न्यायालय जिला कलेक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी:: श्री सुधीर कुमार शर्मा, आई.ए.एस

पंचायत निगरानी :: 39/2009 ::

प्रार्थी :-	बनाम	अप्रार्थीगण :-
मोहम्मद तायर पुत्र अजीज खॉ जाति कुरेशी मुसलमान निवासी रोहट तहसील रोहट जिला पाली (राज.)		1. ग्राम पंचायत रोहट जरिये सरपंच 2. दीपाराम पुत्र सागरराम जाति सैन निवासी रोहट तहसील रोहट जिला पाली (राज.)

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती राज अधिनियम, 1994

उपस्थित :-
अधिवक्ता प्रार्थी श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित
अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 श्री दीपाराम परमार

-:: नि र्ण य ::-

दिनांक :- 25.07.2018

प्रार्थी की ओर से यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत ग्राम पंचायत, रोहट के मिसल संख्या 25/2005 प्रस्ताव संख्या 03 दिनांक 08.08.2005 एवं उसकी पालना में विक्रय विलेख संख्या 7795 जो अप्रार्थी संख्या 2 दीपाराम पुत्र सागरराम जाति सैन निवासी रोहट के हक में जारी किया गया, को निरस्त कराये जाने हेतु पेश की गई है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस व ग्राम पंचायत रोहट का रेकार्ड तलब किया गया। उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने बहस के दौरान कथन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 दीपाराम के पक्ष में मिसल संख्या 25/2005, प्रस्ताव संख्या 03 दिनांक 08.08.2005 एवं उसकी पालना में पट्टा संख्या 7795 नियमों के विपरीत जारी किया है, जिसे निरस्त किया जावे। ग्राम पंचायत रोहट के सरपंच ने रोहट मैन रोड पुलिया के पास खाली पडे भूखण्ड नीलामी करने हेतु मिसल कायम करने आदेश व आपति इश्तिहार (प्रपत्र 22) में जारी करने का आदेश एक ही दिन व एक ही आदेशिका दिनांक 16.05.2005 में जारी कर दिया तथा दुसरी आदेशिका दिनांक 15.07.2005 में भूखण्ड के संबंध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होना जाहिर किया है तथा पंचायत राज नियम 1996 के नियम 150 के तहत उक्त भूखण्ड की नीलामी हेतु दिनांक 08.08.2005 तय कर कमेठी का गठन कर दिया। ग्राम पंचायत द्वारा जो नोटिस जारी किया गया है वह कहॉ चस्पा किया गया तथा किन मौतबिरान की उपस्थिति में चस्पा किया गया यह पत्रावली संलग्न नोटिस से स्पष्ट नहीं है, वास्तव में ग्राम पंचायत द्वारा नोटिस मात्र की जारी किया गया है उसे कहीं चस्पा नहीं किय गया। ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 08.08.2005 को नीलामी करते हुए अप्रार्थी के हक में जरिये नीलामी 21000/- रूपये में भूखण्ड का बेचाण कर दिया तथा उसी दिवस दीपाराम के हक में पट्टा जारी कर दिया, जबकि नीलामी बोली की पुष्टि विकास अधिकारी रोहट द्वारा कराया जाना राज. पंचायत नियम के तहत नियम 154 में आज्ञापक था, जो ग्राम पंचायत द्वारा नहीं कराया गया तथा विकास अधिकारी द्वारा नीलामी की पुष्टि किए बिना जारी पट्टा काबिल निरस्त है। ग्राम पंचायत को किसी भूखण्ड की नीलामी हेतु प्रतिष्ठित समाचार पत्र में विज्ञप्ति जारी की जानी होती है तथा ग्राम में डूंडी पिटवाये जाने का प्रावधान है। जबकि ग्राम पंचायत द्वारा ऐसा नहीं कर नियमों की पालना नहीं कर निलामी निस्पादन कर दी गई। नीलामी आदेशिका में अंकन अनुसार अन्तिम बोलीकर्ता द्वारा अंतिम बोली की राशि का चौथाई राशि जमा करवाये जाने की शर्त थी। लेकिन अन्तिम बोलीदाता ने वक्त नीलामी रसीद संख्या 50 दिनांक 08.08.2005 के द्वारा 5000/- रूपये जमा करवाए जो की नीलामी बोली की चौथाई राशि से 250/- रूपये कम है। इसमें भी नीलामी की शर्तो की पालना नहीं की जाना स्पष्ट है। ग्राम पंचायत द्वारा जैर निगरानी भूखण्ड की निलामी से पूर्व सूचक दर विकास अधिकारी से नहीं ली गई। ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करने हेतु जिस प्रस्ताव का हवाला विक्रय विलेख में दिया गया, उस दिवस ग्राम पंचायत द्वारा कोई प्रस्ताव रजिस्टर में प्रस्ताव नहीं लिया गया है। उपरोक्त सभी तथ्यों से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करने में राजस्थान पंचायती राज

जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

अधिनियम 1994 के नियमों की पालना नहीं की गई है जिनके आधार पर जैर निगरानी पट्टा नियम विरूद्ध जारी किए जाने से खारिज फरमाया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम पंचायत रोहट द्वारा अप्रार्थी के हक में पट्टा संख्या 7759 विधि अनुरूप जारी किया है। ग्राम पंचायत ने मिसल कायम कर विधि अनुसार उक्त भूखण्ड की निलामी हेतु आपत्ति नोटिस (प्रपत्र 22) जारी किया। जिसके संबंध में एक माह से भी अधिक अवधि गुजरने के पश्चात भी कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने से ग्राम पंचायत ने विधिवत कमेटी का गठन कर निलामी का समय एवं दिनांक तय कर निलामी के संबंध में सार्वजनिक सूचना बाबत पंचायत क्षैत्र के सभी गांवों एवं पंचायत के नोटिस बोर्ड पर नोटिस चस्पा किया गया तथा लाउडस्पीकर से सभी गांवों में आम सूचना आमजन तक पहुँचाई गई। जिसका उल्लेख प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पंचायत मिसल की प्रमाणित प्रति में अंकित आदेशिकाओं से स्पष्ट है। इसके उपरान्त निलामी दिनांक 08.08.2005 को विधिवत निलामी प्रकिया के द्वारा सम्पन्न की गई तथा अप्रार्थी द्वारा दी गई निलामी बोली सर्वाधिक होने से उसके हक में निश्चित समय के पश्चात सहमती व्यक्त करते हुए उक्त निलामी की पुष्टि हेतु विकास अधिकारी महोदय से कराई जाने हेतु आदेशिका में स्पष्ट अंकन है। अप्रार्थी द्वारा निलामी समाप्ति के पश्चात अंतिम बालीदाता होने के कारण 1/4 राशि 5000/– रूपये उसी दिवस को जमा करवा दी, मात्र 250/– रू. कम जमा करवाए जो नगण्य है। उसके पश्चात सम्पूर्ण राशि जमा कराने पर ही पट्टा जारी किया गया। ऐसी स्थिति में पट्टा खारिज किया जाना न्यायोचित नहीं है। जिससे प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन होने से निरस्त फरमाकर अप्रार्थी के हक में जारी पट्टे को बहाल रखने का आदेश फरमावें।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया पत्रावली एवं ग्राम पंचायत के रेकर्ड का अवलोकन किया गया। पंचायत द्वारा मिसल कायम की गई थी जिसकी ग्राम पंचायत द्वारा प्रदत प्रमाणित प्रति पत्रावली संलग्न है। उक्त पत्रावली की प्रथम आदेशिका दिनांक 16.05.2005 का उल्लेख उस दिवस को की गई बैठक के कार्यवाही रजिस्टर में उक्त भूखण्ड का विक्रय किये जाने का उल्लेख नहीं है। द्वितीय आदेशिका दिनांक 15.07.2005 में भूखण्ड निलामी से पूर्व आपत्तियां आमंत्रित करने का नोटिस जारी किए हुए एक माह होने के अंकन के साथ ही आपत्ति प्राप्त नहीं होने बाबत उल्लेख है। जबकि पत्रावली की प्रमाणित प्रति के अवलोकन से स्पष्ट है कि आपत्ति इश्तिहार जारी करने, मौका निरीक्षण करने, भूखण्ड का नाप–चौक करने तथा भूखण्ड की खुली निलामी हेतु सूचक दरे उप रजिस्ट्रार अथवा विकास अधिकारी से प्राप्त करने बाबत किसी प्रकार का प्रस्ताव का उल्लेख नहीं है। जबकि उसमें स्पष्ट अंकन है कि आपत्ति आमंत्रण नोटिस पूर्व में ही जारी कर दिए गए है। जो विधी सम्मत नहीं है। भूखण्ड की निलामी का अन्तिम निर्णय लिया गया। निलामी तिथि व स्थान की सूचना आगामी बैठक में निर्णय करने का उल्लेख किया गया है। आगामी बैठक 24.07.2005 को हुई तथा उक्त दिवस को पारित प्रस्तावों में जैर निगरानी भूखण्ड का उल्लेख नहीं है। उसके पश्चात मिसल में की गई निलामी स्वीकृति बाबत कोई प्रस्ताव नही लिया गया है। इस प्रकार पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियमों के अनुरूप कार्यवाही नहीं की गई है। पंचायत की आदेशिका दिनांक 08.08.2005 को पंचायत की गठित कमेटी के समक्ष निलामी हेतु 11.00 बजे से 05.00 बजे तक सूचना जारी करने के आदेश अंकित है। जबकि इससे पूर्व कमेठी का गठन नहीं किया गया तथा निलामी के लिए न्यूनतम बोली हेतु सूचक दर प्राप्त कर निर्धारित नहीं की गई है। जो विधि सम्मत नहीं है। पंचायत पत्रावली में यह आदेश दिया हुआ है कि निलामी की सार्वजनिक सूचना पंचायत के नोटिस बोर्ड पर चस्पा कराई जावे, लेकिन नोटिस के पृष्ठ भाग पर इस बात का उल्लेख नहीं है कि नोटिस कहां–कहां चस्पा किया गया तथा किन मौतबिरानों के समक्ष चस्पा किया गया है, न ही जैर निगरानी भूखण्ड के निलामी बाबत सार्वजनिक सूचना किसी समाचार पत्र में दी गई, न ही लाउडस्पीकर से अथवा डूंडी पिटवाकर सार्वजनिक सूचना दिए जाने का उल्लेख है। भूखण्ड की बाजार दर बिना उप रजिस्ट्रार अथवा विकास अधिकारी से प्राप्त किए अपनी मनमर्जी से 75/– रू. प्रतिवर्ग फुट निर्धारित कर दी गई जो आधार विहिन होने से विधी सम्मत नहीं है। उसी दिवस को बोली समाप्ति के पश्चात अन्तिम बोली को स्वीकार कर दिया। जबकि राजस्थान पंचायती

