# न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
## (बाल मुकुन्द असावा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
## पंचायत रिवीजन संख्याः 10/2024
## दायर दिनांकः 13.05.2024
## निर्णय दिनांक 18.11.2024

**—:अनवान:—**

1. श्री सोहनसिंह पिता नेनूसिंह जी जाति रावत उम्र 44 वर्ष निवासी मन्दिर के पास बाघाना तहसील भीम जिला राजसमंद राजस्थान
2. श्री पूरणसिंह पिता घीसासिंह जी जाति रावत उम्र 46 वर्ष निवासी उबाभाटा बाघाना तहसील भीम जिला राजसमंद राजस्थान

**— निगराकार**

**बनाम**

1. श्रीमान् ग्राम पंचायत बाघाना जरिये सरपंच ग्राम पंचायत बाघाना तहसील भीम जिला राजसमंद राजस्थान
2. श्रीमान् ग्राम पंचायत बाघाना जरिये ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत बाघाना तहसील भीम जिला राजसमंद राजस्थान
3. श्री रामसिंह पिता खुमसिंह जी जाति रावत उम्र वयस्क निवासी बाधाना तहसील भीम जिला राजसमंद राजस्थान

**— गैर निगराकागण**

**निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 पंचायत राज अधिनियम निगरानी विरूद्ध आदेश ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा जारी पट्टा संख्या 36 बुक संख्या 31 दिनांक 19.07.2021 से अप्रसन्न होकर**

**उपस्थितः—**

1. श्री आर. एल रावत, अधिवक्ता निगराकार 1 व 2
2. श्री अनिल बागोरा, अधिवक्ता गैर निगराकार 1 से 3

**:: निर्णय ::**

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार ने निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 विरुद्ध आदेश ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा जारी पट्टा संख्या 36 बुक संख्या 31 दिनांक 19.07.2021 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अनिगराकार संख्या 1, 2 द्वारा पट्टा संख्या 36 बुक संख्या 31 दिनांक 19.07.2021 को अनिगराकार संख्या 3 के पक्ष में प्लॉट का पट्टा जारी किया गया है, वह विधि के विरूद्ध जारी किया गया है, उक्त पट्टे में जो पडौस बताये है पूर्व रास्ता, पश्चिम नेशनल हाईवे नम्बर 8. उत्तर डामर रोड

