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

पंचायत निगरानी संख्या : 139/2024
जीसीएमएस नम्बर : 2024/201

प्रार्थी:—	बनाम	अप्रार्थीगण :—
आन्नद पटेल पुत्र बरदाराम जाति पटेल निवासी 92, पटेलों का बास, पुराना बस स्टेण्ड, रोहट, तहसील रोहट जिला पाली (राज.)		1. मोटाराम पुत्र लादाराम जाति पटेल निवासी पटेलों का बास, पुराना बस स्टेण्ड रोहट, तहसील रोहट जिला पाली (राज.) 2. सरपंच/ग्राम सेवक जरिये ग्राम पंचायत रोहट, पंचायत समिति रोहट, तहसील रोहट, जिला पाली (राज.)

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

उपस्थिति :—

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री भैराराम परिहार।
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री धीरेन्द्र सिंह राजपुरोहित।

—: निर्णय :—

दिनांक : 30/06/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत रोहट द्वारा मिसल संख्या 58/2021–22 दिनांक 03.09.2021, संकल्प संख्या 05 दिनांक 22.11.2021 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 044 दिनांक 02.12.2021 के विरूद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस निगरानी याचिका में वर्णित कथनों को दोहराते हुये निवेदन किया कि जैर निगरानी आराजी का पूर्व में ग्राम पंचायत रोहट द्वारा अप्रार्थीया के पति मोटाराम एवं प्रार्थी के दादा के पक्ष में पट्टा जारी हो रखा है तथा ग्राम पंचायत ने पूर्व से जारी पट्टे पर जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। जैर निगरानी पट्टे की मिसल पर ग्रामसेवक एवं वार्ड पंचों के हस्ताक्षर नहीं है। ग्राम पंचायत ने सम्पूर्ण आदेशिका एक ही दिन में लिखी गई, गवाहों के बयान किस दिनांक को लिये गये अंकित नहीं है। ग्राम पंचायत ने राजस्थान पंचायतीराज नियमों में वर्णित प्रावधानों का दुरूपयोग करते हुये विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जिसे खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ने दौराने बहस कथन किया कि अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत के समक्ष नियमानुसार आवेदन पत्र पेश किया था, जिसके पश्चात ग्राम पंचायत ने पंचायत नियमों में वर्णित सम्पूर्ण प्रक्रिया को अपनाते हुये जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। उक्त पट्टा जारी करते समय यदि ग्राम पंचायत द्वारा कोई तकनीकी रूप से से त्रुटि रह जाती है तो इस आधार पर उक्त पट्टे को खारिज नहीं

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

किया जा सकता। इसलिये न्यायहित में अप्रार्थी का पट्टा यथावत रखते हुये प्रार्थी की जैर निगरानी याचिका को खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत रोहट द्वारा मिसल संख्या 68/2021–22 दिनांक 03.09.2021, संकल्प संख्या 06 दिनांक 22.11.2021 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 044 दिनांक 02.12.2021 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस मुख्य तर्क यह था कि जैर निगरानी पट्टा पूर्व से जारी पट्टे की भूमि पर जारी किया गया है। विपक्षी अधिवक्ता ने उक्त कथन का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत ने आबादी भूमि में पंचायत नियमों के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। इस सम्बन्ध में जैर निगरानी पट्टे के पडौस उत्तर दिशा में हंजा पत्नी मोटाराम, दक्षिण दिशा में रास्ता, पूर्व दिशा में मूलाराम पटेल एवं पश्चिम दिशा में छिराराम/प्रभुराम पटेल अंकित है जबकि पत्रावली पर उपलब्ध ग्राम पंचायत रोहट द्वारा परसु राम के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 129 के पडौस उत्तर में आम रास्ता, दक्षिण दिशा में आम गली, पूर्व दिशा में सालगराम का मकान एवं पश्चिम दिशा में मांगीलाल का मकान अंकित हैं। उपरोक्त दोनों पट्टों की केवल दक्षिण दिशा में समानता है परन्तु उत्तर, पूर्व एवं पश्चिम दिशा में भिन्नता है तथा पत्रावली पर ऐसे कोई अन्य साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जिससे दोनों पट्टों की उत्तर, पूर्व व पश्चिम दिशा की समानता प्रमाणित हो सके। लिहाजा उपलब्ध दस्तावेजों से यह साबित नहीं हो रहा कि जैर निगरानी पट्टा पूर्व से जारी पट्टे की भूमि पर जारी किया गया हो। इसलिये अधिवक्ता प्रार्थी का उक्त कथन स्वीकार योग्य नहीं हैं।

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 रूपये 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 रूपये 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 विनिश्चिय 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 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।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

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/– रूपये एवं इन नियमों के लागू होने की तिथि को 50 वर्षो के दौरान बने पुराने मकानों हेतु 200/– रूपये 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 अध्यधीन अन्तरण और आवंटन के प्रावधान उल्लेखित है।

