

न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)**पीठासीन अधिकारी - पीयूष समारिया (आई.ए.एस.)**

प्रकरण संख्या 027/2015 (नि.पं.) (GCMS 2015/00026)	दायर दिनांक 17.08.2015	निर्णय दिनांक 29.08.2023
---	---------------------------	-----------------------------

अनवान

रामप्रसाद पिता शिवलाल कुम्हार आयु वयस्क निवासी कनेरा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़।

निगराकार**बनाम**

1. कैलाशचन्द्र पिता भुवानीदास बैरागी आयु 50 वर्ष निवासी कनेरा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़।
2. ग्राम पंचायत कनेरा जरिये सरपंच ग्राम पंचायत कनेरा पंचायत समिति व तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़।

गैर निगराकारान

उपस्थिति :- चन्दनमल जणवा

भैरुदास वैष्णव (अनुपस्थित)
एक तरफ

निगराकार

गैर-निगराकार संख्या 1
गैर-निगराकार संख्या 2

**निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायतीराज अधिनियम 1994
विरुद्ध पट्टा संख्या 025 ग्राम पंचायत कनेरा पंचायत
समिति निम्बाहेडा दिनांक 25.12.2004**

--: निर्णय :-

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि निगराकार ने एक निगरानी प्रार्थना-पत्र अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम, 1994 विरुद्ध गैर निगराकारान के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा पारित पट्टा आदेश दिनांक 25.12.2004 न्याय नियम एवं वाक्याती तथ्यों के विपरित होकर निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा विपक्षी संख्या 01 को जो पट्टा जारी किया गया है वह अपने क्षेत्राधिकार से परे होकर मुख्य रोड से मात्र 10 फीट दूरी पर जारी किया गया है। विपक्षी पट्टाधारी एवं प्रार्थी के पिता शिवलाल के मध्य इसी भूखण्ड एवं उससे लगी हुई कृषि आराजीयात को लेकर राजस्व न्यायालय में वाद विचाराधीन है। उसके पश्चात भी विपक्षी द्वारा ग्राम पंचायत से मिलकर यह पट्टा जारी करवा दिया। जो अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ ग्राम पंचायत में उक्त पट्टे बाबत रेकार्ड उपलब्ध नहीं है जिससे यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि विपक्षी संख्या 1 द्वारा विपक्षी संख्या 2 के सहयोग से यह फर्जी कुटरचित एवं बनावटी दस्तावेज तैयार किया गया है जिसका ग्राम



पंचायतकनेरा के पास कोई रेकार्ड भी उपलब्ध नहीं है जिससे भी पट्टा की सत्यता पर सन्देह पैदा होता है। अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व पंचायत नियम 146 से 148 की पालना नहीं की गयी है जिसके तहत सचिव एवं तीन पंचों की कार्यकारिणी द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर अपनी राय ग्राम पंचायत की आगामी बैठक में बतानी थी, न ही अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा निलामी से पूर्व एक माह के भीतर आक्षेप ही आमंत्रित किये गये जिससे भी स्पष्ट रूप से ज्ञात होता है कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा सम्पूर्ण प्रक्रिया अपनाये बगैर आनन-फानन में पट्टा जारी कर दिया है। वह निरस्त किया जाने योग्य है। अधीनस्थ ग्राम पंचायत ने विपक्षी को दिनांक 09.06.2014 को निर्माण स्वीकृति जारी करने के आदेश दिये गये जबकि प्रार्थी द्वारा उक्त पट्टे के संबंध में सूचना चाही जाने पर उसी ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा दिनांक 12.01.2015 को यह सूचना उपलब्ध कराई कि “ इस पट्टे संबंधी पत्रावली मिसल पंचायत रेकार्ड में उपलब्ध नहीं है।” फिर भी बिना रेकार्ड अवलोकन के जिस भूखण्ड का पट्टा भी जारी नहीं होना पाया उसी की निर्माण स्वीकृति जारी कर दी वह भी निरस्त किये जाने योग्य है। निगराकार द्वारा अधीनस्थ ग्राम पंचायत में सूचना के अधिकार के तहत आवेदन प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा पट्टे संबंधी पत्रावली उपलब्ध नहीं है जिससे यह निगरानी पट्टा आदेश की फोटो प्रति के साथ पेश है। अंत में प्रार्थना की गई कि निगरानी प्रार्थना-पत्र स्वीकार फरमाया जाकर विवादित पट्टा संख्या 25 दिनांक 25.12.2004 को निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

