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

(1) पंचायत निगरानी संख्या : 75/2024 जीसीएमएस नम्बर : 2024/135

प्रार्थीः—	बनाम	अप्रार्थीया :—
विकास अधिकारी, पंचायत समिति रोहट, जिला पाली		रूखमणी सिंह पत्नी धर्मवीरसिंह निवासी रोहट गढ के पीछे, रोहट तहसील रोहट ज़िला पाली

(2) पंचायत निगरानी संख्या : 175/2024 जीसीएमएस नम्बर : 2024/292

प्रार्थीयाः—	बनाम	अप्रार्थीया :—
भरत पटेल पुत्र कानाराम जाति पटेल निवासी निम्बली पटेलान तहसील रोहट जिला पाली हाल सरपंच ग्राम पंचायत रोहट जिला पाली		रूक्मणी सिंह पत्नी धर्मवीरसिंह जाति राजपुत निवासी रोहट, तहसील रोहट जिला पाली

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

उपस्थिति :—

1. अधिवक्ता श्री गजेन्द्र सिंह राजपुरोहित, प्रार्थी भरत पटेल की ओर से (पंचायत निगरानी संख्या 175/2024)
2. अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्र प्रकाश व्यास। (पंचायत निगरानी संख्या 75/2024)

अतिरिक्त जिला कलक्टर न्यायालय पाली (राज.)

—: निर्णय :—

दिनांक : 29/09/2025

विकास अधिकारी पंचायत समिति रोहट एवं अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त दोनो पंचायत निगरानी ग्राम पंचायत रोहट द्वारा मिसल संख्या 191/2018—19, प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 22.03.2019 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी रूखमणीसिंह के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 01 दिनांक 11.09.2019 के विरूद्ध होने के कारण दोनों पंचायत निगरानी को समेकित कर निर्णय पारित किया गया। उक्त दोनों निगरानी को अलग अलग दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

प्रार्थी विकास अधिकारी पंचायत समिति, रोहट ने निगरानी पेश कर निवेदन किया कि जैर निगरानी पट्टे के आवेदन पत्र पर सरपंच के हस्ताक्षर ही नहीं है और न ही स्थल नक्शा पर आवेदक के हस्ताक्षर है। सरबर्क फार्म पर सरपंच के हस्ताक्षर नहीं है। आक्षेप आमंत्रित करने के नोटिस पर चस्पानगी रिपोर्ट के सम्बन्ध में 2 गवाहों के हस्ताक्षर नहीं है तथा मिसल में आज्ञाओं की सूची अपूर्ण है, साथ ही निर्णय पत्र अपूर्ण है। उक्त पट्टे की भूमि आबादी व राजस्व भूमि की सीमा पर है, जिसमें कही पर भी खसरा संख्या नहीं लिखे हुये है। मौके पर उक्त पट्टे की भूमि खाली है किसी प्रकार का मकान व रहवास

अति. जिला कलेक्टर पाली

नहीं है लेकिन ग्राम पंचायत ने विधिविरूद्ध तरीके से राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। ग्राम पंचायत द्वारा जैर निगरानी पट्टा जारी करने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 140 से 160 में दी गई प्रक्रिया की किसी भी रूप में पालना नहीं की गई है इसलिये जैर निगरानी पट्टे को खारिज फरमावे।

प्रार्थी भरत पटेल के अधिवक्ता ने वक्त बहस कथन किया कि जैर निगरानी आराजी खाली भूखण्ड के रूप में स्थित है और तत्कालीन ग्राम पंचायत ने राज. पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जैर निगरानी पट्टा विधिविरूद्ध तरीके से जारी कर राजस्व की हानि की है जबकि नियम के अन्तर्गत पुराने गृहों का विनियमितिकरण करने का प्रावधान है। नियम 148 के तहत आक्षेप आमंत्रित किये जाने का दिनांक 20.09.2017 की ऑर्डरशीट में वर्णित है लेकिन ऐसा आक्षेप नोटिस की पुश्त पर चस्पानगी रिपोर्ट अंकित नहीं है। मिसल की सम्पूर्ण ऑर्डरशीट निर्धारित कम्प्यूटर फॉमेर्ट में तैयार की गयी है जिसमें भी नाप व पडौस का विवरण खाली छोड़ा हुआ है। निर्णय पत्र अपूर्ण है। जिससे स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों की पालना नहीं करते हुये विधिविरूद्ध तरीके सेजैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जिसे खारिज फरमावे।

वकील अप्रार्थी ने अपनी बहस में वकील प्रार्थी द्वारा किये गये कथनों का खंडन करते हुए निवेदन किया कि जैर निगरानी में प्रार्थी पीड़ित पक्ष नहीं है। अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत के समक्ष नियमानुसार आवेदन पत्र पेश किया जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर, आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया और कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया। ग्राम पंचायत ने राजस्थान पंचायती राज नियमों की पालना करते हुए विधिनुसार जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया है। वर्तमान में जैर निगरानी आराजी पर अप्रार्थी का कब्जा हैं। प्रार्थी ने बिना विधिक आधारों के जैर निगरानी याचिका पेश की है जिसे खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत रोहट द्वारा मिसल संख्या 191/2018–19, प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 22.03.2019 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी रूखमणीसिंह के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 01 दिनांक 11.09.2019 के विरूद्ध पेश की है। पत्रावली पर उपलब्ध मुख्य कार्यकार अधिकारी जिला परिषद पाली के पत्र दिनांक 04.08.2021 की पालना में ग्राम पंचायत रोहट के पट्टो की प्रस्तुत जांच रिपोर्ट के द्वितीय पैरा में अंकितानुसार पट्टा बुक नम्बर 05 पट्टा संख्या 01 रूखमणी सिंह/धर्मवीर सिंह के पक्ष में क्षेत्रफल 11197.68 वर्गफीट का पट्टा जारी किया गया है, जो तत्कालीन सरपंच उदयभान सिंह के काकीसा है। उक्त पट्टा पंचायती राज नियम, 1996 के तहत नियम 157(1) के तहत जारी किए हुये है। उक्त पट्टा पंचायती राज नियम 157(1) के अन्तर्गत पचास वर्ष से अधिक पूर्व में निर्मित मकानो हेतु है लेकिन उक्त पट्टे कि भूमि पर किसी प्रकार का मकान/चार दिवारी बनी हुई नहीं है, वर्तमान में मौके पर अंग्रेजी बबूल की झाड़िया उगी हुई है, जिससे ग्राम पंचायत की राजस्व हानि हुई है तथा मिसल में भी कमीया पाई गयी है,

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

इस प्रकार यह पट्टे नियम विरूद्ध जारी किये गये है। उपर्युक्त जांच रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि मौके पर कोई निर्माण नहीं है अर्थात् ग्राम पंचायत ने खाली भूखण्ड का जैर निगरानी पट्टा नियम 157(1) के तहत जारी किया है, जो पंचायतीराज प्रावधानों के विरूद्ध है। 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 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 शृंखलाबद्ध 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।

अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि सरपंच ने जैर निगरानी पट्टा अपने रिश्तेदार के पक्ष में जारी किया जो पंचायतीराज नियमों में विहित प्रावधानों के विपरीत है। प्रश्नगत जांच रिपोर्ट में यह स्पष्ट अंकित है कि तत्कालीन सरपंच उदयभान सिंह ने उक्त पट्टा अपने काकीसा के पक्ष में जारी किया है अर्थात् तत्कालीन सरपंच ने अपने परिवाजनों के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। इस सम्बन्ध में राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1961 की धारा 21 (8—क) अुनसार, कोई भी पंच, किसी ऐसे प्रश्न पर, जिस पर पंचायत की बैठक में विचार किया जाने वाला है, मत नहीं देगा या उसमें किये जाने वाले विचार विमर्श में भाग नहीं लेगा, यदि वह विषय ऐसा है जिसमें इसके जनता पर लागु होने के अलावा प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप में वह स्वयं या अपने भागीदार द्वारा कोई धन सम्बन्धी हित रखता हो तथा धारा 21 (8—घ) अनुसार, यदि बैठक में उपस्थित किसी पंच को यह विश्वास हो जाये कि किसी ऐसे प्रश्न में, जिस पर विचार विमर्श चल रहा है, सरपंच का हित है तो सरपंच, यदि इस आशय का प्रस्ताव लाया जाये, विचार विमर्श के दौरान बैठक से स्वयं अनुपस्थित हो जायेगा। परन्तु हस्तगत प्रकरण में पंचायत द्वारा जिस

अति. जिला कलेक्टर, पाली

बैठक के द्वारा जैर निगरानी पट्टे से सम्बन्धित प्रस्ताव लिये गये उन सभी बैठक के प्रस्ताव पर सरपंच के रूप में अप्रार्थी संख्या 1 के पति के हस्ताक्षर है, लिहाजा यह जाहिर है कि ग्राम पंचायत ने पंचायती राज के उपरोक्त नियमों की अवहेलना करते हुये जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। इस सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टान्त RLR 2004(1) 237 Manoj kumar vs state of raj & ors. अनुसार Constitution of India, Art. 14-Raj. Panchayat (General) Rules, 1961, R.266-Plots in abadi land were allotted by the Gram panchayat to Up-Sarpanch and his close relatives including appellant (son of Up-Sarpanch) by private negotiations and not by recourse to auction-Held, action of Panchayat was arbitrary and denial of equality-Contention of appellant that there cannot be challenge to patta after 10 years, held, not acceptable since it is a case of gross violation of the rules. इसके अतिरिक्त न्यायिक दृष्टान्त RRT 2003(1) 136 Sampat lal Sethia vs state of Rajasthan & Ors. अनुसार प्रार्थी के परिवार के 10 सदस्यों को भूमि आंवटित की–सुसंगत समय पर वह उपसरपंच था–कलेक्टर ने निगरानी स्वीकार की एवं आवंटन निरस्त किया–पुराने कब्जे का सबूत नहीं–प्रार्थी का युक्तियुक्त दावा नहीं–नियम 266 के उल्लंघन में आवंटन किया–पंचायत ने अधिकारिता का अवैध रूप से प्रयोग किया–कलेक्टर ने अवैधता को सही किया–आदेश उचित एवं न्यायसंगत है एवं पुष्टि की। उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त में न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि पंचायत की बैठक में यदि किसी प्रश्न पर कोई भी पंच धन सम्बन्धी हित रखता हो, वह उस बैठक में भाग नहीं लेगा।

इसके अतिरिक्त पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि जैर निगरानी पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत द्वारा किसी भी रूप में यह जांच नहीं की कि उक्त भूमि आबादी है अथवा नहीं ? इस तथ्य के निर्धारण हेतु ग्राम पंचायत को पटवारी से रिपोर्ट प्राप्त की जानी थी तथा इसके अतिरिक्त पंचायती राज नियमों के तहत स्वयं को भी जांच करवानी थी, जो नहीं करवाई गई। तथाकथित आबादी का नक्शा भी प्रस्तुत नहीं किया गया। जहां तक ग्राम पंचायत को पट्टे जारी करने की अधिकारिता का प्रश्न है, तो यह सुस्पष्ट है कि ग्राम पंचायत आबादी भूमि में ही पट्टे जारी करने की अधिकारिता रखती है, आबादी के अतिरिक्त अन्य भूमि पर ग्राम पंचायत पट्टे जारी किये जाने हेतु अधिकृत नहीं है। जैर निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है। हस्तगत प्रकरण में पट्टा जारी किये जाने के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, वह राजस्थान पंचायती राज नियम, 1961 के नियम 145 से 157 में विहित प्रावधानों की पूर्ण पालना का अभाव पाया गया हैं। ग्राम पंचायत के समक्ष अप्रार्थी द्वारा पट्टा जारी करवाने हेतु जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, उनके साथ किसी प्रकार का नक्शा प्रस्तुत ही नहीं किया गया और न ही प्रार्थना पत्र पर आवेदन प्रस्तुत करने की दिनांक अंकित है, न ही आबादी भूमि के खसरे संख्या का अंकन है और न ही आवेदनकर्ता के हस्ताक्षर है।

जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का आवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि आदेशिका दिनांक 20.02.2019, जो कि प्रथम आदेशिका थी, उसमें तीन पंचों को मौका निरीक्षण किये जाने के आदेश जारी किये गये, किन्तु किन तीन पंचों द्वारा मौका

अति. जिला कलेक्टर, पाली

निरीक्षण किया जायेगा, उन्हें नामित नहीं किया गया। सम्पूर्ण आदेशिका कम्प्यूटर टाईप है, जो प्रथम दृष्टया एक ही दिन में तैयार किया जाना प्रतीत होता है। आवेदक द्वारा नियम 145(2) के तहत स्थल निरीक्षण के व्यय पेटे 25/– रुपये जमा करवाये जाने थे, जो नहीं करवाये गये। जैर आराजी का नक्शा कब बनाया गया, किस खसरे का बनाया गया, के सम्बन्ध में कोई जानकारी अंकित नहीं है और न ही आवेदक के नक्शे पर हस्ताक्षर है। इसके पश्चात नियम 146 के तहत पत्रावली कायम की जाकर तीन पंचों को स्थल निरीक्षण हेतु नामित किया जाना था, जो नियम 146(3) ''क से ड'' के बिन्दुओं पर रिपोर्ट प्रस्तुत करते, किन्तु प्रकरण में उपरोक्त वर्णित प्रावधानों को दूषित करते हुए मनमर्जी की प्रक्रिया अपनाई जाकर कार्यवाही की गई, जो पट्टा जारी किये जाने की सम्पूर्ण प्रक्रिया पर प्रश्नचिह्न लगाती हैं। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त 2012 (2) RLW(RJ) 1091 Dhrampal Singh vs Additional District Collector के अनुसार Rajasthan Panchayat Raj Rules, 1996, Rule 157 read with Rule 146 - Allotment bade by Village Panchayat-Not following the requirements of Rule 157-Additional Collector cancelled the allotment-Held-The village Panchayat had failed to follow the procedure prescribed for allotment or take into consideration the preconditions for invoking Rule 157 of the 1996 Rules. Petition dismissed. इसी प्रकार 2009 0 WLC 759 Babu singh vs State of Rajasthan & Others. के अनुसार Rajasthan Panchayat Raj Act, 1994-S.97-The patta issuing order of the collector has been quashed as the order has been made in violation of the rules-The collector has exercised his power superficially in this mater which is not acceptable-Resolution for issuing the Patta has been set aside. उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त प्रकरण पर हूबहू चस्पा होता है। प्रकरण में पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, वह समर्थन योग्य नहीं है।

जैर निगरानी पट्टा जारी करने से पूर्व कब्जा सत्यापन हेतु स्वतंत्र गवाहों के बयान ही नहीं लिये गये, साथ ही पंचों द्वारा जो मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है, उसमें भी मूलभूत तथ्यों का अभाव है। आदेशिका दिनांक 22.03.2019 में अंकितानुसार स्थल आबादी में होने की पटवारी हल्का रिपोर्ट पेश हो चुकी है परन्तु प्रश्नगत प्रकरण की मिसल में ऐसी कोई रिपोर्ट संलग्न नहीं है। प्रकरण में जो आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया, उसका सहजदृश्य स्थान पर चस्पानगी के सम्बन्ध में कोई रिपोर्ट अथवा गवाहों के हस्ताक्षर अंकित नहीं है तथा उक्त नोटिस के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त हुई अथवा नहीं ? यदि आपत्ति प्राप्त हुई, तो उक्त आपत्ति का क्या निस्तारण किया गया ? यह कहीं भी स्पष्ट नहीं हैं। साथ ही निर्णय पत्र में मूलभूत जानकारी का अभाव पाया गया है। इस सम्बन्ध में राजस्थान उच्च न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त 1995 DNJ (Raj) 458 Dhanraj and Anr vs Additional Collector, Ganganagar & Ors. के अनुसार राजस्थान पंचायत और न्याय पंचायत (सामान्य) नियम, 1961–नियम 255 से 265–आबादी भूमि के विक्रय हेतु विस्तार से प्रक्रिया प्रकट है–प्रस्तुत मामले में यह प्रक्रिया नहीं अपनाई गई–भूमि क्रय करने हेतु आमंत्रण नहीं मांगें गए, कोई सूचना प्रकाशित नहीं हुई–कोई आपत्तियॉ भी नहीं मांगी गई और न सार्वजनिक निलाम ही हुआ, अभिनिर्धारित, यह तो स्पष्ट रूप से नियमों का ही अतिक्रमण न होकर,

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 का भी अतिक्रमण है–विक्रय को अभिखण्डित किया गया। इसी प्रकार RRT 2003(1) page 174 के अनुसार राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 नियम 142 से 157–पंचायती राज अधिनियम, 1994–धारा 63 व 97–आपसी बातचीत से आबादी भूमि विक्रय की–जब तक नियम 156 में दी गई शर्तों की पालना न हो तब तक भूमि विक्रय नहीं की जा सकती और न पट्टा जारी किया जा सकता–प्रार्थी पिछले 15 वर्षों से भूमि के अधिपत्य में है इस आधार पर भी भूमि आपसी बातचीत से विक्रय नहीं की जा सकती–नियम 142 से 157 के प्रावधानों की पालना नहीं–अपर कलेक्टर ने विक्रय को अपास्त करने में कोई त्रुटि नहीं की है। ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी को 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 इसलिये हस्तगत निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टे को कायम रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता हैं।

परिणामस्वरूप उपरोक्त दोनो पंचायत निगरानी स्वीकार की जाती है तथा ग्राम पंचायत रोहट द्वारा मिसल संख्या 191/2018–19, प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 22.03. 2019 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी रूखमणीसिंह के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 01 दिनांक 11.09.2019 को अपास्त किया जाता है। निर्णय पृथक–पृथक प्रतियों में लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर दोनों निगरानी याचिका में नत्थी किया जावे। निर्णय की सत्यप्रति सम्बन्धित को पालनार्थ भिजवायी जावे।

निर्णय आज दिनांक 29/9/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

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