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

पंचायत निगरानी संख्या : 40/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/85

प्रार्थीगण:—	बनाम	अप्रार्थीगण :—
1. शंकरसिंह पुत्र जोगराजसिंह 2. मदनसिंह पुत्र जोगराजसिंह 3. लखपतसिंह पुत्र छतरसिंह जातिगण पुरोहित निवासीगण धोलेरिया शासन तहसील रोहट		1. ग्राम सेवा सहकारी समिति, माण्डावास जरिए व्यवस्थापक/मैनेजर रूपाराम जानी तहसील रोहट जिला पाली (राज.) 2. ग्राम पंचायत धोलेरिया शासन जरिये सरपंच तहसील रोहट

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

उपस्थिति :—

1. प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री सुमेर सिंह राजपुरोहित।

—: निर्णय :—

दिनांक : 27/06/2025

प्रार्थीगण की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत धोलेरिया शासन द्वारा मिसल संख्या 51/2009—10, प्रस्ताव संख्या 3 दिनांक 21.10.09 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 3 दिनाक 21.10.2009 के विरूद्ध पेश की हैं। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। वक्त बहस अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 अनुपस्थित होने से अधिवक्ता प्रार्थीगण की बहस सुनी जाकर प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किया गया।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने वक्त बहस कथन किया कि जैर निगरानी पट्टा सहकारी समिति के नाम से जारी किया गया है, जिसके प्रावधान नियम 159 में प्रदत्त है। नियम 159 में 1500 वर्गगज तक के पट्टे बाजार कीमत के 50 प्रतिशत मूल्य पर आंवटन किये जाने के प्रावधान है जबकि ग्राम पंचायत ने नियम 167(1) के अन्तर्गत केवल 200 रूपये पर जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। जैर निगरानी पट्टे की न तो मिसल कायम की गयी, न ही नक्शा बनाया गया और न ही तीन पंचों की नियुक्ति की गयी, ग्राम पंचायत ने नियमों की अवहेलना करते हुये जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। उक्त भूमि पूर्व में सरकारी सिवायचक भूमि थी, जिस पर प्रार्थी का कब्जा वर्ष 1990 से था तथा वर्तमान में भी प्रार्थी का ही कब्जा है जबकि जैर निगरानी पट्टा वर्ष 2009 में जारी किया गया। ग्राम पंचायत ने नियमों की अवहेलना करते हुये विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। अधिवक्ता प्रार्थीगण ने अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त 1995 DNJ 458, 1996 DNJ 413, 2000 (2) RLW 911 (FB) Raj. High Court, 2018 (2) DNJ 497, 2015 (1) DNJ 443 पेश कर विधिविरूद्ध तरीके से जारी जैर निगरानी पट्टे को खारिज करने का निवेदन किया है।

अति. जिला कलेक्टर, पाली

अधिवक्ता प्रार्थीगण की श्रवणसुदा बहस पर मनन करते हुये पत्रावली पर उपलब्ध सम्पूर्ण दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी याचिका ग्राम पंचायत धोलेरिया शासन द्वारा मिसल संख्या 51/2009–10, प्रस्ताव संख्या 3 दिनांक 21.10.09 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 3 दिनाक 21.10.2009 के विरूद्ध पेश की हैं। अधिवक्ता प्रार्थीगण का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि ग्राम पंचायत ने सहकारी समिति के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा नियम 167(1) के तहत 200/– की राशि पर जारी किया जबकि नियमानुसार नियम 159(2) के तहत बाजार कीमत के 50 प्रतिशत की राशि पर उक्त पट्टे को जारी किया जाना चाहिये था। जैर निगरानी पट्टा वर्ष 2009 में जारी किया गया था एवं इस सम्बन्ध में तत्समय प्रभावी राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 159(2) में "पंचायत ग्राम सेवा सहकारी समिति/प्राथमिक कृषिक सहकारी सोसाइटी/बड़ी बहुउद्देशीय सोसाइटी/विपणन सोसाइटी के गोदामों, कार्यालयों आदि के लिए 1500 वर्गगज तक के भूखण्ड भी, पूर्विकता के आधार पर नियम 152 के उप नियम 5 में उल्लिखित बाजार कीमत की 50 प्रतिशत पर आवंटित कर सकेगी" के प्रावधान है। हस्तगत प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा सहकारी समिति के पक्ष में 1500 वर्गगज क्षेत्रफल का पट्टा नियम 167(1) के तहत 200/– की राशि पर जारी किया गया और नियम 167(1) कहता है : "ग्राम पंचायत को यह शक्ति होगी कि वह उसकी स्वामित्व की किसी अचल संपत्ति को किराये पर, पट्टे पर, या किसी अन्य रूप में नियम शर्तों पर स्थानांतरित कर सके, बशर्ते कि ऐसा कोई कार्य पंचायत की बैठक में प्रस्ताव पारित किए बिना न हो।" अर्थात् नियम 167(1) केवल यह अधिकार देता है कि पंचायत अपनी संपत्ति किसी को पट्टे पर दे सकती है बशर्ते पंचायत प्रस्ताव पारित हो, यह कोई पट्टा जारी करने का आधार नियम नहीं है। प्रश्नगत पट्टा नियम 167(1) के तहत ग्राम पंचायत ने सहकारी समिति के पक्ष में जारी किया है जबकि सहकारी समितियों को पट्टा देना हो तो नियम 159(2) लागू होता है।

प्रकरण में जहां तक सहकारी समिति को 1500 वर्गगज तक के पट्टे देने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में राजस्थान पंचायतीराज नियम, 1996 के नियम 159(2) में स्पष्ट प्रावधान दिये गये है, अतः जैर निगरानी पट्टे का नियम 159(2) के अनुसार कानूनी विश्लेषण निम्नानुसार है–

1. क्या जैर निगरानी पट्टा ग्राम पंचायत की आबादी भूमि में जारी किया गया है ?
   – हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार, पाली से प्राप्त तथ्यात्मक मौका रिपोर्ट दिनांक 13.11.2024 के अनुसार जैर निगरानी पट्टा खसरा संख्या 74 में स्थित है, जिसकी किस्म गैर मुमकिन आबादी है।
2. क्या समिति जैर निगरानी पट्टे की पात्रता रखती है ?
   – जैर निगरानी पट्टा सहाकरी समिति को दिया गया है, जो कि नियम 159(2) के तहत पट्टा प्राप्त करने की पात्रता रखती है परन्तु हस्तगत प्रकरण में पट्टा 167(1) के तहत जारी किया गया है, जो विधिसम्मत नहीं है।

अति. जिला कलेक्टर. पाली

3. क्या जैर निगरानी पट्टा पंचायती राज नियमों में निर्धारित शुल्क पर जारी किया गया है ?

— जैर निगरानी पट्टा वर्ष 2009 में मात्र 200 रूपये के मूल्य पर जारी किया गया है जो वैध नहीं है क्योंकि वर्ष 2009 में प्रभावी राजस्थान पंचायती राज नियम के अनुसार ग्राम सेवा सहकारी समिति को 1500 वर्गगज तक के भूखण्ड नियम 152 के उप नियम 5 में उल्लेखित बाजार कीमत की 50 प्रतिशत पर आवंटित करने के प्रावधान है, जो कि वर्तमान मामलें में निश्चित रूप से नहीं किया गया है क्योंकि पत्रावली पर ऐसे कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जिससे यह व्यक्त हो सके कि जैर निगरानी पट्टा की निर्धारित शुल्क उपर वर्णित नियमों के परिपेक्ष में है।

4. क्या सहाकरी समिति के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी किये जाने का प्रस्ताव ग्राम पंचायत द्वारा लिया गया है ?

— ग्राम पंचायत ने पत्र दिनांक 30.05.2024 के द्वारा अवगत करवाया कि जैर निगरानी पट्टे की मिसल तथा बैठक कार्यवाही रजिस्टर कार्यालय में उपलब्ध नहीं है। जैर निगरानी पट्टे की वैधता के लिये ग्राम पंचायत के प्रस्ताव की प्रति होना कानूनी सुरक्षा के लिए अत्यंत आवश्यक है। प्रस्ताव के बिना, पट्टा का आधार संदेह के घेरे में आता है। इस सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय के निर्णयों में बिना प्रस्ताव या बिना नियम 157–159 का पालना कर जारी पट्टे अवैध घोषित किए गए हैं।

आबादी भूमि पर सहाकरी समिति को पट्टा देना सैद्धान्तिक रूप से वैध है, परन्तु हस्तगत प्रकरण में जैर निगरानी पट्टा नियम विरूद्ध, उचित दर के अभाव में तथा प्रस्ताव की प्रति की अनुपलब्धता, बिना प्रक्रिया पूरी किये जारी होने के कारण रद्द किये जाने योग्य है।

इसके अतिरिक्त अधिवक्ता प्रार्थीगण का दौराने बहस अन्य उज्र यह था कि जैर निगरानी आराजी पर वर्ष 1990 से प्रार्थी का कब्जा है तथा वर्तमान में भी प्रार्थी का ही कब्जा है, जिसकी ताईद में उन्होनें ग्राम धोलेरिया शासन की खसरा परिवर्तित निर्धारण तथा गैर मुमकिन काश्त पेश की। अपने उज्र के सम्बन्ध में अधिवक्ता प्रार्थी प्रस्तुत खसरा परिवर्तित विचारण का अवलोकन करने पर यह पाते है कि ग्राम धोलेरिया शासन के खसरा परिवर्तित निर्धारण तथा गैर मुमकिन काश्त वर्ष 1990 से 1995 के अनुसार खसरा संख्या 74 पर शंकरसिंह, चतरसिंह, मदनसिंह, शेरसिंह पुत्र जोगसिंह कौम पुरोहित सा.देह का मकान व बाडा है और उनका कब्जा है। साथ ही तहसीलदार, पाली से प्राप्त तथ्यात्मक मौका रिपोर्ट दिनांक 13.11.2024 के अनुसार जैर निगरानी आराजी वर्तमान में मौके पर हनुमानसिंह पुत्र छतरसिंह का लगभग 8 फीट उंची दिवार से कब्जासुदा है। इस सम्बन्ध में राजस्थान उच्च न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त 1995 DNJ (Raj.) 458 Dhanraj and Anr vs Addititonal 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

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

प्रक्रिया नहीं अपनाई गई–भूमि क्रय करने हेतु आमंत्रण नहीं मांगें गए, कोई सूचना प्रकाशित नहीं हुई–कोई आपत्तियॉं 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 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। इससे 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 159 में निहित प्रावधानों का पालन नहीं किया 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 हैं।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत धोलेरिया शासन द्वारा मिसल संख्या 51/2009–10, प्रस्ताव संख्या 3 दिनांक 21.10.09 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 3 दिनाक 21.10.2009 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति एवं ग्राम पंचायत का अभिलेख, ग्राम पंचायत धोलेरिया शासन को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है वे हमारे उपरोक्त प्रेक्षणों को मध्येनजर रखते हुये 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 27/06/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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