इस पर निगरानी को दर्ज रजिस्टर किया जाकर गैर निगराकारान को जरिये नोटिस के तलब किया गया एवं अधीनस्थ ग्राम पंचायत कनेरा से मूल अभिलेख तलब किया गया। इस पर ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा पत्रांक/पंचा/2018-19/137 दिनांक 04.02.2019 से ग्राम पंचायत कनेरा में उपलब्ध रेकार्ड प्रस्तुत किया गया जो कि पत्रावली के हम किता होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 12.04.2016 को विपक्षी संख्या 02 के विरुद्ध कार्यवाही एक तरफा किये जाने का आदेश दिया गया। दिनांक 28.06.2016 को विपक्षी संख्या 01 के विरुद्ध कार्यवाही एक तरफा अमल में लाई गई। दिनांक 26.09.2017 को विपक्षी संख्या 01 के विरुद्ध अमल में लाई गई कार्यवाही एक तरफा को दौतरफा किये जाने के आदेश पातिर किये गये। दिनांक 10.07.2018 को विपक्षी संख्या 01 की और से जवाब प्रार्थना-पत्र पेश किया गया जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। अपने जवाब प्रार्थना-पत्र में विपक्षी संख्या 01 में निगरानी प्रार्थना-पत्र में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार कर बताया कि विपक्षी संख्या 01 को ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा अपने क्षेत्राधिकार में रहते हुए पट्टा जारी किया गया तथा यह आबादी भूमि निम्बाहेडा कनेरा रोड के दोनों तरफ से 75 फीट भूमि आबादी की है जिसमें पट्टा जारी किया गया है। विपक्षी पट्टाधारी कैलाशचन्द्र व उसके पिता शिवलाल के मध्य कोई विवाद नहीं है और इससे लगी हुई कृषि आराजीयात को लेकर कोई विवाद विचाराधीन नहीं है तथा रामप्रसाद ने झूठे तथ्यों के आधार पर निगरानी पेश की है, जबकि शिवलाल तथा मांगीलाल ने उपखण्ड अधिकारी महोदय निम्बाहेडा के यहां एक वाद जिसके प्रकरण संख्या 177/2001 हैं जिसका अनवान शिवलाल