न्यायालय जिला कलक्टर

एवं दक्षिण मदनलाल पिता कशना जी जोशी, जो उक्त प्लोट का कुल क्षेत्रफल 1981.50 वर्गफीट का जारी किया है। उक्त भूखण्ड अनिगराकार संख्या 1, 2 ने 3 के पक्ष में राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 के नियम 157 (1) के तहत् तथाकथित आवंटन होना बताया है। राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 के प्रावधान में उक्त पट्टा 1981.50 वर्गफीट का दिया गया है। पंचायत राज अधिनियम 1996 के नियम 157 (1) के तहत् अधिकतम भूमि का पट्टा जारी करने का जो नियम बना रखा है, उससे अधिक भूमि का पट्टा जारी किया गया है। अनिगराकार संख्या 3 से कितनी राशि वसुल की गई उसका विशेष उल्लेख नही किया गया है एवं अनिगराकार संख्या 3 मे दिवानी वाद न्यायालय अतिरिक्त वरिष्ठ जज साहब भीम के दावे में 310/– रूपये जरिये रसीद दिनांक 19.07.2021 को जमा करना बताया है, जब कि पट्टे में यदि 50 वर्षों से पहले का मकान है तो 100/– रू. एवं 50 वर्ष के बाद का मकान है तो 200/– रूपये लेने का नियम है। लेकिन उक्त पट्टा जारी करने में कितना शुल्क लिया गया उसका कोई उल्लेख नहीं किया गया है। अनिगराकार संख्या 3 ने न्यायालय अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल जज साहब के दावे में स्पष्ट रूप से कहा है कि मौके पर केवल 10–12 टोली पत्थर पडे हुए है, इसके अलावा कोई निर्माण नहीं है। जब कि उक्त तथाकथित जारी पट्टे मे पुराने मकान होने का उल्लेख करते हुए पट्टा जारी किया है। जो अपने आप मे विरोधाभासी है। जब मौके पर कोई मकान अथवा पुराने घर नही है तो फिर अनिगराकार संख्या 1, 2 ने 3 के पक्ष में धारा 157 (1) के तहत् पट्टा कैसे जारी किया गया। अनिगराकार संख्या 1, 2 ने पंचायत राज अधिनियम 1994 के नियम 1996 के तहत् नियम 157 (1) के तहत् पट्टा विधि विरूद्ध जारी किया है। आराजी नम्बर 2103/124 जो नम्बर लिखा है, उक्त आराजी नम्बर पूर्व में 124 मीन बिलानाम था एवं बिलानाम मे पुराने मकान अनिगराकार संख्या 3 का होने के कोई दस्तावेज पेश नही किये है। लेकिन अनिगराकार संख्या 1, 2 ने नियम के विरूद्ध जाकर पट्टा जारी करने में भारी कानूनी भूल कारित की है। वर्तमान में मौके पर तथाकथित जो निर्माण अथवा कब्जा होना अनिगराकार संख्या 3 दर्शित करता है वह राष्ट्रीय राजमार्ग की सीमा क्षेत्र में आता है। अनिगराकार संख्या 1, 2 ने गलत रूप से अनिगराकार संख्या 3 के पक्ष में जो पट्टा जारी किया है, वह खारीज योग्य है। विवादित पट्टा जो जारी किया गया है वह अनिगराकार संख्या 1, 2, 3 ने आपसी मिलीभगत करते हुए गलत रूप से जारी किया है। आराजी नम्बर 124 मुलतः पेटा तालाब की जमीन है एवं पेटा तालाब की जमीन को माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टान्त अब्दुल रहमान बनाम राज्य के मामले में स्पष्ट रूप से यह प्रतिबन्धित कर रखा है कि कोई भी संस्थान, प्राधिकारी अथवा अधिकारी नदी, नाला, पेटा, जोहड, चारागाह आदि जमीन की किस्म मे परिवर्तन करने का अधिकार नहीं है, लेकिन उक्त प्रकरण मे अनिगराकार संख्या 1, 2 ने मिलकर अनिगराकार संख्या 3 के पक्ष में जो पट्टा भूमि पेटा काश्त से आबादी मे करके जारी किया है जो विधि विरूद्ध है। अनिगराकार संख्या 1, 2 को तथाकथित पट्टा जारी करने का अधिकार ही प्राप्त नहीं है। तथाकथित भूमि मौजा गांव बाधाना, पटवार हल्का बाघाना तहसील भीम जिला राजसमंद के आराजी नम्बर 2103/124 को पेटा तालाब से गलत रूप से किस्म परिवर्तन कर आबादी में की गई व तथाकथित जो पट्टे जारी किये गये वह निमय विरूद्ध होने से अपास्त योग्य है। मौके पर वर्तमान में गौचर के रूप मे उक्त भूमि उपयोग में आ रही है व मौके पर गौशाला बनी हुई है। ऐसी स्थिति में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम मे प्रतिबन्धित भूमि की श्रेणी में आती है। अनिगराकार संख्या 1, 2 ने अपने अधिकार क्षेत्र से परे जाकर गलत रूप से कार्यवाही संस्थित करा नियम 157 (1) के तहत् पुराने घरो का विनियमितीकरण का तथाकथित पट्टा जारी करने वाला बताया है, इसके अलावा जहां पंचायत राज अधिनियम 1994 के नियम 1996 में स्पष्ट रूप से प्रतिबन्धित कर रखा है। लेकिन उक्त प्रकरण में 1981.50 वर्गफीट का पट्टा जारी अनिगराकार संख्या 1, 2 ने किस नियम के तहत्

