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

पंचायत निगरानी संख्या : 89/2025

जीसीएमएस नम्बर : 2025/134

प्रार्थी:–

मंगलपुरी पुत्री स्व. फुलपुरी जाति गोस्वामी निवासी बालराई तहसील रानी जिला पाली

बनाम

अप्रार्थीगण :–

1. चन्दनपुरी पुत्र स्वं. फुलपुरी जाति गोस्वामी निवासी बालराई तहसील रानी हाल निवासी 406 आई माता वडेर के पास भांगेसर रोड़ मणि नगर पाली जिला पाली
2. सरपंच, ग्राम पंचायत बालराई तहसील रानी जिला पाली राज.

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

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री कानाराम सोलंकी।
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र तिवारी।

–: निर्णय :–

दिनांक : 25/09/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत ग्राम पंचायत बालराई द्वारा मिसल संख्या 78/2012–13, संकल्प संख्या 02 दिनांक 14.01.2013 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 76 के विरूद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने वक्त बहस निगरानी मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि प्रार्थी का एक रहवासीय कच्चा मकान गांव बालराई तहसील रानी की आबादी भूमि में आया हुआ है, जिसका पट्टा प्रार्थी के पिता स्व. फुलपुरी पुत्र इन्दुपुरी सामी के पक्ष में बना हुआ है। अप्रार्थी संख्या 1 ने ग्राम पंचायत के समक्ष गलत तथ्य पेश कर जैर आराजी का पुनः पट्टा जारी करवा दिया। ग्राम पंचायत ने पूर्व में जारी पट्टे पर जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। अप्रार्थी ने जैर निगरानी पट्टे हेतु कोई आवेदन पेश नहीं किया, न ही मौका निरीक्षण हेतु पंचों को नियुक्त किया गया। बयान फार्म खाली है तथा आपत्ति नोटिस सार्वजनिक स्थल पर चस्पा नहीं किया। ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों में वर्णित प्रावधानों की अवहेलना करते हुये विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जिसे खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ने दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी के उज्रों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत ने अप्रार्थी की भूमि का ही जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। जैर निगरानी पट्टे हेतु अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत के समक्ष नियमानुसार आवेदन पेश किया। मौका निरीक्षण हेतु तीन पंचों को नियुक्त किया

अति. जिला कलेक्टर, पाली

गया तथा प्रश्नगत भूमि का आपत्ति नोटिस जारी किया गया, जिस पर गवाहों के हस्ताक्षर अंकित है। प्रश्गनत भूमि पर कब्जा सत्यापन हेतु गवाहों के बयान लिये गये। ग्राम पंचायत राजस्थान पंचायती राज नियमों में वर्णित प्रावधानों की पालना करते हुये विधिसम्मत तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। प्रार्थी ने बिना विधिक आधारों के जैर निगरानी याचिका पेश की है, जिसे खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष अधिवक्ता की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत बालराई द्वारा मिसल संख्या 78/2012–13, संकल्प संख्या 02 दिनांक 14.01.2013 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 76 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि जैर निगरानी पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा प्रार्थी के पिता के पक्ष में पूर्व में जारी पट्टे सुदा भूमि पर जारी किया गया अर्थात् ग्राम पंचायत ने पट्टे पर पट्टा जारी किया है। अधिवक्ता अप्रार्थी ने विपक्षी अधिवक्ता के उज्र का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत ने जैर निगरानी पट्टा आबादी भूमि में किसी अन्य भूमि का जारी किया है, जिसका पूर्व में कभी पट्टा नहीं बना है। उक्त तथ्य की पुष्टि हेतु पत्रावली पर उपलब्ध जैर निगरानी पट्टा और फूलपूरी के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 14 का तुलनात्मक अध्ययन करने पर पाते है कि पट्टा संख्या 14 के उत्तर दिशा में बग्गा पुत्र लच्छा रेबारी व मन्दिर मामाजी का, दक्षिण दिशा में रास्ता गली, कुशाल का व खुद का निकाल, पूर्व दिशा में कुशाल पुत्र चिमना का थाला बाड़ा है एवं पश्चिम दिशा में मना पुत्र रामा कुम्हार का मकान अंकित है तथा उनके नाम दक्षिण दिशा में 45 फीट, पूर्व एवं पश्चिम दिशा में 70 फीट है। जैर निगरानी पट्टे के उत्तर दिशा में आदाराम पुत्र खुशाल कुमावत का मकान, दक्षिण दिशा में उम्मेदपूरी पुत्र फूलपूरी गोस्वामी, पूर्व दिशा में आदाराम के मकान में जानी की गली व दरवाजा एवं पश्चिम दिशा में कालुराम पुत्र बाबरराम देवासी अंकित है तथा उनके नाम उत्तर व दक्षिण दिशा 71 फीट तथा पूर्व दिशा में 31.6 फीट एवं पश्चिम दिशा में 30.6 फीट अंकित है। जब पट्टा संख्या 14 और जैर निगरानी पट्टे के न तो पड़ौस मेल खाते है और न ही उन दिशाओं में अंकित भुजाओं के नाप एक समान है। जब पट्टा संख्या 14 की दक्षिण दिशा की भुजा का नाप 45 फीट ही है तो उसी भूमि का उसी दिशा की भुजा का नाप 71 फीट कैसे हो सकता है ? साथ ही पट्टा संख्या 14 में उत्तर दिशा में मन्दिर तथा दक्षिण दिशा में रास्ता गली है जबकि जैर निगरानी पट्टे की उपर्युक्त दिशाओं में न तो कोई मन्दिर अंकित है और न ही कोई रास्ता। भूमि की सीमओं तथा पड़ौस का मेल होना जरूरी है, ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि पट्टा उसी भूखण्ड पर जारी किया गया है परन्तु हस्तगत प्रकरण में ऐसे कोई तथ्य प्रकट नहीं होते है जिससे यह साबित हो सके कि दोनों पट्टे एक ही भूमि पर जारी किया गये हो। ऐसी स्थिति में अधिवक्ता प्रार्थी का उक्त कथन साबित नहीं होने की दशा में स्वीकार योग्य नहीं है।