बनाम लक्ष्मीनारायण में धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया जो दिनांक 08.01.2013 को निर्णित होकर खारिज किया गया तथाजिस आराजी में विवाद होना बताया है उस आराजी में ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा कोई पट्टा जारी नहीं किया गया है ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा आराजी नंबर 1426 रकबा 0.11 हैक्टेयर में पट्टा जारी किया गया है, जो निगराकार की खातेदारी की आराजी नहीं है और न ही निगराकार का उस पर किसी प्रकार का अधिकार है। ग्राम पंचायत के पास उक्त पट्टे का रेकार्ड है। तथा दिनांक 09.06.2014 को ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा ग्राम पंचायत की बैठक कोरम दिनांक 20.02.2014 के प्रस्ताव संख्या 02 की अनुपालना में भवन निर्माण की स्वीकृती जारी की गई है तथा रसीद संख्या 537/40 दिनांक 09.06.2014 को 1350/- रुपये जमा कर निर्माण स्वीकृति दी गई तथा विपक्षी संख्या 01 कैलाशचन्द्र को विपक्षी संख्या 02 ने कोई फर्जी कूट रचना एवं बनावटी दस्तावेज नहीं दिये हैं तथा ग्राम पंचायत में पट्टे संबंधी रेकार्ड उपलब्ध है तथा स्वयं निगराकार ने भी ग्राम पंचायत से पट्टे की सत्यापित प्रति लेकर पट्टे की निगरानी पेश की है इसलिए पट्टे के सत्यापन पर संदेह होने का प्रश्न ही नहीं उत्पन्न होता है। ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व पंचायत नियम 146 से 148 की पालना पूर्ण रूप से की गई है तथा सचिव व पंचों की कार्यकारिणी द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर अपनी रिपोर्ट ग्राम पंचायत को आगामी बैठक में पेश की है। ग्राम पंचायत ने पट्टा जारी करने से पूर्व समस्त औपचारिकताएं पूर्ण कर प्रशासन गांव के समक्ष शिविर में हजारों व्यक्तियों के समक्ष गैर निगराकार संख्या 01 कैलाशचन्द्र को पट्टा जारी किया गया तथा पंचायत राज अधिनियम के प्रावधानों व राज्य सरकार के निर्देशों की पूर्ण रूप से पालना की गई है। ग्राम पंचायत ने दिनांक 09.06.2014 को गैर निगराकार संख्या 01 कैलाशचन्द्र को निर्माण स्वीकृति नियमानुसार जारी की गई तथा ग्राम पंचायत ने रेकार्ड को देखकर निर्माण स्वीकृति प्रदान की तथा ग्राम पंचायत द्वारा जारी की गई निर्माण स्वीकृति सही एवं सत्य है। निगराकार द्वारा ग्राम पंचायत कनेरा में सूचना के अधिकार तहत आवेदन किया हो और ग्राम पंचायत द्वारा सूचना उपलब्ध नहीं करवाई गई हो इसमें गैर निगराकार संख्या 01 का उसमें कोई लेना देना नहीं है। निगराकार के पिता शिवलाल ने उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा के यहां दावा पेश किया जो खारिज हो चुका है उस दावे में भी आराजी नंबर 1426 का कहीं उल्लेख नहीं है। ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा सम्पूर्ण जांच पड़ताल करवाकर विपक्षी संख्या 01 कैलाशचन्द्र को पट्टा जारी किया गया है तथा पट्टा जारी किया जाने से पूर्व नियमानुसार शुल्क जमा कराया गया केवल मात्र गैर निगराकार संख्या 01 को जलील व परेशान करने की नियत से बिना तथ्यों के आधार पर झूठी निगरानी पेश की है तथा गैर निगराकार कैलाश चन्द्र के पास रहने के लिए मकान नहीं है इसलिए ग्राम पंचायत की निगरानी मुझ विपक्षी संख्या 01 को मकान निर्माण करने से नहीं रोका जावे। अंत में प्रार्थना की गई कि निगराकार ने प्रार्थना-पत्र स्वीकार करने व पट्टा संख्या 25 दिनांक 25.12.2004 को जारी पट्टे को निरस्त करने का निवेदन किया उसे निरस्त फरमाया जाकर विपक्षी कैलाशचन्द्र को ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा जारी पट्टा संख्या 25 दिनांक 25.12.2004 के विरुद्ध कोई



कार्यवाही नहीं की जावे व निगराकार की निगरानी खारीज फरमाई जावे। गैर-निगराकार संख्या 01 की और से प्रस्तुत जवाब शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है।

