

**न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)**

**पीठासीन अधिकारी - पीयूष समारिया (आई.ए.एस.)**

प्रकरण संख्या 074/2018 (नि.पं.) (GCMS 2018/00227)	दायर दिनांक 10.09.2018	निर्णय दिनांक 29.08.2023
---	---------------------------	-----------------------------

**अनवान**

पंचायत समिति निम्बाहेडा जरिये विकास अधिकारी पंचायत समिति निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)  
**निगराकार**

**बनाम**

1. भंवर लाल पिता मांगी लाल जी ढोली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ मृतक के बजाय :-  
1/1 उक्त मृतक भंवर लाल ढोली का पुत्र पुरुषोत्तम ढोली पिता भंवर लाल ढोली आयु वयस्क निवासी हुडको कालोनी सेक्टर नंबर 5 गांधीनगर चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।  
1/2 उक्त मृतक भंवर लाल ढोली की पुत्री सुमित्रा पुत्री भंवर लाल जी ढोली पत्नी परमानन्द जी ढोली आयु वयस्क निवासी कच्ची बस्ती गांधीनगर चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
2. भंवर लाल पिता मगनीराम ढोली आयु वयस्क निवासी गांव बाडिया तहसील रायपुर जिला भीलवाडा (राज.)।
3. सुरेश कुमार पिता रोशन लाल जी नाहर जाति जैन आयु वयस्क निवासी भादसौडा तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
4. ग्राम पंचायत सतखण्डा पंचायत समिति निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) जरिये सरपंच ग्राम पंचायत सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
5. श्रीमती शीला सुराणा तत्कालीन सरपंच ग्राम पंचायत सतखण्डा।
6. घनश्यामसिंह तत्कालीन एवं सेवानिवृत्त सचिव ग्राम पंचायत सतखण्डा।

**गैर निगराकारान**

उपस्थिति :-	बीएल पोखरना भैरुदास वैष्णव (अनुपस्थित) निलेश भटनागर (अनुपस्थित) एक तरफा अनुपस्थित	निगराकार गैर-निगराकार संख्या 1/1, 1/2 गैर-निगराकार संख्या 5 गैर-निगराकार संख्या 2, 3 गैर-निगराकार संख्या 4, 6
-------------	---	---



निगरानी प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 बाबत निरस्त कराये जाने आबादी भूमि का रियायती दर पर दिया गया पट्टा संख्या 51 दिनांक 20-03-2013 ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा भंवर लाल पिता मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ के नाम जारी किया को निरस्त कराये जाने।

**--:: 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 ग्राम पंचायत सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ के द्वारा भंवर लाल पिता मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा के नाम पर एक आबादी भूमि का रियायती दर पर पट्टा संख्या 51 दिनांक 20.03.2013 को जारी किया गया यह पट्टा फर्जी जारी कराया गया क्योंकि पट्टेदार भंवर लाल पुत्र मांगी लाल ढेली का देहान्त उक्त आलोच्य पट्टा जारी होने से पूर्व दिनांक 20 अप्रैल 2012 को हो चुका था। वर्तमान में ग्राम पंचायत सतखण्डा में भंवर लाल पिता मांगी लाल ढेली नाम का व्यक्ति निवास नहीं करता है। ग्राम पंचायत के पूर्व सरपंच/सचिव द्वारा बिना तथ्यों की जांच किये बिना आवेदन प्राप्त किये जानबूझ कर भंवर लाल पिता मांगी लाल ढेली के नाम रियायती दर पर पट्टा जारी किया गया तथा रियायती दर पर पट्टा जारी करने की पात्रता की जांच नहीं की गयी और इस प्रकार मरे हुए व्यक्ति के नाम पर आलोच्य पट्टा जैर निगरानी जारी करवा लिया, जो मूलतः विधि विरुद्ध होकर एबनीशियों वोइड है, अर्थात् प्रारम्भ से ही शून्य है। जिस व्यक्ति के नाम पर उक्त पट्टा भंवर लाल ढेली पुत्र मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ के नाम जारी कराया गया, वह मर चुका है उसके वारिसान पुरुषोत्तम ढेली पुत्र व सुमित्रा ढेली पुत्री है। जिसे विपक्षी संख्या 1 व 2 बनाया गया है। उक्त रियायती दर पर जारी आलोच्य पट्टा जैर निगरानी में यह शर्त अंकित रही कि शर्त संख्या 03 आवंटिती और उसके वारिसों को किसी भी व्यक्ति को भूमि अंतरण करने का अधिकार नहीं होगा और शर्त संख्या 4 में उपबंधित के सिवाय भूमि आवंटिती के स्वयं के कब्जे में रहेगी पट्टे में अंकित उक्त शर्त संख्या 3 का उल्लंघन भी हुआ है और विपक्षी संख्या 3 भंवर लाल पिता मगनीराम ढेली नामक व्यक्ति ने अपने आपको भंवरलाल पिता मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ बता अपना फोटो चस्पा कर उक्त पट्टा संख्या 51 वाले भूखण्ड जैर निगरानी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.05.2013 को विपक्षी संख्या 04 सुरेन्द्र कुमार पिता रोशन लाल नाहर जाति जैन निवासी भादसौडा तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़ को विक्रय कर दिया। यह विक्रय उक्त पट्टे में अंकित शर्त संख्या 3 के सर्वथा प्रतिकूल होकर विक्रय भी विधि विरुद्ध होकर शून्य है, क्योंकि दिनांक 28.05.2013 को जिस व्यक्ति के नाम पर पट्टा संख्या 51 दिनांक 20.03.2013 को ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा जारी किया गया था वह भंवर लाल ढेली पुत्र मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा



तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ तो सन् 2012 में ही मर चुका था और विपक्षी संख्या 03 ने अपने आपको फर्जी तौर पर भंवर लाल ढेली पुत्र मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ बताकर जो विक्रय पत्र विपक्षी संख्या 2 ने विपक्षी संख्या 3 के पक्ष में निष्पादित करा पंजीयन कराया वह मूलतः विधि विरुद्ध होकर प्रभावहीन व शून्य है। उप-पंजीयक निम्बाहेडा ने पंजीयन करते हुए व्यक्ति की पहचान नहीं की गयी। भंवर लाल पिता मांगी लाल ढेली को जारी पट्टे का भंवर लाल पिता मगनीराम ढेली द्वारा पंजीयन करा लिया गया तथा रियायती दर का पट्टा जो कि विक्रय योग्य नहीं होता है का भी विक्रय कर दिया गया। ग्राम पंचायत द्वारा पूरा कार्य सोची समझी जालसाड़ी/कपट पूर्वक कुटनीति के अंतर्गत स्वार्थ वश किया गया जिसमें सरपंच/सचिव की स्पष्ट मिलीभगत/शामिल होना पाया गया है। पूरे प्रकरण की माननीय न्यायालय द्वारा उत्तस्तरीय पुलिस जांच कराने के आदेश प्रदान कराते हुए पट्टा संख्या 51 निरस्त कराने का आदेश जारी करावें। उक्त तथ्यों की जानकारी आलोच्य पट्टा संख्या 51 जिस भंवर लाल ढेली पुत्र मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ के नाम पर जारी था के पुत्र पुरुषोत्तम ढेली द्वारा एक शिकायत इस आशय की वर्ष 2017 में की थी कि आलोच्य पट्टा जारी करने वाले उसके पिता भंवर लाल ढेली पुत्र मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ का देहान्त सन् 2012 में ही हो चुका था तो 2013 में उनके नाम का पट्टा किसी ने फर्जी जारी करवा दिया है और उस व्यक्ति ने मेरे पिताजी भंवर लाल जी के नाम के आधार पर भूखण्ड को अन्य को विक्रय कर विक्रय पत्र की रजिस्ट्री करवा दी जिसकी जांच की जाए। उक्त तथ्यों की जांच पंचायत समिति निम्बाहेडा के स्तर पर की गयी और यह पाया गया कि यह पट्टा फर्जी मृतक व्यक्ति भंवर लाल ढेली पुत्र मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ के नाम पर जारी करा दिया गया और विपक्षी संख्या 02 ने अपने आपको मृतक भंवर लाल ढेली पिता मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ का होना बताकर अपना फोटो चरपा कर विपक्षी संख्या 3 को भूखण्ड विक्रय कर दिया है। यह सारी कार्यवाही फर्जी हो विधि विरुद्ध होकर शून्य है। जिस पर जांच के आधार पर ग्राम पंचायत सतखण्डा को दिनांक 06.04.2018 को निर्देशित किया गया कि पट्टा निरस्त कराने की कार्यवाही की जाए। इसके पश्चात् दस्तावेजात की नकलें प्राप्त कर यह निगरानी माननीय न्यायालय प्रस्तुत की जा रही है। निगरानी उपरोक्त समस्त तथ्यों से जानकारी से उचित समयावधि में पेश है, अंत में प्रार्थना की गई कि यह निगरानी प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी की निगरानी स्वीकार फरमायी जाकर ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा दिनांक 20.03.2013 को जो आबादी भूमि का रियायती दर पर पट्टा संख्या 51 भंवर लाल पिता मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ के नाम जारी किया को निरस्त कराये जाने का आदेश प्रदान फरमाया जाए।

