

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) - जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल विश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 30/2022
3. उनवान : ग्राम पंचायत ढाणी नागान् पंचायत समिति जोबनेर तहसील जोबनेर जिला जयपुर जरिये ग्राम विकास अधिकारी।

-निगरानीकार

बनाम

1. बैणाराम पुत्र सुजाराम कुमावत (फौत)
1/1 मोहनी देवी पत्नी बैणाराम
1/2 ज्योति पुत्री बैणाराम
1/3 दुलीचन्द पुत्र बैणाराम
1/4 चन्द्रप्रकाश पुत्र बैणाराम
1/5 हीरा पुत्री बैणाराम
1/6 रविप्रकाश पुत्र बैणाराम
समस्त

जाति कुमावत निवासी ग्राम ढाणी नागान तहसील जोबनेर जिला जयपुर।

-विपक्षी/गैर निगरानीकार

4. निर्णय दिनांक : 07.08.2025
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री मदनलाल कुडी एवं गोपाल लाल बाना निगरानीकार की ओर से।
ब) अधिवक्ता श्री धीर सिंह राजपूत गैरनिगरानीकार 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 पढ़ा चाहने बाबत वास्तविक तथ्यों को छुपाकर पंचायती राज एक्ट के प्रावधानों के विपरीत जाकर नियम विरुद्ध दिनांक 09/7/1999 को पट्टा संख्या 01 क्षेत्रफल 472.2/9 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 वेशकीमती भूमि का जारी कर दिया। जिससे ग्राम पंचायत को भयंकर आर्थिक नुकसान हुआ, जिसकी अपील पंचायत समिति में की गई, पंचायत समिति के निर्णय के विरुद्ध 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 बाबत निगरानीयां प्रस्तुत करें। जिसकी पालना में पंचायत समिति जोबनेर द्वारा उक्त पट्टों की जांच कर निगरानीयां प्रस्तुत करने बाबत ग्राम पंचायत को दिनांक 19/7/21 निर्देशित किया गया। अपीलार्थी 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 नहीं 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 नहीं है। उक्त नियम की पालना आवेदक के आवेदन के बाद में होनी चाहिए थी, जो नहीं की गई। इसी प्रकार नियम 146 के उपरान्त नियम 147 की पालना में अन्तिम विनिश्चय होनी चाहिए था जिसका उल्लेख भी नहीं 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 नहीं 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 नहीं आता है, की अवहेलना करते हुये 02/-रुपये प्रति वर्गगज नजराना लेकर मुख्य रोड पर स्थित उक्त बेशकीमती भूखण्ड का विधि विरुद्ध पंचायत नियमों के विरुद्ध पट्टा जारी कर दिया। यदि भूखण्ड खाली है तो अधिकतम 150 वर्गगज नियम 158(1) के अनुसार भूमिहीन व्यक्ति को आवंटित किया जा सकता है। 300 वर्गगज खाली भूखण्ड का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता। जबकि उक्त पट्टा खाली भूमि का रियायती दर पर 472.2/9 वर्गगज पंचायत अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पंचायती राज नियमों के विरुद्ध 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 नहीं है, मौका निरीक्षण रिपोर्ट में केवल दो/तीन वार्ड पंच वो भी अन्य विधि विरुद्ध जिनकी निगरानीयां इस न्यायालय में विचाराधीन है, जारी पट्टों पर गुल्ली देवी गोविन्दराम, झमरी देवी वार्ड पंचो के द्वारा तैयार की गई हैं, जो पूर्ण नहीं हैं। इस प्रकार उक्त: विधि विरुद्ध जारी पट्टा खारिज किये जाने योग्य हैं। उक्त निगरानी जानकारी से अन्दर मियाद प्रस्तुत हैं। विधि विरुद्ध आदेशों के विरुद्ध मियाद का बिन्दू लागू नहीं होता है।