दिनांक 24.05.2022, 16.05.2022 को अधिवक्ता गैर-निगराकार संख्या 01 अनुपस्थित रहे। न्यायालय द्वारा न्याय हित में सुनवाई का अवसर दिया गया। दिनांक 23.08.2023 को अधिवक्ता गैर-निगराकार संख्या 01 अनुपस्थित रहे। इस पर गैर-निगराकार संख्या 01 की अनुपस्थिति रिकार्ड की गई। अधिवक्ता गैर-निगराकार संख्या 01 प्रकरण में लगातार अनुपस्थित रहे। इसके साथ ही प्रकरण लम्बे समय से बहस हेतु नियत रहा है। इस पर हाजिर अधिवक्ता निगराकार द्वारा की गई बहस पत्रावली को एक तरफा सुना गया। विद्वान अधिवक्ता निगराकार द्वारा निगरानी में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा विपक्षी संख्या 01 को जो पट्टा जारी किया गया है वह अपने क्षेत्राधिकार से परे होकर मुख्य रोड से मात्र 10 फीट दूरी पर जारी किया गया है। विपक्षी द्वारा ग्राम पंचायत से मिलकर यह पट्टा जारी करवा दिया। जो अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ ग्राम पंचायत में उक्त पट्टे बाबत रेकार्ड उपलब्ध नहीं है जिससे यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि विपक्षी संख्या 01 द्वारा विपक्षी संख्या 02 के सहयोग से यह फर्जी कुटरचित एवं बनावटी दस्तावेज तैयार किया गया है जिसका ग्राम पंचायतकनेरा के पास कोई रेकार्ड भी उपलब्ध नहीं है जिससे भी पट्टा की सत्यता पर सन्देह पैदा होता है। अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व पंचायत नियम 146 से 148 की पालना नहीं की गयी है जिसके तहत सचिव एवं तीन पंचों की कार्यकारिणी द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर अपनी राय ग्राम पंचायत की आगामी बैठक में बतानी थी, न ही अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा निलामी से पूर्व एक माह के भीतर आक्षेप ही आमंत्रित किये गये जिससे भी स्पष्ट रूप से ज्ञात होता है कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा सम्पूर्ण प्रक्रिया अपनाये बगैर आनन-फानन में पट्टा जारी कर दिया है। वह निरस्त किया जाने योग्य है। अधीनस्थ ग्राम पंचायत ने विपक्षी को दिनांक 09.06.2014 को निर्माण स्वीकृति जारी करने के आदेश दिये गये जबकि प्रार्थी द्वारा उक्त पट्टे के संबंध में सूचना चाही जाने पर उसी ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा दिनांक 12.01.2015 को यह सूचना उपलब्ध कराई कि “ इस पट्टे संबंधी पत्रावली मिसल पंचायत रेकार्ड में उपलब्ध नहीं है।” फिर भी बिना रेकार्ड अवलोकन के जिस भूखण्ड का पट्टा भी जारी नहीं होना पाया उसी की निर्माण स्वीकृति जारी कर दी वह भी निरस्त किये जाने योग्य है। अंत में प्रार्थना की गई कि निगरानी प्रार्थना-पत्र स्वीकार फरमाया जाकर विवादित पट्टा संख्या 25 दिनांक 25.12.2004 को निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान करावे। इसी ईशतदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता निगराकार ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की। हमने पत्रावली का बागौर आद्यौपांत अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त अभिलेख का परिशीलन किया। तथ्यों का मनन किया। पत्रावली वास्ते निर्णय रिजर्व की गई।

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। प्रकरण में तथ्यों का गहनता पूर्वक



अवलोकन किया। हमने विधि का अवलोकन किया पंचायतीराज अधिनियम, 1994 की धारा 97 का गहनता पूर्वक परिशीलन किया।

97. Power of revision and review by Government.- (1) The State Government may, either of its own motion or on an application from any person interested, call for and examine the record of a Panchayati Raj Institution or of a Standing Committee or Sub-Committee thereof in respect of any proceedings to satisfy itself as to the correctness, legality or propriety of any decision or order passed therein or as to the regularity of such proceedings and, if in any case, it appears to the State Government that any such decision or order be modified, annulled, reversed or remitted for reconsideration, it may pass order accordingly:

Provided that the State Government shall not pass any order prejudicial to any party unless such party has a reasonable opportunity of being heard in the matter.

(2) The State Government may stay the execution of any such decision or order prejudicial to any party, pending the exercise of its powers under sub-section (1) in respect thereof.

(3) The State Government may, of its own motion or on an application received from any person interested, at any time within ninety days of the passing of an order under Subsec.

(1), review any such order if it was passed by it under any mistake, whether of fact or of law or in ignorance of any material fact. The provisions contained in the proviso to Sub-sec. (1) and in Sec. (2) shall apply to a proceeding under this sub-section.

राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 की धारा 97 के अनुसार राज्य सरकार स्वप्रेरणा से या किसी हितबद्ध व्यक्ति के आवेदन पर किसी पंचायती राज संस्था या उसकी किसी समिति की किन्हीं भी कार्यवाहियों के संबंध में निर्णय या आदेश के सही होने, उसकी विधिकता, औचित्य एवं नियमित होने की दृष्टि से अभिलेख मंगाने, परीक्षण करने एवं ऐसे आदेश/निर्णय/कार्यवाही प्रस्ताव को संशोधित करने, उलट दिये जाने, उपांतरित किये जाने या पुनः विचारार्थ प्रतिप्रेषित किये जाने की अधिकारिता रखती है। राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ4(10)परावि/विधि/संशोधन/2004/3690 दिनांक 13.12.2004 के अनुसार उक्त धारा 97 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रत्यायोजन जिला कलक्टर को पुनर्स्थापित कर दिया गया है। निगराकार द्वारा हस्तगत निगरानी में विवादित पट्टे के संबंध में उसकी विधिकता/औचित्य के संबंध में प्रश्न उठाया गया है, ऐसी स्थिति में प्रकरण इस न्यायालय में पोषणीय पाया जाता है। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त अभिलेख की अवलोकन/परिशीलन किया। पंचायतीराज नियम 1996 के अध्याय 9 में आबादी भूमि के संबंध में प्रक्रियात्मक प्रावधान किये गये हैं। निगराधीन पट्टा संख्या 025 दिनांक 25.12.2004 के अवलोकन से जाहिर आया है कि उक्त पट्टा आबादी भूमि का विक्रय विलेख होकर नियम 167 के तहत जारी किया गया है। ग्राम पंचायत कनेरा से प्राप्त मूल अभिलेख के अवलोकन से जाहिर आता है कि