इस पर निगरानी को दर्ज रजिस्टर किया जाकर गैर निगराकारान को जरिये नोटिस के तलब किया गया एवं अधीनस्थ ग्राम पंचायत सतखण्डा से मूल अभिलेख तलब किया गया। इस पर



ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा पत्रांक/ग्रा.पं./2020/204 दिनांक 12.02.2020 से ग्राम पंचायत सतखण्डा में उपलब्ध रेकार्ड प्रस्तुत किया गया जो कि पत्रावली के हम किता होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 30.10.2018 को विपक्षी संख्या 1/1 एवं 1/2 की और से उनके अधिवक्ता हाजिर आये एवं अधिकार पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली है। विपक्षी संख्या 5 की और से उनके अधिवक्ता हाजिर आये एवं अधिकार पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली है। दिनांक 12.02.2019 को विपक्षी संख्या 5 की और से जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है।

दिनांक 12.02.2019 को विपक्षी संख्या 05 की और से जवाब प्रार्थना-पत्र पेश किया गया जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। अपने जवाब प्रार्थना-पत्र में विपक्षी संख्या 05 में निगरानी प्रार्थना-पत्र में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार कर बताया कि ग्राम सतखण्डा में आबादी आराजी नम्बर 918/1848 रकबा 4 बीघा मे 30X45 साईज के 63 भूखण्ड सार्वजनिक नीलामी से विक्रय किये जाने के लिए ग्राम पंचायत स्तर से प्लान तैयार किया गया, प्लान ग्राम पंचायत की बैठक दिनांक 05.08.2011 के प्रस्ताव संख्या 01 बैठक दिनांक 20.08.2011 के प्रस्ताव संख्या 04 एवं बैठक दिनांक 05.09.2011 के प्रस्ताव संख्या 01 से अनुमोदन उपरान्त प्लान अनुमोदन हेतु विकास अधिकारी, पंचायत समिति, निम्बाहेडा को जरिये पत्र क्रमांक ग्रा.पं./2011-12/स्पे. दिनांक 20.09.2011 से प्रेषित किया गया। विकास अधिकारी पंचायत समिति, निम्बाहेडा द्वारा जरिये पत्र क्रमांक पंसनि/पंचायत/2011-12/276 दिनांक 11.01.2012 द्वारा पंचायत समिति की साधारणसभा की बैठक दिनांक 30.12.2011 के प्रस्ताव संख्या 12 (8) से अनुमोदन किया जाने से अवगत करा पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167 के तहत अन्य अग्रिम आवश्यक कार्यवाही कराने हेतु निर्देशित किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 142 में प्लान तैयार किया जाने व अनुमोदन कराये जाने की पालना में उक्त भूखण्ड विक्रय हेतु प्लान तैयार कर पंचायत समिति में पदस्थापित अभियन्ता द्वारा मौका निरीक्षण कर प्लान के आधार से भूखण्ड आवंटन करना उचित होने बाबत् टिप्पणी अंकित कर प्लान हस्ताक्षर उपरान्त विकास अधिकारी को प्रस्तुत किया गया। उक्त प्लान का अनुमोदन विभाग के वरिष्ठ अभियन्ता द्वारा अनुमोदित किया जाना अपेक्षित होने एवं तत्समय वरिष्ठ अभियन्ता पद पर कार्यरत आबकारी एवं वरिष्ठ अभियन्ता होने से उनके द्वारा अनुमोदन उपरान्त पंचायत समिति की साधारण सभा से प्लान का अनुमोदन कराया गया है। इस प्रकार ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा नियम 142 के प्रावधानों के अनुरूप ही योजना तैयार कर अमल में लाई गयी है। उपरोक्त प्लान में किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 141 से 155 में ग्राम पंचायत की आबादी भूमि का विक्रय नीलामी के माध्यम से किये जाने संबंधी प्रावधानों में अल्प आय वर्ग, मध्यम वर्ग, विकलांग वर्ग, विधवा व तलाक शुदा महिलाओं के लिए भूखण्ड आरक्षित रखने का प्रावधान नहीं है। फिर भी ग्राम पंचायत सतखण्डा आबादी भूमि आराजी नम्बर 920/1565 कुल रकबा 01 बीघा 10 बिस्वा का ब्लॉक बी. एवं डी. को अ.जा./अ.जा.जा./बी.पी.एल./अल्प संख्यक आदि के लिए आरक्षित



