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

पंचायत निगरानी संख्या : 195/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/375

प्रार्थी:–

भूपेन्द्रसिंह पुत्र स्व. देवीसिंह राजपुत निवासी केरली तहसील रानी जिला पाली हाल 97 एन आर एस नगर ब्रहमपुरी टिटरड़ी उदयपुर 313001

बनाम

अप्रार्थीगण :–

1. ग्राम पंचायत केरली जरिये सरपंच तहसील रानी जिला पाली
2. महीवर्धनसिंह पुत्र स्व. देवीसिंह राजपुत निवासी केरली तहसील रानी जिला पाली हाल निवासी लक्ष्मीलाल प्रजापत बैक ऑफ बडौदा के पास विश्वकर्मा मिक्सर मशीन टिटरड़ी उदयपुर राज 313001

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

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री लक्ष्मीनारायण वैष्णव।

–: निर्णय :–

दिनांक : 28/01/2026

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत केरली द्वारा मिसल संख्या 09/2000–2001, प्रस्ताव संख्या 08 आदेश दिनांक 24.09.2000 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 6002 दिनांक 02.10.2000 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 उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किया गया।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस निगरानी मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 2 सगे भाई है। जैर निगरानी मकान प्रार्थी का पुश्तैनी है, जिसमें उसके दादाजी रूपसिंह एवं उनके वारीसान किशनसिंह, प्रहलादसिंह, देवीसिंह व चन्दनसिंह निवास करते आये है। उक्त भूमि का पूर्व में चारों भाईयों के नाम से ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा संख्या 40 दिनांक 29.08.1985 जारी हो चुका है। आपसी सहमति एवं पारिवारिक बंटवारे दिनांक 04.08.1998 के द्वारा उक्त प्लॉट प्रार्थी के पिता देवीसिंह के पक्ष में आया। अप्रार्थी संख्या 2 ने उक्त पैतृक मकान का विधिविरूद्ध तरीके से अपने पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी करवा दिया। ग्राम पंचायत ने पूर्व में जारी पट्टा सुदा पुश्तैनी भूमि का पुनः जैर निगरानी पट्टा अकेले अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी कर दिया। प्रश्नगत पट्टे हेतु प्रस्तुत आवेदन पर अप्रार्थी संख्या 2 के हस्ताक्षर नहीं है। ग्राम पंचायत ने बिना मौका देखे, बिना आपत्ति नोटिस जारी किये, बिना पंचायत कोरम के जैर निगरानी पट्टा जारी किया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों में विहित प्रावधानों की अवहेलना करते हुये विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया, जिसे निरस्त फरमावे।