उक्त पट्टा रियायतीदर, आपसी बातचीत के तहत निष्पादित किया गया है। पंचायतीराज नियम 1996 के अध्याय 9 में आबादी में नियम 140 से नियम 156 तक में भूखण्ड नीलामी की प्रक्रिया के प्रावधान प्रावधित किये गये है। पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 156 के प्रावधानुसार

140. **Abadi Land.-** "Abadi Land" means nazul and land lying within the inhabited areas of a Panchayat Circle which vests or has been vested in or has been placed at the disposal of a Panchayat by or under an order of the State Government.
141. **Sale of land.-** All sales of land by a Panchayat shall ordinarily be made through auction unless there are special reasons for not doing so. Panchayat may decide to sell such land through auction programme fixed in advance.
142. **Preparation of a plan.-**
 (1) Whenever land for development of Abadi is transferred to a Panchayat, it shall get a development plan prepared for rural area by officer of the Town Planning posted in the department of Rural Development and Panchayati Raj not below the rank of Assistant Town Planner. It shall be approved by Senior Town Planner of the Department Future development of such rural area will be done as per approved development plan.
 (2) Schemes for housing, commercial areas and other projects will be prepared as per approved development plan. Implementation of such schemes will be done as per approved plan only:
 Provided that for rural areas where development plan has not been approved, projects/schemes for planned development of residential and commercial area will be prepared and approved by the village planner not below the rank of assistant town planner posted in the department of rural development & Panchayati Raj.
 (3) The State Government may acquire private lands as per rules, for the implementation of such projects/schemes, if need be.
 (4) The disposal of plots in approved development projects/schemes will be done by auction and allotment as per directions of the State Government.
 (5) Panchayat Samiti/Zila Parishad authorised by the State Government for the implementation of such projects/schemes will be eligible to get loans from financial institutions as per rules.
143. **Auction of plots in Abadi Area.-**
 (1) Panchayat shall prepare a list of plots including scattered plots within the Abadi Area, keeping in mind the space needed for public streets/roads, drainage and other public purposes.
 (2) Panchayat shall try to maintain building line, as far as possible, while deciding to auction any scattered plot.
 (3) Any area of 100 sq. yards or more for residential purposes and 200 sq. feet for commercial purposes shall be auctioned as scattered plot.
144. **Allotment of strip of land.-**
 (1) Panchayat may allot a strip of land upto 100 sq. yards for residential purposes and 200 sq. ft. for commercial purposes at prevailing market price.
 (2) Strip of land shall be allotted only to such persons whose existing house/shop is adjoining such strip and there is no other applicant for the same.