रखे जाने संबंधी सूचना समाचार-पत्र दैनिक भास्कर के अंक दिनांक 19.10.2011 में प्रकाशित करवाई गई। फिर भी निगराकार के द्वारा न्यायालय के समक्ष गलत तथ्य रख कर निगरानी प्रस्तुत की गयी है जो निरस्त योग्य है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 151 उपनियम 1 के तहत 'नीलामी समिति' में सरपंच, उपसरपंच सतर्कता समिति का अध्यक्ष, महिला/अनु.जाति/अनु.जनजाति/अन्य पिछड़े वर्ग का एक पंच, भू-राजस्व निरीक्षक/पटवारी को सम्मिलित किया गया है। जहां तक सतर्कता समिति के अध्यक्ष को नीलामी कमेटी में सदस्य नहीं बनाने का प्रश्न है इस संबंध में तथ्य यह है कि सतर्कता समिति का अध्यक्ष स्वयं सरपंच होने से इनके द्वार नीलामी समिति के सदस्य के रूप में भाग लिया गया है। निगम 151 उपनियम 1 (पअ) में तीन सदस्यों से नीलामी समिति की गण पूर्ति होगी का उल्लेख होने के आधार पर नीलामी समिति में स्वयं सरपंच, उपसरपंच वार्डपंच के उपस्थित होने व गणपूर्ति पूर्ण होने के उपरान्त ही भूखण्ड नीलामी की कार्यवाही पूर्ण की गई है। जहां तक नक्शा/प्लान का अनुमोदन का प्रश्न है इस संबंध में तथ्य यह है कि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 142 में प्लान तैयार किया जाने व अनुमोदन कराये जाने की पालना में उक्त भूखण्ड विक्रय हेतु प्लान तैयार कर पंचायत समिति में पदस्थापित अभियन्ता द्वारा मौका निरीक्षण कर प्लान के आधार से भूखण्ड आवंटन करना उचित होने बाबत टिप्पणी अंकित कर प्लान हस्ताक्षर उपरान्त विकास अधिकारी को प्रस्तुत किया गया। उक्त प्लान का अनुमोदन विभाग के वरिष्ठ अभियन्ता द्वारा अनुमोदित किया जाना अपेक्षित होने एवं तत्समय वरिष्ठ अभियन्ता पद पर कार्यरत आबकारी एवं वरिष्ठ अभियन्ता होने से उनके द्वारा अनुमोदन उपरान्त पंचायत समिति की साधारणसभा से प्लान का अनुमोदन कराया गया है। जहां तक विक्रय किये गये भूखण्डों के अनुमोदन का प्रश्न है इस संबंध में तथ्य यह है कि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 154 में विक्रय की पुष्टि का प्रावधान निर्धारित किये जाने की पालना में नीलामी से विक्रय किये गये सभी भूखण्डों की विक्रय राशि 50000/- से अधिक होने से नियम 14 (3) (क) में वर्णित प्रावधान की पालना में ग्राम पंचायत, सतखण्डा द्वारा जरिये पत्र दिनांक 27.12.2011 से विकास अधिकारी, पंचायत समिति निम्बाहेडा को विक्रित भूखण्डों की पुष्टि/अनुमोदन साधारण सभा की बैठक में कराये जाने का अनुरोध किया गया। इस प्रकार ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा किसी प्रकार प्रक्रिया का दुरुपयोग नहीं किया गया है। इस कारण निगरानी निरस्त करने योग्य है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 150 (2) में भूमि को नीलाम किये जाने के संबंध में निम्न प्रावधान निर्धारित है - 'ऐसे नीलामी का और उप नियम (1) में विनिर्दिष्ट तारीख, समय और स्थान का एक नोटिस डॉडी पिटवाकर/किसी भी अन्य ध्वनि प्रवर्धक युक्ति द्वारा उद्घोषित किया जायेगा और नीलामी के नोटिस की एक प्रति स्थल के समीप तथा गांव के बाजार में सहज दृश्य स्थानों पर और पंचायत के नोटिस बोर्ड पर प्रदर्शित की जायेगी। उक्त प्रावधानों के तहत ग्राम सतखण्डा में आबादी आरा जी नम्बर 918/1848 रकबा 4 बीघा में 30 गुणा 45 साईज के 63 भूखण्ड सार्वजनिक नीलामी बोली द्वारा दिनांक 22 व 23 दिसम्बर 2011 को नीलाम कर विक्रय किये जाने के संबंध