हमने अधिवक्ता प्रार्थी की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत केरली द्वारा मिसल संख्या 09/2000–2001, प्रस्ताव संख्या 08 आदेश दिनांक 24.09.2000 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 6002 दिनांक 02.10.2000 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि ग्राम पंचायत ने पुश्तैनी भूखण्ड का केवल अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया। इस तथ्य की पुष्टि हेतु ग्राम पंचायत से प्राप्त जैर निगरानी पट्टे की मिसल का अवलोकन करने पर पाते है कि पट्टाधारक ने अपने आवेदन–पत्र में पुराना पीढ़ियों का कब्जा सुदा मकान का पट्टा बनवाने का कथन किया। इसी प्रकार प्रश्नगत मिसल की आदेशिका दिनांक 26.08.2000 में पूर्वजों का पीढ़ियों का कब्जा होना अंकित किया है। पत्रावली पर देवी सिंह द्वारा पुश्तैनी सम्पत्ति का कोई बंटवाड़ा किया गया हो ऐसे कोई दस्तावेज अथवा साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। प्रकरण में यह स्पष्ट है कि जैर निगरानी आराजी पुश्तैनी है और इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने अपने न्यायिक दृष्टान्त 2024(2) WLC 168 (Raj.) Banshi lal vs State of Rajasthan & Ors में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994, धारा 97, भारत का संविधान, 1950 अनु. 226, पट्टा प्रदान किया जाना–सम्पति पैतृक है तथा याची के साथ ही उसके अन्य जीवित भाईयों व बहिनों का हित (अधिकारी) इसमें है–याची इस भूमि पर पूर्ण रूपेण अपना ही अधिवास होने का दावा करता है, जिससे ग्राम पंचायत ने अकेले ही उसके नाम में, अन्य सह–स्वामियों के आक्षेपों के करने के बाद भी पट्टा जारी किया था–अभिनिर्धारित जब तक विभाजन नहीं हो जाता तथा अंशों का सीमांकन नहीं हो जाता अथवा अन्य सह–स्वामी सहमति नहीं दे देते, तब तक पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है–अतः आदेश द्वारा इसको नामंजूर किया जाना उचित है–किसी हस्तेक्षप की आवश्यकता नहीं है। इसी तरह न्यायिक दृष्टान्त 2024(5) WLC 210(Raj.) Banshi lal vs State of Rajasthan & Ors के अनुसार राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994, धारा 97, भारत का संविधान, 1950, अनु. 226–ग्राम पंचायत ने बी के पक्ष में पट्टा जारी किया था परन्तु निगरानी में इसे रद्द कर दिया गया–चुनौती–विवादित सम्पत्ति पैतृक है तथा स्वयं बी ने इस तथ्य को स्वीकार किया है–अन्यथा भी यह एच, बी के पिता के नाम में थी जिसके 4 पुत्र व 1 पुत्री है–अतः एच की मृत्यु होने पर, यह पैतृक सम्पत्ति है–महज लम्बे समय से काबिज होने से पट्टा (स्वामित्व का दस्तावेज) बी को जारी नहीं किया जा सकता है–आक्षेपित आदेश में हस्तक्षेप नहीं किया गया। हस्तगत प्रकरण में जैर निगरानी पट्टा पुश्तैनी सम्पत्ति का जारी किया गया है जिसमें सभी पक्षकारों की सुनवाई आवश्यक है, केवल एक व्यक्ति के पक्ष में बिना सभी पक्षकारों को सुने पट्टा जारी करना गलत है क्योंकि सम्पत्ति के सम्बन्ध में सभी वारिसानों के हित और अधिकार समान होते हैं, इसलिये न्यायसंगत निर्णय के लिए सभी सम्बन्धित पक्षों को अवसर देना आवश्यक होता है। सभी वारिसों को सुनना न्यायिक प्रक्रिया का मूल सिद्धान्त है ताकि किसी का अधिकार हनन न हो।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

