

# न्यायालय जिला कलक्टर, सिरौही (राज.)

बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 11/2025

प्रार्थी :-

1. विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा जिला सिरौही।

बनाम

अप्रार्थी :-

1. सरपंच ग्राम पंचायत वासा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
2. श्री सवाराम पुत्र श्री रमेश कुमार जाति जोगी निवासी वासा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।

पंचायत निगरानी प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती राज  
अधिनियम, 1994

उपस्थिति :-

1. सहायक विकास अधिकारी जिला परिषद सिरौही, प्रार्थी की ओर से।
2. श्री धन्नाराम रेबारी, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या दो की ओर से।

निर्णय

दिनांक 23.01.2026

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने यह निगरानी प्रार्थना-पत्र राजस्थान पंचायत राज अधिनियम, 1994 की धारा 97 के तहत अप्रार्थी संख्या दो के हक में अप्रार्थी संख्या एक द्वारा जारी पट्टा संख्या 45 दिनांक 29.09.2022 क्षेत्रफल 1125 वर्गफीट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये, जिस पर अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री धन्नाराम रेबारी द्वारा जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी गई एवं जबाब प्रस्तुत किया गया, जो शामिल मिसल किया गया। प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई।

प्रार्थी की ओर से श्री सहायक विकास अधिकारी जिला परिषद सिरौही द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो के हक में विधि विरुद्ध पारित पट्टा संख्या 45 दिनांक 29.09.2022 क्षेत्रफल 1125 वर्गफीट का नियम 158 राजस्थान पंचायत राज.नियम 1996 के तहत जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या दो अति निर्धन होने एवं अन्य कोई भूखण्ड नहीं होने का कोई उल्लेख नहीं है। शिकायत प्रस्तुत होने पर जांच के आधार पर ही निगरानी प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। यह कि इस विक्रय विलेख के परिवाद की जांच जिला स्तरीय जांच कमेटी के द्वारा करने के उपरांत जांच प्रतिवेदन के आधार पर राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 158 की पालना नहीं करने से पत्र क्रमांक श्रीमान मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद सिरौही के जिपसि/पंचायत/परावि/2024/125 दिनांक 13.06.2024 द्वारा निगरानी प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये हैं, जिससे उक्त विक्रय विलेख नियम विरुद्ध जारी होने से निरस्त योग्य हैं। यह कि राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 142 के अन्तर्गत जब कभी आबादी के विकास के लिए भूमि किसी पंचायत को अंतरित की जाये तो वह ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज विभाग में पदस्थापित नगर आयोजन के अधिकारी द्वारा जो सहायक नगर आयोजनाकार से नीचे की रैंक का न हो ग्रामीण क्षेत्र के लिए विकास

....पेज नं. 02

जिला कलक्टर, सिरौही

योजना तैयार करायेगी। उसे विभाग के वरिष्ठ नगर आयोजना कार द्वारा अनुमोदित किया जायेगा, परन्तु अप्रार्थी संख्या एक ने बिना किसी भूमि का विकास प्लान तैयार किये एवं बिना अनुमोदन ही विक्रय विलेख जारी किये गये, जो खारिज योग्य हैं। यह है कि राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 158 (1) के अनुसार पंचायत गांव आबादियों (300 वर्गगज) तक की आबादी भूमि अनुसूचित जातियों, स्वच्छकारों, अनुसूचित जनजातियों, पिछड़े वर्गों के सदस्यों को, गांव के कारीगरों, श्रम आधारित भूमिहीन व्यक्तियों, एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम में चयनित परिवारों, विकलांगों, यायावर जनजातियों, गाडिया लुहारों के पास स्वयं के गृह स्थल/गृह नहीं हैं और ऐसे बाढग्रस्तों को भी जिनके गृह बह गये हैं या गृह स्थल बाढ के कारण भावी निवास हेतु अयोग्य हो गये हैं, रियायती दरों पर आवंटित कर सकेगी। परन्तु अप्रार्थी संख्या दो अपात्र होते हुये भी अप्रार्थी संख्या एक ने पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 158 की अवहेलना कर अप्रार्थी संख्या दो को नियम विरुद्ध विक्रय विलेख जारी किया गया, जो खारिज योग्य है। यह कि अप्रार्थी संख्या दो ने अप्रार्थी संख्या तीन को पट्टे में उल्लेखित शर्त संख्या तीन की अवहेलना कर नियम विरुद्ध पट्टा विक्रय किया गया है, जबकि राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1996 के नियम 158 के अन्तर्गत निःशुल्क जारी पट्टे को आवंटिती और उसके वारिसों को किसी भी व्यक्ति को भूमि अन्तरण करने का अधिकार नहीं हैं। जिससे उक्त विक्रय विलेख निरस्त योग्य है। यह कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 145 से 148 की पूर्ण अवहेलना करते हुए विक्रय विलेख जारी किया गया है तथा अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो को अनुचित लाभ देने की नियत से पंचायतीराज नियमो की पालना नहीं कर बिना पात्रता के ही राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 158 के तहत नियम विरुद्ध विक्रय विलेख जारी किया गया, जो उसके अधिकार क्षेत्र में नहीं हैं। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 45 दिनांक 29.09.2022 क्षेत्रफल 1125 वर्गफीट को निरस्त किया जाना फरमावे।