में नीलाम की नोटिस की प्रति नीलामी स्थल के समीप तथा गांव के बाजार में प्रमुख चौराहे के साथ साथ पंचायत के नोटिस बोर्ड पर चस्पा/प्रदर्शित की गई एवं नीलामी सूचना स्थानीय समाचार पत्र दैनिक जय कॉठल के अंक 22 नवम्बर, 2011 में प्रकाशित हुई। इस प्रकार नियम 150 में वर्णित प्रावधानों के तहत वृहद प्रचार-प्रसार करते हुए भूखण्ड नीलामी की कार्यवाही ग्राम पंचायत स्तर से की गई है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 152 उप नियम (3) के तहत अन्तिम बोली किसी भी स्थिति में उस सूचकदर से कम नहीं होगी जो क्षेत्र के उपरजिस्ट्रार द्वारा स्टाम्प शुल्क के प्रयोजनार्थ भूमियों के पिछले विक्रयों के आधार पर नियत की गई हो। उप नियम (4) के तहत विकास अधिकारी प्रत्येक गांव के लिए ऐसी सूचक दरे उप रजिस्ट्रार के कार्यालय से अप्रैल मास में अभिप्राप्त करेगा और संबंधित पंचायतों को सूचित करेगा तथा उप नियम (5) में बोलियां ऐसी सूचक दरों से प्रारंभ होगी जो उपनियम 4 के अधीन विकास अधिकारी द्वारा सूचित की जाए और सूचक दरें बाजार कीमत के अनुसार होंगी जिनसे नीचे किसी भी विक्रय को पंचायत द्वारा अंतिम रूप नहीं किया जायेगा का प्रावधान निहित है। उक्त प्रावधानों के तहत ही ग्राम पंचायत द्वारा उप रजिस्ट्रार द्वारा स्टाम्प शुल्क के प्रयोजनार्थ भूमियों के पिछले विक्रयों के आधार पर नियत की गई सूचक दर रूपये 46 से अधिक दर पर ही सभी भूखण्डों का नीलामी से विक्रय किया गया है एवं सूचक दर से कम दर पर किसी भी भूखण्ड को नीलामी के माध्यम से विक्रय नहीं किया गया है। इस प्रकार ग्राम पंचायत के द्वारा विधि अनुरूप प्रक्रिया अपनाते हुये नीलामी की कार्यवाही अमल में ली गयी इस कारण प्रस्तुत निगरानी निरस्त योग्य रहती है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 142 में प्लान तैयार किया जाने व अनुमोदन कराये जाने की पालना में उक्त भूखण्ड विक्रय हेतु प्लान तैयार कर पंचायत समिति में पदस्थापित अभियन्ता द्वारा मौका निरीक्षण कर प्लान के आधार से भूखण्ड आवंटन करना उचित होने बाबत टिप्पणी अंकित कर प्लान हस्ताक्षर उपरान्त विकास अधिकारी को प्रस्तुत किया गया। उक्त प्लान का अनुमोदन विभाग के वरिष्ठ अभियन्ता द्वारा अनुमोदित किया जाना अपेक्षित होने एवं तत्समय वरिष्ठ अभियन्ता के बतौर विकास अधिकारी निम्बाहेडा के पद पर पदस्थापित आबकारी एवं वरिष्ठ अभियन्ता होने से उनके द्वारा अनुमोदन उपरान्त पंचायत समिति की साधारण सभा से प्लान का अनुमोदन कराया गया है। इस प्रकार ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा नियम 142 के प्रावधानों के अनुरूप ही योजना तैयार कर अमल में लाई गयी है। उपरोक्त प्लॉन में किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है। अंत में प्रार्थना की गई कि विपक्षी शीला सुराणा का जवाब प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर निगरानी कर्ता के द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र मय हर्जे-खर्चे के निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान करें। विपक्षी संख्या 5 की और से प्रस्तुत जवब प्रार्थना-पत्र शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है।

