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

पंचायत निगरानी संख्या : 154/2025

जीसीएमएस नम्बर : 2025/260

प्रार्थीः–	बनाम	अप्रार्थीगणः–
कैलाशदान पुत्र वेणीदान जाति चारण निवासी रेन्दड़ी तहसील सोजत जिला पाली		1. कानसिंह पुत्र हिंगलाजदान ज़ाति चारण निवासी रेन्दड़ी तहसील सोजत जिला पाली 2. सरपंच ग्राम पंचायत रेन्दड़ी तहसील सोजत जिला पाली 3. ग्राम पंचायत अधिकारी ग्राम पंचायत रेन्दड़ी तहसील सोजत जिला पाली

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

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र चौधरी।
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री वासुदेव चारण, श्री कैलाश मकवाणा।

–: निर्णय :–

दिनांक : 23/04/2026

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत रेन्दड़ी द्वारा मिसल संख्या 50/2012–13, प्रस्ताव संख्या 05 दिनांक 05.01.2013 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 45 दिनांक 30.10.2014 के विरूद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायलय का रेकर्ड तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 व 3 बावजूद नोटिस तामिली वक्त बहस असालतन/वकालतन न्यायालय में अनुपस्थित होने से अधिवक्ता प्रार्थी एवं अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस निगरानी मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि प्रार्थी का पट्टासुदा, कब्जासुदा मालिकाना हक का मकान मय भूखण्ड ग्राम रेन्दड़ी में आया हुआ है, जिसका ग्राम पंचायत द्वारा मिसल संख्या 9/1979–80, दिनांक 26.10.1979 के द्वारा पट्टा संख्या 55 दिनांक 22.11.1986 जारी हो रखा है। ग्राम पंचायत ने उक्त पट्टा सुदा मकान का पुनः अप्रार्थी के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया। जैर आराजी पर अप्रार्थी का न तो कोई कब्जा है और न ही कोई मालिकाना हक है। ग्राम पंचायत ने पूर्व से छपे छपाये प्रारूप में खाली स्थान की पूर्ति करते हुये सम्पूर्ण कार्यवाही केवल एक ही दिन में की है। ग्राम पंचायत द्वारा वास्तविक मौका निरीक्षण नहीं किया जाकर केवल कागजी कार्यवाही की गई है। ग्राम पंचायत द्वारा जारी आपत्ति नोटिस में मिसल संख्या एवं दिनांक में काट छांट की गई है तथा बयान फार्म भी छपे हुये प्रारूप में है। ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों में

