न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
पंचायत रिवीजन संख्या : 20/2019
दायर दिनांकः 07.11.2019
निर्णय दिनांक 22.05.2026

—: अनवान :—

ग्राम पंचायत खमनोर, जरिये ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत खमनोर, पंचायत समिति खमनोर, जिला राजसमन्द (राज.)

— निगराकार

बनाम

1. श्री ख्यालीलाल पिता श्री भंवरलाल जी, जाति कोठारी, निवासी बस स्टेण्ड, मोलेला, तहसील खमनोर, जिला राजसमन्द (राज.)
2. श्री सुजित सिंह पिता श्री हरी सिंह जी, जाति राजपूत, निवासी गांवगुड़ा, तहसील खमनोर, जिला राजसमन्द (राज.)

— गैर निगराकारगण

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 पट्टा संख्या 02 दिनांक 23.02.2019 के विरूद्ध

उपस्थित :—

1. श्री रामलाल जाट, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
2. श्री संजय माण्डोत, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02
3. अप्रार्थी संख्या 01 अनुपस्थित (एकपक्षीय कार्यवाही)

:: निर्णय ::

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार ने निगरानी याचिका ग्राम पंचायत खमनोर द्वारा जारी पट्टा संख्या 02 दिनांक 23.02.2019 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पंचायत खमनोर के ग्राम खमनोर के अन्तर्गत विपक्षी संख्या 01 द्वारा सरपंच ममता देवी एवं तत्कालिन सचिव प्रेमलता पालीवाल के द्वारा राज्य सरकार के विशेष पट्टा अभियान के तहत विशेष ग्राम सभा का आयोजन दिनांक 23.02.2019 को ग्राम पंचायत खमनोर में किया गया और कई लोगो को पट्टे जारी किये गये। इस अभियान में विपक्षी संख्या 01 के नाम भी पट्टा जारी किया गया है। जिसके पट्टा संख्या 02, दिनांक 23.02.2019 में जारी किया गया। उक्त पट्टा

