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

पंचायत निगरानी संख्या : 71/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/131

प्रार्थी:–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
छगनदान पुत्र गणेश दान जाति चारण निवासी गढवाडा तहसील रोहट, जिला पाली (राज.)		1. गोविन्ददान पुत्र गणेश दान जाति चारण निवासी गढवाडा, तहसील रोहट जिला पाली (राज.) 2. सरपंच/ग्राम सेव जरिये ग्राम पंचायत गढवाडा तहसील रोहट, जिला पाली (राज.)

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

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष राजपुरोहित।
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री दौलत मकवाणा।

–: निर्णय :–

दिनांक : 19/08/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तंहत ग्राम पंचायत गढवाडा द्वारा मिसल संख्या 113/2018–19, संकल्प संख्या 04 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 17 के विरूद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम पंचायत ने सार्वजनिक हित व उपयोग उपभोग की भूमि का जैर निगरानी पट्टा अप्रार्थी के पक्ष में जारी कर दिया। उक्त भूमि मौके पर खुली अवस्था में थी, जिसके प्रार्थी एवं अप्रार्थी पडौसी है। अप्रार्थी ने जैर निगरानी पट्टा प्राप्त किये जाने बाद रातो–रात उस पर अतिक्रमण कर दिवार निकाल दी। जैर आराजी पश्चिम दिशा में प्रार्थी का भुखण्ड है और प्रार्थी के भूखण्ड के पूर्व दिशा में दरवाजा भी निकाल दिया जबकि प्रार्थी अपने आवागमन हेतु विवादित भूमि का ही उपयोग करता है। जैर आराजी के उत्तर दिशा में अप्रार्थी का मकान है, अप्रार्थी के पास ही लक्ष्मणराम एवं राणीदान का भी मकान है, उनके आगे की भूमि भी जैर निगरानी भूमि से एकरूप में स्थित है। अप्रार्थी व उनके परिवारजनों ने दिनांक 02.10.2020 को जैर आराजी पर अतिक्रमण किया और पंचायत द्वारा दिनांक 03.10.2020 को सम्बन्धित सरपंच को अतिक्रमण बाबत् नोटिस दिया गया। इसके अतिरिक्त प्रार्थी ने राजस्थान सम्पर्क पोर्टल पर विभिन्न शिकायते दर्ज करवायी। भू–पट्टी का आवंटन उसी व्यक्ति को किया जाता है जिसका उस पर लम्बे समय से उपयोग में आ रही हो और किसी अन्य व्यक्ति के उपयोग में नहीं आनी चाहिये परन्तु उक्त भूमि प्रार्थी एवं अप्रार्थी के अतिरिक्त ग्राम के लोगों के भी उपयोग में आती है।