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

वर्णित प्रावधानों की अवहेलना करते हुये विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया, जिसे खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ने दौराने बहस कथन किया कि जैर निगरानी आराजी पर अप्रार्थी संख्या 1 का वास्तविक कब्जा है तथा ग्राम पंचायत ने नजूल सम्पत्ति पर प्रश्नगत पट्टा जारी किया है। जैर निगरानी पट्टा अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पट्टे से भिन्न भूखण्ड का है। ग्राम पंचायत ने पंचायतीराज नियमों में वर्णित प्रावधानों की पालना करते हुये विधिनुसार आबादी भूमि में प्रश्नगत पट्टा जारी किया है। ग्राम पंचायत के समक्ष अप्रार्थी ने नियमानुसार आवेदन पेश किया, जिस पर भूमि का नक्शा तैयार कर पंचों की उपस्थिति में मौका निरीक्षण किया जाकर पूरी प्रक्रिया अपनाते हुये पट्टा जारी किया है। प्रार्थी ने बिना किसी विधिक आधारों के जैर निगरानी याचिका पेश की है, जिसे खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी याचिका ग्राम पंचायत रेन्दड़ी द्वारा मिसल संख्या 50/2012–13, प्रस्ताव संख्या 05 दिनांक 05.01.2013 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 45 दिनांक 30.10.2014 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि ग्राम पंचायत ने पूर्व में जारी पट्टे सुदा भूमि पर प्रश्नगत पट्टा जारी कर दिया। अधिवक्ता अप्रार्थी ने विपक्षी अधिवक्ता के उज्र का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत ने नजूल सम्पत्ति का जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। इस तथ्य की पुष्टि हेतु उपलब्ध अभिलेखों, दोनों पक्षों के तर्कों एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का परीक्षण एवं तुलनात्मक अवलोकन करने पर यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा मिसल संख्या 9/79–80 दिनांक 26.10.1979, प्रस्ताव संख्या 5 दिनांक 21.09.1986 एवं उसकी पालना में कैलाशदान के पक्ष में पट्टा संख्या 55 दिनांक 22.11.1986 को जारी किया गया था। उक्त पट्टे में वर्णित भूमि की सीमाएँ इस प्रकार अंकित हैं – उत्तर दिशा में सुरजदान, दक्षिण दिशा में हरिप्रताप, पूर्व दिशा में रास्ता व दरवाजा तथा पश्चिम दिशा में गली रास्ता तथा भुजाओं का नाप उत्तर एवं दक्षिण दिशा में 140 फुट, पूर्व दिशा में 65 फुट व पश्चिम दिशा में 50 फुट तथा एक भू–पट्टी जिसका माप पूर्व व पश्चिम दिशा में 9 फुट एवं उत्तर व दक्षिण दिशा में 128 फुट अंकित है। इसी प्रकार, ग्राम पंचायत द्वारा जारी जैर निगरानी पट्टे में वर्णित भूमि की सीमाएँ – उत्तर दिशा में मनोज, दक्षिण दिशा में छैलसिंह, पूर्व दिशा में रास्ता व पश्चिम दिशा में रास्ता गली अंकित है तथा भुजाओं का माप उत्तर दिशा में 126 फुट, दक्षिण दिशा में 143.3 फुट, पूर्व दिशा में 73.9 फुट तथा पश्चिम दिशा में 57.9 फुट अंकित है। साथ प्रश्नगत पट्टे से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर पाते है कि अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत के समक्ष प्रश्नगत पट्टे हेतु जो आवेदन पेश किया उस पर वही पड़ौस अंकित है, जो कि पट्टा संख्या 55 में वर्णित है। दोनों पट्टों के पड़ौस का तुलनात्मक परीक्षण करने पर यह स्पष्ट है कि पूर्व एवं पश्चिम दिशा के पड़ौस पूर्णतः समान है तथा उत्तर दिशा में वर्णित पड़ौस मनोज पुत्र सुरजदान अंकित है जो कि पूर्व के पट्टे में वर्णित पड़ौस के अनुसार है। उपरोक्त समस्त तथ्यों, सीमाओं तथा माप की समानता से प्रथमदृष्टया यह स्पष्ट है कि दोनों पट्टे वस्तुतः एक ही भूखण्ड से सम्बन्धित हैं। ग्राम पंचायत ने पूर्व में जारी पट्टे की भूमि पर जैर निगरानी पट्टा जारी किया है।

अति. जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

ऐसी स्थिति में पूर्व में जारी पट्टे के अस्तित्व में रहते हुये यदि किसी भूमि का बाद में कोई दूसरा पट्टा जारी किया जाता है जो पहले पट्टाधारी के अधिकारों का उल्लंघन करता है, तो यह विधि सम्मत नहीं होगा और रद्द किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त राजस्थान राज्य बनाम लक्ष्मणसिंह (2018) में यह स्पष्ट किया कि एक भूमि पर दो पट्टे जारी करना अधिकारों का दुरूपयोग है। इसी तरह न्यायिक दृष्टान्त सीताराम बनाम राजस्थान सरकार (2019) में माननीय न्यायालय ने अंकित किया कि भूमि पट्टों में द्वैत अधिकार नहीं बन सकते, यदि ऐसा होता है तो बाद में जारी पट्टे को अवैध माना जाएगा तथा मधु सुकन्या बनाम ग्राम पंचायत (2019) में माननीय न्यायालय ने यह कहा कि पट्टों की स्थिति में प्राथमिक पट्टा वैध माना जाएगा और दूसरा पट्टा रद्द किया जाएगा अर्थात भूमि के पट्टों का दोहरीकरण न केवल नियमों का उल्लंघन है, बल्कि यह सार्वजनिक हितों के खिलाफ भी है। इसके अतिरिक्त इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त 1998 DNJ 560 अनुसार – पंचायत ने प्रार्थी को 1963 में आबादी क्षेत्र में एक भूखण्ड आंवटित किया – पंचायत ने अप्रार्थी सं. 5 को भूखण्ड विक्रय किया और विक्रय की पुष्टि की – विधि अनुसार प्रार्थी का पट्टा निरस्त नहीं किया – पंचायत ने पट्टा निरस्त करने की अधिकारिता न होने से आधार पर आवंटन बहाल रखा – जब तक निरस्त न किया जाये आवंटन प्रभाव में रहता है – अप्रार्थी संख्या 5 के पश्चातवर्ती विक्रय बिना अधिकारिता के है, याचिका निरस्तारित की, जो अधिवक्ता प्रार्थी के कथनों का समर्थन करते है। इसी प्रकार AIR 1998 Raj Page 282 श्रीमती सरोज बनाम ग्राम पंचायत व अन्य में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "पूर्व में जारी पट्टे के अस्तित्व में रहते उसी भूमि पर दुसरा पट्टा जारी नहीं किया जा सकता हैं।"

