

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

पंचायत निगरानी संख्या : 157/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/242

प्रार्थी:-
भंवरसिंह पुत्र सज्जनसिंह जाति
राजपुत निवासी थरासनी तहसील
सोजत जिला पाली

बनाम

अप्रार्थीगण :-

1. मृत जब्बरसिंह पुत्र जालमसिंह जाति
राजपुत निवासी थरासनी तहसील
सोजत के कायम मुकाम
1/1 अन्तर कंवर बेवा जब्बरसिंह
1/2 महावीर सिंह पुत्र जब्बरसिंह
1/3 मृत गजेन्द्रसिंह पुत्र जब्बरसिंह
के कायम मुकाम
1/3/1 अनुकंवर बेवा गजेन्द्रसिंह
1/3/2 कुशलसिंह पुत्र गजेन्द्रसिंह
1/3/3 महिपालसिंह पुत्र गजेन्द्रसिंह
1/3/4 कुलदीपसिंह पुत्र गजेन्द्रसिंह
जातिगण राजपुत निवासीगण थरासनी
तहसील सोजत जिला पाली
1/4 भंवर कंवर पुत्री जब्बरसिंह
पत्नी भैरुसिंह जाति राजपुत निवासी
रामावास तहसील जैतारण जिला
ब्यावर
1/5 बाया कंवर पुत्री जब्बरसिंह
पत्नी हडमानसिंह जाति राजपुत
निवासी रामावास तहसील जैतारण
जिला ब्यावर
2. ग्राम पंचायत मेव 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 1/1 व 1/2 की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र नारायण औझा।

—: निर्णय :-

दिनांक : 13/08/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत मेव द्वारा मिसल संख्या 18 दिनांक 15.06.1964, संकल्प संख्या 01 दिनांक 30.07.1964 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 09 दिनांक 30.07.1964 के विरुद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकॉर्ड तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में रेकॉर्ड उपलब्ध नहीं होने के सम्बन्ध में पत्र प्राप्त। अप्रार्थी संख्या 1/3/1 से 1/5 बावजूद नोटिस तामिली वक्त



बहस असालतन/वकालतन न्यायालय में अनुपस्थित होने से अधिवक्ता प्रार्थी एवं अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1/1 व 1/2 की बहस सुनी जाकर प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किया गया।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम थरासनी तहसील सोजत में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1/1 से 1/5 का पैतृक पुश्तैनी मकान आया हुआ है, जिसके तत्कालीन पडौस उत्तर दिशा में मकान के दरवाजे, चौन्दसिंह व गरों का चौक, दक्षिण दिशा में उसव कंवर का मकान, पूर्व दिशा में अनोपसिंह का रावला व बाडा तथा पश्चिम दिशा में वद बावडी का जाव व कृषि भूमि स्थित है। उक्त मकान प्रार्थी के पूर्वज दादा जालमसिंह का है तथा जालमसिंह के तीन पुत्र सज्जनसिंह, जब्बरसिंह, भवानीसिंह है। पारिवारिक मौखिक बंटवाडें में उक्त मकान सज्जनसिंह एवं जब्बरसिंह के बंट में आया तथा दोनों को उक्त मकान में भौतिक कब्जा सुपूर्द कर दिया तथा दोनों के बीच एक सिरोली दिवार बनाई गई जो आज भी मौजूद है। प्रार्थी के पिता सज्जनसिंह के बंट में आई भूमि पर प्रार्थी ने जनता आवास योजना के तहत वर्ष 1996 में मकान का निर्माण करवाया जो आज भी मौजूद है, जिसकी ताईद पंचायत समिति सोजत की रसीद संख्या 83 दिनांक 24.10.1996 एवं मकान के फोटोग्राफ्स से होती है। अप्रार्थीगण के पिता जब्बरसिंह ने, सज्जनसिंह के बंट में आये मकान को अपना पुश्तैनी मकान बताते हुये सम्पूर्ण मकान का जैर निगरानी पट्टा जारी करवा दिया। जैर निगरानी पट्टे की मिसल दिनांक 15.06.64 को दर्ज होकर उक्त पट्टा दिनांक 30.07.64 में 20 रूपये की राशि पर जारी किया गया। ग्राम पंचायत ने राजस्थान पंचायती राज में विहित प्रावधानों का उल्लघन करते हुये जैर निगरानी पट्टा जारी किया, जिसे खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1/1 व 1/2 ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम थरासीन में जालमसिंह का पुश्तैनी मकान आया हुआ है, जो कि स्व. जालमसिंह द्वारा किये गये मौखिक बंटवाडे में अप्रार्थी के पिता जब्बरसिंह के बंट में आया तथा तब से लेकर आज तक अप्रार्थी जैर आराजी पर निवासरत है। ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों की पालना करते हुये जैर निगरानी पट्टा 20 रूपये की राशि पर जारी किया गया, जो जरिये रसीद संख्या 1/10 दिनांक 01.10.1964 के द्वारा जमा करवाये गये। प्रार्थी ने बिना किसी विधिक आधारों के जैर निगरानी याचिका पेश की है, जिसे खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत मेव द्वारा मिसल संख्या 18 दिनांक 15.06.1964, संकल्प संख्या 01 दिनांक 30.07.1964 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 09 दिनांक 30.07.1964 के विरुद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि जैर निगरानी आराजी का उभयपक्ष के मध्य बंटवारा हो रखा है और प्रार्थी के हिस्से में आई भूमि पर प्रार्थी का इन्द्रा आवास योजना के तहत मकान बना हुआ है। अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट ने इसका विरोध करते हुये कथन किया कि मौके पर केवल अप्रार्थीगण का ही कब्जा है तथा अप्रार्थी के हिस्से की भूमि का जैर निगरानी पट्टा जारी किया गया। इस सम्बन्ध में अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा पट्टे पर अंकित नक्शे में विभाविता भूमि एवं उनके द्वारा प्रस्तुत