- (3) In case more than one persons have houses/shops adjoining the strip, it shall be put in auction.
145. **Application for purchase.-**
 (1) A person desirous of purchasing any Abadi land/stray plot or a strip of land from the panchayat shall make an application in writing to the Panchayat, giving such description thereof as may be sufficient to identify the land purposed to be purchased.
 (2) The applicant shall, along with his application, deposit a sum of Rupees Twenty five towards the expenses for site inspection.
 (3) The applicant shall also deposit Rupees Twenty five for preparation of map, if the site map has not been enclosed with the application. In such case Secretary shall prepare a site map after site inspection in the presence of the applicant.
146. **Site inspection.-**
 (1) Secretary shall register such application in a register in Form XXI and open a file.
 (2) Secretary shall lay all such pending files in the next Panchayat meeting for deputing a committee of three panchas for site inspection.
 (3) Panchas shall inspect the site within 15 days and submit their opinion to the Panchayat as to the desirability of the sale applied for, after taking into consideration the following matters, namely: -
 (a) Whether the sale applied for will affect the facilities for going and coming enjoyed by the villagers;
 (b) Whether such sale will affect the rights of easements owned by other persons;
 (c) Whether such sale will affect the beauty and cleanliness of the locality;
 (d) The names of adjoining residents desirous of buying such land,
 (e) Such other matters as may appear to be relevant.
147. **Provisional decision.-**
 (1) The Panchayat shall then provisionally decide at a meeting whether the proposed sale should or should not be made.
 (2) If it decides not to make the sale, the application shall be rejected and the fact shall be communicated to the applicant. In such case, applicant shall not be entitled to any refund of fee.
148. **Issue and publication of notice.-**
 (1) If the Panchayat provisionally decides that the sale should be made, it shall publish a notice in Form XXII inviting objections to the proposed sale with one month from the date of publication on the manner laid down in Sub-rule (2).
 [Provided that during the period 24.2.2005 to 23.3.2005 period of inviting objections will be seven days in place of one month.]
 [Provided that [during the Rajasv abhiyan or Prashasan Gaon ke sang abhiyan or any other abhiyan organised by order of the State Government for sale of land and Patta Vitran], period of inviting objections shall be seven days in place of one month.]
 (2) The notice referred to in Sub-rule (1) shall be prepared in duplicate and one copy thereof shall be affixed to a conspicuous place on the proposed to be sold, the other copy being returned to the Panchayat Office after



obtaining the signatures of at-least two respectable persons of the locality thereon, in token of such affixation.

149. **Disposal of objections.-** The objections, if any, received in response to the notice issued under Rule 148 shall be disposed of by the Panchayat after giving the parties concerned a responsible opportunity of being heard.x

150. **Auction of the land.-**

(1) If no objection is received under Rule 148 within one month, or if all objections received have been disposed of under Rule 149, the Panchayat shall by resolution order the auction of the land proposed to be sold on a date, not earlier than one month from the date of the resolution and at the time and place to be specified.

[Provided that during the period 24.2.2005 to 23.3.2005 the date of auction after resolution of Panchayat will be seven days in place of one month.]

(2) Thereupon a notice of such auction, and of the date, time and place specified in Sub-rule (1) shall be proclaimed by a beat of drum/by any other sound amplifying device, and copy of auction notice shall be displayed near the site as well as conspicuous places in the village market and on the notice board of the Panchayat.

151. **Auction Committee.-**

(1) All auctions of immovable property shall be made by an auction committee consisting of:

(1) Sarpanch

(ii) Up-Sarpanch

(iii) Chairman of vigilance committee

(iv) One panch belonging to women/Scheduled Caste/Tribe/OBC as nominated by Panchayat if not represented otherwise

(v) Land Revenue Inspector or in his absence Patwari who shall be informed well in advance. Three members shall constitute quorum of Auction Committee.

(2) The auction shall be held at site and will not be finalised till end of the day.

152. **Market price.-**

(1) It shall be duty of the Auction Committee to ensure that there is free and fair competition among the bidders.

(2) Auction Committee shall keep in mind the prevailing market price of such land.

(3) Final bid shall in no case be less than the index rate fixed by the Sub-Registrar of the area on the basis of previous sales of lands for the purpose of stamp duty.

(4) Vikas Adhikari shall obtain such index rates for every village from the office of the Sub-Registrar in the month of April and inform the Panchayat concerned.

(5) Bids shall be started from index rates as conveyed by Vikas Adhikari under Sub-rule (4) and index rates shall be market price below which no sale shall be finalised by the Panchayat.

153. **Payment and resale on failure.-**

(1) The person who made the last highest bid, shall deposit 10% of the amount of bid immediately and 15% within 24 hours and balance within 60 days.



(2) Failing payment as provided in Sub-rule (1), the land shall forthwith be resold: Provided that a resale on failure to pay the balance of the amount of bid shall be held after a fresh notice has been issued as provided in Sub-rule (2) of Rule 150 and 10% of auction price deposited at the time of original sale shall be forfeited to the Panchayat: Provided further that any deficiency in the price fetched at such resale shall be payable by the person who failed to make the payment as aforesaid and shall be recoverable from him as panchayat dues.

153. **Confirmation of sale.-**

(1) The acceptance of highest bid shall be subject to confirmation by the Panchayat and the authorities prescribed in Sub-rule (3).

(2) Panchayat, in its next meeting to be held not earlier than 15 days from the date of auction shall sanction the highest bid if no objection has been received.

(3) Where the highest bid amount exceeds [Rupees fifty thousand] the Panchayat shall obtain prior approval as under: -

(a) the Panchayat Samiti having jurisdiction if the amount does not exceed [Rupees two Lakhs];

(b) the Zila Parishad concerned if the amount does not exceed [Rupees five lakhs];

(c) the State Government if the amount exceeds [Rupees five lakhs].

Note. - Confirmation for sale of strip land or sale by negotiation in excess of Rs. 10,000/- shall also be required before issue of patta.

(4) The authority specified in Sub-rule (3) may refuse to confirm a bid if in its or his opinion, the full value of the land to be sold has not been made or procedure laid down above has not been adhered to and in such cases the amount deposited by the highest bidder shall be refunded without interest.

(5) Balance amount of 75% shall be deposited within two months from the date of auction or within one month from the date of communication of confirmation of the bid.

155. **Possession.-** Panchayat shall not hand over the physical possession of auctioned property unless the highest bid has been confirmed by the competent authority mentioned in Rule 154(2) or 154(3).

156. **Transfer of Abadi land by private negotiation.-**

(1) The Panchayat may transfer any Abadi land by way of sale by private negotiation in the following cases: -

(a) Where any person has a plausible claim of title to the land and an auction may not fetch reasonable price;

(b) Where there is a trespass or for any other reason to be recorded in writing. Panchayat thinks that an auction would not be convenient mode of disposal of the land;

(c) Where it is strip of land as per Sub-rules (1) and (2) of Rules 144 and there is only one applicant.

(2) In no case such abadi land, shall be transferred on a rate below index price fixed by Sub-Registrar and conveyed by Vikas Adhikari as prevailing market price for the village.

(3) Such market price in a bazaar or commercial area shall not be less than double the price fixed for residential areas.

हमने अधीनस्थ ग्राम पंचायत ग्राम पंचायत कनेरा से प्राप्त अभिलेख का गहनता से अध्ययन/परिशीलन किया।



पंचायतीराज नियम 1996 के अध्याय 9 में आबादी में नियम 140 से नियम 156 तक में भूखण्ड नीलामी की प्रक्रिया के प्रावधान प्रावधित किये गये हैं। पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 156 के प्रावधानुसार प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अंतरण ग्राम पंचायत द्वारा किया जा सकता है, किन्तु पंचायत किसी भी आबादी भूमि को प्राईवेट बातचीत के द्वारा विक्रय के जरिये निम्नलिखित मामलों में अंतरित कर सकेगी (क) जहाँ किसी व्यक्ति का भूमि पर स्वत्व का दावा न्याससंगत है और नीलामी से उचित कीमत प्राप्त नहीं हो सकती हो, (ख) जहाँ कोई अतिचार हो या अन्य किसी कारण लेखबद्ध किये जाने वाले किसी भी अन्य कारण से पंचायत यह समझती हो कि नीलाम उस भूमि के निवर्तन का कोई सुवधाजनक ढंग नहीं होगा, और (ग) जहाँ तक नियम 144 के उप-नियम (1) और (2) के अनुसार भूमि की कोई पट्टी हो और एक ही आवेदक हो। उप-नियम 2 के अनुसार किसी भी मामले में ऐसी आबादी भूमि उप-रजिस्ट्रार द्वारा नियत और विकास अधिकारी द्वारा गांव की विद्यमान बाजार कीमत के रूप में संसूचित कीमत से नीचे के किसी दर पर अंतरित नहीं की जायेगी। इसके साथ उप-नियम 3 अनुसार किसी बाजार या वाणिज्यिक क्षेत्र में ऐसी बाजार कीमत निवासीय क्षेत्रों के लिए नियत कीमत की दुगुनी से कम नहीं होगी। उक्त प्रावधानों के तहत ग्राम पंचायत को केवल मात्र आबादी भूमि स्थित भूमि को नियमानुसार विक्रय कर किये जाने की ही क्षेत्राधिकारिता है और आबादी भूमि के संबंध में ग्राम पंचायत को अधिकार राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 द्वारा प्रदान नहीं किये गये हैं।