दिनांक 22.10.2019 को विपक्षी संख्या 2, 3 की तलबी जरिये समाचार-पत्र कराये जाने के आदेश दिये गये। दिनांक 28.01.2020 को विपक्षी संख्या 2 व 3 के विरुद्ध कार्यवाही एक तरफा अमल में लाई गई। दिनांक 22.12.2021 को विपक्षी संख्या 1/1 व 1/2 का जवाब प्रार्थना-पत्र बंद किये जाने के आदेश



दिये गये। दिनांक 21.09.2022, 30.11.2022, 11.01.2023, 12.04.2023, 20.06.2023 व 05.07.2023 को अधिवक्तागण गैर निगराकारान हाजिर नहीं रहे। इस पर न्यायालय द्वारा न्याय हित में सुनवाई के अवसर दिये गये। दिनांक 16.08.2023 को अधिवक्ता गैर निगराकारान हाजिर नहीं रहे। इस पर गैर निगराकार संख्या 1/1, 1/2, 4, 5 एवं 6 की अनुपस्थिति रेकार्ड की गई।

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 मेमों में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि

ग्राम पंचायत सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ के द्वारा भंवर लाल पिता मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा के नाम पर एक आबादी भूमि का रियायती दर पर पट्टा संख्या 51 दिनांक 20.03.2013 को जारी किया गया यह पट्टा फर्जी जारी कराया गया क्योंकि पट्टेदार भंवर लाल पुत्र मांगी लाल ढेली का देहान्त उक्त आलोच्य पट्टा जारी होने से पूर्व दिनांक 20 अप्रैल 2012 को हो चुका था। वर्तमान में ग्राम पंचायत सतखण्डा में भंवर लाल पिता मांगी लाल ढेली नाम का व्यक्ति निवास नहीं करता है। ग्राम पंचायत के पूर्व सरपंच/सचिव द्वारा बिना तथ्यों की जांच किये बिना आवेदन प्राप्त किये जानबूझ कर भंवर लाल पिता मांगी लाल ढेली के नाम रियायती दर पर पट्टा जारी किया गया तथा रियायती दर पर पट्टा जारी करने की पात्रता की जांच नहीं की गयी और इस प्रकार मरे हुए व्यक्ति के नाम पर आलोच्य पट्टा जैर निगरानी जारी करवा लिया, जो मूलतः विधि विरुद्ध होकर एबनीशियों वोइड है, अर्थात् प्रारम्भ से ही शून्य है। उक्त रियायती दर पर जारी आलोच्य पट्टा जैर निगरानी में यह शर्त अंकित रही कि शर्त संख्या 03 आवंटिती और उसके वारिसों को किसी भी व्यक्ति को भूमि अंतरण करने का अधिकार नहीं होगा और शर्त संख्या 4 में उपबंधित के सिवाय भूमि आवंटिती के स्वयं के कब्जे में रहेगी पट्टे में अंकित उक्त शर्त संख्या 3 का उल्लंघन भी हुआ है और विपक्षी संख्या 3 भंवर लाल पिता मगनीराम ढेली नामक व्यक्ति ने अपने आपको भंवरलाल पिता मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ बता अपना फोटो चस्पा कर उक्त पट्टा संख्या 51 वाले भूखण्ड जैर निगरानी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.05.2013 को विपक्षी संख्या 04 सुरेन्द्र कुमार पिता रोशन लाल नाहर जाति जैन निवासी भादसौडा तहसील भदोसर जिला चित्तौड़गढ़ को विक्रय कर दिया। यह विक्रय उक्त पट्टे में अंकित शर्त संख्या 3 के सर्वथा प्रतिकूल होकर विक्रय भी विधि विरुद्ध होकर शून्य है, क्योंकि दिनांक 28.05.2013 को जिस व्यक्ति के नाम पर पट्टा संख्या 51 दिनांक 20.03.2013 को ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा जारी किया गया था वह भंवर लाल ढेली पुत्र मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ तो सन् 2012 में ही मर चुका था और विपक्षी संख्या 03 ने अपने आपको फर्जी तौर पर भंवर लाल ढेली पुत्र मांगी लाल ढेली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ बताकर जो विक्रय पत्र विपक्षी संख्या 2 ने विपक्षी संख्या 3 के पक्ष में निष्पादित करा पंजीयन कराया वह मूलतः विधि विरुद्ध होकर प्रभावहीन व शून्य है। भंवर लाल पिता मांगी लाल ढेली को



