न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) – जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल विश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 40/2022
3. उनवान : ग्राम पंचायत ढाणी नागान् पंचायत समिति जोबनेर तहसील जोबनेर जिला जयपुर जरिये ग्राम विकास अधिकारी।

–निगरानीकार

बनाम

छोटूराम पुत्र हुक्माराम जाति कुमावत निवासी ग्राम ढाणी नागान तहसील जोबनेर जिला जयपुर।

–विपक्षी/गैर निगरानीकार

4. निर्णय दिनांक : 25/10/2024
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री मदनलाल कुडी एवं गोपाल लाल बाना निगरानीकार की ओर से।

निर्णय

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायत राज अधिनियम 1994

निगरानीकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी के तथ्य इस प्रकार है कि विपक्षी ने आवेदन पत्र पट्टा चाहने बाबत् वास्तविक तथ्यों को छुपाकर पंचायती राज एक्ट के प्रावधानों के विपरीत जाकर नियम विरुद्ध दिनांक 21/8/1999 को पट्टा संख्या 20 क्षेत्रफल 222.2/9 वर्गगज का तत्कालीन ग्राम पंचायत से मिलीभगत कर जारी करवा लिया। उक्त जारी पट्टा से पूर्व ग्राम पंचायत ने आवेदन शुल्क, नक्शा शुल्क प्राप्त नहीं कर व नियम 142 से 158 की अवहेलना करते हुये बेशकीमती भूमि का जारी कर दिया। जिससे ग्राम पंचायत को भंयकर आर्थिक नुकसान हुआ, जिसकी अपील पंचायत समिति में की गई, पंचायत समिति के निर्णय के विरूद्ध इस न्यायालय में निगरानी संख्या 79/2018 उनवानी बैणाराम बनाम पंचायत समिति सांभरलेक पेश की गई। उक्त निगरानी को रिमाण्ड पंचायत समिति में इस निर्देश के साथ किया कि प्रत्येक पट्टे की जांच कर निरस्त करवाने बाबत् निगरानीयां प्रस्तुत करें। जिसकी पालना में पंचायत समिति जोबनेर द्वारा उक्त पट्टो की जांच कर निगरानीयां प्रस्तुत करने बाबत् ग्राम पंचायत को दिनांक 19/7/21 निर्देशित किया गया। अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व आवेदन दिनांक को ही बिना आवेदन शुल्क व आवेदन के साथ बिना नक्शा संलग्न किये बिना शुल्क लिये, आपत्ति नोटिस (एक बार) जारी करने के आदेश व पंच निरीक्षण रिपोर्ट के तलब के आदेश कर दिये। जबकि पट्टेशुदा जमीन की मौके पर किसी भी प्रकार से ग्राम पंचायत द्वारा आबादी बसाने के संबंध में किसी भी प्रकार का कोई प्लान/योजना नहीं बनायी गयी तथा ना ही यह उल्लेख किया गया कि उक्त पट्टाधारी भूमिहीन हैं अथवा नहीं, मुख्य रोड पर स्थित है तथा कॉमर्शियल है या आवासीय हैं, का भी उल्लेख नहीं किया। इस प्रकार से नियम 143, 145 के विरुद्ध जाकर सीधे ही नियम 146 स्थल निरीक्षण जिसका सचिव ऐसे आवेदन को प्रारूप 21 में एक रजिस्टर में रजिस्टर करेगा व फाईल खोलेगा, ऐसा नही किया गया है, ना ही शुल्क का उल्लेख है तथा ना ही स्थल निरीक्षण के लिये तीन वार्डपंचो की समिति जो अगली मीटिंग में रखने का गठन का कोई उल्लेख नही हैं। उक्त नियम की पालना आवेदक के आवेदन के बाद में होनी चाहिए थी, जो नही की गई। इसी प्रकार नियम 146 के उपरान्त नियम 147 की पालना में अन्तिम विनिश्चय होनी चाहिए था जिसका उल्लेख भी नही किया गया, ना ही नियम 148 की पालना अनुसार नोटिस का प्रकाशन हुआ। उसके बाद यदि कोई आपत्ति या आक्षेप होता तो उसका निपटारा होता।