अति. जिला कलेक्टर, पाली

प्रार्थी ने अप्रार्थी के अवैध अतिक्रमण बाबत् दावा भी पेश किया है। ग्राम पंचायत को जैर निगरानी पट्टा नीलामी की प्रक्रिया से जारी करना चाहिये था। ग्राम पंचायत ने जो प्रक्रिया अपनाई है उसमें राजस्थानी पंचायती राज नियमों की पूर्णतया अवहेलना की है। इसलिये विधिविरूद्ध तरीके से जारी जैर निगरानी पट्टे को खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि अप्रार्थी को एक भू–पट्टी का जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया है। प्रार्थी ने जो नक्शा पेश किया है मौका स्थिति उसके अनुसार नहीं है, वास्तविक मौके स्थिति मेरे द्वारा प्रस्तुत नक्शे अनुसार है, जो कि मेरे पट्टे से साबित है। प्रार्थी का कहना है कि सार्वजनिक भूमि का पट्टा बनवाया इस सम्बन्ध रिपोर्ट आई हुई है कि उक्त भूमि सार्वजनिक नहीं है। जैर आराजी के सामने गौरव पथ निकला हुआ है मौके पर कोई अतिक्रमण नहीं है। प्रार्थी जबरन जैर आराजी से रास्ता निकालना चाहते है इसलिये उक्त निगरानी पेश की है। प्रार्थी ने दाना/नथा से ज़मीन खरीदी हो ऐसे कोई दस्तावेज नहीं है। प्रार्थी का हमारे आस–पास कोई भूखण्ड नहीं है तथा जैर आराजी के पश्चिम में गौरव पथ, पूर्व में मेरा मकान, उत्तर दिशा में दाना/नथा है। प्रार्थी का भूखण्ड जैर आराजी से लगभग 1 किमी दूर स्थित है। ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों के सभी प्रावधानों की पालना करते हुये उक्त जारी किया है, जिस बाबत् अप्रार्थी ने 30,000/–रूपये की शूल्क भी अदा की है। यह पूरी भू–पट्टी केवल मेरे मकान के चिपते हुये थी यदि यह भूमि अन्य लोगों के मकान के चिपती होती तो निलामी की जाती। उक्त भूमि के सम्बन्ध में राजस्थान सम्पर्क पर जो भी शिकायते की गई वह सभी झूठी पाई गयी। इसलिये प्रार्थी द्वारा बिना विधिक आधारों के प्रस्तुत जैर निगरानी याचिका को खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत गढवाडा द्वारा मिसल संख्या 113/2018–19, संकल्प संख्या 04 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 17 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस अन्य मुख्य उज्र यह था कि ग्राम पंचायत ने सार्वजनिक भूमि का जैर निगरानी पट्टा अप्रार्थी के पक्ष में जारी कर दिया, जिस बाबत् प्रार्थी ने कई बार राजस्थान सम्पर्क पोर्टल पर एवं सम्बन्धित अधिकारी के समक्ष शिकायत भी पेश की। साथ ही मौके की वर्तमान स्थिति प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शे अनुसार ही है। विपक्षी अधिवक्ता ने अधिवक्ता प्रार्थी के उपरोक्त कथनों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों के तहत एक भू–पट्टी का आवंटन निर्धारित नियमों के परिपेक्ष में अप्रार्थी के पक्ष में किया है। प्रार्थी ने निगरानी के संलग्न जो नक्शा पेश किया है, मौके की यथास्थिति उस अनुरूप नहीं है तथा जैर आराजी सार्वजनिक भूमि न होकर एक भू–पट्टी है, जो केवल प्रार्थी के मकान के ही चिपती हुई है। इस सम्बन्ध में पत्रावली का अवलोकन करने पर पाते है कि प्रार्थी द्वारा जैर निगरानी पट्टे एवं उस पर किये गये निर्माण कार्य बावत् विभिन्न शिकायते दर्ज करवायी गयी। इसी क्रम में राजस्थान सम्पर्क पोर्टल पर दर्ज शिकायत के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत गढवाडा के पत्रांक 165 दिनांक 23.12.2020 में अंकितानुसार "पट्टे के अनुसार पश्चिम दिशा में आम रास्ता है एवं दुसरा रास्ता उत्तर दिशा में है। मकान के दरवाजे पश्चिम दिशा में खुले