न्यायालय जिला कलक्टर

जारी किया है उसका कोई उल्लेख नही कर रखा है। अपने आप मे अनिगराकार संख्या 3 के पक्ष में जारी तथाकथित पट्टा दिनांक 19.07.2021 विधि विरूद्ध होने से अपास्त योग्य है। विवादित पट्टे के संदर्भ में अनिगराकार संख्या 3 ने निगराकार के विरूद्ध एक दिवानी वाद न्यायालय अतिरिक्त विरिष्ठ सिविल जज साहब भीम के न्यायालय में पट्टे को लेकर निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया, जिससे निगराकार को उक्त फर्जी व नियम विरूद्ध पट्टे की जानकारी हुई,. जानकारी होते ही उक्त निगरानी आप न्यायाालय मे अविलम्ब प्रस्तुत की जा रही है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि निगराकार की निगरानी विरुद्ध अनिगराकार स्वीकार फरमाई जाकर आदेश ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा जारी पट्टा संख्या 36 बुक संख्या 31 दिनांक 19.07.2021 जो अनिगराकार संख्या 3 रामसिंह पिता खुमसिंह के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है उक्त पारीत आदेश ग्राम पंचायत बाघाना सरपंच एवं ग्राम पंचायत अधिकारी के द्वारा जारी पट्टा पंचायत राज अधिनियम के नियमो के विपरित होने व विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान किया जावे।

प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/गैर निगराकार को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 से 03 की ओर से अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा ने उपस्थिति होकर जवाब प्रस्तुत किया।

गैर निगराकार 1, 2 व 3 की ओर से अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पंचायत बाघाना के कोरम दिनांक 19.07.20221 के प्रस्ताव संख्या 3 में सर्वसम्मति से पारित निर्णय अनुसार ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा आवासीय भूमि का पट्टा नियम 157 (1) राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के अन्तर्गत पट्टा संख्या 36 बुक संख्या 31 दिनांक 19.07.2021 नियमानुसार विधी द्वारा निर्धारित प्रक्रिया अपनाते हुए अनिगराकार संख्या 3 के पक्ष में 1981.50 वर्गफीट का अनिगराकार संख्या 1 व 2 द्वारा जारी किया गया है जिसे उप पंजियक अधिकारी भीम जिला राजसमन्द द्वारा दिनांक 28.09.2021 को रजिस्टर्ड किया गया है जो विधी सम्मत् है। ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा आवासीय भूमि का पट्टा नियम 157 (1) राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के अन्तर्गत पट्टा संख्या 36 बुक संख्या 31 दिनांक 19.07.2021 नियमानुसार विधी द्वारा निर्धारित प्रक्रिया अपनाते हुए अनिगराकार संख्या 3 रामसिंह पिता खुमसिंह रावत निवासी बाघाना के पक्ष में जारी किया गया है। अनिगराकार संख्या 1 व 2 के पक्ष में कोई पट्टा जारी नहीं किया गया है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के उक्त नियम 157 (1) राजस्थान पंचायती राज (द्वितीय संशोधन) नियम 2013 No- F 4(7) Ame./Rules/Legal/PR/2012/135 Jaipur, Deted: 11.02.2013 द्वारा प्रतिस्थापित। राज. राजपत्र 4 (ग) दिनांक 19.02.2013 को प्रकाशित होने से लागू किया गया उक्त संशोधन नियम भूतलक्षी प्रभाव नहीं होकर उक्त प्रतिस्थापन के तहत् 300 वर्ग गज (2700 वर्गफीट) आवासीय भूमि का पट्टा जारी करने का अधिकार है जिसके तहत् उक्त पट्टा नियमानुसार 1981.50 वर्ग फीट का जारी किया गया है। उक्त पट्टा सम्बन्धित कार्यवाही में ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा दिनांक 22.03.2021 को मौका निरक्षण कमेटी का गठन नियम 146 के तहत् किया गया तथा उक्त कमेटी से नियम 146 (3) भाग क.ख.ग.घ के प्रारूप अनुसार रिपोर्ट मगवाई गई जो रिपोर्ट सम्बन्धित कमेटी द्वारा दिनांक 18.06.2021 अनुसार अनिगराकार का मकान आबादी भूमि में बना हुआ होने व निरक्षण समिति की राय के अनुसार न्याय संगत होने से मकान का विनियमतिकरण नियम 157 (1) के तहत् मकान 50 वर्ष पुराना होने से रूपये 320 में विनियमितिकरण किये जाने के आदेश ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 18.06.2021 की आदेशिका अनुसार दिये गये तथा दिनांक 05.07.2021 को नियम 148 के तहत् आपत्तिया आमंत्रित कि गई तत्पश्चात् दिनांक 19.07.2021 तक कोई आपत्ति नहीं आने से ग्राम पंचायत कि कोरम में लिये गये निर्णय अनुसार उक्त पट्टा अनिगराकार संख्या 1 व 2 द्वारा जारी किया गया जो नियमानुसार होकर विधी सम्मत् है। आराजी संख्या

