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

पंचायत निगरानी संख्या : 48/2024

जीसीएमएस नम्बर : 2024/98

प्रार्थी:–

मृतक भीकाराम उर्फ भीखाराम पुत्र रावतराम जाति मेघवाल के वारिसान

1/1 लीला बेवा भीकाराम

1/2 मदनलाल पुत्र स्व. भीकाराम जातिगण मेघवाल निवासीगण रोहट तहसील रोहट जिला पाली (राज.)

बनाम

अप्रार्थीगण:–

1. ग्राम पंचायत रोहट, पंचायत समिति रोहट जिला पाली जरिये सरपंच ग्राम पंचायत रोहट
2. ग्राम विकास अधिकारी पदेन सचिव ग्राम पंचायत रोहट तहसील रोहट जिला पाली
3. ईश्वरसिंह पुत्र मूलसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम रोहट तहसील रोहट जिला पाली (राज.) हॉल पता केयर ऑफ नरेन्द्रसिंह पुत्र चन्दनसिंह जाति राजपूत निवासी शिकारपुरा तहसील लूणी जिला जोधपुर
4. नरेन्द्रसिंह पुत्र चन्दनसिंह जाति राजपूत निवासी शिकारपुरा तहसील लूणी जिला जोधपुर।

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

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री जूंझाराम परमार।
2. अप्रार्थी संख्या 4 की ओर से अधिवक्ता महेन्द्र नारायण ओझा।

–: 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 रोहट द्वारा मिसल संख्या 111/2004–05, संकल्प संख्या 07 दिनांक 20.08.2004 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 3 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 2497 के विरूद्ध पेश की है। अप्रार्थी संख्या 1 से 3 बावजूद नोटिस तामिली वक्त बहस असालतन/वकालतन न्यायालय में अनुपस्थित होने से उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस निगरानी मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक भूखण्ड ग्राम रोहट में आया हुआ है, जिसके पड़ौस उत्तर दिशा में आम रास्ता, दक्षिण दिशा में जालोर जाने वाली सड़क, पूर्व दिशा में हिम्मताराम पटेल का भूखण्ड तथा पश्चिम दिशा में जैन मन्दिर जाने का आम रास्ता स्थित है। उक्त भूखण्ड पर प्रार्थी का 30

अति. जिला कलेक्टर, पाली

वर्षों से शान्तिपूर्वक निरन्तर कब्जा है, जिस पर प्रार्थी के पुराने कच्चे रहवासी मकान बने हुए है। जैर निगरानी भूखण्ड के सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा दिनांक 24.09.1992 को प्रार्थी का अनाधिकृत रूप से कब्जा होना बताते हुए प्रार्थी को बेदखल करने का नोटिस प्रेषित किया गया, जिसमें प्रार्थी ने समस्त दस्तावेज ग्राम पंचायत में प्रस्तुत किये, जिस पर बेदखली बाबत् कोई कार्यवाही नहीं की गई। इसके पश्चात् ग्राम पंचायत द्वारा पुनः दिनांक 24.09.2020 को बेदखली बाबत् नोटिस प्रार्थी को प्राप्त हुआ तब प्रार्थी को सर्वप्रथम दिनांक 05.10.2020 को जैर निगरांनी पट्टे की जानकारी हुई। अप्रार्थी संख्या 3 ग्राम रोहट का मूल निवासी नहीं है तो उसका पुराना कब्जा सुदा मकान कैसे हो सकता है। उक्त पट्टे का रेकर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है। जैर निगरानी भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं है तथा प्रश्नगत पट्टा 6400 वर्गफीट क्षेत्रफल का जारी किया गया जबकि पंचायत नियमों के तहत 300 वर्गगज तक का ही पट्टा दिये जाने का प्रावधान है। वकील प्रार्थी ने अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त DNJ 2005 (2) Raj. 963, DNJ 2003 (Raj.) 1126, DNJ 2017 (Raj.) 730, DNJ 2017 (Raj.) 668, DNJ 2016 (3) (Raj.) 1202, DNJ 2016 (4) (Raj.) 1799, DNJ 2019 (2) (Raj.) 570, DNJ 2018 (1) (Raj.) 111, DNJ 2024 (1) (Raj.) 287, DNJ 2015 (2) (Raj.) 595, DNJ 2020 (1) (Raj.) 201, DNJ 2025 (4) (Raj.) 1476 पेश कर ग्राम पंचायत द्वारा पंचायती राज नियमों से परे जाकर विधिविरूद्ध तरीके से जारी जैर निगरानी पट्टे को खारिज करनें का निवेदन किया है।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 4 ने दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी के कथनों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या 3 ग्राम रोहट का निवासी है तथा जैर निगरानी भूखण्ड पर पट्टाधारक का ही कब्जा एवं पुराना मकान विद्यमान था। प्रार्थी का जितनी भूमि पर कब्जा था उसी अनुरूप ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया गया। ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों में वर्णित प्रावधानों की पालना करते हुये जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। प्रार्थी ने बिना विधिक आधारों के जैर निगरानी याचिकां पेश की है, जिसे निरस्त फरमावे।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। ग्रामं पंचायत रोहट द्वारा मिसल संख्या 111/2004–05, संकल्प संख्या 07 दिनांक 20.08.2004 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 3 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 2497 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का प्रमुख उज्र दौराने बहस यह था कि ग्राम पंचायत ने नियम 157 के तहत अप्रार्थी को 6400 वर्गफीट का जैर निगरानी पट्टा विधिविरूद्ध तरीके से जारी कर दिया जबकि पंचायतीराज नियम 157 में केवल 300 वर्गगज तक के पट्टे ही जारी किये जाने का प्रावधान है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1996 की धारा 157 का उद्देश्य पुराने गृहों के विनियमितीकरण का है न कि किसी व्यक्ति के पक्ष में बहुत बड़ी भूमि का पट्टा जारी करने का। यदि इस प्रकार 6400 वर्गफीट भूमि का पट्टा एक व्यक्ति के पक्ष में जारी किया जाता है तो यह इस अधिनियम के मूल उद्देश्य का दुरूपयोग होगा, इसलिये न्यायालय के मत अनुसार पट्टा 6400 वर्गफीट की भूमि से सम्बन्धित है, जबकि 1996 के नियम 157 में ग्राम पंचायत द्वारा निर्धारित दरों पर 300 वर्गगज की सीमा निर्धारित की गई है। जिन मामलों में क्षेत्रफल 300 वर्गगज से अधिक

