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

पंचायत निगरानी संख्या : 137/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/199

प्रार्थीः–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
तेजाराम पुत्र लालाराम, जाति बावरी, निवासी ग्राम बुधवाडा तहसील व जिला पाली		1. मृत मिश्रीलाल पुत्र रावत चौकीदार, जाति बावरी, निवासी बुधवाड़ा तहसील व जिला पाली के विधिक उत्तराधिकारीगण 1/1 सुआ पत्नी मिश्रीलाल 1/2 कैलाश पुत्र मिश्रीलाल 1/3 प्रकाश पुत्र मिश्रीलाल 1/4 नेमाराम पुत्र मिश्रीलाल 1/5 परबतराम पुत्र मिश्रीलाल 1/6 राजुदेवी पुत्री मिश्रीलाल पत्नी जसाराम 1/7 लक्ष्मीदेवी पुत्री मिश्रीलाल पत्नी अणदाराम 1/8 मुनकीदेवी पुत्री मिश्रीलाल पत्नी मुनाराम जातिगण बावरी, निवासीगण बुधवाड़ा तहसील व जिला पाली 2. संतोष पत्नी वेनाराम जाति बावरी निवासी बुधवाडा तहसील व जिला पाली 3. ग्राम पंचायत सोनाईमांजी जरिये सरपंच

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

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री दौलत मकवाणा।

–: निर्णय :–

दिनांक : 27/02/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत सोनाईमांजी द्वारा मिसल संख्या 63/2012–13, संकल्प संख्या 08 दिनांक 21.01.2013 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 66 दिनांक 11.02.2013 के विरूद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। अप्रार्थीगण बावजूद नोटिस तामिली वक्त बहस असालतन/वकालतन न्यायालय में अनुपस्थित होने से वकील प्रार्थी की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

अति. जिला कलेक्टर, पाली

अधिवक्ता प्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि ग्राम बुधवाडा में प्रार्थी का पैतृक पुश्तैनी कब्जासुदा रहवासीय मकान मय बाडा स्थित है। उपरोक्त मकान के दक्षिणी हिस्से में सार्वजनिक चौक स्थित है। अप्रार्थीगण ने सार्वजनिक चौक को मिलाकर मेरे रहवासीय मकान का जैर निगरानी पट्टा जारी करवा दिया। जैर निगरानी पट्टा राजस्थान पंचायती राज के नियम 157(1) के तहत जारी किया गया जिसके अन्तर्गत पुराने गृह का विनियमीतीकरण किया जाता है जबकि जैर निगरानी आराजी में मौके पर कोई मकान स्थित नहीं है, केवल मात्र एक कमरा बना हुआ है, जो मकान की श्रेणी में नहीं आता है। साथ ही उपरोक्त पट्टे के पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 24.05.2022 में मौके पर कोई मकान नहीं बताते हुये केवल मात्र भुखण्ड ही बताया है। जैर निगरानी पट्टा 10939.25 वर्गफीट अर्थात् 1215 वर्गगज का है जबकि नियमानुसार 300 वगर्गज से अधिक का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है। ग्राम पंचायत ने राजस्थान पंचायती राज नियमों की पालना नहीं करते हुये विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। अधिवक्ता प्रार्थी ने अपने कथनों के सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टान्त 2020(1) DNJ (Raj.) 201 Khusal Singh Rajpurohit vs State of Rajasthan Thro' Secretary Department of Panchayati Raj, Jaipur & Ors. पेश कर जैर निगरानी पट्टे को खारिज करने का निवेदन किया है।

हमने अधिवक्ता प्रार्थी की एकपक्षीय श्रवणसुदा बहस पर मनन करते हुये पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यनपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत सोनाईमांजी द्वारा मिसल संख्या 63/2012–13, संकल्प संख्या 08 दिनांक 21.01.2013 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 66 दिनांक 11.02.2013 के विरूद्ध पेश की है। वकील प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि जैर निगरानी पट्टा नियम 157 के तहत केवल खाली भूखण्ड का दिया गया है, जिसकी ताईद में उन्होंनें प्रश्नगत पट्टे का पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 24.05.2022 एवं फोटोग्राफ्स पेश की। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 24.05.2022 के पेज नम्बर 5 पर स्पष्ट अंकित है कि भूखण्ड पर बाउण्ड्री वॉल नहीं है, भूखण्ड पर निर्माण तामिर नहीं है, खाली स्थित है। साथ ही प्रस्तुत फोटोग्राफ्स के तुलनात्मक अध्ययन से भी यह जाहिर होता है कि मौके पर कोई मकान निर्माण नहीं किया हुआ है केवल एक छोटा कमरा स्थित है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टान्त 2020(1) DNJ (Raj.) 201 Khusal Singh Rajpurohit vs State of Rajasthan Thro' Secretary Department of Panchayati Raj, Jaipur & Ors. के अनुसार राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 नियम 157– पट्टा रद्द किया– क्षेत्राधिकारिता के सम्बन्ध में आपत्ति खारिज की– 534.41 वर्ग गज के सम्बन्ध में 200/– रूपये के लिये जारी किया–मौके पर केवल 10 X 8 का कमरा अस्तित्व में था– नियमों के उल्लंघन में जारी पट्टा अधिनियम की धारा 97 के अधीन रद्द किया जा सकता है– प्रश्नगत भूमि पर रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के दो जी.एल.आर. स्थापित थे– रेस्पोडेण्ट संख्या 3 व्यथित व्यक्ति है– निर्णीत, याचिका में सार नहीं है व खारिज की। न्यायिक दृष्टान्त 2017(2) DNJ (Raj.) 668 Jabbar Singh Rajput vs State of Rajasthan Thro' Secretary Department of

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

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.

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि जैर निगरानी पट्टा सार्वजनिक चौक एवं रास्ते की भूमि को मिलाकर जारी किया गया है। दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी ने ऐसे कोई ठोस तथ्य प्रकट नहीं किये और न ही ऐसे कोई दस्तावेज प्रस्तुत किये जिससे यह साबित हो सके कि जैर निगरानी पट्टा सार्वजनिक चौक एवं रास्ते की भूमि को मिलाकर जारी किया गया हो, साथ ही अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ्स के अवलोकन से भी यह प्रकट होता है कि जैर निगरानी पट्टा के आस पास कोई सार्वजनिक चौक अथवा रास्ते की भूमि स्थित नहीं है, इसलिये अधिवक्ता प्रार्थी का उक्त कथन स्वीकार योग्य नहीं है।

अधिवक्ता प्रार्थी का प्रमुख उज्र दौराने बहस यह भी रहा कि ग्राम पंचायत ने नियम 157 के तहत अप्रार्थी को 10939.25 वर्गफीट का जैर निगरानी पट्टा विधिविरूद्ध 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। यदि इस प्रकार 10939.25 वर्गफीट भूमि का पट्टा एक व्यक्ति के पक्ष में जारी किया जाता है तो यह इस अधिनियम के मूल उद्देश्य का दुरूपयोग होगा, इसलिये न्यायालय के मत अनुसार पट्टा 10939.25 वर्गफीट 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।"

जैर निगरानी याचिका मे प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 के तहत जारी किया गया है। 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 हेतु अधिकृत नहीं है। हस्तगत प्रकरण में पट्टा जारी किये जाने के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, उसमें राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 140 से 157 में विहित प्रावधानों की पूर्ण पालना का अभाव पाया गया हैं। ग्राम पंचायत के समक्ष अप्रार्थी द्वारा पट्टा जारी करवाने हेतु दो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये, जिसमें से एक प्रार्थना पत्र अदिनांकित एवं एक प्रार्थना पत्र पर दिनांक 05.11.2012 अंकित है, उनके साथ

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

किसी प्रकार का नक्शा प्रस्तुत ही नहीं किया गया। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर प्रथमदृष्टया यह प्रकट होता है कि आदेशिका पूर्व से हस्तलिखित थी, जिसमें केवल प्रार्थी से सम्बन्धित जानकारी बाद में अंकित की गयी है। आदेशिका दिनांक 05.11.2012 को मिसल कायम कर नक्शा तैयार करने एवं आदेशिका दिनांक 20.11.2012 को कमेटी द्वारा मौका निरीक्षण किया जाने के आदेश जारी किये गये, किन्तु किन तीन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किया जायेगा, उन्हें नामित नहीं किया गया। इसके अतिरिक्त आवेदक द्वारा नियम 145(3) के तहत स्थल निरीक्षण के व्यय पेटे 25/– रुपये जमा करवाये जाने थे, जो नहीं करवाये गये। 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। प्रकरण में पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, वे समर्थन योग्य नहीं है। हस्तगत प्रकरण में गवाहों के बयान साइक्लोस्टाईल में दर्ज है, साथ ही पंचों द्वारा जो मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है, उसमें भी मूलभूत तथ्यों का अभाव हैं। राज. पंचायती राज. नियम 1996 के नियम 148(2) के अनुसार जारी आपत्ति ईश्तहार दो प्रतियों में तैयार किया जाकर उसकी एक प्रति विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि पर किसी सहजदृश्य स्थान पर लगायी जायेगी, दूसरी प्रति परिक्षेत्र के कम से कम दो प्रतिष्ठित व्यक्तियों के, उसे ऐसे लगाये जाने के प्रमाणस्वरूप हस्ताक्षर होने चाहिये जबकि ग्राम पंचायत द्वारा जैर निगरानी पट्टा जारी करने के सम्बन्ध में दिनांक 05.12.2012 को जारी आपत्ति ईश्तहार पर किसी भी गवाह के हस्ताक्षर नहीं है, न ही पंचायत की मोहर लगी हुई है और न ही सहजदृश्य स्थान पर चस्पानगी के सम्बन्ध में कोई रिपोर्ट अंकित 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, 1996 के नियम 145 से 157 में निहित प्रावधानों का पालन नहीं किया हैं। ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी को गुप्त तरीके से 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 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 स्वीकार की जाती है तथा ग्राम पंचायत सोनाईमांजी द्वारा मिसल संख्या 63/2012–13, संकल्प संख्या 08 दिनांक 21.01.2013 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 66 दिनांक 11.02.2013 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्य प्रतिलिपि के साथ ग्राम पंचायत का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 27/02/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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