न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

निगरानी सं0 12/2019
नारायणसंहाय पुत्र चिरंजीलाल पंसारी(गुप्ता) जाति महाजन निवासी ग्राम अलूदा एवं प्लॉट नंबर 34 ए मोनिका विहार, रजत पथ, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर

.... निगरानीकार

बनाम

1. कन्हैयालाल पंसारी (गुप्ता) पुत्र स्व. श्री रामरख गुप्ता जाति महाजन निवासी ग्राम अलूदा।
2. ग्राम पंचायत अलूदा जरिये सचिव ग्राम पंचायत अलूदा

...गैर निरानीकारान

निगरानी अंतर्गत धारा 97(1) राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्ध आदेश ग्राम पंचायत अलूदा दिनांक 30.5.1987 मिसल 4 उनवान कन्हैयालाल पंसारी जो दरख्वास्त कन्हैयालाल ने पट्टा प्राप्त करने हेतु दी।

उपस्थित: 1. श्री अब्दुल मजीद, अधिवक्ता निगरानीकार

निर्णय

दिनांक 14.08.2024

1. संक्षिप्त विवरण निगरानी अन्तर्गत धारा–97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत, अलूदा द्वारा अप्रार्थी सं0 एक के पक्ष में पट्टा दिनांक 4.1.1988 को जारी कर दिया गया। इसी आदेश से असंतुष्ट होकर निगरानीकार ने यह निगरानी पेश की गई है।
2. निगरानी दर्ज रजिस्टर की गई। अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अधीनस्थ ग्राम पंचायत अलूदा से मूल अभिलेख तलब किया गया।
3. अधिवक्ता निगरानीकार ने निगरानी में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए दलील दी कि निगरानीकार की दो पुख्ता दुकानें मय चौक व मकान दो मंजिला पुख्ता पुख्ता ग्राम अलूदा में स्थित है। उक्त दोनों दुकानों में से एक दुकान का ताला दिनांक 19.9.2019 को तोडकर उसमें रखे पीतल, स्टील के बर्तन, अन्य कीमती सामान निकाल लिये और उक्त दुकान पर पीछे से कब्जा कर लिया। निगरानीकार जयपुर गया हुआ था। जिसकी सूचना अलूदा निवासी रामकिशन पुत्र लोहडीराम मीना ने निगरानीकार को दी कि अप्रार्थी कन्हैयालाल व उसके परिजन व उसके गिरोह के लोगों ने बनियंत चोरी दुकान का सामान निकाल लियां जिसकी सूचना निगरानीकार ने ग्राम अलूदा में जाकर अपनी दुकान को देखकर पुलिस थाना नांगल राजावतान में प्रथम सूचना रिपोर्ट सं0 272/2019 पर पंजीबद्ध हुआ। जिसके अनुसंधान में जानकारी हुई कि अप्रार्थी कन्हैयालाल ने ग्राम पंचायत अलूदा से साज कर दिनांक 30.5.1987 को ही उक्त दोनों दुकान[illegible] का पट्टा अवैध रूप से प्राप्त कर लिया जिस पर निगरानीकार [illegible] पंचायत अलूदा से उक्त आदेश, पट्टा व विक्रय विलेख [illegible] नकल प्राप्त की। दिनांक 30.5.1987 दौराने वर्णित पट्टा व आदेश के समय राज0 पंचायत एक्ट 1953 प्र[illegible] और उसके अंतर्गत सामान्य नियम भी बने हुए थे जिनके प्रावधानों का पालन करना मेन्डेटरी था कि आबादी भूमि के विक्रय संबंध में नियमों में यह भी मेन्डेटरी प्रावधान था कि किसी भी भूमि को विक्रय केवल नीलामी के द्वारा ही किया जावेगा। केवल विशेष परिस्थितियों में आपसी

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.09.23 14:10:51 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, दौसा