अति. जिला कलेक्टर, पाली

है वहां जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुशंसित दरों पर पट्टा होना चाहिए जो कि वर्तमान मामलें में निश्चित रूप से नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त 2017 (2) DNJ (Raj.) 730 Mangilal Meghwal vs State of Rajasthan Thro' District collector, pali & Ors. के अनुसार राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994–धारा 97, 156, 157 जिला कलेक्टर ने पट्टा रद्द किया–10,800 वर्गफीट माप के भूखण्ड का पट्टा जारी किया–आपसी बातचीत से भूमि का अन्तरण–दर्शाने हेतु रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं कि आपसी बातचीत द्वारा भूमि के विक्रय हेतु कभी कोई कार्यवाही की–कुछ भी खुलासा नहीं किया कि कब से याची विवादित भूमि के आधिपत्य में है–दीर्घ आधिपत्य साबित करने हेतु सामग्री नहीं–याची के पक्ष में पट्टा जारी करने का पंचायत ने सीधे ही निर्णय लिया–प्रचलित बाजार मूल्य का निर्धारण नहीं किया–10,800 वर्गफीट की बड़ी भूमि रूपये 200/– के छोटे से मूल्य पर अन्तरिक की–सार्वजनिक भूमि हड़पने का मामला–भूखण्ड पर पुराने मकान के अस्तित्व में होने की साक्ष्य नहीं–निर्णित, आदेश में अवैधता या प्रतिकूलता नहीं है। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त 2020(1) DNJ (Raj.) 201 Kushal Singh Rajpurohit vs State of Rajasthan Thro' Secsretary Department Panchayati Raj, Jaipur & Ors. में ग्राम पंचायत द्वारा जारी 300 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल के पट्टे को निरस्त करते हुये यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 – नियम 157 के तहत निर्धारित क्षेत्रफल 300 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है।"

अधिवक्ता अप्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि जैर निगरानी पट्टा पंजीबद्ध है जिसे माननीय न्यायालय द्वारा खारिज नहीं किया जा सकता। विपक्षी अधिवक्ता ने उक्त कथन का विरोध करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा किसी प्रस्ताव की पालना में जारी पट्टे को खारिज करने का अधिकार केवल मात्र न्यायालय हाजा को ही फिर चाहे वो पट्टा पंजीबद्ध ही क्यों न हो। इन तथ्यों की पुष्ठि हेतु अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन करने पर पाते है कि जैर निगरानी पट्टा उप पंजीयन अधिकारी रोहट द्वारा दिनांक 08.12.2004 को पंजीबद्ध है। अब प्रश्न यह उठता है कि किसी प्रस्ताव की पालना में जारी पट्टा, जो कि पंजीबद्ध हो रखा है तो क्या न्यायालय हाजा द्वारा उस प्रस्ताव को खारिज किया जा सकता है? पंजीबद्ध पट्टा आम तौर पर सम्पति के अधिकार को मजबूत बनाता है, लेकिन इसका मतलब यह नहीं कि कोई पट्टा अनुचित तरीके से जारी हो गया हो तो उसे रद्द नहीं किया जा सकता। रजिस्ट्रेशन को "सुरक्षा की छतरी" नहीं माना जाता, जब तक कि पट्टा वैध रूप से जारी न हुआ हो। माननीय उच्चतम न्यायालय ने Dalip Singh vs State of Punjab, 1976 के निर्णय में स्थापित किया कि रजिस्ट्रेशन केवल दस्तावेजीकरण है, यह पट्टे की वैधता की गारंटी नहीं देता। इसका अर्थ है कि कोई भी पंजीकृत पट्टा न्यायालय द्वारा रद्द किया जा सकता है यदि वह नियमों के विरूद्ध पाया जाए। साथ ही कई मामलों में यह पाया गया है कि यदि पट्टा निर्बाध और वैधानिक प्रक्रिया का पालन किए बिना जारी किया गया है, तो उसे रद्द किया जा सकता है, यदि वह पंजीकृत भी हो चुका है। इसके अतिरिक्त माननीय न्यायालय ने Issack Khan vs State of Rajasthan, 2018 में अंकित किया कि पट्टा जारी हो चुका