अधिवक्ता प्रार्थी का प्रमुख उज्र दौराने बहस यह था कि ग्राम पंचायत ने नियम 157(2) के तहत अप्रार्थी को 9120.84 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 तथा उक्त 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 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

अति. जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

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।"

जैर निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम 157(2) के तहत जारी किया गया हैं। हस्तगत प्रकरण में पट्टा जारी किये जाने के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया 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। अप्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष पट्टा बनाने हेतु जो आवेदन पत्र पेश किया उसमें वर्णित पड़ौस एवं ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे में अंकित पड़ौस में भिन्नता है। साथ ही आवेदन पत्र के साथ किसी प्रकार का नक्शा प्रस्तुत नहीं किया और न ही उक्त आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के सम्बन्ध में किसी दिनांक का अंकन है। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि आदेशिका दिनांक 20.10.2012, जो कि प्रथम आदेशिका थी, के द्वारा मिसल दर्ज होकर मौका निरीक्षण हेतु निर्देशित किया गया, किन्तु किन तीन पंचों के द्वारा मौका निरीक्षण किया जायेगा, उन्हें नामित नहीं किया गया। मौका निरीक्षण के दौरान नियम 146(3) में वर्णितानुसार मनोनीत पंच "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 लगाती है। 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 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. उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त प्रकरण पर हूबहू चस्पा होता है। प्रकरण में पंचायत द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई गई है, वह समर्थन योग्य नहीं है।

हस्तगत प्रकरण में गवाहों के बयान निर्धारित प्रिटेंड प्रारूप में है, जिसमें सुविधानुसार नाम अंकित किये गये है, जो कि पूर्णतया नियमों के विपरीत है। गवाहों के बयान व्यक्तिगत और स्वतंत्र रूप से लिये जाने चाहिए, न कि पूर्वनिर्धारित फॉर्मेट में,

अति. जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

क्योंकि इससे गवाहों की सच्चाई और स्वतंत्रता पर सन्देह होता है, जो न्यायिक प्रक्रिया की निष्पक्षता और प्रमाणिकता के सिद्धान्तों का उल्लंघन करता है। पूर्व से प्रिंटेड प्रारूप में बयानों में नाम भरना, गवाह के स्वतंत्र बयान को प्रभावित करता है। साथ ही गवाहों के बयान कब लिये गये इस सम्बन्ध में किसी दिनांक का अंकन नहीं है। प्रकरण में जो आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया, उस पर सहजदृश्य स्थान पर चस्पानगी के सम्बन्ध में केवल गवाहों के हस्ताक्षर है, उनकी वल्दियंती अंकित नहीं है। इसके अतिरिक्त सम्पूर्ण मिसल पूर्व से निर्धारित प्रारूप में कम्प्यूटर टाईप है जिसमें सुविधानुसार प्रकरण के तथ्यों के सम्बन्ध में नाम अंकित किये गये है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त RRT 2003(1) page 174 के अनुसार 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। ग्राम पंचायत ने पट्टा आवंटन के सामान्य नियमों की अनदेखी करते हुये अप्रार्थी के पक्ष में जैर निगरानी पट्टा जारी 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 एंव 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 रेन्दड़ी द्वारा मिसल संख्या 50/2012–13, प्रस्ताव संख्या 05 दिनांक 05.01.2013 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 45 दिनांक 30.10.2014 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्य प्रतिलिपि के साथ ग्राम पंचायत का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 23/04/2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर न्यायालय पाली (राज.)

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