अन्त में संकल्प संख्या 2 दिनांक 9/7/1999 की अनुपालना में पट्टा संख्या 01 दिनांक 9/7/1999 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 01 दिनांक 9/07/99 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 की ओर से अधिवक्ता श्री धीर सिंह राजपूत उपस्थित हुए। पत्रावली में मूल रिकॉर्ड मंगवाया गया तथा अधिवक्तागण की बहस उभयपक्ष 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 9/7/1999 को पट्टा संख्या 01 क्षेत्रफल 472.2/9 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 बाबत 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 है, का भी उल्लेख नहीं किया। भूमि बेशकीमती मुख्य आबादी व रोड पर स्थित है, जिसकी बिना नीलामी के अर्थात् तत्समय प्रचलित डी.एल.सी. दर लेकर ही पट्टा जारी किया जा सकता था, जो नहीं किया गया और 02/-रुपये प्रति वर्गगज नजराना लेकर पंचायत नियमों के विरुद्ध पट्टा जारी कर दिया। नियम 158(1) के अनुसार यदि भूखण्ड खाली है तो अधिकतम 150 वर्गगज भूमिहीन व्यक्ति को आवंटित किया जा सकता है। जबकि उक्त पट्टा खाली भूमि का रियायती दर पर 472.2/9 वर्गगज पंचायत अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पंचायती राज नियमों के विरुद्ध 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 हैं, क्रेता के हस्ताक्षर नहीं हैं, मौका निरीक्षण रिपोर्ट पूर्ण नहीं है। अतः संकल्प संख्या 2 दिनांक 21/8/1999 की अनुपालना में पट्टा संख्या 1 दिनांक 9/7/1999 को व इससे संबंधित सम्पूर्ण कार्यवाही को निरस्त फरमाया जावे।

गैर निगरानीकार की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत की गई, जिसमें अंकित किया गया है कि पट्टा दिनांक 09.07.1999 के विरुद्ध करीब 23 वर्ष पश्चात पेश की है, जो कानूनन मेंटनेबल नहीं है। गैरनिगरानीकार बैणाराम ने भूमि अपने व परिवार के रिहायश करने तथा पालतु पशुओं को रखने हेतु, मालिक नानूराम, नोरतनमल, श्रवण पुत्रान श्री नानूराम जी खोराण्या, निवासी ढाणी नागान जोबनेर, जिला जयपुर से तयशुदा प्रतिफल राशि अदा कर खरीद की, जिस पर बैणाराम परिवार सहित काफी वर्षों से निवास करता आया। बैणाराम ने पुराने खरीदशुदा रिहायशी, कब्जे, उपयोग व उपभोग के कागजात ग्राम पंचायत के समक्ष पेश कर, आवासीय मकान बनाने की स्वीकृति व कब्जे को नियमितीकरण करते हेतु पट्टा विलेख जारी करने हेतु पंचायत से नियम 157 राज0 पंचायती राज नियम 1996 के तहत आवेदन सरपंच, ग्राम पंचायत ढाणी नागान, पंचायत समिति सांभरलेक के समक्ष नियमानुसार पट्टा जारी करने हेतु दिनांक 01.06.1999 को मय नक्शा पेश किया। जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा आपत्ति नोटिस दिनांक 06.06.1999 को जारी किया तथा दिनांक 08.06.1999 को मौका निरीक्षण रिपोर्ट, तत्कालीन सरपंच तथा अन्य तीन सदस्यों द्वारा बनायी गयी जिसमें स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि दिनांक 08.00.1999 को बैणाराम पुत्र श्री सूजाराम निवासी ढाणी नागान ने अपनी कब्जेशुदा जमीन पर पुख्ता मकान बनाने का पट्टा हेतु मौका निरीक्षण किया, नक्शा के मुताबिक 472.2/9 वर्गगज जमीन का पट्टा हेतु सिफारिश की गई। अन्दर मियाद किसी ने आपत्ति पेश नहीं की तथा तीनों पंचों की मौका रिपोर्ट की गयी जिसमें पट्टा हेतु सिफारिश की गयी। प्रार्थी से 472.2/9 वर्गगज भूमि का नजराना 7,568/- रूपये व निर्माण फीस 473/- रूपये, पट्टा फीस 5/-रुपये कुल 8,046/- रूपये मात्र लेकर पुख्ता मकान का पट्टा देने का निर्णय सर्वसम्मति से किया गया। बैणाराम द्वारा रसीद संख्या 17 दिनांक 09.07.1999 द्वारा राशि जमा की गयी। इस पर पंचायत द्वारा नियमानुसार पट्टा संख्या 1 दिनांक 09.07.1999 बैणाराम पुत्र श्री सूजाराम निवासी ढाणी नागान के पक्ष में मय नक्शा जारी किया गया। हस्तगत प्रकरण ग्राम पंचायत द्वारा नजुल भूमि/ सरकारी भूमि पर निःशुल्क पट्टा विलेख जारी करने का नहीं है। हस्तगत प्रकरण ग्राम पंचायत द्वारा नजुल भूमि/सरकारी भूमि पर निःशुल्क पट्टा विलेख जारी करने का नहीं है। यह प्रकरण प्रार्थी के खरीदशुदा, पुराने कब्जे, उपयोग उपभोग, रिहायश के पुराने बने मकान व कब्जे को



