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

पंचायत निगरानी संख्या : 124/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/185

प्रार्थी:–

पकाराम पुत्र पुनाराम जाति सिरवी, निवासी रामपुरा, ग्राम पंचायत वडेरवास, तहसील व जिला पाली (राज.)

बनाम

अप्रार्थीगण :–

1. किसनीदेवी पत्नी पुनाराम, जाति सिरवी निवासी रामपुरा, पंचायत वडेरवास, तहसील व जिला पाली
2. खंगारराम पुत्र पुनाराम जाति सिरवी निवासी चौधरीयों का बास, रामपुरा, पंचायत वडेरवास, तहसील व जिला पाली
3. विकास पुत्र पुनाराम, जाति सिरवी, निवासी रामपुरा पंचायत वडेरवास तहसील व जिला पाली, हाल ठिकाना– 104, जय सुरज रेजीडेन्सी, स्टेशन रोड, चंदुलाल पार्क, भायंदर पश्चिम, थाणे, मुम्बई (महाराष्ट्र)
4. ग्राम पंचायत वडेरवास, जरिये सरपंच

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

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री दौलत मकवाणा।
2. अप्रार्थी संख्या 1 से 3 की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र नारायण ओझा।

–: निर्णय :–

दिनांक : 29/09/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत वडेरवास द्वारा मिसल संख्या 07/2021–22, प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 20.10.2021 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 07 दिनांक 28.10.2021 के विरूद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि प्रार्थी एवं उसके भाई खंगारराम का पट्टासुदा भुखण्ड ग्राम रामपुरा की आबादी में स्थित है, जिसके पडौस उत्तर दिशा में चौडा रास्ता व दरवाजा, दक्षिण दिशा में पुखराज/देवाराम सिरवी की सम्पत्ति, पूर्व दिशा में भगाराम/डगराराम सिरवी की सम्पत्ति, पश्चिम दिशा में पुखराम/देवाराम सिरवी की सम्पत्ति स्थित है। उक्त पट्टा मिसल संख्या 49/2010–11, प्रस्ताव संख्या 17 दिनांक 24.04.2010 की पालना में पट्टा 8568 जारी किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी पकाराम, अप्रार्थी 2 खंगारराम की माता तथा पुनाराम

अति. जिला कलेक्टर पाली

की पत्नी है। अप्रार्थी संख्या 2 ने ग्राम पंचायत से मिलीभगत कर उपर वर्णित आराजी को अप्रार्थी संख्या 1 का पुश्तैनी आवासीय मकान बताकर जैर निगरानी पट्टा जारी करवा दिया और उसी दिन उसे पंजीबद्ध करवाया। साथ ही उसी रोज दिनांक 01.07.2022 को जैर निगरानी पट्टा अपने पक्ष में बख्शीश करवा दिया और फिर अप्रार्थी संख्या 3 को दिनांक 25.07.2022 को पंजीबद्ध बेचाण कर दिया। ग्राम पंचायत को धारा 140 के तहत नजूल भूमि का ही पट्टा जारी करने का अधिकार है। ग्राम पंचायत ने पट्टे पर पट्टा जारी किया है। ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों की कोई पालना नहीं की है। आपत्तियाँ पुरी होने से पूर्व ही एक गवाह के बयान लेकर जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया। बख्शीश में अंकित है कि मौके पर भूखण्ड है अर्थात् मौके पर कोई मकान नहीं है जबकि नियमानुसार मौके पर मकान होना आवश्यक है। ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों की अवहेलना करते हुये विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जिसे खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने अधिवक्ता प्रार्थी के कथनों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि जैर निगरानी आराजी अप्रार्थी संख्या 1 किसनी देवी स्वयं की थी, जिस पर अप्रार्थी का मकान बना हुआ है। अप्रार्थी ने नियमानुसार ग्राम पंचायत के समक्ष आवेदन पत्र पेश किया जिस पर निर्धारित शुल्क नियमानुसार जमा करवायी। ग्राम पंचायत ने सम्पूर्ण जांच कर प्रश्नगत भूमि का नक्शा बनाकर, मौका निरीक्षण किया गया। उसके पश्चात् आपत्तियाँ आमन्त्रित करने का नोटिस जारी किया तथा नियत समायवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर ग्राम पंचायत पंचायत नियमों के तहत नियम 157 में जैर निगरानी पट्टा विधिनुसार जारी किया। जैर निगरानी पट्टा जारी होने के पश्चात अप्रार्थी ने उसे पंजीबद्ध करवाया तथा अप्रार्थी संख्या 2 को बख्शीश किया गया। ग्राम पंचायत ने सम्पूर्ण प्रक्रिया अपनाते हुये पंचायतीराज नियमों की पालना करते हुये विधिनुसार जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। इसलिये प्रार्थी द्वारा बिना विधिक आधारों के प्रस्तुत जैर निगरानी याचिका को खारिज फरमावे।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत वडेरवास द्वारा मिसल संख्या 07/2021–22, प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 20.10.2021 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 07 दिनांक 28.10.2021 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि ग्राम पंचायत ने पूर्व से जारी खंगारराम, पकाराम पुत्र पुनाराम सिरवी के पक्ष में जारी पट्टासुदा भूमि पर जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया, जबकि पंचायत नियमों के तहत किसी भूमि का पट्टा एक ही बार जारी किया जाता हैं। उपरोक्त तथ्यों के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा मिसल संख्या 49/10–11, संकल्प संख्या 17 दिनांक 24.04.2010 की पालना खंगारराम, पकाराम पुत्र पुनाराम सिरवी के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 8568 दिनांक 24.04.2010 के पडौस पूर्व दिशा में भगाराम पुत्र डगराराम चौधरी, पश्चिम दिशा में देवाराम पुत्र पनाराम चौधरी, उत्तर दिशा में आम रास्ता व दरवाजा एवं दक्षिण दिशा में देवाराम पुत्र पनाराम चौधरी अंकित है। इसी प्रकार प्रश्नगत पट्टे का अवलोकन करने पर यह पाते है कि पूर्व दिशा में

अति. जिला कलेक्टर. पाली

भगाराम/डगराराम सीरवी, पश्चिम दिशा में पुखराज/देवाराम सिरवी, उत्तर दिशा में आम रास्ता व दरवाजा एवं दक्षिण दिशा में पुखराज/देवाराम सिरवी पड़ौस अंकित है। उपर्युक्त तथ्यों से यह प्रकट होता है कि दोनों पट्टे एक ही भूमि के है परन्तु यहां पर यह भी एक विधिक प्रश्न है कि क्या पट्टा संख्या 8568 दिनांक 24.04.2010 ग्राम पंचायत द्वारा जारी सुदा है अथवा नहीं ? इस तथ्य की पुष्टि हेतु ग्राम पंचायत से प्राप्त पट्टा बुक संख्या 151 का अवलोकन करने पर पाते है कि पट्टा संख्या 8568 केवल किसी भी व्यक्ति के पक्ष में जारी नहीं हो रखा है एवं उक्त पट्टे की पंचायत प्रति उक्त पट्टा बुक के संलग्न है जबकि आवन्टी की प्रति प्रार्थी द्वारा हस्तगत याचिका के साथ प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी जिस पट्टे को अपने पक्ष में जारी होना बता रहे है वह ग्राम पंचायत द्वारा जारी नियमानुसार जारी न होकर गुप्त रूप से प्रार्थी व खंगाराराम के पक्ष में जारी किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में अधिवक्ता प्रार्थी का यह कहना कि पूर्व में जारी पट्टा सुदा भूमि पर प्रश्नगत पट्टा जारी किया गया है यथोचित नहीं है।

