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

पंचायत निगरानी सं. 69/2024

प्रार्थी

विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. सरपंच ग्राम पंचायत रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. श्री चायना ओझा पत्नि श्री वर्शेज ओझा निवासी रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :–

1. श्री नटवरलाल जीनगर सहायक विकास अधिकारी जिला परिषद सिरोही प्रार्थी की ओर से।
2. अधिवक्ता श्री पोपट लाल दवे, अप्रार्थी संख्या दो की ओर से।

न्यायालय जिला कलक्टर सिरोही (राज०)

निर्णय दिनांक 27.03.2025

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने यह निगरानी प्रार्थना–पत्र राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के तहत प्रस्ताव संख्या 12 दिनांक 05.07.2019 की पालना में राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत सरपंच ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 57 दिनांक 21.08.2019 क्षेत्रफल 499.3 वर्गफीट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री पोपटलाल दवे द्वारा वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया। अतः प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई।

प्रार्थी की ओर से श्री नटवरलाल जीनगर सहायक विकास अधिकारी जिला परिषद सिरोही ने दौराने बहस मेरा ध्यान प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा दिनांक 05.07.2019 को लिए गए प्रस्ताव संख्या 12 को ग्राम विकास अधिकारी के द्वारा अपने स्व–विवेक से अंकित किया गया है, जबकि पंचायत नियम 48 के उपनियम 6 के अनुसार प्रत्येक बैठक कार्यवाही रजिस्टर में बैठक कार्यवाही विचार विमर्श के बाद अभिलिखित की जाएगी और अध्यक्षता करने वाला प्राधिकारी पढकर सुना दिए जाने के बाद हस्ताक्षरित की जाएगी, जिससे उक्त विक्रय विलेख स्वविवेक से प्रस्ताव पारित कर जारी करने से निरस्त योग्य है। यह कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो को जारी विक्रय विलेख की मिसल पत्रावली का अवलोकन पर पाया गया कि नक्शा फॉर्म पर नक्शा नवीस के हस्ताक्षर का अभाव, मौका निरीक्षक रिपोर्ट पर दो पंचों के हस्ताक्षर का अभाव एवं आपत्ति इश्तहार चस्पा किए जाने का अभाव पाया गया। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with OKEN Scanner

