न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)
बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 23 / 2025

प्रार्थी : –

1. विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थी :–

1. सरपंच ग्राम पंचायत वासा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. श्रीमती गीतादेवी पत्नि स्व. श्री अशोक कुमार जाति सुथार निवासी वासा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
3. श्री प्रकाश कुमार पुत्र श्री कालूराम घांची निवासी रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :–

1. सहायक विकास अधिकारी जिला परिषद सिरोही, प्रार्थी की ओर से।
2. श्री नगेन्द्र मेडतिया, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या दो व तीन 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 61 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 व तीन की ओर से अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेडतिया द्वारा जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी गई एवं जबाव 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 सिरोही द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो के हक मे विधि विरूद्ध पारित पट्टा संख्या 61 दिनांक 29.09.2022 क्षेत्रफल 1125 वर्गफीट का नियम 158 राजस्थान पंचायत राज.नियम 1996 के तहत् जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या दो अति निर्धन होने एवं अन्य कोई भूखण्ड नही 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 जाँच जिला स्तरीय जॉच कमेटी के द्वारा करने के उपरांत जाँच प्रतिवेदन के आधार पर राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 158 की पालना नहीं करने से पत्र क्रमांक श्रीमान मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद् सिरोही 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

....पेज नं. 02

जिला कलेक्टर, सिरोही

विकास एवं पंचायती राज विभाग मे पदस्थापित नगर आयोजन के अधिकारी द्वारा जो सहायक नगर आयोजनाकार से नीचे की रैंक का न हो ग्रामीण क्षेत्र के लिए विकास 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 वर्गो के सदस्यों को, गांव के कारीगरों, श्रम आधारित भूमिहीन व्यक्तियों, एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम में चयनित परिवारों, विकलांगो, यायावर जनजातियों, गाडिया लुहारों के पास स्वयं के गृह स्थल/गृह नहीं हैं और ऐसे बाढ़ग्रस्तों को भी जिनके गृह बह गये हैं या गृह स्थल बाढ़ 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 विरूद्ध 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 विरूद्ध 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 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 61 दिनांक 29.09.2022 क्षेत्रफल 1125 वर्गफीट को निरस्त किया जाना फरमावें।

न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही

अप्रार्थी संख्या दो व तीन के लायक अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेडतिया द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान इस निगरानी मे प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या दो के हक में ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा विधि अनुसार जारी किया गया है, जिसमें किसी भी प्रकार की अनियमितता नहीं है। प्रार्थी ने अप्रार्थीगण के विरूद्ध गलत तथ्यों के आधार पर यह निगरानी प्रस्तुत की है, जो प्रथम दृष्टया खारिज किए जाने योग्य है। यह कि अप्रार्थी संख्या दो को जिला स्तरीय जॉच कमेटी द्वारा की गई जाँच के सम्बंध में कोई जानकारी नहीं है तथा न ही जिला स्तरीय जाँच कमेटी ने अप्रार्थी संख्या दो से किसी भी प्रकार की कोई जाँच की है। जिला स्तरीय जाँच कमेटी ने अप्रार्थी संख्या दो को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर या सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। जिला स्तरीय जाँच कमेटी द्वारा एक तरफा अप्रार्थी संख्या दो की जानकारी के बिना पीठ पीछे तैयार की गई जॉच रिपोर्ट विधि विरूद्ध है तथा प्राकृतिक न्याय के भी विरूद्ध है। मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा भी आदेश दिए जाने से पूर्व सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है। उक्त जॉच रिपोर्ट के आधार पर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है, जो विधि विरूद्ध होने से खारिज किए जाने योग्य है। यह कि ग्राम पंचायत द्वारा भूमि आबंटन से पूर्व कॉलोनी का विधि अनुसार भूमि का प्लान तैयार किया था। ग्राम पंचायत द्वारा प्लान के अनुरूप ही भूखण्डों का आवंटन किया गया है तथा अप्रार्थी संख्या दो भूमि आबंटन की पात्रता रखता था तथा पात्रता होने से ही ग्राम पंचायत द्वारा विधि अनुसार जॉच के उपरान्त पूर्ण प्रक्रिया के तहत पट्टा जारी किया गया है, जो विधि अनुसार है। अप्रार्थी संख्या दो के हक में ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा विधि अनुसार जारी किया गया है, जिसमें किसी भी प्रकार की कोई अनियमितता नहीं है। प्रार्थी ने अप्रार्थीगण के विरूद्ध गलत तथ्यों के आधार पर यह निगरानी प्रस्तुत की है, जो प्रथम दृष्टया खारिज किए जाने योग्य है। यह कि अप्रार्थी संख्या दो को पट्टा जारी करने से पूर्व