न्यायालय जिला कलक्टर

2103/124 जो आबादी भूमि होकर ग्राम पंचायत बाघाना के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है उक्त पट्टे शुदा भूमि भी इसी आराजी का भाग है। उक्त आराजी आबादी भूमि से साबिक आराजी नम्बर 124 मीन थे जो राजस्व रेकर्ड अनुसार बिलानाम होकर गैर मुमकिन मंगरी दर्ज थी। उक्त पट्टे शुदा भूमि पर अनिगराकार संख्या 3 का 50 वर्ष से पुराना मकान बना हुआ था। उक्त भूमि के आबादी भूमि में परिवर्तित होने के अपरान्त ग्राम पंचायत बाघाना के नाम दर्ज होने के उपरान्त आबादी भूमि होने से अनिगराकार संख्या 3 के नाम उक्त पट्टा जारी किया गया जो नियमानुसार है। साबीक आराजी नम्बर 124 मीन राजस्व रेकर्ड अनुसार बिलानाम होकर गैर मुमकिन मगरी थी जिसका कुछ भाग आबादी में होने से 2 बिघा भूमि को आबादी में परिवर्तित किया गया जिसके आराजी नम्बर 2103/124 होकर ग्राम पंचायत बाघाना के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है, साबीक आराजी नम्बर 124 मीन के वर्तमान आराजी संख्या 2097/124 पर राजीव गाँधी स्वर्ण जयन्ति पाठशाला स्थापित है उक्त आराजी राजीव गाँधी स्वर्ण जयन्ति पाठशाला के नाम दर्ज है। साबीक आराजी नम्बर 124 मीन के वर्तमान आराजी संख्या 2100/124 राजकिय कार्यालयो सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि है। साबीक आराजी नम्बर 124 मीन के वर्तमान आराजी संख्या 2187/124 राजकिय उपस्वास्थ्य केन्द्र बाघाना के नाम दर्ज होकर राजकिय उपस्वास्थ्य केन्द्र बाघाना का भवन निर्मित है। साबीक आराजी नम्बर 124 मीन के वर्तमान आराजी संख्या 2035/124 किस्म बंझड, वर्तमान आराजी संख्या 2047/124 किस्म बाड़ा, वर्तमान आराजी संख्या 2061/124 किस्म बाड़ा, वर्तमान आराजी संख्या 2088/124 किस्म बाड़ा तथा वर्तमान आराजी संख्या 2188/124 किस्म गैर मुमकिन मगरी बिलानाम दर्ज है। आराजी संख्या 124 मीन का कोई भी भाग कभी—भी पेटा तालाब तथा पेटा काश्त का नहीं रहा है। निगराकार ने न्यायालय को गुमराह करने के लिए गलत तथ्य वर्णित किये है। उक्त प्रकरण माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अब्दुल रहमान बनाम राज्य में पारित निर्णय की परिधी में नहीं आता है। कि आराजी संख्या 124 मीन बिलानाम होकर इसकी किस्म हमेशा से गैर मुमकिन मगरी रही है आराजी संख्या 124 मीन का कोई भी भाग कभी—भी पेटा तालाब तथा पेटा काश्त का नहीं रहा हैं और नाही उक्त भूमि गौचर भूमि है। निगराकार ने मिथ्या तथ्य वर्णित किये है। आराजी संख्या 2103/124 रकबा 2 बिघा की पूर्व में किस्म उक्त भुमि गैर मुमकिन मगरी थी जो आबादी भूमि में आने से दिनांक 26.02.2001 को नियमानुसार कार्यवाही कि जाकर आबादी भूमि में परिवर्तित कि जाकर नामान्तरण संख्या 690 दिनांक 06.03.2021 को ग्राम पंचायत बाघाना के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया गया। उक्त पट्टे शुदा भूमि आबादी भूमि होने से तथा ग्राम पंचायत बाघाना के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज होने से उक्त पट्टे नियमानुसार विधी सम्मत् जारी किये गये है। ग्राम पंचायत द्वारा आपत्ति आमन्त्रित कि गई तभी से उक्त पट्टे सम्बन्धित जानकारी निगराकार को थी। अनिगराकार को परेशान व प्रताड़ित करने के लिए तथा द्वेषतावश निगराकार द्वारा उक्त निगरानी पट्टे की जानकारी से करिबन 2 वर्ष पश्चात् प्रस्तुत कि है जो मयाद बाहर होकर खारीज होने होग्य है। अतः निवेदन है कि निगराकार द्वारा प्रस्तुत उक्त निगरानी मिथ्या, मनगढ़त, आधारहिन तथ्यों पर आधारित होने से सव्यय खारिज फरमाया जावें।

विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता निगराकार ने निगरानी याचिका में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अनिगराकार संख्या 1, 2 द्वारा पट्टा संख्या 36 बुक संख्या 31 दिनांक 19.07.2021 को अनिगराकार संख्या 3 के पक्ष में प्लॉट का पट्टा जारी किया गया है, वह विधि के विरूद्ध जारी किया गया है, उक्त पट्टे में जो पडौस बताये है पूर्व रास्ता, पश्चिम नेशनल हाईवे नम्बर 8. उत्तर डामर रोड एवं दक्षिण मदनलाल पिता कशना जी जोशी, जो उक्त प्लोट का कुल क्षेत्रफल 1981.50 वर्गफीट का जारी किया है। उक्त भूखण्ड अनिगराकार संख्या 1, 2 ने 3 के पक्ष में राजस्थान पंचायत

राज नियम 1996 के नियम 157 (1) के तहत् तथाकथित आवंटन होना बताया है। राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 के प्रावधान में उक्त पट्टा 1981.50 वर्गफीट का दिया गया है। पंचायत राज अधिनियम 1996 के नियम 157 (1) के तहत् अधिकतम भूमि का पट्टा जारी करने का जो नियम बना रखा है, उससे अधिक भूमि का पट्टा जारी किया गया है। अनिगराकार संख्या 3 से कितनी राशि वसुल की गई उसका विशेष उल्लेख नही किया गया है एवं अनिगराकार संख्या 3 मे दिवानी वाद न्यायालय अतिरिक्त वरिष्ठ जज साहब भीम के दावे में 310/– रूपये जरिये रसीद दिनांक 19.07.2021 को जमा करना बताया है, जब कि पट्टे में यदि 50 वर्षों से पहले का मकान है तो 100/– रू. एवं 50 वर्ष के बाद का मकान है तो 200/– रूपये लेने का नियम है। लेकिन उक्त पट्टा जारी करने में कितना शुल्क लिया गया उसका कोई उल्लेख नहीं किया गया है। अनिगराकार संख्या 3 ने न्यायालय अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल जज साहब के दावे में स्पष्ट रूप से कहा है कि मौके पर केवल 10–12 टोली पत्थर पडे हुए है, इसके अलावा कोई निर्माण नहीं है। जब कि उक्त तथाकथित जारी पट्टे मे पुराने मकान होने का उल्लेख करते हुए पट्टा जारी किया है। जो अपने आप मे विरोधाभासी है। जब मौके पर कोई मकान अथवा पुराने घर नही है तो फिर अनिगराकार संख्या 1, 2 ने 3 के पक्ष में धारा 157 (1) के तहत् पट्टा कैसे जारी किया गया। अनिगराकार संख्या 1, 2 ने पंचायत राज अधिनियम 1994 के नियम 1996 के तहत् नियम 157 (1) के तहत् पट्टा विधि विरूद्ध जारी किया है। आराजी नम्बर 2103/124 जो नम्बर लिखा है, उक्त आराजी नम्बर पूर्व में 124 मीन बिलानाम था एवं बिलानाम मे पुराने मकान अनिगराकार