नियमितिकरण का मामला है, जिसका ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार कार्यवाही करते हुये राजकीय शुल्क लेने के पश्चात बेगाराम के पट्टे में नियमितिकरण करते हुये पट्टा विलेख जारी किया है। ग्राम पंचायत को कोई आर्थिक नुकसान कारित होना प्रमाणित नहीं है। किसी व्यक्ति अथवा संस्था ने कोई आपत्ति निर्धारित समयावधि में पेश नहीं की। करीब 23 वर्ष पश्चात बिना कोई विधिक आधार व बिना कोई क्विकडमूल के राजनैतिक डेवता के चलते की है। बेगाराम ने जीवनकाल में पट्टेभूमी को विकसित किया व निर्माण कराया तथा पानी का कनेक्शन प्राप्त किया उनके पश्चात उनके करिमान ने उसमें निर्माण कराया। इस प्रकार बेगाराम व उनके वारिमान का भूमि पर 40 कर्से से व्यवस्थित कब्जा है। करीब 26 वर्ष पश्चात पट्टे की निगरानी, कालबाधित होने से खारिज योग्य है। निगरानीकार ने पिटीशन में स्पष्ट रूप से यह दर्ज नहीं किया है कि नियमितिकरण में, किस प्राक्धानों का उल्लंघन हुआ है, केवल मात्र आवेदन के संबंध में मौखिक आक्षेप, बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के, पेश किये गये। प्रकरण आवंटन/ऑलटमेंट से संबंधित नहीं होने के कारण कानूनन निगरानी खारिज फरमाये जाने योग्य है। अतः निगरानीकार की निगरानी खारिज फरमाई जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के नियम 97 अनुसार राज्य सरकार स्वयं ही या किसी व्यक्ति के आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर पुनरीक्षण कर सकती है। प्रत्यक्ष अभिलेख से ही स्पष्टतः प्रतीत होने वाली विधि, तथ्य अथवा प्रक्रिया संबंधी त्रुटि पुनर्विलोकन का आधार है। हस्तगत निगरानी नियमों के अधीन ग्राम विकास अधिकारी द्वारा प्रस्तुत की गई है तथा उक्त निगरानी में निगरानीधीन पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियमों की अवहेलना करते हुए जारी किये जाने का तथ्य दर्शित होने पर निगरानी प्रस्तुत की गई। राजस्थान पंचायती राज नियम में निगरानी प्रस्तुतीकरण में विलम्ब के बिन्दू का अंकन नहीं होने के कारण निगरानी पर मियाद का बिन्दू लागू नहीं होता। निगरानीधीन पट्टा संख्या 01 जारी करने से पूर्व निर्धारित प्रपत्र में विस्तृत 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। पट्टे में सचिव के तथा क्रेता के हस्ताक्षर नहीं 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 1994 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। 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 निगरानीकार की निगरानी स्वीकार की जाकर संकल्प संख्या 2 दिनांक 09/07/1999 की अनुपालना में जारी निगरानीधीन पट्टा संख्या 01 दिनांक 09/07/1999 निरस्त किया जाता है। तदानुसार वदशर जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 07-08-2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फौसल

सुमार की जाकर दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफतर हो।



(कुन्तल विश्‍नोई)
अति, जिला, कलकत्तर एवं
जिला, मजिस्ट्रेट (द्वितीय)
जयपुर