अप्रार्थी संख्या दो के लायक अधिवक्ता श्री धन्नाराम रेबारी द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान इस निगरानी मे प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या दो ग्रामीण परिवेश का गरीब परिवार का अनपढ व्यक्ति है जिसे सरपंच एवं ग्राम विकास अधिकारी/सचिव ने अप्रार्थी संख्या दो को पट्टा देने बाबत कहकर हस्ताक्षर करवाये थे। अप्रार्थी संख्या दो के ग्रामीण परिवेश के गरीब व अनपढ होने का फायदा उठाकर अप्रार्थी दो को मुगालते में रखकर अप्रार्थी संख्या दो को पट्टा नहीं दिया गया है। अप्रार्थी संख्या दो को उसकी पात्रता अनुसार पट्टा जारी नहीं किया है। अप्रार्थी संख्या दो को जो पट्टा जारी होता है वह विक्रय के लिये नहीं होता है जबकि अप्रार्थी संख्या दो को मुगालते में रखकर उसे न तो जमीन दी गई है और न ही पट्टा दिया गया है। यह कि जांच प्रतिवेदन में भी सरपंच, उपसरपंच, वार्ड पंच व ग्राम विकास अधिकारी आदि को उक्त अवहेलना बाबत उत्तरदायी माना है जिससे उक्त कथित उक्त पट्टा काबिल खारिज है। यह कि सरपंच, ग्राम विकास अधिकारी/सचिव ने आपस में सांठ-गांठ कर अनुचित लाभ प्राप्त करने हेतु अप्रार्थी संख्या दो के ग्रामीण परिवेश के गरीब व अनपढ होने का फायदा उठाकर अप्रार्थी दो को मुगालते में रखकर अप्रार्थी संख्या दो को पट्टा नहीं दिया गया है। अप्रार्थी संख्या दो को उसकी पात्रता अनुसार पट्टा जारी नहीं किया है। यह कि अप्रार्थी संख्या दो को जो पट्टा जारी होता है वह विक्रय के लिये नहीं होता है, जबकि अप्रार्थी संख्या दो को मुगालते में रखकर उसे न तो जमीन दी गई है और न ही पट्टा दिया गया है, जिससे उक्त कथित पट्टा खारिज योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी की निगरानी स्वीकार फरमाई जाकर उक्त पट्टा को खारिज करना फरमावे।

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं संलग्न दस्तावेज के साथ निगरानी प्रार्थना पत्र की पत्रावली का भलिभौति अवलोकन किया तो निष्कर्ष इस प्रकार है

कि अप्रार्थी संख्या दो को उक्त विवादित पट्टा संख्या 45 दिनांक 29.09.2022 क्षेत्रफल 1125 वर्गफीट सरपंच ग्राम पंचायत वासा द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 158 के तहत जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 158 के अनुसार-

**भूमियों का कमजोर वर्गों को आवंटन-** (1) पंचायत, गांव आवंटितियों में 300 वर्गगज तक की आबादी भूमि अनुसूचित जातियों, स्वच्छकारों, अनुसूचित जनजातियों, पिछड़े वर्गों के सदस्यों, गांव कारीगरों श्रम मजदूरी पर आधारित भूमिहीन व्यक्तियों, एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम में चयनित परिवारों, विकलांगों, यायावर जनजातियों, गाड़ियां लुहारों को जिनके पास स्वयं के गृह स्थल/गृह नहीं है, और ऐसे बाढ़ग्रस्तों को भी जिनके गृह बह गए हैं या गृह/गृहस्थल बाढ़ के कारण भावी निवास हेतु अयोग्य हो गए हैं, रियायती दरों पर आवंटित कर सकेगी (और ऐसी भूमि का पट्टा 23-ग में जारी किया जा सकेगा)