संख्या 3 का होने के कोई दस्तावेज पेश नही किये है। लेकिन अनिगराकार संख्या 1, 2 ने नियम के विरूद्ध जाकर पट्टा जारी करने में भारी कानूनी भूल कारित की है। वर्तमान में मौके पर तथाकथित जो निर्माण अथवा कब्जा होना अनिगराकार संख्या 3 दर्शित करता है वह राष्ट्रीय राजमार्ग की सीमा क्षेत्र में आता है। अनिगराकार संख्या 1, 2 ने गलत रूप से अनिगराकार संख्या 3 के पक्ष में जो पट्टा जारी किया है, वह खारीज योग्य है। विवादित पट्टा जो जारी किया गया है वह अनिगराकार संख्या 1, 2, 3 ने आपसी मिलीभगत करते हुए गलत रूप से जारी किया है। आराजी नम्बर 124 मुलतः पेटा तालाब की जमीन है एवं पेटा तालाब की जमीन को माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टान्त अब्दुल रहमान बनाम राज्य के मामले में स्पष्ट रूप से यह प्रतिबन्धित कर रखा है कि कोई भी संस्थान, प्राधिकारी अथवा अधिकारी नदी, नाला, पेटा, जोहड, चारागाह आदि जमीन की किस्म मे परिवर्तन करने का अधिकार नहीं है, लेकिन उक्त प्रकरण मे अनिगराकार संख्या 1, 2 ने मिलकर अनिगराकार संख्या 3 के पक्ष में जो पट्टा भूमि पेटा काश्त से आबादी मे करके जारी किया है जो विधि विरूद्ध है। अनिगराकार संख्या 1, 2 को तथाकथित पट्टा जारी करने का अधिकार ही प्राप्त नहीं है। तथाकथित भूमि मौजा गांव बाधाना, पटवार हल्का बाघाना तहसील भीम जिला राजसमंद के आराजी नम्बर 2103/124 को पेटा तालाब से गलत रूप से किस्म परिवर्तन कर आबादी में की गई व तथाकथित जो पट्टे जारी किये गये वह निमय विरूद्ध होने से अपास्त योग्य है। मौके पर वर्तमान में गौचर के रूप मे उक्त भूमि उपयोग में आ रही है व मौके पर गौशाला बनी हुई है। ऐसी स्थिति में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम मे प्रतिबन्धित भूमि की श्रेणी में आती है। अनिगराकार संख्या 1, 2 ने अपने अधिकार क्षेत्र से परे जाकर गलत रूप से कार्यवाही संस्थित करा नियम 157 (1) के तहत् पुराने घरो का विनियमितीकरण का तथाकथित पट्टा जारी करने वाला बताया है, इसके अलावा जहां पंचायत राज अधिनियम 1994 के नियम 1996 में स्पष्ट रूप से प्रतिबन्धित कर रखा है। लेकिन उक्त प्रकरण में 1981.50 वर्गफीट का पट्टा जारी अनिगराकार संख्या 1, 2 ने किस नियम के तहत् जारी किया है उसका कोई उल्लेख नही कर रखा है। अपने आप मे अनिगराकार संख्या 3 के पक्ष में जारी तथाकथित पट्टा दिनांक 19.07.2021 विधि विरूद्ध होने से अपास्त योग्य है।