संख्या दो को अनुचित लाभ देने के लिए नियम विरुद्ध विक्रय विलेख जारी किया गया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। यह कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो के पक्ष में राजस्थान पंचायतीराज के नियम 145 से 149 की पूर्ण अवहेलना करते हुए अवैधानिक तरीके के विक्रय विलेख जारी किए गए है। शिकायत प्रस्तुत होने पर जांच के आधार पर ही निगरानी प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। पंचायत द्वारा नियमों की अवहेलना कर प्रस्ताव पारित किया गया है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर सरपंच ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 57 दिनांक 21.08.2019 क्षेत्रफल 499.3 वर्गफीट को निरस्त करना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या दो के लायक अधिवक्ता श्री पोपटलाल दवे द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान निगरानीं मे प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को नियम 157(1) के तहत पुराने मकान का पट्टा जारी करने का प्रस्ताव पारित करने में कोई अनियमितता अथवा नियमों का उल्लघंन नहीं किया है। ग्राम पंचायत रोहिडा को आबादी भूमि में विक्रय विलेख जारी करने का अधिकार होने से उक्त प्रस्ताव विधि अनुसार पारित किया गया है। यह है कि मुख्य कार्यकारी अधिकारी सिरोही द्वारा जो जांच की गई है वह तथ्यों से परे है। यदि कोई प्रशासनिक स्तर पर अनियमितत्ता बरती गई है तो इसके लिये अप्रार्थी संख्या 2 का पट्टा विलेख निरस्त करने का कोई कानूनी रुप से औचित्य नही है, क्योंकि अप्रार्थी संख्या दो नियमानुसार पट्टा विलेख प्राप्त करने की पात्रता रखता है। अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अपने पुराने बने मकान का पट्टा बनाने हेतु नियमानुसार आवेदन फार्म तैयार कर एवं वार्ड मेम्बर के हस्ताक्षर करवा कर ग्राम पंचायत कार्यालय में आवेदन जमा करवाया एवं ग्राम पंचायत द्वारा आवेदन को सही पाये जाने के कारण पंचायत की बैठकें आहूत कर बाद जांच व आपत्ति व मौका निरीक्षण के नियमानुसार पट्टा विलेख अप्रार्थी संख्या दो को सुपुर्द किया गया है। प्रशासनिक स्तर पर ग्राम विकास अधिकारी द्वारा अथवा सरपंच द्वारा कोई अनियमितत्ता बरती गई है तो उस हेतु अप्रार्थी संख्या दो जिम्मेदार नहीं है, क्योंकि ऐसी प्रशासनिक लापरवाहियों से पट्टा विलेख निरस्त नहीं किया जाना चाहिए। जब तक की पट्टा धारक अपने मकान अथवा भूखण्ड का पट्टा प्राप्त करने का नियमानुसार अधिकारी नहीं हो और नियम विरुद्ध प्रशासनिक अधिकारियों द्वारा या सरपंच द्वारा पट्टा विलेख जारी किया हो। जबकी प्रस्तुत मामले में ना तो पट्टा धारक को अपनी सम्पति का पट्टा प्राप्त करने का अधिकार ना हो ऐसा कोई आरोप है ना ही अप्रार्थी संख्या दो के पडौसी या परिवार के किसी सदस्य की कोई आपत्ति है ऐसे में नियमानुसार जारी पट्टे के लिये की गई निगरानी खारिज योग्य है। यह है कि नक्शा नवीस के हस्ताक्षर न होना, आपत्ति इश्तीहार चस्पा करने बाबत् इन्द्राज ना होना एक प्रक्रियात्मक त्रुटि है, परन्तु उपरोक्त पट्टे हेतु आपत्ति ईश्तीहार जारी हुआ है। नक्शा नवीस के हस्ताक्षर नक्शे पर नही किये गये है तो इस हेतु अप्रार्थी संख्या एक के कार्यालय के द्वारा कि गई भूल के लिये अप्रार्थी संख्या दो को जारी पट्टा विलेख निरस्त नहीं किया जा सकता है। साथ ही विक्रय विलेख पत्र पर नक्शा, आस पडौस के नाम गली तथा मकानों कि लम्बाई – चौडाई मय चारों दिशाओ के नाप दर्शाये गये है तथा उनके नीचे सरपंच एवं ग्राम विकास अधिकारी के हस्ताक्षरो द्वारा नक्शे को सत्यापित एवं प्रमाणित किया गया है। अप्रार्थी संख्या दो को विक्रय विलेख पत्र जारी होने से राजपत्रित अधिकारी श्री नायब तहसीलदार सरुपगंज ने विक्रय विलेख पत्र सही पाया तथा सही (सत्य) पाने पर पंजीयन किया है। जिससे प्रार्थी द्वारा की गई निगरानी खारिज योग्य है। अतः श्रीमान से नम्र निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र विरुद्ध अप्रार्थी संख्या दो मय खर्चे हर्जे खारिज कराना फरमावें।

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया। प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र एवं अप्रार्थी संख्या दो की ओर से प्रस्तुत जवाब एवं पत्रावली का भलिभॉंति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है :–

जिला कलेक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:07:46 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner

अप्रार्थी संख्या दो को उक्त पट्टा संख्या 57 दिनांक 21.08.2019 क्षेत्रफल 499.3 वर्गफीट सरपंच ग्राम पंचायत, रोहिडा द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है । राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के अनुसार–

157.–पुराने गृहों का विनियमितिकरण– जहाँ व्यक्ति आवादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते है और पट्टा जारी कराने के इच्छुक वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्ररूप 23 क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा–

1. 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए या 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत सनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए सनिर्मित क्षेत्रफलः

क. इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षों से अधिक पूर्व में = 100 रूपये संनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