....पेज नं. 03

जिला कलेक्टर, सिरोही

ग्राम पंचायत द्वारा नियम 145 से 146 की पालना नहीं किए जाने का कथन गलत रूप से किया गया है, जबकि अप्रार्थी संख्या दो भूमि आबंटन की पात्रता रखता था तथा पात्रता होने से ही ग्राम पंचायत द्वारा विधि अनुसार जॉच के उपरान्त पूर्ण प्रक्रिया के तहत पट्टा जारी किया गया है, जो विधि अनुसार है। यह कि अप्रार्थी संख्या दो के हक में ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा विधि अनुसार पूर्ण प्रक्रिया के तहत जारी किया गया है, जिसमें किसी भी प्रकार की अनियमितता या अवैद्यता नहीं है अन्यथा भी अप्रार्थी संख्या एक के किसी भी कृत्य के लोप के कारण अप्रार्थी संख्या दो को दण्डित नहीं किया जा सकता है। यह कि अप्रार्थी संख्या दो पिछडी जाति का गरीब कृषक है, जिसके पास कोई आवास नहीं है, अप्रार्थी संख्या दो किस प्रकार से निशुल्क भूखण्ड की पात्रता नहीं रखता है, नही बताया गया है, गलत तथ्यों के आधार पर निगरानी प्रस्तुत की है, जो खारिज किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं संलग्न दस्तावेज के साथ निगरानी प्रार्थना पत्र की पत्रावली का भलिभॉति अवलोकन किया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या दो को उक्त विवादित पट्टा संख्या 61 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 है या गृह/गृहस्थल बाढ़ के कारण भावी निवास हेतु अयोग्य हो गए है, 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। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या दो द्वारा उक्त भूखण्ड का बेचान अप्रार्थी संख्या तीन को किया गया है, जिससे यह प्रतीत होता है कि अप्रार्थी संख्या दो के पास उक्त वादग्रस्त पट्टेशुदा भूखण्ड के अलावा भी अन्य मकान उपलब्ध है, जिसमें वह निवासरत है। अतः अप्रार्थी संख्या दो आवासहीन व्यक्ति नहीं होते हुए एवं नियम 158 के तहत पट्टा प्राप्त करने की पात्रता नहीं रखने के बावजूद भी ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 158 के तहत पट्टा जारी किया गया है, जो उचित प्रतीत नहीं होता है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन करने पर यह पाया जाता 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

....पेज नं. 04

जिला कलेक्टर, सिरोही

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 एक 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 आवंटी 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 किया गया है, जिससे पट्टा जारी करने की कार्यवाही संदेहास्पद प्रतीत होता है और इस सम्बन्ध में अप्रार्थीगण द्वारा भी किसी भी प्रकार का कोई कथन नहीं 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 भी किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है और न ही इस सम्बन्ध में अप्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा उक्त विवादित पट्टे का बेचान जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख के अप्रार्थी संख्या तीन श्री प्रकाश कुमार पटेल पुत्र श्री कालूराम को दिनांक 26.12.2022 को किया गया था, परन्तु ग्राम पंचायत वासा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी उक्त विवादित पट्टे की शर्त संख्या तीन में यह स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि आंवटिती और उसके वारिसों को किसी भी व्यक्ति को भूमि अन्तरण करने का अधिकार नहीं होगा और शर्त संख्या चार में उपबंधित के सिवाय भूमि आंवटिती के स्वयं के कब्जे में रहेगी, परन्तु अप्रार्थी संख्या दो के द्वारा उक्त वादग्रस्त पट्टेशुदा भूखण्ड को अप्रार्थी संख्या तीन को बेचान किए जाने से पट्टे में वर्णित शर्त संख्या तीन का स्पष्ट उल्लघंन किया जाना प्रतीत 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 61 दिनांक 29.09.2022 क्षेत्रफल 1125 वर्गफीट को निरस्त किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।

(अल्पा चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही