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

पंचायत निगरानी संख्या : 81 / 2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024 / 141

प्रार्थी:–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
विरमसिंह पुत्र जेठुसिंह जाति रावणा राजपुत निवासी जुनीएंदला तहसील पाली जिला पाली राज.		1. हेमसिंह पुत्र जेठुसिंह जाति रावणा राजपुत निवासी जुनीएंदला तहसील पाली जिला पाली राज. 2. ग्राम पंचायत गुड़ा एंदला जरिये सरपंच तहसील पाली 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 महेन्द्र नारायण ओझा।

–: निर्णय :–

अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

दिनांक : 28/11/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत गुड़ा एंदला द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में तथाकथित संकल्प संख्या निल, मिसल संख्या निल एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 16 दिनांक निल के विरूद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में रेकर्ड उपलब्ध नहीं होने के सम्बन्ध में पत्र प्राप्त। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 के पिता जेठूसिंह का कब्जाशुदा भूखण्ड ग्राम जुनी एंदला में स्थित है, जिसके पडौस उत्तर दिशा में नारायण पुत्र मगजी ब्राहम्मण, दक्षिण दिशा में भूरजी पुत्र सुरतींग का मकान, पूर्व दिशा में तालाब की पाल एवं दक्षिण दिशा में भोपिया पुत्र हरनाथ रजपुत व रास्ता स्थित है। जेठूसिंह ने अपने जीवनकाल में उपरोक्त भूखण्ड का पारिवारिक मौखिक विभाजन कर अपने तीनों पुत्र हेमसिंह, वागसिंह व विरमसिंह में बराबर हिस्सों में विभाजन कर कब्जा सुपूर्द कर दिया था, जिसमें प्रार्थी के हिस्से में जो भूखण्ड आया उसके पड़ौस उत्तर दिशा में पुश्तैनी भूखण्ड का शेष भाग जो (वागसिंह पुत्र जेठूसिंह के हिस्से में आया), दक्षिण दिशा में भूरजी पुत्र सुरतींग का मकान, पूर्व दिशा में तालाब की पाल एवं पश्चिम दिशा में भोपिया पुत्र हरनाथ रजपुत व रास्ता स्थित है, जिस पर लगातार प्रार्थी का ही कब्जा है और वह उस पर बने मकान का उपयोग उपभोग करता आ रहा है। अप्रार्थी संख्या 1 ने विधिविरूद्ध तरीके से प्रार्थी व उसके भाई के पक्ष में आई सम्पूर्ण भूमि का जैर निगरानी पट्टा जारी करवा दिया। अप्रार्थी संख्या 1 ने दीवानी मूल वाद संख्या 161 / 21 हेमसिंह बनाम

अति. जिला कलक्टर, पाली

विरमसिंह में जैर निगरानी पट्टे की फोटोप्रति पेश की, तब प्रार्थी को जैर निगरानी पट्टे की जानकारी हुई। सिविल कोर्ट ने उक्त पट्टे को फर्जी माना तथा जैर निगरानी पट्टे के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत में कोई रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं है। वर्तमान में कोई सिविल वाद विचाराधीन नहीं है। इसलिये विधिविरूद्ध तरीके से जारी जैर निगरानी पट्टे को खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ने दौराने बहस कथन किया कि जैर निगरानी आराजी पर अप्रार्थी का ही कब्जा था तथा अप्रार्थी द्वारा आवेदन किये जाने पर ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों की पालना करते हुये विधिनुसार जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। यदि वर्तमान में ग्राम पंचायत में जैर निगरानी पट्टे से सम्बन्धित कोई रेकर्ड उपलब्ध नहीं है तो इसमें अप्रार्थी की कोई गलती नहीं है। 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 गुड़ा एन्दला द्वारा अप्रार्थी हेमसिंह पुत्र जेठाजी जाति राजपूत के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 16 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का मुख्य उज्र दौराने बहस यह था कि जैर निगरानी पट्टा प्रार्थी की कब्जे सुदा भूमि पर जारी किया गया है। इस सम्बन्ध में अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत माननीय जिला न्यायाधीश पाली के प्रकरण संख्या 28/2021 हेमसिंह बनाम विरमसिंह में पारित निर्णय दिनांक 01.08.2023 में अंकितानुसार "....हेमसिंह ने उसके हिस्से पर आई भूमि पर मकान का निर्माण करवा लिया है और उसमें निवास कर रहा है। अपीलार्थी हेमसिंह ने प्रत्यर्थी की भूमि को हडपने के आशय से कूट रचित पट्टा तैयार किया है जो ग्राम पंचायत गुडा ऐंदला द्वारा जारी नहीं किया गया है। वादग्रस्त भूमि पर प्रत्यर्थी का कच्चा मकान बना हुआ था, उसी स्थान पर ग्राम पंचायत गुडा ऐंदला से नियमानुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर पक्के मकान का निर्माण करवाया जा रहा है। प्रत्यर्थी के द्वारा काफी निर्माण किया जा चुका था, तत्पश्चात् अपीलार्थी ने झूठे तथ्यों के आधार पर फर्जी व कूटरचित पट्टे को आधार बनाकर यह वाद प्रस्तुत किया है। वादग्रसत परिसर में प्रत्यर्थी ने विद्युत सम्बन्ध भी ले रखा है तथा उक्त भूमि पर प्रत्यर्थी का ही कब्जा है। अपीलार्थी का इस भूमि पर कभी कोई कब्जा आदि नहीं रहा है....।" उपरोक्त आदेश दिनांक 01.08.2023 से यह स्पष्ट है कि जिस भूमि का प्रश्नगत पट्टा जारी किया गया है वह पुश्तैनी भूमि है, जिसके सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने अपने न्यायिक दृष्टान्त 2024(2) WLC 168 (Raj.) Banshi lal vs State of Rajasthan & Ors में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994, धारा 97, भारत का संविधान, 1950 अनु. 226, पट्टा प्रदान किया जाना–सम्पति पैतृक है तथा याची के साथ ही उसके अन्य जीवित भाईयों व बहिनों का हित (अधिकारी) इसमें है–याची इस भूमि पर पूर्ण रूपेण अपना ही अधिवास होने का दावा करता है, जिससे ग्राम पंचायत ने अकेले ही उसके नाम में, अन्य सह–स्वामियों के आक्षेपों के करने के बाद भी पट्टा जारी किया था–अभिनिर्धारित जब तक विभाजन नहीं हो जाता तथा अंशों का सीमांकन नहीं हो जाता अथवा अन्य सह–स्वामी सहमति नहीं दे देते, तब तक पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है–अतः आदेश द्वारा इसको नामंजूर किया जाना उचित है–किसी हस्तेक्षप

अति. जिला कलेक्टर, पाली

की आवश्यकता नहीं है। हस्तगत प्रकरण में जैर निगरानी पट्टा पुश्तैनी सम्पत्ति का जारी किया गया है जिसमें सभी पक्षकारों की सुनवाई आवश्यक है, केवल एक व्यक्ति के पक्ष में बिना सभी पक्षकारों को सुने पट्टा जारी करना गलत है क्योंकि सम्पत्ति के सम्बन्ध में सभी वारिसानों के हित और अधिकार समान होते हैं, इसलिये न्यायसंगत निर्णय के लिए सभी सम्बन्धित पक्षों को अवसर देना आवश्यक होता है। सभी वारिसों को सुनना न्यायिक प्रक्रिया का मूल सिद्धान्त है ताकि किसी का अधिकार हनन न हो। इसी तरह न्यायिक दृष्टान्त 2024(5) WLC 210(Raj.) Banshi lal vs State of Rajasthan & Ors के अनुसार राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994, धारा 97, भारत का संविधान, 1950, अनु. 226–ग्राम पंचायत ने बी के पक्ष में पट्टा जारी किया था परन्तु निगरानी में इसे रद्द कर दिया गया–चुनौती–विवादित सम्पत्ति पैतृक है तथा स्वयं बी ने इस तथ्य को स्वीकार किया है–अन्यथा भी यह एच, बी के पिता के नाम में थी जिसके 4 पुत्र व 1 पुत्री है–अतः एच की मृत्यु होने पर, यह पैतृक सम्पत्ति है–महज लम्बे समय से काबिज होने से पट्टा (स्वामित्व का दस्तावेज) बी को जारी नहीं किया जा सकता है–आक्षेपित आदेश में हस्तक्षेप नहीं किया गया।

जैर निगरानी याचिका में प्रश्नगत पट्टा अनुसूचित जाति व जनजाति, कारीगरों, लघु व सीमान्त कृषक को आबादी भूमि में से निशुल्क आवासीय आवंटन भूखण्ड के तहत जारी किया गया है। इस सम्बन्ध में राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1961 के नियम 267(2) के अनुसार ग्राम पंचायत 150 वर्गगज तक आबादी भूमि गॉव की आबादी में मुफ्त आवंटित कर सकेगी तथा पंचायत राज अधिनियम, 1994 के नियम 158 के अनुसार 300 वर्गगज की भूमि निःशुल्क आवंटित की जा सकती है। जैर निगरानी पट्टा 5920 वर्गफीट क्षेत्रफल अर्थात् 300 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल की भूमि का जारी किया गया है, साथ ही जैर निगरानी पट्टा कब जारी किया गया, इस सम्बन्ध में किसी भी दिनांक का अंकन नहीं है। ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों से परे जाकर सम्बन्धित नियमों में निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल का जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जो कि विधिविरूद्ध है।

इसके अतिरिक्त प्रश्नगत पट्टे से सम्बन्धित रेकर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध 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। बिना रिकॉर्ड के 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। 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

अति. जिला कलक्टर, पाली

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 उपलब्ध 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 गुड़ा एन्दला द्वारा अप्रार्थी हेमसिंह पुत्र जेठाजी जाति रजपूत के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 16 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति ग्राम पंचायत गुड़ा एन्दला 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 28/11/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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