न्यायालय जिला कलक्टर

अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि प्रार्थी की निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा अनिगराकार 3 के पक्ष में जारी पट्टा विलेख को अपास्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता गैर निगराकार संख्या 1,2,3 ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम पंचायत भीम ने नियमानुसार कार्यवाही करते हुए गैर निगराकार संख्या 3 के पक्ष में पट्टा जारी किया हैं। उक्त पट्टा पंचायत ने अपने स्वामित्व की भूमि का जारी किया हैं। जो विधिसम्मत व नियमानुकुल है। ग्राम पंचायत बाघाना के कोरम दिनांक 19.07.20221 के प्रस्ताव संख्या 3 मे सर्वसम्मति से पारित निर्णय अनुसार ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा आवासीय भूमि का पट्टा नियम 157 (1) राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के अन्तर्गत पट्टा संख्या 36 बुक संख्या 31 दिनांक 19.07.2021 नियमानुसार विधी द्वारा निर्धारित प्रक्रिया अपनाते हुए अनिगराकार संख्या 3 के पक्ष में 1981.50 वर्गफीट का जारी किया गया है जिसे उप पंजियक अधिकारी भीम जिला राजसमन्द द्वारा दिनांक 28.09.2021 को रजिस्टर्ड किया गया है जो विधी सम्मत् है। ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा आवासीय भूमि का पट्टा नियम 157 (1) राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के अन्तर्गत पट्टा संख्या 36 बुक संख्या 31 दिनांक 19.07.2021 नियमानुसार विधी द्वारा निर्धारित प्रक्रिया अपनाते हुए अनिगराकार संख्या 3 रामसिंह पिता खुमसिंह रावत निवासी बाघाना के पक्ष में जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के उक्त नियम 157 (1) राजस्थान पंचायती राज (द्वितीय संशोधन) नियम 2013 No- F 4(7) Ame./Rules/Legal/PR/2012/135 Jaipur, Deted: 11.02.13 द्वारा प्रतिस्थापित। राज. राजपत्र 4 (ग) दिनांक 19.02.2013 को प्रकाशित से लागु किया गया उक्त संशोधन नियम भूतलक्षी प्रभाव नहीं होकर उक्त प्रतिस्थापन के तहत् 300 वर्ग गज (2700 वर्गफीट) आवासीय भूमि का पट्टा जारी करने का अधिकार है जिसके तहत् उक्त पट्टा नियमानुसार 1981.50 वर्ग फीट का जारी किया गया है। ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा आवासीय भूमि का पट्टा नियम 157(1) राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के अन्तर्गत पट्टा संख्या 36 बुक संख्या 31 दिनांक 19.07.2021 नियमानुसार विधी द्वारा निर्धारित प्रक्रिया अपनाते हुए अनिगराकार संख्या 3 रामसिंह पिता खुमसिंह रावत निवासी बाघाना द्वारा जरिये रोकड बुक 2021–22 पुस्तक संख्या 1 क्रम संख्या 83 दिनांक 19.07.2021 से बापी पट्टा शुल्क 320/– रूपये अक्षरे तीन सो बीस रूपये जमा कराये जाकर उक्त पट्टा नियमानुसार जारी किया गया है। उक्त पट्टे शुदा भुखण्ड पर गैर निगराकार 3 का अपने पूर्वजों के समय से करिबन सौ वर्षो से कब्जा अधिपत्य चला आ रहा है। उक्त पट्टा सम्बन्धित कार्यवाही में ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा दिनांक 22.03.2021 को मौका निरक्षण कमेटी का गठन नियम 146 के तहत् किया गया तथा उक्त कमेटी से नियम 146 (3) भाग क,ख,ग,घ के प्रारूप अनुसार रिपोर्ट मगवाई गई जो रिपोर्ट सम्बन्धित कमेटी द्वारा दिनांक 18.06.2021 अनुसार अनिगराकार का मकान आबादी भूमि में बना हुआ होने व निरक्षण समिति की राय के अनुसार न्याय संगत होने से मकान का विनियमतिकरण नियम 157 (1) के तहत् मकान 50 वर्ष पुराना होने से रूपये 320 में विनियमितिकरण किये जाने के आदेश ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 18.06.2021 की आदेशिका अनुसार दिये गये तथा दिनांक 5.07.2021 को नियम 148 के तहत् आपत्तिया आमंत्रित कि गई तत्पश्चात् दिनांक 19.07.2021 तक कोई आपत्ति नहीं आने से ग्राम पंचायत कि कोरम में लिये गये निर्णय अनुसार उक्त पट्टा जारी किया गया जो नियमानुसार होकर विधी सम्मत् है। अतः निगराकार की निगरानी याचिका खारिज फरमाई जावें।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस को सुनकर गहन मनन किया व पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। ग्राम पंचायत की मूल पट्टा पत्रावली के अवलोकन पर पाया कि ग्राम पंचायत भीम द्वारा श्री राम सिंह को राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा जारी किया गया। ग्राम पंचायत द्वारा जारी उक्त पट्टे में पंचायत के संकल्प संख्या 3 दिनांक 19.07.2021 की पालना में उक्त पट्टा जारी करने का उल्लेख हैं। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) मे **"जहां व्यक्ति आबादी भूमि मे पुराने गृह का कब्जा रखते है और पट्टा जारी कराने के इच्छुक है उन्हे निर्धारित शुल्क लेकर पट्टा जारी किया जा सकता है राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 06.01.2010 व 01.01.2013 के अनुसार आबादी भूमि मे पुराने गृहो का पट्टा देने से पूर्व स्थल निरीक्षण**