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

था और पंजीकृत भी था, लेकिन उसमें यह तथ्य था कि पट्टाधारक उस वक्त सिर्फ 14–15 वर्ष का था और भूमि पर उनके पुराने कब्जे का दावा स्वीकार्य नहीं था। इसलिये न्यायालय ने पाया कि पट्टा विधिक दोषपूर्ण था और उसका पंजीकरण रद्द करने में कोई बाधा नहीं होनी चाहिए। इसी तरह न्यायिक दृष्टान्त Ghewar Chand & Anr vs State of Rajasthan & Ors., 2017 में माननीय न्यायालय ने स्पष्ट किया कि यदि पट्टा अनुचित रूप से जारी किया गया हो, भले ही वह रजिस्टर्ड हो तो उसे धारा 97 के तहत निरस्त किया जा सकता है। धारा 97 में पंचायत की आज्ञा/कार्रवाई के सम्बन्ध में परीक्षण एवं अन्य उचित आदेश जारी किए जाने हेतु सक्षम प्राधिकारिता न्यायालय हाजा को ही प्रदत्त है तथा पट्टा, ग्राम पंचायत द्वारा पारित आज्ञा की अनुवर्ती कार्रवाई के तहत जारी किया जाता है। इस कारण ग्राम पंचायत द्वारा जारी आज्ञा एवं उक्त आज्ञा की पालना में जारी पट्टे की वैधता को जांचने का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा में निहित है।

इसके अतिरिक्त प्रश्नगत पट्टे से सम्बन्धित रेकर्ड मिसल एवं बैठक कार्यवाही रजिस्टर ग्राम पंचायत में उलपब्ध नहीं होना भी पट्टे की सत्यता पर प्रश्नचिन्ह् 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। जैर निगरानी पट्टे से सम्बन्धित दस्तावेज ग्राम पंचायत के रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है, जो पट्टे की वैधता पर गंभीर प्रश्न उठाता 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। ग्राम पंचायत से रिकॉर्ड का गायब होना जानबूझकर दस्तावेजों से छेडछाड 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 न्यायायल के न्यायिक दृष्टान्त AIR 1958 SC 32 M.C. Chockalingam vs Union of India में प्रतिपादित सिद्धान्त को उद्धत 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

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

यदि पट्टे के साथ सम्बन्धित कोई भी रिकॉर्ड उलब्ध 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। साथ ही प्रकरण में यह तथ्य भी स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा प्रार्थी को जैर निगरानी आराजी जो कि जालोर सड़क पर स्थित है, पर कथित कब्जे के सम्बन्ध में नोटिस प्रेषित किया गया तथा सिविल न्यायालय के प्रकरण संख्या 31/2021 अनवान भीकाराम उर्फ भीखाराम बनाम ग्राम पंचायत रोहट में नियुक्त मौका कमिश्नर की रिपोर्ट दिनांक 26.03.2021 के अनुसार उक्त जैर आराजी पर प्रार्थी का कच्चा मकान/झोपड़ी निर्मित पाई गई है, जिस पर प्रार्थी का भौतिक कब्जा विद्यमान है। मौका कमिश्नर की उक्त रिपोर्ट जैर आराजी पर प्रार्थी के पुराने कब्जे को स्पष्ट रूप से दर्शाती है। ग्राम पंचायत के समक्ष जैर निगरानी पट्टे से सम्बन्धित रेकर्ड ही नहीं है, जो प्रकरण को संदेहास्पद बनाता 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 प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत रोहट द्वारा मिसल संख्या 111/2004–05, संकल्प संख्या 07 दिनांक 20.08.2004 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 3 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 2497 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति ग्राम पंचायत रोहट 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 की सत्यप्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 28/01/2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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