अधिवक्ता प्रार्थी का अन्य उज्र दौराने बहस यह था कि जैर निगरानी मकान का पूर्व में ग्राम पंचायत केरली द्वारा रूपसिंह के पुत्र किशनसिंह, प्रहलादसिंह, देवीसिंह व चन्दनसिंह के पक्ष में पट्टा संख्या 40 दिनांक 29.08.1985 जारी हो चुका है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन करने पर पाते है कि ग्राम पंचायत केरली द्वारा मिसल संख्या 1/85–86 द्वारा किशनसिंह, प्रहलाद सिंह, देवीसिंह, चन्दनसिंह पुत्र रूपसिंह के पक्ष में पट्टा संख्या 40 दिनांक 29.08.1985 जारी सुदा है, जिसके पड़ौस पूर्व दिशा में रास्ता व सामुहिक चौक, पश्चिम दिशा में आम रास्ता व डूंगरसिंह पुत्र प्रतापसिंहजी का बाड़ा, उत्तर दिशा में शैतानसिंह का मकान तथा दक्षिण दिशा में डूंगरसिंह, उदयसिंह, दीपसिंह पुत्र प्रतापसिंह का मकान अंकित है। साथ ही उक्त चारों पट्टाधाराकों द्वारा किये गये आपसी पारिवारिक बंटवाड़ा समझौता पत्र दिनांक 04.09.1998 के अनुसार तृतीय पक्षकार देवीसिंह के बंट में आये उक्त प्लॉट के हिस्से का नाप पूर्व से पश्चिम 60 फीट व उत्तर से दक्षिण 43.35 वर्गफीट कुल 2601 वर्गफीट है, जिसके पड़ौस पूर्व दिशा में किशनसिंह का मकान, पश्चिम दिशा में आम रास्ता, उत्तर दिशा में चन्दनसिंह का मकान एवं दक्षिण दिशा में निर्भयसिंह का मकान अंकित है तथा प्रकरण में जैर निगरानी पट्टे की प्रति में भी यही पड़ौस अंकित है। उपर्युक्त समस्त तथ्यों से यह परिलिक्षित होता है कि जैर निगरानी पट्टा पूर्व में जारी पट्टे सुदा भूमि के किसी विशेष भू–भाग का जारी किया गया है, जो कि विधिविरूद्ध है। यदि किसी भूमि का बाद में कोई दूसरा पट्टा जारी किया जाता है जो पहले पट्टाधारी के अधिकारों का उल्लंघन करता है, तो यह विधि सम्मत नहीं होगा और रद्द किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त राजस्थान राज्य बनाम लक्ष्मणसिंह (2018) में यह स्पष्ट किया कि एक भूमि पर दो पट्टे जारी करना अधिकारों का दुरूपयोग है। इसी तरह न्यायिक दृष्टान्त सीताराम बनाम राजस्थान सरकार (2019) में माननीय न्यायालय ने अंकित किया कि भूमि पट्टों में द्वैत अधिकार नहीं बन सकते, यदि ऐसा होता है तो बाद में जारी पट्टे को अवैध माना जाएगा तथा मधु सुकन्या बनाम ग्राम पंचायत (2019) में माननीय न्यायालय ने यह कहा कि पट्टों की स्थिति में प्राथमिक पट्टा वैध माना जाएगा और दूसरा पट्टा रद्द किया जाएगा अर्थात भूमि के पट्टों का दोहरीकरण न केवल नियमों का उल्लंघन है, बल्कि यह सार्वजनिक हितों के खिलाफ भी है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त 1998 DNJ 560 अनुसार – पंचायत ने प्रार्थी को 1963 में आबादी क्षेत्र में एक भूखण्ड आंवटित किया – पंचायत ने अप्रार्थी सं. 5 को भूखण्ड विक्रय किया और विक्रय की पुष्टि की – विधि अनुसार प्रार्थी का पट्टा निरस्त नहीं किया – पंचायत ने पट्टा निरस्त करने की अधिकारिता न होने से आधार पर आवंटन बहाल रखा – जब तक निरस्त न किया जाये आवंटन प्रभाव में रहता है – अप्रार्थी संख्या 5 के पश्चातवर्ती विक्रय बिना अधिकारिता के है, याचिका निरस्तारित की एवं साथ ही न्यायिक दृष्टान्त 2010 (3) DNJ 1147, 2018 (1) DNJ 111, 2010 (2) RLW (RJ) page 968 भी अधिवक्ता प्रार्थी के कथनों का समर्थन करते है। इसी प्रकार AIR 1998 Raj Page 282 श्रीमती सरोज बनाम ग्राम पंचायत व अन्य में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "पूर्व में जारी पट्टे के अस्तित्व में रहते उसी भूमि पर दुसरा पट्टा जारी नहीं किया जा सकता हैं।"