परन्तु नियम 148 विधि अनुरूप नही की, ना ही नियम 149 की पालना कतई नहीं की गई, ना ही नियम 152 की पालना की गई। चूंकि भूमि बेशकीमती, मुख्य आबादी व रोड पर स्थित है, जिसकी बिना निलामी के अर्थात् तत्समय प्रचलित डी.एल.सी. दर लेकर ही पट्टा जारी किया जा सकता था, जो नहीं किया गया और ना ही नियम 158 की श्रेणी में उक्त पट्टाधारी कतई नही आता है, की अवहेलना करते हुये 02/-रूपये प्रति वर्गगज नजराना लेकर मुख्य रोड पर स्थित उक्त बेशकीमती भूखण्ड का विधि विरुद्ध पंचायत नियमों के विरूद्ध पट्टा जारी कर दिया । यदि भूखण्ड खाली है तो अधिकतम 150 वर्गगज नियम 158(1) के अनुसार भूमिहीन व्यक्ति को आवंटित किया जा सकता हैं। 300 वर्गगज खाली भूखण्ड का पट्टा जारी नही किया जा सकता। जबकि उक्त पट्टा खाली भूमि का रियायती दर पर 222.2/9 वर्गगज पंचायत अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पंचायती राज नियमों के विरूद्ध जाकर जारी किया। ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 08/6/2022 को की गई जांच रिपोर्ट ग्राम पंचायत/2022/जांच/08 दिनांक 21/6/2022 में स्पष्ट रूप से जारी किये गये सभी पट्टे विधि विरुद्ध मित्रगणों, रिश्तेदारों को लाभ पहुंचाने के उद्देश्य जारी करना पाया गया है तथा उक्त जारी पट्टों के अवलोकन से सचिव व गवाहों के हस्ताक्षर नहीं है, क्रेता के हस्ताक्षर नही है, मौका निरीक्षण रिपोर्ट में केवल दो/तीन वार्ड पंच वो भी अन्य विधि विरुद्ध जिनकी निगरानीयां इस न्यायालय में विचाराधीन है, जारी पट्टो पर गुल्ली देवी गोविन्दराम, झमरी देवी वार्ड पंचो के द्वारा तैयार की गई हैं, जो पूर्ण नहीं हैं। इस प्रकार उक्तः विधि विरुद्ध जारी पट्टा खारिज किये जाने योग्य हैं। उक्त निगरानी जानकारी से अन्दर मियाद प्रस्तुत हैं। विधि विरुद्ध आदेशों के विरूद्ध मियाद का बिन्दू लागू नही होता है।

अन्त में संकल्प संख्या 2 दिनांक 21/8/1999 की अनुपालना में पट्टा संख्या 20 दिनांक 21/8/1999 को जारी किया गया को व इससे संबंधित सम्पूर्ण कार्यवाही को निरस्त फरमाया जाने का निवेदन किया गया है।

निगरानी के संलग्न निगरानीकार ने निगरानीधीन पट्टा संख्या 20 दिनांक 21/08/99 एवं उक्त पट्टे की पत्रावली संबंधित दस्तावेजात, पंचायत समिति जोबनेर की निगरानी पेश करने का आदेश, इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 19/07/2021 की प्रमाणित प्रति पेश की है।

निगरानी प्रस्तुत होने पर पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई तथा नोटिस तलबी गैरनिगरानीकार जारी किये गये। गैर निगरानीकार बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। गैरनिगरानीकार के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गयी। पत्रावली में मूल रिकॉर्ड मंगवाया गया।