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट है कि राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 158 के तहत उन्हीं पात्र व्यक्तियों को पट्टा जारी किया जाता है, जिनके पास स्वयं का गृह स्थल/गृह नहीं है एवं अप्रार्थी संख्या दो का ग्राम पंचायत वासा में अन्य कोई आवासीय मकान उपलब्ध नहीं है, ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है एवं न ही इस सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या दो के अधिवक्ता द्वारा किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है एवं न ही इस सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई कथन किया गया है। इनके अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या दो के अधिवक्ता स्वयं द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि अप्रार्थी संख्या दो को उसकी पात्रता अनुसार पट्टा जारी नहीं किया है तथा सरपंच/सचिव ने अप्रार्थी संख्या दो को पट्टा देने का कहकर उसके हस्ताक्षर अंगूठे केरवाए थे, परन्तु उक्त पट्टे की जमीन व पट्टा अप्रार्थी संख्या दो को नहीं दिया गया। अतः अप्रार्थी संख्या दो के अधिवक्ता द्वारा किए गए निवेदन के आधार पर यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत वासा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो की जानकारी के बिना ही कूटरचित तरीके से उसके नाम से पट्टा जारी किया गया है तथा अप्रार्थी संख्या दो को उक्त विवादित पट्टे की जानकारी होने पर उनके स्वयं के द्वारा ही उक्त वादग्रस्त पट्टे को निरस्त करवाने का निवेदन किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन करने पर प्रतीत होता है कि अप्रार्थी संख्या दो को उक्त विवादित पट्टा ग्राम पंचायत वासा को पूर्व में आवंटित की गई भूमि पर जारी किया गया है तथा उक्त आवंटित भूमि पर राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 142 के अनुसार ग्राम विकास योजना के अन्तर्गत कार्यवाही कर पट्टा जारी किया जाना था। राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 142 के अनुसार जब कभी आबादी के विकास के लिए भूमि किसी पंचायत को अंतरित की जाए तो वह ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज विभाग में पदस्थापित नगर आयोजन के अधिकारी द्वारा जो सहायक नगर आयोजनाकार से नीचे की रैंक का न हो, ग्रामीण क्षेत्र के लिए एक विकास योजना तैयार करायेगी, उसे विभाग के वरिष्ठ नगर आयोजनाकार द्वारा अनुमोदित किया जाएगा। ऐसे ग्रामीण क्षेत्र का भावी विकास अनुमोदित विकास योजना के अनुसार किया जाएगा। परन्तु इस प्रकरण में अप्रार्थी संख्या दो ने बिना भूमि का विकास प्लॉन तैयार किए एवं बिना अनुमोदन ही विक्रय विलेख जारी किया जाना प्रतीत होता है, जो उचित नहीं है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि ग्राम पंचायत वासा द्वारा उक्त विवादित भूखण्ड को आवंटन करने से पूर्व आवंटि की पात्रता की जांच भी नहीं की गई है और न ही ग्राम पंचायत द्वारा आवंटन से पूर्व ग्राम में आम सूचना देकर आवेदन चाहे गए थे। इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में उक्त विवादित पट्टा जारी करने से पूर्व राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 148 के तहत एक माह का आपत्ति आमंत्रण सूचना पत्र जारी किया जाना चाहिए था, परन्तु ग्राम पंचायत वासा द्वारा उक्त आपत्ति आमंत्रण सूचना पत्र जारी नहीं



सचिव  
जिला कलेक्टर, जयपुर

किया गया है, जिससे पट्टा जारी करने की कार्यवाही संदेहास्पद प्रतीत होता है और इस सम्बन्ध में अप्रार्थी अधिवक्ता स्वयं द्वारा भी यह स्वीकार किया गया है कि अप्रार्थी संख्या दो को ग्राम पंचायत वासा द्वारा अवैधानिक तरीके से पट्टा जारी किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि उक्त विवादित भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या दो का पुराना कब्जा होने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है और न ही इस सम्बन्ध में अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है। अतः अप्रार्थी संख्या दो का उक्त विवादित भूखण्ड पर पुराना कब्जा नहीं होते हुए एवं अप्रार्थी संख्या दो उक्त वादग्रस्त भूखण्ड का पट्टा प्राप्त करने की पात्रता नहीं रखते हुए भी ग्राम पंचायत वासा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में उक्त विवादित पट्टा जारी किया गया है, जो उचित प्रतीत नहीं होता है।



अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह न्यायालय ग्राम पंचायत वासा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी उक्त विवादित पट्टे को न्याय संगत नहीं मानता है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर सरपंच ग्राम पंचायत वासा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 45 दिनांक 29.09.2022 क्षेत्रफल 1125 वर्गफीट को निरस्त किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।

*अल्पा चौधरी*

(अल्पा चौधरी)

जिला कलक्टर, सिरोही