फोटोग्राफ्स का तुलनात्मक अध्ययन करने पर यह पाते हैं कि जैर आराजी पर पुराना मकान स्थित है, जिसके मध्य से दिवार निकाली गयी है तथा अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नक्शे के अनुसार जो स्थिति दर्शायी गयी है वह प्रस्तुत फोटोग्राफ्स से मेल खाती है। पत्रावली पर उपलब्ध फोटोग्राफ्स व पंचायती समिति सोजत के रसीद नम्बर 83 दिनांक 24.10.96 के अनुसार भवरसिंह पुत्र सज्जनसिंह ने आवास योजना के तहत डिमाण्ड राशी जमा करवाकर इस योजना के तहत मौका पर निर्माण कार्य करवाया। जो कि अधिवक्ता प्रार्थी के कथनों का समर्थन करती है। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत पट्टे की प्रति का अवलोकन करने पर यह आश्चर्यजनक तथ्य प्रकट होता है कि जैर निगरानी पट्टा संकल्प संख्या 01 दिनांक 30.07.1964 की पालना में दिनांक 30.07.1964 को जारी कर दिया तो उस पट्टे पर 12 रूपये जरिये रसीद संख्या 1/10 दिनांक 1.10.1994 कैसे अंकित हो सकता है ? अर्थात् जब पट्टा माह जुलाई में जारी हो गया तो उसके पश्चात् उस पर माह अक्टूबर की दिनांक कैसे अंकित हो सकती है। एक ऐसा पट्टा वैध कैसे हो सकता है, जिसमें राशि प्राप्ति की तिथि, जारी होने की तिथि से 3 माह बाद की हो ? यह प्रक्रिया का गंभीर उल्लंघन है और दस्तावेज को फर्जी या पूर्व-निर्मित (pre-dated) हो सकती है। यह पट्टा दिनांक 30.07.1964 को बना है, तो उस पर दिनांक 01.10.1964 की तिथि भविष्य की तिथि मानी जाएगी, जो कि व्यवहारिक और कानूनी रूप से असंभव है। इस सम्बन्ध में भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 114(जी) के अनुसार यदि कोई दस्तावेज सामान्य नियमों के अनुसार नहीं बनाया गया है, तो यह माना जा सकता है कि वह गलत नीयत से तैयार किया गया है। भविष्य की तिथि वाला कोई भी रिकॉर्ड कानूनी रूप से मान्य नहीं हो सकता। जब कोई दस्तावेज अपनी ही तिथियों में उलझ जाए, तो उसकी वैधता संदेह के घेरे में आ जाती है। यह न केवल प्रक्रिया का उल्लंघन है, बल्कि दस्तावेज की सत्यता पर गंभीर संदेह भी पैदा करता है।