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

हुए है, जिसके आगे किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं है। गौरव पथ रोड निकली हुई है। प्रार्थी दक्षिण दिशा में दरवाजा खोलना चाहता है, जो कि गलत है। इसके अतिरिक्त विकास अधिकारी, पंचायत समिति रोहट की रिपोर्ट क्रमांक 8706 दिनांक 22.02.2021 में अंकितानुसार "मौका फर्द एवं मौका रिपोर्ट अनुसार अतिक्रमण नहीं है। प्रार्थी छगनदान के द्वारा प्रस्तुत पट्टे का अवलोकन करने पर भी ज्ञात होता है कि उक्त पट्टे के दक्षिण दिशा जिसमें खाली जमीन एवं गोविन्ददान का मकान दर्शाया हुआ है, की तरफ किसी प्रकार का दरवाजा होना नहीं दर्शाया गया है, इससे भी स्पष्ट है कि छगनदान के द्वारा प्रस्तुत पट्टे अनुसार दक्षिण दिशा में किसी प्रकार का दरवाजा नहीं है। प्रार्थी ग्राम पंचायत को परेशान करने की नियत से अलग अलग नाम से शिकायत कर रहे है। शिकायत तथ्यहीन है।" लिहाजा उपरोक्त तथ्यों से यह सुस्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा जैर आराजी पर अतिक्रमण के सम्बन्ध में की गई विभिन्न शिकायते तथ्यहीन पायी गयी और अप्रार्थी का किसी भी प्रकार का अतिक्रमण नहीं पाया गया। साथ ही अधिवक्ता प्रार्थी का कथन कि जैर निगरानी पट्टे की आड में अप्रार्थी, प्रार्थी के मकान का दरवाजा बंद करना चाहते है परन्तु पत्रावली पर उपलब्ध रिपोर्ट अनुसार मौके पर ऐसा कोई दरवाजा ही नहीं है। प्रार्थी की सार्वजनिक भूमि की शिकायते उपलब्ध रिपोर्ट अनुसार तथ्यहीन पाई गयी। साथ ही रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी गलत तरीके से जैर निगरानी पट्टे की दक्षिण दिशा में दरवाजा खोलना चाहता है अर्थात् प्रार्थी विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पर दरवाजा खोलना चाहते हैं, जो कि विधिसम्मत नहीं है।

इसके अतिरिक्त जैर निगरानी पट्टे का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि उत्तर दिशा में दानाराम/नत्थाराम, दक्षिण दिशा में पीथाराम/नत्थाराम, पूर्व दिशा में स्वयं का मकान एवं पश्चिम दिशा में आम रास्ता व दरवाजा स्थित है जबकि अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शे में अंकित दिशाओं में दर्शित पडौस पूर्णतया गलत साबित होते है और फिर भी प्रार्थी के नजरी नक्शे में यदि आम रास्ता को पश्चिम दिशा में माना जाये तो पूर्व दिशा में अप्रार्थी गोविन्द दान का मकान, उत्तर दिशा में छगनदान का भूखण्ड एवं पूर्व दिशा में सरकारी भूमि आती है जो कि पट्टे में अंकित पडौस से पूर्णतया भिन्न हैं। इसी प्रकार जब अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शे का अवलोकन करने है तो पाते है कि पश्चिम दिशा में गौरव पथ, पूर्व दिशा में अप्रार्थी गोविन्द दान, दक्षिण दिशा में पीथाराम/नत्थाराम एवं उत्तर दिशा में दाना/नत्थाराम अंकित है, जो कि जैर निगरानी पट्टे में अंकित पडौस से पूर्णतया मेल खाता है। साथ ही ग्राम पंचायत गढवाडा द्वारा मिसल संख्या 11/88–89, संकल्प संख्या 8 दिनांक 22.05.1989 की पालना में अप्रार्थी गोविन्ददान के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 7 में वर्णित नक्शा भी अधिवक्ता अप्रार्थी के दस्तावेजों को बल देता है। जिससे यह साबित होता है कि अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा मौका स्थिति अनुसार है। साथ ही पत्रावली पर उपलब्ध फोटोग्राफ्स भी अधिवक्ता अप्रार्थी के कथनों को बल देते है। लिहाजा अधिवक्ता प्रार्थी के उपरोक्त कथन साबित नहीं होने की दशा में स्वीकार्य नहीं है।

जैर निगरानी समस्त याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1) के तहत जारी