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 हैं। 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 जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, उनके साथ किसी प्रकार का नक्शा प्रस्तुत ही नहीं किया और न ही प्रार्थना पत्र पर कोई दिनांक अंकित हैं। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि सम्पूर्ण आदेशिका पूर्व से निर्धारित फार्मेट में कम्प्यूटर टाईप है, जिसमें विभिन्न दिनांक व आवेदक की जानकारी बाद में अंकित की गयी हैं। आदेशिका दिनांक 23.06.2021, जो कि प्रथम आदेशिका थी, उसमें सचिव को पत्रावली कायम कर नक्शा तैयार करने एवं आदेशिका दिनांक 22.07.2021 के द्वारा तीन पंचों को मौका निरीक्षण किये जाने के आदेश जारी किये गये, किन्तु किन तीन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किया जायेगा, उन्हे नामित नहीं किया गया। साथ ही स्थल निरीक्षण प्रपत्र पर भी केवल दो पंचों के ही हस्ताक्षर हैं। आवेदक द्वारा नियम 145(3) के तहत स्थल निरीक्षण के व्यय पेटे 25/– रूपये 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। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त 2012 (2) RLW(RJ) 1091 Dhrampal Singh vs Additional District Collector के अनुसार Rajasthan Panchayat Raj Rules, 1996, Rule 157 read with Rule 146 - Allotment bade by Village Panchayat-Not following the requirements of Rule 157-Additional Collector cancelled the allotment-Held-The village Panchayat had failed to follow the procedure prescribed for allotment or take into consideration the preconditions for invoking Rule 157 of the 1996 Rules. Petition dismissed. इसी प्रकार 2009 0 WLC 759 Babu singh vs State of Rajasthan & Others. के अनुसार Rajasthan Panchayat Raj Act, 1994-S.97-The patta issuing order of the collector has been quashed as the

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलक्टर, पाली

order has been made in violation of the rules-The collector has exercised his power superficially in this mater which is not acceptable-Resolution for issuing the Patta has been set aside. उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त प्रकरण पर हूबहू चस्पा होता है। प्रकरण में पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, वह समर्थन योग्य नहीं है।

हस्तगत प्रकरण में गवाहों के जो बयानफार्म है उसमें दोनों बयानों पर दो गवाहों के हस्ताक्षर है तथा बयानफार्म निर्धारित प्रारूप में कम्प्यूटर टाईप है, साथ ही उपरोक्त बयान कब लिये गये इस सम्बन्ध में कोई दिनांक अंकित नहीं हैं। प्रकरण में पंचों द्वारा जो मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है, उसमें भी मूलभूत तथ्यों का अभाव हैं। प्रकरण में जो आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया है, उसके सहजदृश्य स्थान पर चस्पानगी के सम्बन्ध में केवल एक गवाह के हस्ताक्षर है। इसके सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त हुई अथवा नहीं ? यदि आपत्ति प्राप्त हुई, तो उक्त आपत्ति का क्या निस्तारण किया गया ? यह कहीं भी स्पष्ट नहीं हैं। इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत के बैठक कार्यवाही रजिस्टर का अवलोकन करने पर पाते है कि दिनांक 21.09.2020 के पश्चात अगली बैठक दिनांक 05.10.2021 है, जबकि रजिस्टर में पेज अनवरत है अर्थात् ग्राम पंचायत में दिनांक 23.06.21, दिनांक 22.07.2021, दिनांक 06.082021, दिनांक 07.09.2021 को कोई बैठक ग्राम पंचायत में नहीं हुई। इस सम्बन्ध में राजस्थान उच्च न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त 1995 DNJ (Raj) 458 Dhanraj and Anr vs Additional Collector, Ganganagar & Ors. के अनुसार राजस्थान पंचायत और न्याय पंचायत (सामान्य) नियम, 1961—नियम 255 से 265—आबादी भूमि के विक्रय हेतु विस्तार से प्रक्रिया प्रकट है—प्रस्तुत मामले में यह प्रक्रिया नहीं अपनाई गई—भूमि क्रय करने हेतु आमंत्रण नहीं मांगें गए, कोई सूचना प्रकाशित नहीं हुई—कोई आपत्तियॉ भी नहीं मांगी गई और न सार्वजनिक निलाम ही हुआ, अभिनिर्धारित, यह तो स्पष्ट रूप से नियमों का ही अतिक्रमण न होकर, भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 का भी अतिक्रमण है—विक्रय को अभिखण्डित किया गया। इसी प्रकार RRT 2003(1) page 174 के अनुसार राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 नियम 142 से 157—पंचायती राज अधिनियम, 1994—धारा 63 व 97—आपसी बातचीत से आबादी भूमि विक्रय की—जब तक नियम 156 में दी गई शर्तों की पालना न हो तब तक भूमि विक्रय नहीं की जा सकती और न पट्टा जारी किया जा सकता—प्रार्थी पिछले 15 वर्षों से भूमि के अधिपत्य में है इस आधार पर भी भूमि आपसी बातचीत से विक्रय नहीं की जा सकती—नियम 142 से 157 के प्रावधानों की पालना नहीं—अपर कलेक्टर ने विक्रय को अपास्त करने में कोई त्रुटि नहीं की 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 जारीं पट्टे को कायम रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता हैं।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत रोहट द्वारा मिसल संख्या 58/2021–22 दिनांक 03.09.2021, संकल्प संख्या 05 दिनांक 22.11.2021 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 044 दिनांक 02.12.2021 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति एवं ग्राम पंचायत का अभिलेख, ग्राम पंचायत रोहट 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 30/06/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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