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

सहवन/गलती से विपक्षी संख्या 01 को खमनोर गांव का निवासी बताते हुए एक आवासीय भूमि का पट्टा एक वर्ष से अधिक पुराने घर पर कब्जा बताते हुए नियम 157 (क) (ख) के तहत पुश्तैनी पट्टा जारी कर दिया गया, जिसमें विपक्षी संख्या 01 ने खमनोर का निवासी होना बताया हैं, जबकि विपक्षी संख्या 01 खमनोर गांव का निवासी नहीं है, बल्कि विपक्षी संख्या 01 का क्रयशुदा भूखण्ड तथाकथित पट्टे के सटमा स्थित है तथा विपक्षीगण द्वारा ग्राम पंचायत खमनोर में प्रस्तुत पत्रावली अनुसार खमनोर में स्थित आराजी संख्या 1559 में गुलाबजल, इत्र उत्पादक सहकारी समिति खमनोर के नाम से जारी पट्टा को विक्रय–पत्र से क्रय कर उस पर विधिवत् पंचायत से निर्माण की स्वीकृति लेकर उक्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य करना बताया गया तथा क्रयशुदा सम्पत्ति के दक्षिणी दिशा की तरफ ग्राम पंचायत की आबादी भूमि पर निर्माण हो जाना बताया गया, उस भूमि पर पंचायत कोष में राशि जमा कराने को तैयार होकर नवीन पट्टा चाहा गया। बस स्टेण्ड, हनुमान टेकरी के पास, खमनोर पंचायत समिति के पास स्थित आबादी जमीन का पंचायत में प्रस्तुत पत्रावली अनुसार सहवन /गलती से गलत पट्टा धारा 157 (क) के प्रारूप में जारी कर रखा है, जो कानूनन गलत है, चूंकि धारा 157 (क) (ख) के तहत पुराने/पुश्तैनी मकान का ही पट्टा जारी किया जा सकता है। कानूनन धारा 157 (क) (ख) पंचायती राज अधिनियम के तहत जारी ही नहीं किया जा सकता है। ग्राम पंचायत खमनोर में विपक्षी संख्या 01 के नाम जारी पट्टे के सम्बन्ध में विकास अधिकारी महोदय, खमनोर के द्वारा दिनांक 11.10.2019 को सूचना पत्र जारी कर उक्त पट्टा संख्या 02 दिनांक 23.02.2019 को जारी पट्टे को निरस्त कराने के लिए लिखा गया। ग्राम पंचायत में विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत पत्रावली में भी ख्यालीलाल कोठारी एवं सुजित सिंह राजपूत के द्वारा संयुक्त रूप से गुलाबजल, इत्र उत्पादक सहकारी समिति, खमनोर के नाम से जारीशुदा पट्टा जो ग्राम पंचायत खमनोर द्वारा ही रियायत जारी पट्टा को क्रय करना बताया गया है। जो कानूनन खरीदना ही गलत है। विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत पत्रावली के अनुसार ग्राम पंचायत खमनोर द्वारा धारा 157 (क) (ख) के तहत पट्टा ही जारी नहीं किया जा सकता है और कानूनन ऐसे प्रकरण में ग्राम पंचायत धारा 144 के तहत ही पट्टा जारी कर सकती है। इस अनुसार उक्त गलत जारी पट्टा निरस्त योग्य है तथा ग्राम पंचायत में विपक्षीगण द्वारा तथाकथित उक्त पट्टे के आधार पर जमा करायी गई राशि भी उक्त जारी पट्टे के नियम 157 (क) (ख) के तहत नहीं होने से जमा हुई राशि पृथक से विपक्षीगण को लौटाने की कार्यवाही की जा रही है। विपक्षीगण तथाकथित उक्त जारी गलत पट्टे के आधार पर आनन–फानन में निर्माण कर रहे है। ग्राम पंचायत खमनोर से बिना कोई निर्माण स्वीकृति एवं तामीर स्वीकृति लिये उक्त तथाकथित आवासीय पट्टे की भूमि पर व्यवसायिक रूप से दुकाने बनायी जा रही है, जिसे रोकने के लिए ग्राम पंचायत द्वारा नोटिस पट्टा जारी दिनांक से पूर्व ही दिनांक 05.11.2018, दिनांक 01.12.2018, दिनांक 13.12.2018 व दिनांक 15.10.2019 आदि दिये गये, उसके बावजूद भी विपक्षीगण द्वारा निर्माण नहीं रोका जा रहा है और ना ही निर्माण की कोई स्वीकृति ली गई है। विपक्षी बिना स्वीकृति लिये जारी गलत पट्टे को आधार बनाकर अवैध रूप से व्यवसायिक भवन (दुकानों) का निर्माण तीव्रगति से कर रहा है, जिसे

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

तत्काल रूकवाया जाना न्याय संगत है तथा जारी उक्त पट्टे को निरस्त किया जाना न्याय संगत है। विपक्षी तथाकथित पट्टे को आधार बना कर बेशकिमती मुख्य सड़क पर व्यवसायिक भूखण्ड को आवासीय पट्टे के आधार पर बिना तामीर स्वीकृति के निर्माण कर रहा है एवं पट्टे के आधार पर काबिज होना चाहता है। राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम के अन्तर्गत तथाकथित पट्टा सहवन/गलती से गलत प्रारूप में जारी किया गया है, जो नियमनानुसार नहीं होने एवं विपक्षी का भूखण्ड आबादी भूमि में नहीं होने से पट्टा खारिज योग्य है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना हैं कि निगराकार की निगरानी स्वीकार फरमाई जाकर जारी पट्टा संख्या 02, दिनांक 23.02.2019 को निरस्त फरमाया जावे।

