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

पंचायत निगरानी संख्या : 25/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/70

प्रार्थी:–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
ब्रदीलाल पुत्र किस्तुरचन्द जाति ब्राहम्ण निवासी गुन्दोज तहसील व जिला पाली		1. गवरी पत्नी नारायणलाल जाति लुहार निवासी गुन्दोज तहसील व जिला पाली 2. सरपंच जरिये ग्राम पंचायत गुन्दोज तहसील गुन्दोज जिला पाली (राज)

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

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष राजपुरोहित।
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री मनोज बैरवा।

–: निर्णय :–

दिनांक : 23.07.2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत गुन्दोज द्वारा मिसल संख्या 32/2011–12 दिनांक 06.04.2011, प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 20.12.11 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 30 दिनांक 20.12.11 के विरूद्ध पेश की हैं। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि जैर निगरानी भूमि पर प्रार्थी का हक अधिकार है तथा उपरोक्त भूमि की ग्राम पंचायत द्वारा एक रसीद भी निगरानीकर्ता के पक्ष में जारी हो रखी हैं अर्थात् प्रश्नगत भूमि का पट्टा पूर्व में ही प्रार्थी के पक्ष में जारी हो रखा है। समस्त आदेशिका कम्प्यूटर टाईप है, जो कि एक ही दिन में लिखी हुई हैं। अप्रार्थी का ग्राम गुन्दोज में ससुराल है और उसे यहां रहते हुये 50 वर्ष भी नहीं हुये फिर भी ग्राम पंचायत ने नियम 157(1) के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया। ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों की अवहेलना करते हुये नियम विरूद्ध जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। इसलिये विधिविरूद्ध तरीके से जारी जैर निगरानी पट्टे को खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ने दौराने बहस कथन किया कि अप्रार्थी ने नियमानुसार ग्राम पंचायत के समक्ष आवदेन पेश किया, जिस पर ग्राम पंचायत ने नक्शा एवं मौका निरीक्षण किया गया तथा आपत्ति आमंत्रित की गयी। जैर निगरानी आराजी अप्रार्थी की पुश्तैनी सम्पति है, जिस पर अप्रार्थी का निर्माण किया हुआ है। सम्पूर्ण प्रक्रिया के पश्चात् जैर निगरानी पट्टा जारी किया अर्थात् ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों में विहित प्रावधानों की पालना करते हुये अप्रार्थी के पक्ष में

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

विधिनुसार जैर निगरानी पट्टा जारी किया हैं। इसलिये अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा बिना विधिक आधारों के प्रस्तुत 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 गुन्दोज द्वारा मिसल संख्या 32/2011-12 दिनांक 06.04.2011, प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 20.12.11 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 30 दिनांक 20.12.11 के विरूद्ध पेश की है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में पट्टा जारी करने की प्रकिया 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 नही 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 अनंतिम विनिश्चिय 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 सुपुर्द करने के प्रावधान है। नियम 156 के तहत प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अन्तरण करने के प्रावधान हे। 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 तिथित को 50 वर्षो के दौरान बने पुरने मकानो हेतु 200/- रूपये जमा कराने के पश्चात पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा। नियम 158 के तहत भूमियों का कमजोर वर्गो 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।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि जैर निगरानी पट्टे की भूमि पर अप्रार्थी का वर्षो पुराना मकान नहीं है और न ही वो नियम 157(1) के तहत पट्टा प्राप्त करने की योग्यता रखते है। अधिवक्ता अप्रार्थी ने उपरोक्त कथनों का खण्डन करते हुये उज्र किया कि अप्रार्थी का जैर आराजी पर कब्जा 40 वर्षों से पुराना है जो कि पंचायत राज नियमों के तहत उक्त पट्टा प्राप्त करने की योग्यता रखती हैं। इस तथ्य के सम्बन्ध में जैर निगरानी पट्टे का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि उक्त पट्टे के पडौस उत्तर दिशा में दाउलाल, भीकाराम, भंवरलाल वगैरह

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

का मकान, दक्षिण दिशा में आम रास्ता व दरवाजा, पूर्व दिशा में भीकाराम कलाल व दादूद्वारा (हनुमानजी का मन्दिर) एवं पश्चिम दिशा में अयोध्या का मकान स्थित है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मिसल के संलग्न अप्रार्थी के आवेदन अनुसार प्रश्नगत भूमि पर अप्रार्थी का आधिपत्य व कब्जा 40 वर्ष से है जबकि पत्रावली पर उपलब्ध कब्जासूदा भूखण्ड बेचान एग्रीमेंट दिनांक 16.12.2011 के अनुसार बाबूलाल पांडीया ने ग्राम गुन्दोज में अपने रहवासी थाला 40 X 60 वर्ग फिट, जिसके पडौस पूर्व दिशा में भीकाजी कलाल का मकान, पश्चिम दिशा में खाली नोहरा, उत्तर दिशा में दाउलाल का मकान एवं दक्षिण दिशा में आम रास्ता है, का बेचान अप्रार्थी गवरीदेवी को कर दिया। उक्त बेचाननामा में वर्णित पडौस, जैर निगरानी पट्टे में वर्णित उत्तर, दक्षिण, पूर्व दिशा के पडौस के अनुरूप है। जिससे यह सुस्पष्ट है कि प्रश्नगत आराजी पर कब्जासूदा भूखण्ड बेचान एग्रीमेंट दिनांक 16.12.2011 जैर निगरानी पट्टे से ही सम्बन्धित है, जिससे यह जाहिर है कि प्रश्नगत आराजी पर अप्रार्थी संख्या 1 का आधिपत्य वर्ष 2011 से है परन्तु उन्होनें अपने आवेदन पत्र में जैर निगरानी आराजी पर कब्जा 40 वर्ष से होना बताया हैं जो कि परस्पर विरोधाभाषी है।

इसके अतिरिक्त जैर निगरानी पट्टा नियम राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है। जिसके अनुसार 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिये या 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुये 25 प्रतिशत संनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुये संनिर्मित क्षेत्रफल – (क) इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षो से अधिक पूर्व में संनिर्मित पुराने गृहों के लिये रू. 100/– (ख) 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षो के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के लिये रू. 200/– के प्रावधान है। जबकि पत्रावली पर उपलब्ध कब्जासूदा भूखण्ड बेचान एग्रीमेंट दिनांक 16.12.2011 के अनुसार प्रश्नगत भूमि रहवासीय थाला है अर्थात् मौके पर कोई निर्माण कार्य नहीं है अर्थात् ग्राम पंचायत ने खाली भूखण्ड का नियम 157 के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने 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. न्यायिक दृष्टान्त 2019(2) DNJ (Raj.) 570 Issack Khan vs State of Rajasthan Thro' Additional District Collector, Jaisalmer & Ors. के अनुसार Rule 157 of Rajasthan Panchayati Raj Rules not applied in case of vacant land. न्यायिक दृष्टान्त 2017(2) DNJ (Raj.) 730 Mangilal Meghwal vs State of Rajasthan Thro' District Collector, Pali & Ors. के अनुसार Presence of old house at the spot is necessary for granting patt under Section 157 of the Rajasthan Panchayati Raj Act. उपरोक्त विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों में माननीय न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि नियम 157 के तहत खाली भूखण्ड का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता।

जैर निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम के तहत जारी किया गया है। हस्तगत प्रकरण में पट्टा जारी किये जाने के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

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, उसमें पुश्तैनी कब्जा सुदा का कथन अंकित किया है साथ ही उनके साथ किसी प्रकार का नक्शा भी प्रस्तुत नहीं किया है। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि सम्पूर्ण आदेशिका कम्प्यूटर टाईप है, जिसमें अन्य जानकारी हस्तलिखित है। आदेशिका दिनांक 20.04.2011 के द्वारा स्थल निरीक्षण किये जाने के आदेश पारित किये गये तथा जिन तीन पंचों को स्थल निरीक्षण हेतु नामित किये उनका नाम पश्चातवृती अंकित किया गया। नियम 146 के तहत पत्रावली कायम की जाकर मानोनित तीन पंच, 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 अंकित करती है। प्रकरण में पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, वह समर्थन योग्य नहीं है।

हस्तगत प्रकरण में गवाहों के बयान निर्धारित प्रारूप में प्रिटेंड है तथा बयान वास्तविक तथ्यों के विरोधाभाषी है, साथ ही पंचों द्वारा जो मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है, उसमे भी मूलभूत तथ्यों का अभाव हैं। प्रकरण में जो आपत्ति इश्तिहार जारी किया है उसके सहजदृश्य स्थान पर चस्पानगी के सम्बन्ध में केवल गवाहों के हस्ताक्षर है उनकी वल्दियती अंकित नहीं है तथा 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। 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. 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 पट्टे 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।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत गुन्दोज द्वारा मिसल संख्या 32 / 2011–12 दिनांक 06.04.2011, प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 20.12.11 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 30 दिनांक 20.12.2011 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति एवं ग्राम पंचायत का अभिलेख, ग्राम पंचायत गुन्दोज को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता 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 23.07.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर वाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

अति. जिला कलेक्टर
पाली (राज.)