हस्तगत प्रकरण में वकील प्रार्थी का दौराने बहस अन्य उज्र यह था कि जैर निगरानी पट्टे की मिसल दिनांक 15.06.1964 को दर्ज हुई और जैर निगरानी पट्टा दिनांक 30.07.1964 को जारी किया गया अर्थात् सम्पूर्ण कार्यवाही 1 माह 15 दिन में की गयी, जो विधिनुसार नहीं है। इस सम्बन्ध में जैर निगरानी पट्टे की प्रति के अवलोकन से यह सुस्पष्ट है कि प्रश्नगत पट्टा संख्या 09 की मिसल संख्या 18 दिनांक 15.06.1964 को दर्ज की गयी तथा प्रश्नगत पट्टा दिनांक 30.07.1964 को जारी किया गया। अब, बात करते हैं कि क्या 1 महीना 15 दिन (अर्थात् 45 दिन) में पट्टा जारी किया जा सकता है या नहीं ? अगर हम व्यावहारिक रूप से देखें तो यह समय अधिक होता है क्योंकि राजस्थान पंचायती राज नियम 256 के तहत क्रय के लिए आवेदन पत्र प्राप्त होने एवं नक्शा तैयार हो जाने के पश्चात् नियम 258 के तहत पंचायत संकल्प द्वारा मनोनीत तीन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किया जायेगा। तत्पश्चात् नियम 259 के तहत पंचायत बैठक में अस्थायी रूप से निर्णय करेगी, जिसमें नियम 260 के उप नियम (1) के तहत नोटिस प्रकाशित करेगी तथा उप नियम (2) में निर्धारित रीति से, ऐसे प्रकाशन की तारीख से 1 माह के भीतर प्रस्तावित विक्रय के सम्बन्ध में आपत्तियां आमन्त्रित करने के प्रावधान है तथा नियम 262 के तहत पंचायत संकल्प द्वारा बिक्री के लिये प्रस्तावित भूमि का, ऐसी तारीख को, जो संकल्प की



तारीख के बाद एक माह से पूर्व नहीं होगी, तथा ऐसे समय तथा स्थान पर जो निर्धारित किया जायगा, नीलाम करने की आज्ञा प्रदान करेगी। लिहाजा यह जाहिर है कि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1961 में प्रदत्त पट्टा जारी किये जाने की प्रक्रिया के समस्त नियमों का विधिनुसार पालना करने में व्यावहारिक दृष्टिगोण से 1 महीना 15 दिन से अधिक का समय लगता है। अतः बहुत जल्दी पट्टा जारी करना प्रक्रिया में अनियमितता का सूचक हो सकता है। कम समय में पट्टा जारी होना अनियमितता (Undue haste) को दर्शाता है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त 1980 AIR 319 State of Punjab vs Gurdial Singh में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि जहां निर्णय जल्दबाजी और बिना पारदर्शिता के लिया जाए, वहां धोखाधड़ी की संभावना मानी जाती है। कम समय में पट्टा जारी होना प्रक्रिया में गंभीर खामी को दर्शाता है। इसी तरह AIR 1975 SC 1159 K.K. Verma vs Union of India के अनुसार भूमि सम्बन्धी मामलों में प्रक्रिया की पूर्णता और उचित समय की आवश्यकता पर जो दिया गया और न्यायिक दृष्टान्त AIR 1963 SC 633 State of Punjab vs Gurdial Singh में यह अंकित किया कि नियमों के उल्लंघन और अधूरी प्रक्रिया से जारी पट्टे को अवैध ठहराया गया।

इसके अतिरिक्त प्रश्नगत पट्टे से सम्बन्धित रेकॉर्ड 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 छेड़छाड़ 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 प्रश्नों 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 प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत मेव द्वारा मिसल संख्या 18 दिनांक 15.06.1964, संकल्प संख्या 01 दिनांक 30.07.1964 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 09 दिनांक 30.07.1964 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति ग्राम पंचायत मेव 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 13/08/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(डॉ. बजरंग सिंह)

अतिरिक्त जिला कलेक्टर, पाली

अति. जिला कलेक्टर. पाली