जारी पट्टे का भंवर लाल पिता मगनीराम ढोली द्वारा पंजीयन करा लिया गया तथा रियायती दर का पट्टा जो कि विक्रय योग्य नहीं होता है का भी विक्रय कर दिया गया। उक्त तथ्यों की जानकारी आलोच्य पट्टा संख्या 51 जिस भंवर लाल ढोली पुत्र मांगी लाल ढोली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ के नाम पर जारी था के पुत्र पुरुषोत्तम ढोली द्वारा एक शिकायत इस आशय की वर्ष 2017 में की थी कि आलोच्य पट्टा जारी करने वाले उसके पिता भंवर लाल ढोली पुत्र मांगी लाल ढोली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ का देहान्त सन् 2012 में ही हो चुका था तो 2013 में उनके नाम का पट्टा किसी ने फर्जी जारी करवा दिया है और उस व्यक्ति ने मेरे पिताजी भंवर लाल जी के नाम के आधार पर भूखण्ड को अन्य को विक्रय कर विक्रय पत्र की रजिस्ट्री करवा दी जिसकी जांच की जाए। उक्त तथ्यों की जांच पंचायत समिति निम्बाहेडा के स्तर पर की गयी और यह पाया गया कि यह पट्टा फर्जी मृतक व्यक्ति भंवर लाल ढोली पुत्र मांगी लाल ढोली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ के नाम पर जारी करा दिया गया और विपक्षी संख्या 02 ने अपने आपको मृतक भंवर लाल ढोली पिता मांगी लाल ढोली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ का होना बताकर अपना फोटो चरपा कर विपक्षी संख्या 3 को भूखण्ड विक्रय कर दिया है। यह सारी कार्यवाही फर्जी हो विधि विरुद्ध होकर शून्य है। निगरानी उपरोक्त समस्त तथ्यों से जानकारी से उचित समयावधि में पेश है, अंत में प्रार्थना की गई कि यह निगरानी प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी की निगरानी स्वीकार फरमायी जाकर ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा दिनांक 20.03.2013 को जो आबादी भूमि का रियायती दर पर पट्टा संख्या 51 भंवर लाल पिता मांगी लाल ढोली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ के नाम जारी किया को निरस्त कराये जाने का आदेश प्रदान फरमाया जाए। 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। विपक्षी संख्या 5 की और से प्रस्तुत जवाब प्रार्थना-पत्र का गहनता पूर्वक अवलोकन किया। परिशीलन/परीक्षण किया। विपक्षी संख्या 5 द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना-पत्र का निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी में से किसी भी प्रकार कोई संबंध/सरोकार जाहिर नहीं होता है। निगराकार द्वारा जो तथ्य अपने निगरानी में के माध्यम से उठाये गये उन तथ्यों के संबंध में विपक्षी संख्या 5 द्वारा अपने जवाब प्रार्थना-पत्र में किसी भी प्रकार से कोई प्रत्युत्तर प्रस्तुत नहीं कर अन्य तथ्य अंकित किये गये हैं जिनका हस्तगत निगरानी से कोई संबंध/सरोकार परिलक्षित नहीं होता है।

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 051 दिनांक 20.03.2013 के अवलोकन से जाहिर आया है कि उक्त पट्टा आबादी भूमि का विक्रय विलेख होकर नियम 158 के तहत जारी किया गया है। ग्राम पंचायत सतखण्डा 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 सतखण्डा 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 गैर आबादी भूमि के संबंध में ग्राम पंचायत को अधिकार राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 द्वारा प्रदान नहीं किये गये है।

हमने अधीनस्थ ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा प्रस्तुत मूल अभिलेख का अवलोकन किया। ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा अपने पत्र में अवगत कराया गया है कि ग्राम पंचायत में उपलब्ध रेकार्ड के आधार पर मूल पत्रावली प्रस्तुत है। हस्तगत प्रकरण के संबंध में अधीनस्थ ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा प्रेषित अभिलेख के अवलोकन से जाहिर आया है कि ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा बुक संख्या 254 में पट्टा संख्या 051 दिनांक 20.03.2013 को भंवरलाल पिता मांगीलाल जाति ढेली निवासी सतखण्डा के नाम पर जारी किया गया है। इस संबंध में ग्राम पंचायत द्वारा प्रेषित अभिलेख पत्रावली में नगरपालिका चित्तौड़गढ़ द्वारा जारी मृत्यु प्रमाण-पत्र जारी दिनांक 17.05.2012 की छाया प्रति के अवलोकन से जाहिर आता है कि भंवरलाल पिता मांगीलाल जाति ढेली निवासी ग्राम पंचायत सतखण्डा की मृत्यु दिनांक 20.04.2012 को हो चुकी है। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा मृतक व्यक्ति के नाम पर पट्टा जारी किया जाना प्रमाणित पाया जाता है। इसके साथ ही प्रकरण में विपक्षी संख्या 1/1, 1/2 की और से किसी भी प्रकार निगरानी मेमों का जवाब/खण्डन पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं है एवं ना ही उनके अधिवक्ता वक्त बहस उपस्थित है। इसके साथ ही विपक्षी संख्या 5 की और से प्रस्तुत जवाब प्रार्थना-पत्र का निगरानी मेमों से किसी प्रकार से कोई संबंध/सरोकार नहीं होना जाहिर होता है। विपक्षी संख्या 2 एवं 3 के विरुद्ध कार्यवाही एक तरफा अमल में लाई जाने से, एवं विपक्षी संख्या 4 एवं 6 की अनुपस्थिति रिकार्ड किये जाने से निगरानी मेमों का किसी भी प्रकार से कोई खण्डन पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है।

ऐसी स्थिति में न्यायालय के समक्ष यह तथ्य प्रकट होता है कि अधीनस्थ ग्राम पंचायत सतखण्डा 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 सतखण्डा 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 सतखण्डा 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 254 पट्टा संख्या 051 दिनांक 20.03.2013 को खारीज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपर्युक्त विश्लेषण के आधार पर निगराकार द्वारा उठाये गये ग्राम पंचायत सतखण्डा पंचायत समिति निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा विवादित बुक संख्या 254 पट्टा संख्या 051 दिनांक 20.03.2023 के संबंध में अधीनस्थ ग्राम पंचायत के अभिलेख के गहनता पूर्वक परीक्षण करने पर न्यायालय के समक्ष अधीनस्थ ग्राम पंचायत सतखण्डा 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 सतखण्डा द्वारा त्रुटि कारित किया जाना प्रकट होता है, ऐसी स्थिति में निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी को स्वीकार किया जाता है, एवं अधीनस्थ ग्राम पंचायत सतखण्डा द्वारा जारी बुक संख्या 254 पट्टा संख्या 051 दिनांक 20.03.2023 जो कि गैर निगराकार संख्या 01 भंवरलाल पिता मांगीलाल ढेली निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ के पक्ष में जारी किया गया है को एतद् द्वारा निरस्त किया जाता है। निर्णय की प्रति ग्राम विकास अधिकारी सतखण्डा 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