अधिवक्ता निगरानीकार की एकपक्षीय बहस सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता ने निगरानी मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विपक्षी ने वास्तविक तथ्यों को छुपाकर पंचायती राज एक्ट के प्रावधानों के विपरीत जाकर नियम विरुद्ध दिनांक 21/8/1999 को पट्टा संख्या 20 क्षेत्रफल 222.2/9 वर्गगज का तत्कालीन ग्राम पंचायत से मिलीभगत कर जारी करवा लिया। ग्राम पंचायत ने आवेदन शुल्क, नक्शा शुल्क प्राप्त नहीं कर व नियम 142 से 158 की अवहेलना करते हुये पट्टा जारी कर दिया। जिससे ग्राम पंचायत को भंयकर आर्थिक नुकसान हुआ। इस न्यायालय की निगरानी संख्या 79/2018 उनवानी बैणाराम बनाम पंचायत समिति सांभरलेक के निर्णय दिनांक 19/07/2021 की पालना में पंचायत समिति जोबनेर द्वारा उक्त पट्टो की जांच कर निगरानीयां प्रस्तुत करने बाबत् ग्राम पंचायत को दिनांक 19/7/21 निर्देशित किया गया। ग्राम पंचायत द्वारा आबादी बसाने के संबंध में किसी भी प्रकार का कोई प्लान/योजना नहीं बनायी गयी। उक्त पट्टाधारी भूमिहीन हैं अथवा नहीं तथा कॉमर्शियल है या आवासीय

हैं, का भी उल्लेख नहीं किया। भूमि बेशकीमती मुख्य आबादी व रोड पर स्थित है, जिसकी बिना निलामी के अर्थात् तत्समय प्रचलित डी.एल.सी. दर लेकर ही पट्टा जारी किया जा सकता था, जो नहीं किया गया और 02/-रूपये प्रति वर्गगज नजराना लेकर पंचायत नियमों के विरूद्ध पट्टा जारी कर दिया । नियम 158(1) के अनुसार यदि भूखण्ड खाली है तो अधिकतम 150 वर्गगज भूमिहीन व्यक्ति को आवंटित किया जा सकता हैं। जबकि उक्त पट्टा खाली भूमि का रियायती दर पर 222.2/9 वर्गगज पंचायत अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पंचायती राज नियमों के विरूद्ध जाकर जारी किया। ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 08/6/2022 को की गई जांच रिपोर्ट में जारी किये गये सभी पट्टे विधि विरुद्ध मित्रगणों, रिश्तेदारों को लाभ पहुंचाने के उद्देश्य जारी करना पाया गया है। पट्टों पर सचिव व गवाहों के हस्ताक्षर नहीं है, क्रेता के हस्ताक्षर नही है, मौका निरीक्षण रिपोर्ट पूर्ण नहीं हैं। अतः संकल्प संख्या 2 दिनांक 21/8/1999 की अनुपालना में पट्टा संख्या 20 दिनांक 21/8/1999 को व इससे संबंधित सम्पूर्ण कार्यवाही को निरस्त फरमाया जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा अधिवक्ता निगरानीकार की बहस पर मनन किया। निगरानीधीन पट्टा संख्या 20 जारी करने से पूर्व मौका निरीक्षण नहीं किया गया तथा ना ही नियमानुसार नीलामी प्रक्रिया अथवा नियमानुसार पट्टा दिये जाने की प्रक्रिया सम्पादित की गई। पंचायती राज अधिनियम में वर्णित नियमों की अवहेलना कर पट्टा जारी किया गया है। ग्राम पंचायत की जांच रिपोर्ट क्रमांक 08 दिनांक 21.06.2022 में भी निगरानीधीन पट्टा पंचायती राज नियमों के विरुद्ध जारी होने का अंकन किया गया है। उक्त पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 की धारा 157 व 158 के अनुरूप स्वीकार्य नहीं है। ग्राम पंचायत द्वारा अधिकतम 300 वर्गगज का पट्टा गृह निर्माण हेतु कब्जे के आधार पर एवं भूमिहीन को 150 वर्गगज तक का पट्टा जारी किया जा सकता है किन्तु हस्तगत प्रकरण में गैरनिगरानीकार भूमिहीन नहीं था व ना ही प्रश्नागत भूमि पर उसका कब्जा था, बावजूद ग्राम पंचायत ने अपने क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर निगरानीधीन पट्टा जारी कर दिया। ग्राम पंचायत द्वारा अपने क्षेत्राधिकार में पट्टा जारी नहीं होने के कारण निगरानीधीन पट्टा अवैध व शून्य है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीधीन संकल्प संख्या 2 दिनांक 21/8/1999 की अनुपालना में पट्टा संख्या 20 दिनांक 21/8/1999 निरस्त किया जाता है। तदानुसार तहरीर जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 25/10/2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

(कुन्तल विश्नोई)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर।

Court of the Addl. Collector & Addl. District Magistrate-III
JAIPUR