जैर निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है। ग्राम पंचायत के समक्ष अप्रार्थी द्वारा पट्टा जारी करवाने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि आदेशिका दिनांक 05.12.12, जो कि प्रथम आदेशिका थी, के द्वारा आवेदन शुल्क, नक्शा शुल्क, मौका निरीक्षण कुल शुल्क 60 रूपये जरिये रसीद संख्या 89 दिनांक 05.12.12 के जमा होना अंकित किया है तथा प्रस्तावित स्थल का मौका निरीक्षण हेतु पंच हिराराम, सदणोदेवी, दौलाराम एवं फूटरमल को नियुक्त किया जाकर सचिव को प्रश्नगत भूमि का नक्शा तैयार करने हेतु आदेशित किया गया। जिसकी पालना में प्रश्नगत भूमि का नक्शा तैयार किया गया तथा नक्शे पर नक्शा बनाने वाले के हस्ताक्षर है परन्तु सायल के हस्ताक्षर नहीं है। अधिवक्ता प्रार्थी का यह भी कथन कि नक्शे पर सायल के हस्ताक्षर नहीं है जो कि नियम 146(1) की अवहेलना है, जिससे पट्टा खारिज योग्य है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 145 के तहत क्रय के लिए लिखित में आवेदन पेश करेगा तथा आवेदक अपने आवेदन के साथ स्थल निरीक्षण के व्ययों के पेटे पच्चीस रूपये की राशि जमा करायेगा। यदि आवेदन के साथ स्थल नक्शा संलग्न नहीं किया गया हो, तो आवेदक नक्शा तैयार करने के लिए भी पच्चीस रूपये जमा करायेगा अर्थात् नक्शा की अनिवार्यता तत्कालीन व्यावहारिकता पर निर्भर है और शब्दावली स्पष्ट करती है कि नक्शा की संलग्नता अनिवार्य शर्त नहीं है, हस्तगत प्रकरण में यही स्थिति प्रकट होती है। आवेदन शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नक्शा शुल्क–सभी नियमानुसार भुगतान किया गया, जो नियम पालन को दर्शाता है। ग्राम पंचायत ने आवेदन की प्रारंभिक जांच कर उसे दर्ज किया और बाद में निरीक्षण करवाया तथा कई मामलों में नक्शा, भूमि निरीक्षण के दौरान ही तैयार करवाया जाता है, जो वैध प्रक्रिया है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त Jagdish vs Addl. District Magistrate ll, Rajasthan HC 2017 इस निर्णय में स्पष्ट किया गया कि यदि आवेदन के साथ नक्शा सम्मिलित नहीं है, तो आवेदनकर्ता को नक्शा बनाने का खर्च देना होता है। यदि आवेदनकर्ता नक्शा नहीं देता है, तो पंचायत सचिव निरीक्षण के बाद स्थल का नक्शा बना सकता है। हालांकि नक्शे पर सायल के हस्ताक्षर न होना एक प्रक्रिया सम्बन्धी त्रुटि है, न कि वैधता सम्बन्धी दोष। माननीय उच्च न्यायालय ने कई मामलों में यह कहा है कि प्रारंभिक तकनीकी त्रुटि जैसे हस्ताक्षर न होना पट्टे को रद्द करने का कारण नहीं हो सकता जब तक कि कोई गंभीर गलत तथ्य सामने न आए। अतः यह हस्ताक्षर सम्बन्धी त्रुटि प्रक्रिया की वैधता को प्रभावित नहीं करती। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त Ghewar Chand & Anr. vs State of Rajasthan & Ors., 2017 में स्पष्ट किया कि तकनीकी या प्रारंभिक त्रुटि के आधार पर पट्टे को रद्द करना न्यायोचित नहीं है, खासकर जब पट्टा जारी किया जा चुका हो और अन्य प्रक्रियात्मक आवश्यक पूर्ण हो चुकी हो। राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा Chandra Kanta vs State of Rajasthan, 2020 जैसे मामलों में स्पष्ट किया गया है कि न्यायालय को तकनीकी दिक्कतों पर कठोर नहीं होना चाहिए, विशेषकर जब प्रार्थी को सभी निर्धारित शुल्क अदा किए हों और आवेदन में भूमि के विवरण सहित अन्य आवश्यक दस्तावेज सही हों अर्थात् Technical Hurdles Cannot Impede Substantial Justice. इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार नियम 146 के तहत पत्रावली कायम की जाकर तीन पंचों को स्थल निरीक्षण हेतु नामित किया, जिन्होनें नियम 146(3) में वर्णित "क से ड" के बिन्दुओं पर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