अधिवक्ता प्रार्थी का दौरान बहस अन्य मुख्य उज्र यह था कि ग्राम पंचायत ने खाली भूखण्ड का पंचायत नियम 157(1) के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया जबकि नियम 157 के तहत पुराने गृहों का विनियमितीकरण ही किया जा सकता है न कि खाली भुखण्ड का पट्टा। अधिवक्ता अप्रार्थी ने उक्त कथन का विरोध करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों के तहत प्रश्नगत पट्टा जारी किया है। उक्त तथ्य के सम्बन्ध में यह विधिक प्रश्न प्रकट होता है कि क्या जैर निगरानी पट्टा खाली भुखण्ड का जारी किया गया है अथवा मौके पर निर्माण कार्य किया गया है ? इस तथ्य की पुष्टि हेतु पत्रावली पर उपलब्ध पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 25.07.2022 के पेज संख्या 5 में यह स्पष्ट अंकित है कि भूखण्ड पर बाउण्ड्री वॉल नहीं है, भूखण्ड पर निर्माण तामिर नहीं है, खाली स्थित है। जिससे यह सुस्पष्ट है कि ग्राम पंचायत ने नियम 157 के तहत खाली भूखण्ड का जैर निगरानी पट्टा जारी किया 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

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर. पाली

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 श्रृंखलाबद्ध 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 प्रमुख उज्र दौराने बहस यह भी रहा कि ग्राम पंचायत ने नियम 157 के तहत 300 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल का जैर निगरानी पट्टा 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 तथा उक्त नियम 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 अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत माननीय न्यायालय द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 21(1) WLC (Raj.) 164 Lalit Kumar vs The State of Rajasthan के अनुसार राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994, धाराये 97, 146, 157–पट्टे के रद्दकरण की अस्वीकृति–औचित्य–पट्टा प्रत्यार्थियों के पूर्वजों के पक्ष में निर्गत प्रत्यर्थी अपने कब्जे के नियमितीकरण की मांग कर रहे–पट्टा 711 वर्गगज के लिये निर्गत जबकि नियम 157 के अन्तर्गत पट्टा 300 वर्गगज से अधिक के लिये निर्गत नहीं किया जा सकता, विशेषकर जबकि भूमि ग्राम पंचायत की होने का अथवा प्रत्यर्थियों का कोई पुराना आवास वहां होने का कोई न्याय निर्णय नहीं है–भूमि यदि विवादग्रस्त हो तो उस पर कब्जे के नियमितीकरण के लिये नियम 157 का आश्रय नहीं लिया जा सकता–पट्टा निरस्त किया–एकल न्यायाधीश और जिलाधीश के आदेश अभिखण्डित किये गये। इसी प्रकार 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।" इसके अतिरिक्त हस्तगत प्रकरण नियम 148 के तहत मौका निरीक्षण प्रारूप XXII में नहीं किया जाकर नियम 1961 के अन्तर्गत नियम 258 के अनुसार किया गया और पंचों द्वारा मूल्यांकन के सम्बन्ध में कोई राय कायम नहीं की, साथ ही गवाहों के बयान निर्धारित प्रारूप में टाईपसुदा है साथ ही आपत्ति इश्तिहार की पुश्त पर केवल गवाहों के हस्ताक्षर है उनकी वल्दियती अंकित नहीं है। इससे यह स्पष्ट होता है कि पंचायत द्वारा जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टे जारी किये जाने में राजस्थान पंचायती राज नियम,

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राजस्थान)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

1996 के नियम 145 से 157 में निहित प्रावधानों का पालन नहीं किया हैं। ग्राम पंचायत ने पट्टा आवंटन के सामान्य नियमों की अनदेखी की 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।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत वडेरवास द्वारा मिसल संख्या 07/2021–22, प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 20.10.2021 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 07 दिनांक 28.10.2021 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति ग्राम पंचायत 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 29/09/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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