अति. जिला कलेक्टर पाली

जैर निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के तहत जारी किया गया है। हस्तगत प्रकरण में पट्टा जारी किये जाने के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, उसमें राजस्थान पंचायती राज नियम में विहित प्रावधानों की पूर्ण पालना का अभाव पाया गया हैं। ग्राम पंचायत के समक्ष जैर निगरानी पट्टा बनाने हेतु जो आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया उस पर आवेदनकर्त्ता के हस्ताक्षर ही नहीं है। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी ने आवेदन पत्र के साथ किसी प्रकार का नक्शा प्रस्तुत नहीं किया। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि आदेशिका दिनांक 20.06.2000 के द्वारा तीन वार्ड पंचों को मौका निरीक्षण तथा नक्शा बनाये जाने हेतु निर्देशित किया गया, किन्तु किन तीन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किया जायेगा उन्हे नामित नहीं किया गया। प्रकरण में प्रश्नगत भूमि का जो नक्शा तैयार किया गया है उस पर सायल के रूप में देवीसिंह के हस्ताक्षर है जबकि आवेदन पत्र महिवर्धनसिंह के नाम से पेश किया गया है। आवेदक द्वारा नियम 145(3) के तहत स्थल निरीक्षण के व्यय पेटे 25/– रुपये जमा करवाये जाने थे, 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 है। 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 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 कब्जा सत्यापन के उद्देश्य से जो कथित बयान मिसल में शामिल किए गए है, उनके सम्बन्ध में अभिलेखों का अवलोकन करने पर यह तथ्य स्पष्ट रूप से सामने आता है कि बयान फार्म (साक्ष्य लेख बद्ध) में देवीसिंह पुत्र रूपसिंह का नाम अंकित है किन्तु उक्त बयान किस तिथि को लिए गए, कहीं भी अंकित नहीं है। किसी भी बयान की वैधानिकता एवं विश्वसनीयता के लिए उसका दिनांकित होना अनिवार्य है। साथ ही बयान फार्म पर अंकित हस्ताक्षर और प्रश्नगत भूमि के नक्शे पर सायल के रूप में दर्ज देवीसिंह के हस्ताक्षरों में भी विरोधाभास है। उपरोक्त तथ्यों से यह स्पष्ट है कि कब्जा सत्यापन हेतु बयानों की कार्यवाही केवल कागजी औपचारिकता के रूप में दर्शाई गई है। प्रकरण में आदेशिका दिनांक 24.07.

अति. जिला कलेक्टर पाली

2000 के द्वारा एक माह का आपत्ति इश्तिहार जारी करने के आदेश जारी किये गये और आदेशिका दिनांक 26.08.2000 के अनुसार आपत्ति इश्तिहार पर किसी भी व्यक्ति की कोई आपत्ति पेश नहीं हुई परन्तु मिसल के साथ न तो कोई आपत्ति इश्तिहार संलग्न है और न ही उसके सहजदृश्य स्थान पर चस्पानगी के कोई प्रमाण उपलब्ध है। आपत्ति इश्तिहार की प्रक्रिया का उद्देश्य यह होता है कि ग्रामवासियों एवं सम्बन्धित पक्षकारों को प्रस्तावित कार्यवाही की जानकारी प्राप्त हो सके तथा वे निर्धारित समायवधि में अपनी आपत्तियाँ प्रस्तुत कर सकें किन्तु वर्तमान प्रकरण में न तो मौके पर किसी प्रकार का आपत्ति नोटिस जारी किया गया। इससे यह स्पष्ट होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा आपत्ति इश्तिहार जारी करने की प्रक्रिया केवल अभिलेखों में दर्शाई गई है, जबकि वास्तविकता में ऐसी कोई कार्रवाई मौके पर नहीं की गई। 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। उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त हस्तगत प्रकरण पर हूबहू चस्पा होता है। ग्राम पंचायत द्वारा 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 आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत केरली द्वारा मिसल संख्या 09/2000–2001, प्रस्ताव संख्या 08 आदेश दिनांक 24.09.2000 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 6002 दिनांक 02.10.2000 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति ग्राम पंचायत केरली 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 28/01/2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

Sd/-

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