जिला कलेक्टर
माली (राज.)

राज नियम 1996 के नियम 154(2) के अनुसार आगामी बैठक में उच्चतम बोली को पंचायत मंजूरी देगी। उक्त बैठक निलामी की तारीख से पन्द्रह दिन पूर्व आयोजित नहीं होगी। जबकि पंचायत द्वारा आदेशिका दिनांक 08.08.2005 में ही निलामी स्वीकार करते हुए अनुमोदन हेतु विकास अधिकारी को पुष्ठि हेतु प्रेषित करने का अंकन है। पंचायत द्वारा कब निलामी स्वीकृति हेतु विकास अधिकारी को लिखा गया तथा विकास अधिकारी द्वारा कब स्वीकृति दी गई हो, ऐसा स्वीकृति आदेश पत्रावली की प्रमाणित प्रतियों में संलग्न नहीं है न ही इस बाबत सबूत वकील अप्रार्थी द्वारा पेश किया गया है। उक्त पट्टा बाबत एक शिकायत प्रार्थना पत्र बाबत पट्टा निरस्त कराने हेतु ग्रामवासीगण रोहट द्वारा पेश किया गया था उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण भी पंचायत द्वारा नहीं किया गया है। जैर निगरानी भूखण्ड की स्थिति मौका मानचित्र अनुसार ग्राम के बाजार से बस स्टेण्ड जाने की रोड पर स्थित होने एवं उसकी साईज 10 बाई 20 कुल 200 वर्गफुट होने से उसका विक्रय वाणिज्य प्रयोजनार्थ भूखण्ड के रूप में किया जा सकता था। ऐसा क्यों नहीं किया गया इसका स्पष्टीकरण भी पत्रावली में नहीं है। उपरोक्त सभी तथ्यों एवं मिसल में अंकित आदेशिकाओं के संबंध में प्रस्तावों का अभाव होने से सम्पूर्ण कार्यवाही विधी सम्मत नहीं है। ऐसी स्थिति में जैर निगरानी पट्टे को यथावत रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत, रोहट के मिसल संख्या 25/2005 एवं तथाकथित प्रस्ताव संख्या 03 दिनांक 08.08.2005 तथा उसकी पालना में विक्रय विलेख संख्या 7795 जो अप्रार्थी संख्या 2 दीपाराम पुत्र सागरराम जाति सैन निवासी रोहट के हक में जारी किया गया को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्य प्रति के साथ ग्राम पंचायत रोहट का रेकर्ड पालनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जावें।

निर्णय आज दिनांक 25.07.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुधीर कुमार शर्मा)
जिला कलक्टर, पाली
जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)