

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी संख्या : 18/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/63

प्रार्थी:-

1. केराराम पुत्र नेनाराम जाति पटेल निवासी बिटू तहसील रोहट जिला पाली (राज.)
2. देदाराम पुत्र नेनाराम जाति पटेल निवासी बिटू तहसील रोहट जिला पाली

बनाम

अप्रार्थीगण :-

1. ग्राम पंचायत बिटू पंचायत समिति रोहट जिला पाली (राज.)
2. प्रभुराम पुत्र बुधाराम जाति पटेल निवासी बिटू तहसील रोहट जिला पाली (राज.)
3. चौथी पत्नी स्व. मांगीलाल जाति पटेल निवासी बिटू तहसील रोहट जिला पाली (राज.)
4. गिरधारी पुत्र दुर्गाराम जाति पटेल निवासी बिटू तहसील रोहट जिला पाली (राज.)

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

उपस्थिति :-

1. प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री सी.पी.सिद्धानियों।

—: निर्णय :-

दिनांक : 25/06/2025

प्रार्थीगण की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत बिटू द्वारा मिसल संख्या 64/04-05, प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 21.12.04 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 1375 के विरुद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्ट्र कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकॉर्ड तलब किया गया। अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 से 4 वक्त बहस न्यायालय में अनुपस्थित होने से अधिवक्ता प्रार्थीगण की एकपक्षीय बहस सुनी जाकर प्रकरण में गुणावगणु पर निर्णय पारित किया गया।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम पंचायत ने हमारी पडौस की जमीन का अवैध तरीके से फर्जी पट्टा जारी किया है। उक्त पट्टा नियम 157 के तहत जारी किया गया परन्तु मौके पर केवल खाली भूखण्ड है। ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों में वर्णित प्रक्रिया को अपनाये बिना ही मनमाने ढंग से विधिविरुद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है।

हमने अधिवक्ता प्रार्थी की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत बिटू द्वारा मिसल संख्या 64/04-05, प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 21.12.04 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 1375 के विरुद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थीगण का दौराने बहस



अति. जिला कलक्टर, पाली

मुख्य उज्र यह रहा कि जैर निगरानी पट्टा खाली भूखण्ड का दिया गया जबकि नियम 157 के तहत मौके पर मकान होना आवश्यक है, जिसकी ताईद में उन्होंने माननीय जिला न्यायालय, पाली के प्रकरण संख्या 72/14 प्रभुराम वगैरा बनाम केराराम वगैरा में प्रदर्श मौका रिपोर्ट दिनांक 17.05.2014 पेश की। हस्तगत प्रकरण में पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट दिनांक 17.05.2014 के अनुसार प्रश्नगत पट्टे की आराजी पर एक जगह लोहे की चदरों का छपरा बना हुआ है, जिसमें सामान पडा है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1994 के नियम 157 के तहत पुराने गृहों का विनयमीतीकरण किया जाता है परन्तु हस्तगत प्रकरण में मौके पर कोई पुराना गृह स्थित नहीं था अर्थात् ग्राम पंचायत ने खाली भूखण्ड का नियम 157 के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया। 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/- रुपये 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 रेस्पोजेण्ट संख्या 3 के दो जी.एल.आर. स्थापित थे- रेस्पोजेण्ट 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 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. इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त 2017(2)DNJ(Raj)730 Mangilal Meghwal vs state में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "राजस्थान पंचायती राज अधिनियम की धारा, 157 के तहत पट्टा देने के लिए मौके पर पुराना मकान होना आवश्यक है" तथा न्यायिक दृष्टान्त 2012(2)RRT 1265 Manohar Singh vs State of Rajasthan & ors. के अनुसार राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994-धारा 97-राजस्थान पंचायती राज यिम, 1996-नियम 145 से 148, 157-याची के पक्ष में जारी पट्टा कलेक्टर ने निरस्त किया-नियम 157 के अन्तर्गत प्रश्नगत भूमि पर पुराना कब्जा होने के आधार पर पट्टा जारी किया-200/-रु. प्रतिफल भुगतान करने पर निर्मित मकान के नियमन हेतु पट्टा जारी किया जा सकता है-पुराने गृहों के नियमन हेतु न कि भूखण्डों हेतु प्रावधान-निर्णीत, हस्तक्षेप हेतु मामला नहीं बनता हैं, जो कि हस्तगत प्रकरण की वस्तुस्थिति पर हूबहू चस्पा होते 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 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 अनंतिम विनिश्चय करने एवं नियम 148 के तहत एक माह की अवधि के भीतर आपत्ति आमन्त्रित करने को 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। नियम 155 के तहत कब्जा सुपूर्द 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 तिथित 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। नियम 159 के तहत भूमियों का रियायती कीमत पर आवंटन तथा नियम 160 के तहत अनुमोन के अध्यक्षीन 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 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, 1996 के नियम 140 से 157 में विहित प्रावधानों की पूर्ण पालना का अभाव पाया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध मिसल की प्रमाणित प्रतिलिपि अनुसार ग्राम पंचायत के समक्ष अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा पट्टा जारी करवाने हेतु जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, उसके साथ किसी प्रकार का नक्शा प्रस्तुत नहीं किया गया और न ही उस प्रार्थना-पत्र पर आवेदनकर्ता के हस्ताक्षर है, साथ ही अप्रार्थी ने उक्त प्रार्थना-पत्र में प्रश्नगत भूमि पर अपना आधिपत्य 5 वर्षों से होना बताया है। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल की प्रति का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि सम्पूर्ण मिसल पूर्व से निर्धारित प्रारूप में कम्प्यूटर टाईप है तथा किसी भी आदेशिका पर सरपंच अथवा किसी भी कोरम के हस्ताक्षर नहीं है। मिसल की आदेशिका दिनांक 20.10.2004, जो कि प्रथम आदेशिका थी, उसमें सचिव को पत्रावली कायम कर नक्शा तैयार करने हेतु आदेशित किया गया परन्तु प्रश्नगत भूमि के नक्शे पर न तो नक्शा बनाने वाले के हस्ताक्षर, न ही सायल के हस्ताक्षर है और न ही सरपंच के हस्ताक्षर है। आदेशिका दिनांक 05.11.2004 के द्वारा भूमि का मौका निरीक्षण हेतु पंचों को मनोनित किये जाने के आदेश दिये 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 होने के पश्चात् नियम 146 के तहत पत्रायली कायम की जाकर तीन पंचों को स्थल निरीक्षण हेतु नामित किया जाना था, जो नियम 146(3) "क से ड" के विन्दुओं पर रिपोर्ट प्रस्तुत करते, किन्तु इन प्रकरणों में उपरोक्त वर्णित प्राक्धानों 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 का 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 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 प्राक्धानों की पालना नहीं-अपर कलेक्टर ने विक्रय को अपास्त करने में कोई त्रुटि नहीं की है। प्रकरण में पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, वह समर्थन योग्य नहीं है।