रिपोर्ट की गयी, जो कि प्रकरण में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप प्रक्रिया अपनाई जाकर कार्यवाही की गई जो विधिसम्मत है।

हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी के कब्जे सत्यापन हेतु दो स्वतंत्र गवाहों के बयान लिये गये, जिसमें उन्होनें जैर आराजी पर निर्मित मकान को अप्रार्थी का पुराना कब्जा सुदा होना बताया है। ग्राम पंचायत द्वारा प्रकरण में जो आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया है, उसे सहजदृश्य स्थान पर चस्पा चस्पानगी बाबत् नोटिस की पुश्त पर दो गवाहों के हस्ताक्षर है तथा निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने की दशा में ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी किया। हालांकि प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा जैर निगरानी पट्टा जारी करने के दौरान कुछ तकनीकी त्रुटियां रहीं है परन्तु माननीय न्यायालय ने अपने विभिन्न निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि केवलमात्र तकनीकी त्रुटि के आधार पर पट्टे को खारिज नहीं किया जाना चाहिए। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त State of Rajasthan vs Ram singh, 1978 में यह सिद्धान्त प्रतिपाद्वित किया कि जब पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया जाता है और प्रक्रिया पूरी होती है, तो केवल कुछ तकनीकी त्रुटि जैसे दस्तावेज पर हस्ताक्षर न होना, पट्टे की वैधता प्रभावित नहीं करता। इसी तरह अन्य न्यायिक दृष्टान्त AIR 1966 SC 1060 K.C.Jmes vs State of Kerala के अनुसार अगर भूमि सम्बन्धी दस्तावेज सही ढंग से जारी हो गए है, और कोई धोखाधडी या गडबडी नहीं हुई है तो केवल प्रक्रिया सम्बन्धी तकनीकी दोष के आधार पर दस्तावेज को रद्द नहीं किया जा सकता। इसी तरह माननीय उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त Ram Narain vs State of Rajasthan, 2013 के अनुसार पट्टा जारी करने की प्रक्रिया में अगर केवल तकनीकी कमियां हैं, तो पट्टा यथावत माना जाएगा। हस्तगत प्रकरण की वस्तुस्थिति पर उपरोक्त समस्त न्यायिक दृष्टान्त पूर्णतया चस्पा होते है। साथ ही जैर निगरानी पट्टा जारी करने के दौरान ग्राम पंचायत द्वारा जो प्रस्ताव लिये गये उन सभी प्रस्तावों का अंकन बैठक कार्यवाही रजिस्टर में है, जो प्रश्नगत पट्टे को यथावत् रखने का मजबूत आधार प्रदान करता है। प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में पट्टा जारी किये जाने के दौरान पट्टा आवंटन के सामान्य नियमों की पालना की है। इस प्रकार जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा विधिसम्मत है, इस कारण हस्तगत निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टे को खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका खारिज की जाती है तथा ग्राम पंचायत बालराई द्वारा मिसल संख्या 78/2012–13, संकल्प संख्या 02 दिनांक 14.01.2013 एवं उसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 76 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की सत्य प्रतिलिपि के साथ ग्राम पंचायत का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 25/09/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)