प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/गैर निगराकार को जरिये नोटिस सूचित किया गया। अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री संजय माण्डोत द्वारा वकालतनाम प्रस्तुत कर उपस्थिति दी। अप्रार्थी संख्या 01 के बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही का आदेश पारित किया गया तथा ग्राम पंचायत खमनोर से मूल पट्टा पत्रावली तलब की गयी।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में निवेदन किया कि राज्य सरकार के विशेष पट्टा अभियान के तहत विशेष ग्राम सभा का आयोजन दिनांक 23.02.2019 को ग्राम पंचायत खमनोर द्वारा उक्त पट्टा जारी किया। उक्त पट्टा सहवन/गलती से विपक्षी संख्या 01 को खमनोर गांव का निवासी बताते हुए एक आवासीय भूमि का पट्टा एक वर्ष से अधिक पुराने घर पर कब्जा बताते हुए नियम 157 (क) (ख) के तहत पुश्तैनी पट्टा जारी कर दिया गया, जिसमें विपक्षी संख्या 01 ने खमनोर का निवासी होना बताया हैं, जबकि विपक्षी संख्या 01 खमनोर गांव का निवासी नहीं है, बल्कि विपक्षी संख्या 01 का क्रयशुदा भूखण्ड तथाकथित पट्टे के सटमा स्थित है। कानूनन धारा 157 (क) (ख) पंचायती राज अधिनियम के तहत जारी ही नहीं किया जा सकता है। राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम के अन्तर्गत तथाकथित पट्टा सहवन/गलती से गलत प्रारूप में जारी किया गया है, जो नियमनानुसार नहीं होने एवं विपक्षी का भूखण्ड आबादी भूमि में नहीं होने से पट्टा खारिज योग्य है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना हैं कि निगराकार की निगरानी स्वीकार फरमाई जाकर जारी पट्टा संख्या 02, दिनांक 23.02.2019 को निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी बहस में निवेदन किया कि ग्राम पंचायत खमनोर द्वारा उक्त पट्टा नियमानुसार जारी किया। भुमि आबादी होकर पंचायत को पट्टा देने का पूर्ण अधिकार होने से विधिक प्रक्रिया के तहत प्रस्ताव लिया जाकर विधिवत् रूप से पट्टा जारी किया गया है। वक्त पट्टा प्रक्रिया तात्कालिक ग्राम विकास अधिकारी के सम्पूर्ण पत्रावली के संबंध में कोई जानकारी नहीं होने से गलत आधारों पर निगरानी प्रस्तुत कि गई है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका सव्यय खारिज फरमाई जावे।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। यह निगरानी ग्राम पंचायत खमनोर (पंचायत समिति, खमनोर) द्वारा दिनांक 23–02–2019 को राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 के तहत प्रारूप 23–क में जारी आवासीय भूमि के पट्टे के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। यह पट्टा अप्रार्थीगण को जारी किया गया है।