समझौते द्वारा बेचान किया जा सकता है। परन्तु दोनों ही परिस्थितियों में पंचायत समिति व जिला कलक्टर व राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति लेना आवश्यक होगा और पूर्व स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात ही भूमि विक्रय विलेख या पट्टा प्रदान किया जावेगा। परन्तु ग्राम पंचायत अलूदा ने आदेश दिनांक 30.5.1987 पर ना तो पंचायत समिति ना ही जिला कलक्टर और ना ही राजस्थान सरकार से उक्त पट्टे की अनुमति व पुष्टि कराये बगैर ही वर्णित विक्रय विलेख जारी कर दिया जो निगरानी अधीन विक्रय विलेख को देखने मात्र से ही स्पष्ट प्रतीत होता है। आदेश व पट्टे में महत्वपूर्ण व घोर गलती यह की गई है कि कोई भी निर्णय करने से पूर्व या ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व एक सार्वजनिक सूचना जारी करना आवश्यक होता है कि पीडित पक्षकार अपीन आपत्ति पेश कर सके और आपत्ति पेश होने पर विधिवत जांख्च कर निस्तारण करने के बाद ही आदेश विक्रय विलेख व पट्टा प्रदान किया जा सकता है। परन्तु ग्राम पंचायत ने ऐसा कोई सार्वजनिक नोटिस या सूचना जारी ही नहीं की और फर्जीवाडा करके एक नोटिस बनाकर पत्रावली में लगा दिया गया। ग्राम पंचायत अलूदा की पत्रावली में सूचना पत्र जो कि आपत्ति मांगने बाबत जारी किया गया है उसकी पुश्त पर ऐसा कोई उल्लेख नहीं है जो पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है। क्योंकि यह सूचना पत्र ग्राम पंचायत तहसील मुख्यालय या वादग्रस्त भूमि पर चस्पा किया जाना है तथा यह आवश्यक है कि किसके सामने नोटिस चस्पा किया गया है। सार्वजनिक नोटिस जारी न करने के कारण प्रार्थी निगरानीकर्ता ग्राम पंचायत्त अलूदा में आपत्ति प्रस्तुत करने से वंचित हो गया। इसलिए एकमात्र सहारा माननीय न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत करने का ही शेष हरने से यह निगरानी प्रस्तुत की जा रही है। प्रयनगत आदेश व पट्टे में तीसरा महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि निगरानीकार के पिता चिरंजीलाल ने ग्राम पंचायत अलूदा से जरिये नीलामी दिनांक 6.4.1958 को 77 वर्ग गज भूमि दुकान बनाने के लिए एक रूपये 14 आना वर्गगज नजराने पर क्रय किया गया था जिसका कुल नजराना 144 रू0 06 आना एवं 6 रूपये तामीर फीस कुल 150 रू. 6 आना देकर वर्णित भूमि दुकान तामीर करवाई थी। ग्राम पंचायत अलूदा में प्रार्थी के पिता चिरंजीलाल द्वांरा विधिवत तामीर करांई गई पुख्ता दुकान व मकान के पट्टे पर कन्हैयालाल को दिनांक 30.5.1987 को ग्राम पंचायत अलूदा को विक्रय विलेख पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं था। निगरानी प्रस्तुत करने की कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है। यह प्रावधान इसलिए किया गया है कि जब भी श्रीमान को ग्राम पंचायत की अवैध कार्यवाही का पता चले तो ग्राम पंचायत ग्रांम पंचायत की अवैध कार्यवाही को निरस्त किया जा सके। अतः निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंचायत अलूदा द्वारा जारी आदेश व पट्टा जो कि गैर निंगरानीकार कन्हैयालाल पुत्र रामरख पंसारी को जारी किया गया है को निरस्त फरमाया जावे।

4. गैर निगरानीकार के बाद तामील अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई।

5. हमने अधिवक्ता निगरानीकार की एकतरफा बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