हमने अधीनस्थ ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा प्रस्तुत मूल अभिलेख का अवलोकन किया। ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा अपने पत्र में अवगत कराया गया है कि ग्राम पंचायत में उपलब्ध रेकार्ड के आधार पर मूल पत्रावली प्रस्तुत है। ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा प्रेषित कुल किता 11 में आज्ञा दिनांक 25.12.2004 की प्रस्तुत की गई है। और किसी भी प्रकार से कोई मूल अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया है। आज्ञा दिनांक 25.12.2004 अनुसार प्रशासन गांवों के संग अभियान में शिविर प्रभारी अधिकारी के माध्यम से आवेदन प्राप्त होना अंकित किया गया है, किन्तु हस्तगत मूल अभिलेख में किसी भी प्रकार से कोई आवेदन ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा प्रेषित नहीं किया गया है। इसके साथ ही वार्ड पंचायत की सहमति एवं मौका रिपोर्ट एवं सचिव द्वारा नक्शा व उपस्थित जनसमूह से अनापत्ति कर अंकन किया गया है, किन्तु हस्तगत पत्रावली में ऐसा कोई भी दस्तावेज उपलब्ध नहीं है। आवेदकों के प्रार्थना-पत्र भी पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। आवेदक के प्रार्थना पत्र में भूखण्ड का किसी भी प्रकार से नाप-चौक क्षेत्रफल इत्यादि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया जाकर प्रार्थना पत्र में अंकन नहीं है। भूखण्ड के संबंध में पटवारी रिपोर्ट/किस्म भूमि प्रमाण-पत्र नहीं है।

ऐसी स्थिति में न्यायालय के समक्ष यह तथ्य प्रकट होता है कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा आबादी भूमि के विक्रय के संबंध राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 140 से 156 के प्रावधानों की पूर्ण रूप से अवहेलना किया जाना जाहिर होता है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ ग्राम पंचायत द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर उक्त विवादित पट्टा जारी किया जाना जाहिर



होता है। अधीनस्थ ग्राम पंचायत कनेरा पंचायत समिति निम्बाहेडा द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम प्रावधानों के तहत आवेदक को पट्टा जारी किये जाने में विधिक भूल की जाकर पट्टा जारी किये जाने में अधीनस्थ ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा त्रुटि कारित की गई है। पंचायतीराज अधिनियम की धारा 97 के तहत पंचायतीराज संस्था या उसकी किसी समिति की किन्ही भी कार्यवाहियों के संबंध में निर्णय या आदेश के सही होने, उसकी विधिकताके परीक्षण का ही प्रावधान है, ऐसी स्थिति में विवादित बुक संख्या 047 पट्टा संख्या 025 दिनांक 25.12.2004 को खारीज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपर्युक्त विश्लेषण के आधार पर निगराकार द्वारा उठाये गये ग्राम पंचायत कनेरा पंचायत समिति निम्बाहेडा द्वारा विवादित बुक संख्या 047 पट्टा संख्या 025 दिनांक 25.12.2004 के संबंध में अधीनस्थ ग्राम पंचायत के अभिलेख के गहनता पूर्वक परीक्षण करने पर न्यायालय के समक्ष अधीनस्थ ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम/प्रावधानों के तहत आवेदक को पट्टा जारी किये जाने में विधिक भूल की जाकर पट्टा जारी किये जाने में अधीनस्थ ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा त्रुटि कारित किया जाना प्रकट होता है, ऐसी स्थिति में निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी को स्वीकार किया जाता है, एवं अधीनस्थ ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा जारी बुक संख्या 047 पट्टा संख्या 025 दिनांक 25.12.2004 जो कि गैर निगराकार संख्या 01 कैलाशचन्द्र पिता भुवानीदास निवासी कनेरा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ के पक्ष में जारी किया गया है को एतद् द्वारा निरस्त किया जाता है। यह निर्णय अधीनस्थ ग्राम पंचायत कनेरा द्वारा जारी निर्माण स्वीकृति दिनांक 09.06.2014 पर भी प्रभावी होगा। निर्णय की प्रति ग्राम विकास अधिकारी कनेरा को मार्फत विकास अधिकारी निम्बाहेडा के सूचनार्थ एवं पालनार्थ भिजवाई जावे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख भिजवाया जावे। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावे।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक **29.08.2023** को लिखाया जाकर सुनाया गया।



(पीयूष समारिया)
जिला कलक्टर,
चित्तौड़गढ़