इस संबंध में हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन किया। पत्रावली में श्री ख्यालीलाल एवं श्री सुजीत सिंह ने संयुक्त रूप से एक आवेदन पत्र दिनांक 01–12–2018 को प्रस्तुत किया, जिसमें उनके द्वारा स्पष्ट उल्लेख किया गया कि उनकी स्वयं की निर्माणाधीन दुकानें और मकान के पास में उनका एक कब्जाशुदा भूखण्ड है, जिसकी साइज उत्तर से दक्षिण में क्रमशः 13 फीट, 8 फीट, 6 फीट अर्थात औसत 9 फीट व पूर्व से पश्चिम 28 फीट 6 इंच है, जिसका कुल क्षेत्रफल 258.75 वर्ग फीट होता है। इस खाली भूखंड का पट्टा उनको दिया जाए। जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा कार्रवाई करते हुए इनको इस खाली भूखंड का पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1)(2) में मात्र 200/– रूपये लेकर जारी कर दिया गया। इस संबंध में हमने राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के उप–नियम 157 का अध्ययन किया, जो निम्न प्रकार से पाया गया। यह नियम उन व्यक्तियों या परिवारों के लिए है जो पंचायत की आबादी भूमि पर कई दशकों से अपना मकान बनाकर रह रहे हैं। इस उप–नियम के तहत यदि किसी व्यक्ति का आबादी भूमि पर कोई पुराना रिहाइशी मकान बना हुआ है या नियम लागू होने की तिथि (वर्ष 1996) से पहले से उसका शांतिपूर्ण और निर्विवाद रूप से वह इसमें निवास कर रहा है, तो उसे प्रारूप 23–क में इस नियम के तहत पट्टा जारी किया जा सकता है। इसके अलावा भूमिहीन परिवारों के लिए झोपड़ी और कच्चे मकानों का नियमितीकरण भी 300 वर्ग गज तक इस नियम के तहत किया जा सकता है। अतः यहाँ पर यह स्पष्ट रूप से जाहिर हुआ है कि आवेदक द्वारा एक खाली भूखंड, जो कि उनके पूर्व में स्थित भूखंड के नजदीक स्थित था जिसका वह व्यावसायिक उपयोग करने की मंशा रखते है, क्योंकि वे स्वयं अंकित कर रहे है कि पूर्व स्थित भूखंड और इस प्रस्तावित भूखंड को मिलाकर उसके द्वारा दुकानों का निर्माण कराया जा रहा है और इस संबंध में हमने पत्रावली का अध्ययन किया जिसमें उन्हे बार–बार ग्राम पंचायत खमनोर द्वारा ऐसा नहीं करने के लिए पाबंद किया गया है। वर्ष 2018 में उन्हे दिनांक 01–12–2018, दिनांक 05–11–2018, दिनांक 13–12–2018 को नोटिस देकर यह कार्य नहीं करने के लिए पाबंद किया गया, पर उनके द्वारा ग्राम पंचायत के नोटिस का उल्लंघन करते हुए निर्माण को जारी रखा गया तथा वर्ष 2019 में यह पट्टा खाली भूखंड का जारी करवा लिया, जिसकी अपील ग्राम पंचायत ने इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

अतः यहाँ पर यह स्पष्ट रूप से जाहिर हुआ है कि विवादित पट्टा संख्या 02, जो कि ग्राम पंचायत खमनोर द्वारा दिनांक 23–02–2019 को अपार्थीगण के पक्ष में जारी किया गया है, वह पूर्णतः नियम के विरुद्ध है। आबादी की भूमि पर मकान

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

बनाकर वर्षों से रह रहे लोगों को, स्थानीय निवासियों को राहत प्रदान करने के लिए बनाए गए नियम का दुरुपयोग करते हुए ग्राम पंचायत ने यह व्यावसायिक प्रकृति के भूखंड का आवंटन रियायती दर पर विपक्षीगण को कर दिया जाना नियमों का सरासर उल्लंघन व अनदेखी साबित हुआ है। अतः उपरोक्त विवेचना अर्न्तगत निगरानी याचिका को स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को स्वीकार किया जाकर विवादित पट्टा संख्या 02, दिनांक 23.02.2019 को निरस्त किए जाने के आदेश दिए जाते हैं। साथ ही, तत्समय पदस्थ ग्राम विकास अधिकारी के विरुद्ध राजस्थान सेवा नियमों के तहत अनुशासनात्मक कार्रवाई किए जाने के भी आदेश दिए जाते हैं और तत्कालीन सरपंच, जिनके द्वारा यह कृत्य किया गया है, उनके विरुद्ध भी पंचायती राज अधिनियम के तहत कार्रवाई के प्रस्ताव राज्य सरकार को भेजे जाने के आदेश भी प्रदान किए जाते हैं। निर्णय की प्रति विकास अधिकारी पंचायत समिति खमनोर तथा ग्राम पंचायत खमनोर को उनकी मूल पट्टा पत्रावली के साथ भिजवाई जायें।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांक: 22.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद