

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

पंचायत निगरानी संख्या : 45/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/95

प्रार्थी:-	बनाम	अप्रार्थीगण :-
भुण्डाराम पुत्र चिमनाराम जाति मेघवाल निवासी ढाबर तहसील रोहट, जिला पाली		1. राजुराम पुत्र कुम्भाराम जाति मेघवाल निवासी ढाबर तहसील रोहट 2. हिराराम पुत्र कुम्भाराम 3. कैलाश पुत्र कुम्भाराम 4. शांतिदेवी पत्नी कुम्भाराम जातिगण मेघवाल निवासी ढाबर तहसील रोहट जिला पाली 5. ग्राम पंचायत ढाबर जरिये सरपंच ग्राम पंचायत ढाबर, तहसील रोहट जिला पाली (राज.)

“पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994”

उपस्थिति :-

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मोहम्मद शरीफ काजी।
2. अप्रार्थी संख्या 1 से 4 की ओर से अधिवक्ता श्री कानाराम सोलंकी।

—: निर्णय :-

दिनांक : 16/09/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत ढाबर द्वारा प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 26.12.2000 एवं उसकी पालना में कुम्भाराम के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 6442 के विरुद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। ग्राम पंचायत ने पत्र दिनांक 27.05.2024 के द्वारा प्रश्नगत रेकॉर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं होना बताया। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस निगरानी मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों की अवहेलना करते हुये विधिविरुद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया। पट्टाधारक ने न तो कोई आवेदन पेश किया, न ही मिसल कायम की गई न ही मौखा देखा गया और न ही आपत्ति इशितहार जारी किया गया तथा ग्राम पंचायत ने भी रेकॉर्ड उपलब्ध नहीं होना बताया। जिससे स्पष्ट है कि पट्टाधारक को अनुचित लाभ पहुंचाने की नियत से बिना किसी प्रक्रिया के जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जिसे खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने अधिवक्ता प्रार्थी के तथ्यों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा जैर निगरानी पट्टे के मिसल जारी कि गई है, जिसकी प्रति प्रार्थी द्वारा प्रार्थना-पत्र के संलग्न है। यदि वर्तमान में ग्राम पंचायत में



(Handwritten signature)

रेकॉर्ड उपलब्ध नहीं है तो उसमें अप्रार्थी का कोई दोष नहीं है साथ ही यदि ग्राम पंचायत द्वारा उक्त पट्टा जारी करते समय यदि कोई तकनीकी त्रुटि रह जाती है तो उसके लिये अप्रार्थी जिम्मेदार नहीं है। 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 याचिका ग्राम पंचायत ढाबर द्वारा प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 26.12.2000 एवं उसकी पालना में कुम्भाराम के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 6442 के विरुद्ध पेश की है। 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 अंतिम विनिश्चय करने एवं नियम 148 के तहत एक माह की अवधि के भीतर आपत्ति आमन्त्रित करने का 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 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 तिथि 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।

अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि जैर निगरानी पट्टे का रेकॉर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है और न ही उक्त पट्टे को जारी करने से पूर्व पंचायतीराज में विहित प्रावधानों के तहत सम्पूर्ण प्रक्रिया अपनाई गई। विपक्षी अधिवक्ता ने उपरोक्त तथ्यों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा सम्पूर्ण कार्रवाई की गई, जिसके प्रमाण स्वरूप जैर निगरानी याचिका में मिसल की प्रति उपलब्ध है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन करने पर यह पाते हैं कि प्रश्नगत पट्टे की मिसल की प्रमाणित प्रति उपलब्ध है अर्थात् यह कह सकते हैं



कि जैर निगरानी पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत द्वारा मिसल दर्ज की गई थी। चूंकि वर्तमान में उक्त पट्टे से सम्बन्धित रेकॉर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है, जो कि प्रश्नगत पट्टे की सत्यता पर प्रश्नचिह्न अंकित करता है। इसके अतिरिक्त पत्रावली पर उपलब्ध प्रश्नगत पट्टे की मिसल की प्रमाणित प्रति का अवलोकन करने पर पाते हैं कि सम्पूर्ण मिसल कम्प्यूटर टाईप है, जिसमें केवल पट्टाधारक का नाम ही पृथक से अंकित किया गया है। मिसल की किसी भी आदेशिका पर न तो सरपंच के हस्ताक्षर हैं और न ही किसी अन्य के व्यक्ति के। साथ ही जो बयानफार्म संलग्न है वह बयान किस व्यक्ति द्वारा दिये गये न तो उनका नाम अंकित है और न ही किसी के हस्ताक्षर हैं। उपर्युक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत बिना कोई प्रस्ताव लिये, बिना किसी कोरम के नियमविरुद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। किसी पट्टे को जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत की विधिवत बैठक, प्रस्ताव की स्वीकृति और पारदर्शिता जरूरी है, बिना प्रस्ताव पट्टा जारी करना अवैध कार्य है। मिसल की प्रति के अवलोकन से यह जाहिर होता है कि ग्राम पंचायत ने बिना किसी प्रक्रिया के जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जो Ab Initio Void है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त 1995 DNJ 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 की है-प्रस्तुत मामले में यह प्रक्रिया नहीं अपनाई गई-भूमि क्रय करने हेतु आमंत्रण नहीं मांगे गए, कोई सूचना प्रकाशित नहीं हुई-कोई आपत्तियां 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।

हस्तगत प्रकरण में प्रश्नगत पट्टे से सम्बन्धित रेकॉर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं होना भी पट्टे की सत्यता पर प्रश्नचिह्न 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



[Handwritten signature]

अति. जिला कलेक्टर जयपुर

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 उपलब्ध 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।

जैर निगरानी याचिका में प्रश्नगत पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 के तहत जारी किया गया है। हस्तगत प्रकरण में उक्त पट्टा जारी करने के दौरान राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 140 से 157 में विहित प्रावधानों की पालना नहीं की गयी। 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. इसी प्रकार RRT 2003(1) page 174 के अनुसार



840

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 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 जाकर ग्राम पंचायत ढाबर द्वारा प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 26.12.2000 एवं उसकी पालना में कुम्भाराम के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 6442 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति सम्बन्धित को पालनार्थ भिजवायी जावे।

निर्णय आज दिनांक 16/09/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(डॉ. बजरंग सिंह)

अतिरिक्त जिला कलेक्टर, पाली

अति. जिला कलेक्टर पाली