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

किये गये हैं। ग्राम पंचायत के समक्ष अप्रार्थी ने नियम 144(2) के अन्तर्गत स्वयं के रिसायसी मकान के आगे की कब्जासुदा भूमि पट्टी का आवंटन हेतु दिनांक 06.08.2018 को आवेदन पत्र पेश किया, जिसमें प्रस्तावित भूमि के पडौस एवं नाम अंकित किया, साथ ही नियमानुसार बाजारी दर से राशि जमा करवाने का भी कथन किया, जिसके साथ दो गवाहों का स्व घोषणापत्र भी पेश किया। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि आदेशिका दिनांक 06.08.2018 प्रस्ताव संख्या 4 के द्वारा मौका निरीक्षण हेतु तीन पंचों को नियुक्त किया गया। प्रस्तावित भूमि का नियमानुसार नक्शा जारी किया गया। नियुक्त कमेटी द्वारा पंचायत नियम 146(3) में वर्णित प्रावधानों की पालना करते हुये रिपोर्ट प्रस्तुत की, जिसमें अपनी राय कायम करते हुये अंकित किया कि "आवासीय मकान से सट्टी (लगी) हुई भू–पट्टी आंवटित करने में किसी प्रकार की आपत्ति नहीं है। डीएलसी दर से राशि वसूली जावे।" जिस पर नियुक्त पंचों के हस्ताक्षर है। प्रकरण में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप प्रक्रिया अपनाई जाकर कार्यवाही की गई जो विधिसम्मत है। प्रकरण में पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, वह समर्थन योग्य है। प्रकरण में आप्रार्थी द्वारा ग्राम के मोहल्लावासियों के हस्ताक्षरसुदा अनापत्ति प्रमाण पत्र इस आशय का पेश किया गया कि यदि प्रार्थी को पट्टा दिया जाता है तो हमें किसी प्रकार का कोई एतराज या आपत्ति नहीं है और ना भविष्य में होगी। आदेशिका दिनांक 20.08.2018 के द्वारा नियम 147 के तहत अन्तिम विनिश्चय करते हुये आदेशिका दिनांक 20.08.2018 के द्वारा आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु नोटिस जारी किया गया, जिस पर भू–पट्टी के आवंटन के तहत प्रार्थना–पत्र का अंकन है। उक्त नोटिस के सहजदृश्य स्थान पर चस्पानगी के सम्बन्ध में नोटिस की पुश्त पर स्वतंत्र गवाहों के हस्ताक्षर है, जिसमें उनकी वल्दियती अंकित है अर्थात् प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा नियम 148 की पूर्ण पालना की गयी तथा नियत समयावधि के दौरान कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर 5 स्वतंत्र गवाहों के बयान लिये गये। इससे यह स्पष्ट होता है कि पंचायत द्वारा जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टे जारी किये जाने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में निहित प्रावधानों का पालन किया गया है।

हस्तगत प्रकरण में जैर निगरानी पट्टे द्वारा 82.25 वर्गगज की भू–पट्टी का प्रश्नगत पट्टा जारी किया गया। नियम 144 के तहत (1) पंचायत 100 वर्गगज तक की कोई भू–पट्टी निवासीय प्रयोजनों के लिए विद्यमान बाजार मूल्य पर आवंटित कर सकेगी। (2) भूमि पट्टी केवल उन्हीं व्यक्तियों को आवंटित की जायेगी, जिनका विद्यमान मकान/दुकान ऐसी पट्टी से लगी हुई है और उसके लिए अन्य कोई भी आवेदक नहीं हो। प्रकरण में यह तो स्पष्ट है कि प्रश्नगत भू–पट्टी के आवंटन हेतु अप्रार्थी के अतिरिक्त अन्य कोई आवेदन प्राप्त नहीं हुआ और पत्रावली पर उपलब्ध फोटोग्राफ्स से भी यह जाहिर है कि प्रस्तावित भू–पट्टी इनके मकान से सटी हुई है। उपरोक्त स्थिति में ग्राम पंचायत द्वारा बाजार दर के अनुसार नियमानुसार शुल्क पर जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त ग्राम पंचायत बनाम मोहम्मद इम्तियाज, 2010 में यह स्पष्ट किया कि भूपट्टी के पट्टे के लिए पारदर्शी प्रक्रिया अपनाना अनिवार्य है और पट्टा जारी करने में पंचायत की

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

स्वायत्तता को सम्मान दिया जाना चाहिए, परन्तु उल्लंघन के मामले में पट्टा निरस्त किया जा सकता है। परन्तु हस्तगत प्रकरण में पंचायत राज के निहित प्रावधानों की पूर्णतया पालना की गयी है।

इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत ने राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के प्रावधानों एवं नियमों के अनुसार पूरी प्रक्रिया का पालन करते हुए पट्टा जारी किया है। इस प्रक्रिया में आवेदन की जांच, उचित नोटिस, शर्तें और पारदर्शिता बनी रहीं है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने यह स्पष्ट किया है कि ग्राम पंचायत द्वारा विधि सम्मत प्रक्रिया में जारी किया गया पट्टा वैध माना जाएगा और उसे यथावत रखा जाएगा। न्यायालय केवल तभी हस्तक्षेप करेगा जब स्पष्ट रूप से नियमों का उल्लंघन या अनियमितता साबित हो। साथ ही माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपने निर्णय AIR 1976 SC 242 State of Rajasthan vs Union of Rajasthan में यह स्पष्ट किया कि Doctrine of Legitimate Expectation के अनुसार वैध रूप से जारी पट्टे पर भरोसा करने वाले व्यक्ति को कानूनी संरक्षण दिया जाएगा और पट्टा यथावत रखा जाएगा। सम्पूर्ण विवेचन से यह स्पष्ट है कि पट्टा जारी करते समय ग्राम पंचायत ने नियमों के विपरीत कोई धोखाधडी, पक्षपात या गलत व्यावहारिक कदम नहीं उठाया। इस सम्बन्ध में कई निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि जब तक पट्टा जारी करते समय धोखधडी या गलत कार्यवाही नहीं हो, तब तक उसे रद्द नहीं किया जा सकता, वैधता बनाए रखना प्राथमिकता होती है। प्रकरण में विधिनुसार आपत्ति नोटिस जारी किया गया जिससे स्पष्ट है कि पट्टा जारी करने की प्रक्रिया में सभी सम्बन्धित पक्षों को उचित अवसर दिये गये। प्रकरण में उचित प्रक्रिया का पालना किया गया है। इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त 1979 AIR 2096 Union of India vs Raghunath Singh में प्रतिपादित सिद्धान्त अनुसार स्थानीय निकायों के द्वारा नियमों के अनुरूप जारी किया गया पट्टा कानूनी सुरक्षा प्राप्त करता है और उसके खिलाफ तभी कार्रवाई हो सकती है जब वैध कारण हो और हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी ने अपने जो कारण बताये वह विकास अधिकारी, पंचायत समिति रोहट की रिपोर्ट अनुसार तथ्यहीन है। इसी तरह माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त Ram Singh vs State of Rajasthan में न्यायालय ने यह स्पष्ट किया कि ग्राम पंचायत के द्वारा विधिवत प्रक्रिया के तहत जारी किया गया पट्टा वैध होता है और उसे यथावत रखा जाएगा, जब तक कोई धोखाधडी या नियम उल्लंघन साबित न हो। इसी तरह Kisanlal vs Gram panchayat Ajmer के अनुसार पट्टा जारी करते समय पारदर्शिता और उचित प्रक्रिया का पालन आवश्यक है। हस्तगत प्रकरण की वस्तुस्थिति पर उपरोक्त समस्त न्यायिक दृष्टान्त पूर्णतया चस्पा होते है। साथ ही जैर निगरानी पट्टा जारी करने के दौरान ग्राम पंचायत द्वारा जो प्रस्ताव लिये गये उन सभी प्रस्तावों का अंकन बैठक कार्यवाही रजिस्टर में है, जो प्रश्नगत पट्टे को यथावत् रखने का मजबूत आधार प्रदान करता है। प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में पट्टा जारी किये जाने के दौरान पट्टा आवंटन के सामान्य नियमों की पालना की है। इस प्रकार जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा विधिसम्मत है, इस कारण हस्तगत निगरानी

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टे को खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका खारिज की जाती है तथा ग्राम पंचायत गढवाडा द्वारा मिसल संख्या 113/2018–19, संकल्प संख्या 04 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 17 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की सत्य प्रतिलिपि के साथ ग्राम पंचायत का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 19/08/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

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