके अतिरिक्त 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

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

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 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। अतः उपरोक्त समस्त प्रेक्षेणों के आधार पर प्रकरण को 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 याचिका आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत रोहट द्वारा मिसल संख्या 89/2004–05, संकल्प संख्या 16 दिनांक 20.07.2004 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 2474 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति ग्राम पंचायत रोहट 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 12/08/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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