

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

पंचायत निगरानी संख्या : 125/2024

जीसीएनएस नम्बर : 2024/186

प्रार्थीया:-	बनाम	अप्रार्थीगण :-
हंस कंवर पत्नी अनोपसिंह जाति राजपूत निवासी सिराणा तहसील रोहट, जिला पाली, राज.		1. नारायणसिंह के कायम मुकाम 1/1 महावीरसिंह पुत्र नारायणसिंह 1/2 छेलुकंवर पुत्री नारायणसिंह 1/3 बबीताकंवर पुत्री नारायणसिंह 1/4 मदन कंवर पत्नी नारायणसिंह जातिगण राजपुत निवासी सिराणा तहसील रोहट, जिला पाली राज.
		2. सरपंच जरिये ग्राम पंचायत चेण्डा/ग्राम विकास अधिकारी ग्राम पंचायत चेण्डा तहसील रोहट जिला पाली, राज.

“पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994”

उपस्थिति :-

1. प्रार्थीया की ओर से अधिवक्ता श्री मोहनलाल वर्मा।
2. अप्रार्थी संख्या 1/1 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह राजपुरोहित।

—: निर्णय :-

दिनांक : 12/08/2025

प्रार्थीया की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत चेण्डा द्वारा गिसल संख्या 14/97-98 दायर दिनांक 27.10.98, संकल्प संख्या 2 दिनांक 11.12.98 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 97 दिनांक 11.12.98 के विरुद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकॉर्ड तलब किया गया। ग्राम पंचायत ने पत्र क्रमांक 124 दिनांक 16.08.2024 के द्वारा रेकॉर्ड अधीनस्थ न्यायालय में उपलब्ध नहीं होना बताया। अप्रार्थी संख्या 1/2 से 1/4 बावजूद नोटिस तामिली वक्त बहस असागतन/वकलातन न्यायालय में अनुपस्थित होने से उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थीया ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम पंचायत ने अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा वर्ष 1998 में पुराने प्रपत्र में नियम 266 के तहत जारी कर दिया जबकि उस समय प्रचलित नियमों के अनुसार नियम 157 के तहत पट्टा जारी करना चाहिये था। जैर आराजी उभयपक्ष की पैतृक सम्पत्ति है तथा आगे का भाग अप्रार्थी स्वयं ने ले लिया और पीछे का भाग प्रार्थी को दे दिया जिसके आने जाने हेतु कोई रस्ता नहीं है। जैर निगरानी पट्टे के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत में कोई रेकॉर्ड उपलब्ध नहीं है अर्थात् ग्राम पंचायत ने बिना कोई प्रक्रिया अपनाये विधि



830

विरुद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया, इसलिये विधिविरुद्ध तरीके से जारी जैर निगरानी पट्टे को खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ने दौराने वहस कथन किया कि जैर निगरानी आराजी पर मेरा मकान बना हुआ है तथा उसमें मैं निवासरत हू। उभयपक्ष द्वारा आपसी सहमति से रास्ते हेतु छोड़ी गयी भूमि पर अप्रार्थी निर्माण करने के लिये बिना किसी विधिक आधारों के जैर निगरानी पट्टे को खारिज करवाना चाहते हैं। जैर आराजी पुश्तैनी है तथा दोनों भाईयों के नाम से पट्टा जारी किया गया है। जैर निगरानी पट्टे की अप्रार्थी को शुरुआत से ही जानकारी थी। पंचायत ने पूर्ण प्रक्रिया अपनाते हुये जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। ग्राम पंचायत में जैर निगरानी पट्टे का रेकॉर्ड उपलब्ध नहीं है और ग्राम पंचायत द्वारा पंचायत प्रक्रिया में कोई त्रुटि रखी हो तो प्रकरण पुनः रिमाण्ड किया जाता है तो अप्रार्थी को कोई आपत्ति नहीं है।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा वहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी चेण्डा द्वारा मिसल संख्या 14/97-98 दायर दिनांक 27.10.98, संकल्प संख्या 2 दिनांक 11.12.98 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 97 दिनांक 11.12.98 के विरुद्ध पेश की 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 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 अंतिम विनिश्चय करने एवं नियम 148 के तहत एक माह की अवधि के भीतर आपत्ति आमन्त्रित करने का 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 सम्यन्धी 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 तिथि 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।



अधिवक्ता प्रार्थीया का दौराने बहस मुख्य उज्र यह रहा कि जैर निगरानी आराजी पुशतैनी है तथा अप्रार्थी ने विधि विरुद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी करवा दिया। अधिवक्ता अप्रार्थी ने उक्त कथन का विरोध करते हुये निवेदन किया कि जैर आराजी पुशतैनी है परन्तु उभयपक्ष के मध्य इसका बंटवाडा हो रखा है और उक्त पट्टा उसी अनुरूप है। इन तथ्यों की पुष्टि हेतु पत्रावली पर उपलब्ध आपसी बंटवाडा का अवलोकन करने पर पाते है कि दिनांक 29.06.2021 को अनोपसिंह एवं महावीरसिंह के मध्य जैर आराजी के सम्बन्ध में पूर्व में बंटवाडा हो रखा है और उभयपक्ष का जैर आराजी के सम्बन्ध में पट्टा भी बना हुआ है, जो बंटवाडे अनुरूप नहीं होने से खारिज करवाने की सहमति भी जाहिर की है। उपरोक्त तथ्यों से यह तो जाहिर है कि उक्त पुशतैनी सम्पति का उभयपक्ष के मध्य बंटवाडा हो रखा है और उभयपक्ष का यह स्वीकृत कथन है कि उसी अनुरूप मौके पर निवासरत है। जो कि अधिवक्ता अप्रार्थी के कथनों का समर्थन करते है।

हस्तगत प्रकरण में प्रश्नगत पट्टे से सम्बन्धित रेकर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं होना भी पट्टे की सत्यता पर प्रश्नचिन्ह 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। रिकॉर्ड के बिना 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। यदि रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं है तो यह पट्टा जारी करने में प्रक्रिया का उल्लंघन माना जाएगा। 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 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 छेड़छाड 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 न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त AIR 1958 SC 32 M.C. Chockalingam vs Union of India में प्रतिपादित सिद्धान्त को उद्धृत 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 उलब्ध 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 रेकॉर्ड ही नहीं है, जो प्रकरण को संदेहास्पद बनाता है। अतः उपरोक्त समस्त प्रेक्षकों 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 प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत चेण्डा द्वारा मिसल संख्या 14/97-98 दायर दिनांक 27.10.98, संकल्प संख्या 2 दिनांक 11.12.98 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 97 दिनांक 11.12.98 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति ग्राम पंचायत चेण्डा 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 12/08/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(डॉ. बजरंग सिंह)

अतिरिक्त जिला कलेक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर, पाली