ख. (31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्त्ती सत्तर वर्षों के दौरान) = 200 रूपये सनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा दिनांक 05.07.2019 को प्रस्ताव संख्या 12 पारित किया गया, जिसकी पालना में अप्रार्थी संख्या दो को राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 उपनियम (1) के अन्तर्गत विक्रय विलेख जारी किया गया था। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा दिनांक 05.07.2019 को ग्राम पंचायत की साधारण बैठक सरपंच ग्राम पंचायत रोहिडा की अध्यक्षता में आयोजित की, जिसमें प्रस्ताव संख्या 01 से 12 पारित किए गए, परन्तु ग्राम पंचायत रोहिडा की बैठक कार्यवाही रजिस्टर की प्रमाणित प्रति का अवलोकन करने पर यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत रोहिडा की उक्त बैठक में प्रस्ताव पारित करने से पूर्व ही उपस्थित पंचायत सदस्यों से हस्ताक्षर करवा लिए गए थे, जबकि ग्राम पंचायत की बैठको में कोरम की गणना के लिए बैठक से पूर्व हस्ताक्षर कराने का कोई प्रावधान नहीं है एवं राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 48(6) में भी यह स्पष्ट प्रावधान है कि पंचायतीराज संस्थाओं की बैठक कार्यवाही कार्यवृत्त पुस्तक में विचार–विमर्श के ठीक पश्चात अभिलिखित की जाएगी और बैठक की अध्यक्षता करने वाले प्राधिकारी द्वारा पढकर सुना दिए जाने के पश्चात उसके द्वारा हस्ताक्षरित की जाएगी। ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा दिनांक 05.07.2019 को सम्पन्न हुई बैठक रजिस्टर का अवलोकन करने पर यह प्रतीत होता है कि प्रस्ताव संख्या 12 को पारित करने के पश्चात बैठक में उपस्थित अध्यक्ष एवं किसी भी पंचायत सदस्य के हस्ताक्षर नहीं है, जबकि राजस्थान सरकार ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज विभाग के पत्र क्रमांकः–एफ.40(49)15वीं/सत्र–4/ध्याना.प्रस्ताव/परावि/2020/87 दिनांक 02.02.2021 के द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि पंचायतीराज संस्थाओं की समस्त बैठकों के कार्यवाही विवरण रजिस्टर में कार्यवाही विवरण अंकन के पश्चात् रेखा खींची जाए एवं जहां विवरण समाप्त हो, वहीं सम्बन्धित समस्त जनप्रतिनिधिगण एवं सचिव अर्थात ग्राम सेवक, विकास अधिकारी तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी के हस्ताक्षर करवाए जाए। अतः इससे यह स्पष्ट होता है कि ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा दिनांक 05.07.2019 को पारित किया गया प्रस्ताव संख्या 12 ग्राम पंचायत की बैठक के अध्यक्ष एवं पंचायत सदस्यों की उपस्थिति में पारित नहीं किया गया है, जो उचित प्रतीत नहीं होता है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त प्रस्ताव संख्या 12 दिनांक 05.07.2019 के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि क्रम संख्या 01 से 41 तक अंकित व्यक्तियों के नाम लगातार लिखने के बाद क्रम संख्या 42 से 53 पर अंकित व्यक्तियों के नाम अगले पृष्ठ पर लिखा जाना चाहिए था, परन्तु क्रम संख्या 42 से 53 पर अंकित व्यक्तियों के नाम अगले पृष्ठ पर अंकित नहीं कर क्रम संख्या 01 से 12 के सामने अंकित किए गए है, जिससे यह प्रतीत होता है कि क्रम संख्या 01 से 41 तक व्यक्तियों के नाम उक्त प्रस्ताव संख्या 12 में लिखने के बाद में क्रम संख्या 42 से 53 तक अंकित व्यक्तियों के नाम इस प्रस्ताव में जोडे गए है, जिससे इस प्रस्ताव को पारित करने की

जिला कलक्टर, सिरोही

कार्यवाही संदेहास्पद प्रतीत होती है। चूंकि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा ग्राम पंचायत में पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत करने के बाद की समस्त कार्यवाही ग्राम पंचायत के स्तर पर ही सम्पन्न की गई है, जिससे उक्त वादग्रस्त पट्टे के सम्बन्ध में लिया गया विधि विरूद्ध प्रस्ताव संख्या 12 भी ग्राम पंचायत के स्तर पर ही की गई भूल कारित किया जाना पाया जाता है। इसके अलावा नक्शा फॉर्म पर नक्शा नवीस के हस्ताक्षर का अभाव एवं आपत्ति इश्तहार चस्पा किए जाने का अभाव एवं पट्टे पर सचिव के हस्ताक्षर का अभाव पाया जाना भी ग्राम पंचायत के स्तर पर ही की गई गलती है, जिसके लिए अप्रार्थी संख्या दो को उत्तरदायी ठहराया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत रोहिडा द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 12 दिनांक 05.07.2019 की पालना में राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत अप्रार्थी संख्या दो के हक में जारी पट्टा संख्या 57 दिनांक 21.08.2019 क्षेत्रफल 499.3 वर्गफीट को निरस्त किया जाता है। साथ ही सरपंच/ग्राम विकास अधिकारी ग्राम पंचायत रोहिडा को निर्देशित किया जाता है कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा पूर्व में दिए गए आवेदन के सम्बन्ध में उक्त भूखण्ड की मौके पर कब्जे व मालिकी स्वामित्व की जांच कर एवं राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 में प्रदत्त प्रावधानों के अनुसार जांच कर नियमानुसार नए सिरे से दो माह के अन्दर पट्टा जारी करें और अप्रार्थी संख्या दो के पास ग्राम पंचायत रोहिडा में जमा करवाए गए शुल्क की मूल रसीद है, तो उनका उतना शुल्क जमा माना जावे।

निर्णय आज दिनांक 27.03.2025 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(अल्पा चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:57:46 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner