

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

पंचायत निगरानी संख्या : 86/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/146

प्रार्थी:-	बनाम	अप्रार्थीगण :-
ओखदास पुत्र गोविन्दास जाति वैष्णव निवासी वायद तहसील रोहट जिला पाली		1. लीलादेवी पत्नी गोविन्दास जाति वैष्णव निवासी वायद तहसील रोहट जिला पाली 2. ग्राम पंचायत वायद 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 राजेन्द्र सिंह राजपुरोहित।
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री अशोक कुम्हार प्रजापत।

:- निर्णय :-

दिनांक : 30/04/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत ग्राम पंचायत वायद द्वारा मिसल संख्या 30/2010, संकल्प दिनांक 05.12.2010 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 10 के विरुद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकॉर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि प्रार्थी के पिता एवं अप्रार्थी संख्या 1 के पति गोविन्दास का स्वामित्व का मकान ग्राम वायद में आया हुआ है, जिसमें प्रार्थी एवं अप्रार्थी निवास करते थे। प्रार्थी के पिता का देहान्त हो चुका है तथा उन्होंने अपने जीवनकाल में उक्त मकान का अपने पुत्रों, पुत्री व पत्नी के बीच में विभाजन नहीं किया था। स्व. गोविन्दास के तीन पुत्र प्रार्थी ओखदास, दीपकदास, कुकदास, एक पुत्री तारादेवी एवं पत्नी अप्रार्थी संख्या 1 लीलादेवी है इसलिये उक्त सम्पत्ति में प्रार्थी का 1/5 हक हिस्सा बनता है। प्रार्थी के पिता ने जीवनकाल में दो शादी की थी, प्रथम शादी से दो संतान प्रार्थी एवं तारादेवी हुये तथा दूसरी शादी अप्रार्थी संख्या 1 से की, जिसमें अप्रार्थी की दो संतान उत्पन्न हुई। ग्राम पंचायत ने बिना कोई प्रक्रिया अपनाये पंचायतीराज प्रावधानों के विरुद्ध जैर निगरानी पट्टा जारी किया, जो विधिविरुद्ध है। इसलिये जैर निगरानी पट्टे को खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि गोपालदास ने दो शादी की थी तथा प्रार्थी ओखदास तारादेवी का पुत्र है। यदि प्रार्थी को यह लगता है कि उक्त भूखण्ड में उनका 1/5 हिस्सा है तो वह बंटवारे के दावे से अपना हिस्सा प्राप्त कर सकते है। ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों के तहत अप्रार्थी के पक्ष में नियम 157 में जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। प्रार्थी ने यह निगरानी 11 वर्ष 9 माह व 7 दिन बाद प्रस्तुत की है। वर्तमान में अप्रार्थी ने उक्त भूखण्ड का बेचाण शंकरदास



(Handwritten signature)

को कर दिया है। इसलिये प्रार्थी द्वारा बिना विधिक आधारों के प्रस्तुत जैर निगरानी याचिका को खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष अधिवक्ता की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत वायद द्वारा मिसल संख्या 30/2010, संकल्प दिनांक 05.12.2010 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 10 के विरुद्ध पेश की है। उभयपक्ष अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि स्व. गोविन्द ने दो शादी की थी तथा हस्तगत प्रकरण में पहले विवाह से उत्पन्न संतान का संपत्ति में अधिकार (दूसरी शादी के बाद) के सम्बन्ध में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 8 व 10 के अनुसार पहले विवाह से हुए बच्चे Class I Heirs है, और उन्हें बराबर हिस्सा मिलेगा तथा न्यायिक दृष्टान्त AIR 1992 Delhi 21 Jagdish chand sharma vs Narain Dass के अनुसार "पहली पत्नी से जन्में बच्चे, चाहे वे उनके साथ न रहे हों, फिर भी कानूनी रूप से संपत्ति के बराबर के वारिस हैं।"

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 जैर निगरानी पट्टे का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट जाहिर होता है कि पट्टे पर संकल्प संख्या अंकित नहीं है और जो संकल्प दिनांक अंकित है वह भी ओवरराईट है। उक्त पट्टा जारी करने का प्रस्ताव दिसम्बर, 2010 का है। ग्राम पंचायत से प्राप्त मूल बैठक कार्यवाही रजिस्टर में दिसम्बर, 2010 में दिनांक 06.12.2010 एवं 20.12.2010 बैठक हुई थी तथा उक्त बैठक में जैर निगरानी पट्टे के सम्बन्ध में कोई उल्लेख नहीं है। अधिवक्ता प्रार्थी का प्रमुख उज्र दौराने बहस यह भी रहा कि ग्राम पंचायत ने नियम 157 के तहत अप्रार्थी के पक्ष में 674.66 वर्गगज क्षेत्रफल का जैर निगरानी पट्टा विधिविरुद्ध तरीके से जारी कर दिया जबकि पंचायतीराज नियम 157 में केवल 300 वर्गगज तक के पट्टे ही जारी किये जाने का प्रावधान है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1996 की धारा 157 का उद्देश्य पुराने गृहों के विनियमितीकरण का है न कि किसी व्यक्ति के पक्ष में बहुत बड़ी भूमि का पट्टा जारी करने का, इसलिये न्यायालय के मत अनुसार पट्टा 674.66 वर्गगज की भूमि से सम्बन्धित है, जबकि 1996 के नियम 157 में ग्राम पंचायत द्वारा निर्धारित दरों पर 300 वर्गगज की सीमा निर्धारित की गई है। जिन मामलों में क्षेत्रफल 300 वर्गगज से अधिक है वहां जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुशंसित दरों पर पट्टा होना चाहिए जो कि वर्तमान मामलें में निश्चित रूप से नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त 2020(1) DNJ (Raj.) 201 Kushal Singh Rajpurohit vs State of Rajasthan Thro' Secsretary Department Panchayati Raj, Jaipur & Ors. में वर्ष 2007 में ग्राम पंचायत द्वारा जारी 300 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल के पट्टे को निरस्त करते हुये यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 - नियम 157 के तहत निर्धारित क्षेत्रफल 300 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता 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



Handwritten signature or initials.

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 रुपये 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 रुपये 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 अनंतिम विनिश्चय करने एवं नियम 148 के तहत एक माह की अवधि के भीतर आपत्ति आमन्त्रित करने को 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/- रुपये एवं इन नियमों के लागू होने की तिथित को 50 वर्षों के दौरान बने पुराने मकानों हेतु 200/- रुपये जमा कराने के पश्चात पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा। नियम 158 के तहत भूमियों का कमजोर वर्गों को आवंटन के प्रावधान है। नियम 159 के तहत भूमियों का रियायती कीमत पर आवंटन तथा नियम 160 के तहत अनुमोन के अध्यक्षीन अन्तरण और आवंटन के प्रावधान उल्लेखित है। जिसका परिक्षण एवं वैद्यता को जांचने के लिए ग्राम पंचायत के रेकर्ड की उपलब्धता वांछनिय है। ग्राम पंचायत ने पत्र दिनांक 29.08.2024 के द्वारा ग्राम पंचायत में मूल मिसल उपलब्ध नहीं होना बताया, जो प्रकरण को संदेहास्पद बनाता है। अतः प्रकरण 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 वायद द्वारा मिसल संख्या 30/2010, संकल्प दिनांक 05.12.2010 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 10 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति एवं ग्राम पंचायत का अभिलेख, ग्राम पंचायत वायद को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है 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 30/04/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंग सिंह)

अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलक्टर, पाली