न्यायालय जिला कलक्टर

**किया जाना एवं पुराने गृह का विद्यमान होना आवश्यक है**" ग्राम पंचायत की पत्रावली के अवलोकन अनुसार ग्राम पंचायत द्वारा संधारित पत्रावली में स्थल निरीक्षण रिपोर्ट में उक्त भूखण्ड के 30 वर्ष/50 वर्ष पुराने गृह के निर्मित होने बाबत कोई साक्ष्य अंकित नही किये गये एवं स्थल निरीक्षण रिपोर्ट में आराजी संख्या 1203/124 में भूमि होना बताया है जबकि प्रस्तुत जवाब व राजस्व रिकार्ड में आराजी संख्या 2103/124 अंकित हैं। जो कि विरोधाभासी हैं। साथ ही पट्टा पत्रावली में प्रार्थी के आवेदन के साथ संलग्न ब्लू प्रिंट के अनुसार 1981.50 वर्गफीट भूमि में से लगभग 150 वर्गफीट पर निर्माण होना बताया गया व शेष भूखण्ड रिक्त बताया गया है। प्रार्थी द्वारा पट्टे के लिए प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न शपथ पत्र स्टाम्प पर दिनांक का अंकंन नहीं है, न ही नोटरी से सत्यापित करवाया गया है। न ही ग्राम पंचायत द्वारा नेशनल हाईवे संख्या 08 से दुरी का उल्लेख किया हैं अर्थात ग्राम पंचायत द्वारा नेशनल हाईवे संख्या 08 के समीप ही पट्टा जारी कर दिया गया। जो विधि अनुकुल नही हैं।

प्रार्थी द्वारा पट्टा विलेख पंजीयन दस्तावेज दिनांक 28.09.2021 में भी आवासीय भूखण्ड का हवाला दिया गया है। इन दस्तावेजो से स्पष्ट है कि मौके पर आवासीय गृह निर्मित नहीं होकर खाली भूखण्ड है। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 143 से 155 तक ग्राम पंचायत में स्थित आबादी भूमि के रिक्त भूखण्ड को विक्रय करने बाबत विस्तृत प्रावधान दिये गये है। उक्त प्रावधानो में विहित प्रक्रिया की पालना करने तथा नियम 152 मे नियत बाजार कीमत पर खुली निलामी द्वारा विक्रय किये जाने के प्रावधान है।

उपरोक्त तथ्यों के विवेचन से न्यायालय का निष्कर्ष यह है कि ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा जारी करने से पूर्व राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 143 से 155 में विहीत की गई प्रक्रिया की पालना नही की गई, विधिवत आपत्ति आमंत्रण करके ग्राम पंचायत की कोरम में इस बाबत निर्णय नही किया गया। ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) की आड में पुराना गृह दर्शा कर रिक्त भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया। जो कि विधि अनुरूप नही हैं। अतः ग्राम पंचायत द्वारा जारी विधि अनुरूप नही होने से खारिज योग्य हैं।

**:: आदेश ::**

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत बाघाना द्वारा गैर निगराकार संख्या 03 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 36 दिनांक 19.07.2021 को निरस्त किया जाता है। ग्राम पंचायत बाघाना को मूल पट्टा पत्रावली मय निर्णय की प्रति के साथ भिजवायी जावे।

**(बाल मुकुन्द असावा)**
**जिला कलक्टर**
**राजसमंद**

**निर्णय आज दिनांकः 18.11.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।**

**(बाल मुकुन्द असावा)**
**जिला कलक्टर**
**राजसमंद**