6. हमारे समक्ष विवाद के निम्न बिन्दु है:-

6.1 उक्त पट्टा जिसे दिनांक 30.5.1987 को जारी किया गया था एवं तत्समय राज0 पंचायत एक्ट 1953 प्रभावी था [illegible] भूमि का विक्रय अथवा नीलामी के द्वारा ही किया जा सकता था एवं विशेष परिस्थिति में आपसी समझौते द्वारा किया जा सकता था किन्तु दोनों परिस्थिति में पंचायत समिति व जिला कलक्टर व राज्य सरकार की पूर्व अनुमति से किया जा सकता था जो कि इस प्रकरण में नहीं किया गया।

6.2 प्रकरण में सार्वजनिक सूचना जारी नहीं की गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.09.23 14:10:51 IST
Reason: SelfAttested

Devendra
जिला कलेक्टर, दौसा

6.3 प्रकरण में निगरानीकर्ता के पिता चिरंजीलाल द्वारा ग्राम पंचायत आलूदा से दिनांक 6.4.1958 को जरिये नीलामी 77 वर्गगज भूमि दुकान हेतु क्रय की थी।

7. उक्त पट्टा पंचायत अधिनियम 1953 के तहत बनाये गये नियम राज0 पंचायत (सामान्य) नियम 1961 के तहत जारी किया गया था एवं उन्हीं नियमों के तहत इसका विश्लेषण किया जायेगा। उक्त नियम की धारा 272 के तहत निगरानी के अधिकार प्रदान किये गये है जिसके द्वारा प्रदत्त शक्तियों के तहत दिये गये पटटे की वैधानिकता पर विचार किया जायेगा।

8. राज. पंचायत सामान्य नियम 1961 की धारा 256 के तहत कोई भी व्यक्ति पंचायत में भूमि खरीदने हेतु आवेदन दे सकता है। धारा 257 के तहत पंचायत द्वारा उक्त भूमि का नक्शा/प्लान योग्य व्यक्ति से तैयार करवाया जाता है। धारा 258 के तहत 3 पंचों द्वारा उक्त भूमि का निरीक्षण किया जाता है एवं अपने विचार दिये जाता है कि उक्त भूमि को बेचने से ग्रामवासियों की सुविधा पर कैसा असर पडेगा एवं बेचान बंस्ती की सुदरता व सफाई पर किस प्रकार से असर डालेगी। धारा 260 के तहत नोटिस एक माह का जारी कर आपत्तियां आमंत्रित की जाती है। इसके उपरांत धारा 262 के तहत उक्त भूमि को नीलाम किया जाता है अथवा धारा 266 के तहत आपसी बातचीत से भूमि का हस्तान्तरण किया जा सकता है। उक्त धारा 262 व 266 में यह अंकित नहीं किया गया है कि पंचायत समिति , जिला कलक्टर या राजस्थान सरकार की पूर्व अनुमति की आवश्यकता है। इस संबंध में निगरानीकर्ता द्वारा भी कोई भी आदेश पत्रावली में प्रस्तुत नहीं किया गया है कि जिस समय उक्त विवादग्रस्त पटटा जारी किये गये थे तत्सयम भूमि पर पटटा देने की शक्तियां पंचायत समिति, जिला कलक्टर अथवा राज्य सरकार की अनुमति के उपरांत ही की जानी संभव थी।

9. ग्राम पंचायत अलूदा की पत्रावली सं0 4 दायर दिनांक 30.5.1987 एवं निर्णय दिनांक 30.10.1987 का अवलोकन किया गया। उक्त पत्रावली की शुरूआत कन्हैया लाल पुत्र रामरख द्वारा आवेदन 30.5.1987 से होती है जिसमें उनके द्वारा सरपंच, ग्राम पंचायत अलूदा को पुख्ता मकान बनाने हेतु पट्टे हेतु आवेदन किया। उक्त आवेदन पत्र राज0 पंचायत नियम धारा 258 के तहत सरपंच द्वारा दिनांक 30.5.1987 को 3 वार्ड पंच की कमेटी बनाकर आगामी तारीख पेशी रिपोर्ट पेश करने हेतु आदेशित किया गया। कमेटी द्वारा दिनांक 13.8.1987 को मौका रिपोर्ट तैयार कर कन्हैयालाल पुत्र रामरख पंसारी निवासी आलूदा को उक्त भूमि का मौका देख प्रार्थी का कब्जा पाया एवं उक्त मकान/पट्टे पर दिये जाने बाबत कोई रास्ता संकरा होना व गांव की शोभा बढाने संबंधी रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। इस रिपोर्ट को कोरम के समक्ष 13.8.1987 को प्रस्तुत किया गया एवं नियम धारा 260 के तहत एक माह की उज्रदांरी जारी की गई, जिसको 20.8.1987 को चस्पा किया गया। इसके उपरांत 30.10.1987 को पत्रावली को कोरम के समक्ष प्रस्तुत करने पर निर्णय किया गया जिसमें पंचों द्वारा प्रार्थी का मौके पर कब्जा पाये जाने के फलस्वरूप 40 फीट लंबाई व 20 फीट चौडाई अर्थात 800 वर्गफीट भूमि पर पंचायत सर्किल रेट के हिसाब से विक्रय राशि 110.16 रू0 व तामीर फीस 6 रू0 व पटटा फीस 2 रू0 कुल 118.16 रू0 जमा कराने उपरांत प्रार्थी के पक्ष में पटटा जारी करने हेतु निर्णय लिया गया। अतः पत्रावली में सार्वजनिक सूचना धारा 260 के तहत आमंत्रित की गई थी। चूंकि हमारे समक्ष यह स्पष्ट नहीं है कि ग्राम पंचायत द्वारा उक्त भूमि [illegible] के तहत किया है किन्तु उनके द्वारा पत्रावली में की गई कार्यवाही से यह ही प्रकट होता है कि भूमि आपसी बातचीत के माध्यम से पंचायत सर्किल रेट के आधार पर कन्हैयालाल पुत्र रामरख पंसारी के पक्ष में पटटा जारी करने हेतु निर्णय लिया गया है। इस संबंध में धारा 286 के संसुगत प्रावधान इस प्रकार है:—

Devendra

जिला कलेक्टर, दौसा

Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.09.23 14:10:51 IST
Reason: SelfAttested

"यदि किसी भूमि पर किसी व्यक्ति का दावा है और उसकी मिल्कियत का सबूत मिलता है और उसे नीलाम करने की सूरत में ठीक प्राप्त होने की संभावना न हो तो पंचायत मिल्कियत को ध्यान में रखते हुए और आपसी बातचीत से उसकी कीमत निर्धारित करके बेच सकेगी।" उक्त भूमि पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होती है कि पंचायत सर्किल रेट के आधार पर बेची गई है।

10. जहॉ तक निगरानीकर्ता का यह तर्क है कि उनके द्वारा 6.4.1958 को उक्त भूमि ग्राम पंचायत से नीलामी में क्रय की गई थी तो इस संबंध में उनके द्वारा उनके पक्ष में जारी किया गया आदेश, फैसला या पटटा प्रस्तुत नहीं किया गया है।.

11. उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज की जाती है। ग्राम पंचायत अलूदा द्वारा जारी पट्टा मिसल नं0 04 दायर दिनांक 30.5.1987 निर्णय दिनांक 30.10.1987 जो कि अप्रार्थी कन्हैयालाल पंसारी के नाम जारी किया गया है, को यथावत् बहाल रखा जाता है। अधीनस्थ ग्राम पंचायत अलूदा का मूल अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भंडार हो।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Devendra

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलक्टर, दौसा

जिला कलेक्टर दौसा

निर्णय आज दिनांक 14 अगस्त, 2024 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील सक्षम न्यायालय में 30 दिवस के भीतर की जा सकेगी।

Devendra

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलक्टर, दौसा

जिला कलेक्टर, दौसा

Signature Not Verified

Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.09.23 14:10:51 IST
Reason: SelfAttested