हस्तगत प्रकरण में गवाहों के बयान ही नहीं लिये गये, साथ ही पंचों द्वारा जो मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है, उसमें भी मूलभूत तथ्यों का अभाव है। प्रकरण में जो आपत्ति इशतिहार जारी किया गया, उस पर न तो सरपंच के हस्ताक्षर हैं न ही पंचायती की मोहर और डिस्पेच नम्बर अंकित है, साथ ही नोटिस के सहजदृश्य स्थान पर चस्पानगी के सम्बन्ध में भी कोई रिपोर्ट तथा गवाहों के हस्ताक्षर नहीं हैं। उक्त नोटिस के 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 है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टान्त 1996 DNJ (Raj.) 413 Mahaveer Prasad vs State of Rajasthan & Ors. के अनुसार राजस्थान पंचायत (साधारण) नियम, 1961-नियम 256 व 260-पंचायत द्वारा भूमि का विक्रय-प्रार्थी के पक्ष में पट्टा जारी-अपर कलेक्टर ने पट्टा और विक्रय की सारी कार्यवाही को रद्द कर दी-पंचायत का प्रस्ताव रजिस्टर में नहीं लिखा है-भूमि के विक्रय हेतु कोई लोक सूचना जारी नहीं हुई-अभिनिर्धारित, रिट याचिका गुणागुणहीन होने से खारिज की जाती है। इसी प्रकार 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 आपत्तियाँ 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। इससे यह स्पष्ट होता है कि पंचायत द्वारा जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में पट्टा जारी किये जाने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 145 से 157 में निहित प्रावधानों का पालन नहीं किया है। ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी को गुप्त तरीके से पट्टे देने एवं उपकृत करने के लिए पट्टा आवंटन के सामान्य नियमों की अनदेखी की गई है। 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 है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाती है तथा ग्राम पंचायत बिदू द्वारा मिसल संख्या 64/04-05, प्रस्ताव संख्या 02 दिनांक 21.12.04 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 1375 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ ग्राम पंचायत का अभिलेख लौटाया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 25/06/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



*(Handwritten signature)*

(डॉ. बजरंग सिंह)

अतिरिक्त जिला कलेक्टर, पाली

अति. जिला कलेक्टर, पाली