

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

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती सुन्तल विश्‍नोई
2. प्रकरण संख्या : 01/2025
3. उनवान : श्रीमती आशादेवी पत्‍नि विजय कुमार कुमावत निवासी
दयालनगर बड की ढाणी, काचरोदा तहसील फुलेरा जिला
जयपुर राज०

-प्रार्थी/निगरानीकर्ता

बनान

1. ग्राम पंचायत काचरोदा, पंचायत समिति सांभरलेक
तत्कालिन पंचायत समिति दूदू जिला जयपुर राज०
जरिये- सरपंच
2. लाला राम पुत्र श्री किशनलाल कुमावत निवासी बड की
ढाणी, ग्राम पंचायत काचरोदा तहसील फुलेरा जिला
जयपुर राज०

-अप्रार्थीगण/गैर निगरानीकर्ता

4. निर्णय दिनांक : 28-08-2025
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री सीताराम कुमावत निगरानीकार की ओर
से।
ब) पैरोकार सरकार गैर निगरानीकार सं० 1 की ओर से।
स) अधिवक्ता श्री तेजाराम भंवरिया निगरानीकार की ओर
से।

निर्णय

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायत राज अधिनियम 1994

निगरानीकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि निगरानीकर्ता के दब्बे व स्वामित्व का आवासीय भूखण्ड वाके बड की ढाणी दयालनगर में स्थित है, जिसकी नाप उत्तर से दक्षिण 30 फुट, पूरब से पश्चिम 90 फुट कुल क्षेत्रफल 30 वर्ग मीटर तथा उक्त भूखण्ड के उत्तर में विनय कुमार का प्लॉट, दक्षिण में श्रीमती प्रमोदी पत्‍नि रामेश्वरदास कुमावत का प्लॉट, पूरब में किशनलाल पुत्र भोलूराम का प्लॉट एवं पश्चिम में ग्राम सरदा स्थित है। निगरानीकर्ता के उक्त आवासीय भूखण्ड का पट्टा ग्राम पंचायत के द्वारा दिनांक 6/3, 2017 को विधि अनुसार जारी कर उसका उप पंजीयक सांभरलेक के समक्ष पंजीयन करवाया गया है जिसको उप पंजीयक सांभरलेक के द्वारा दिनांक 1/9/2017 को पुरतक सं० 01 जिल्द सं० 601 में पृष्ठ सं० 60 क्रम संख्या 16195555555555 पर पंजीयन किया गया है तथा अतिरिक्त पुरतक सं० 01 जिल्द सं० 601 के पृष्ठ संख्या 88 से 96 पर चरखा किया गया है, जारी कर रखा है जिस पर निगरानीकर्ता कतिपय होकर उसका उपयोग उपभोग करती आ रही है तथा भूखण्ड पर कतिपय होकर लागवदी कर रखी है तथा हीनशेड लगाकर उसको उपयोग उपभोग कर रही है। न्यायालय के समक्ष निगरानीकर्ता ने अप्रार्थी सं० 2 ने प्रश्नगत पट्टा व नक्शा प्रस्तुत कर रखा है तथा निगरानीकर्ता को अप्रार्थी सं० 2 के द्वारा पट्टे व नक्शे की प्रति उपभोग करवायी तो उक्त पट्टे व नक्शे की जानकारी हुई उससे पूर्व निगरानीकर्ता को कोई जानकारी नहीं रही तथा पट्टे की प्रमाणित प्रति हेतु ग्राम पंचायत के समक्ष आवेदन

अतिरिक्त कलेक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) जयपुर

प्रस्तुत कर प्रमाणित प्रति की मांग करने पर निगरानीकर्ता के आवेदन को पंचायत द्वारा प्राप्त नहीं करने पर निगरानीकर्ता को उक्त पट्टे की शुद्धता पर शंका होने से निगरानीकर्ता को उक्त पट्टे को निरस्त करवाया जाना आवश्यक होने से निगरानी प्रस्तुत की गई है।

निगरानीकर्ता द्वारा अधिनस्थ ग्राम पंचायत काचरोदा, पंचायत समिति दूदू (हाल पंचायत समिति सांभरलेक) जिला जयपुर द्वारा प्रश्नगत पट्टा सं० 15 मिसल संख्या 23/2004 दिनांक 21/12/2004 जो पंचायत द्वारा दिनांक 6/12/2004 को निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया गया है।

निगरानी के संलग्न निगरानीकार ने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम, स्थगन प्रा० पत्र, निगरानीधीन पट्टा सं० 15 की प्रति, नक्शा, पट्टा सं० 38 दिनांक 06/03/2017 एवं अन्य संबंधित दस्तावेज की प्रति पेश की।

निगरानी प्रस्तुत होने पर पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई तथा नोटिस तलबी गैरनिगरानीकारान जारी किये गये। गैर निगरानीकार सं० 1 की ओर से पैरोकार सरकार तथा गैर निगरानीकार सं० 2 की ओर से अधिवक्ता श्री तेजाराम भंवरिया उपस्थित हुए।

पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता निगरानीकार ने कथन किया कि निगरानीकर्ता द्वारा उक्त आवासीय भूखण्ड का पट्टा ग्राम पंचायत के द्वारा दिनांक 6/3/2017 को विधि अनुसार जारी कर उसका उप पंजीयक सांभरलेक के समक्ष पंजीयन करवाया गया है। निगरानीधीन पट्टे पर पत्रावली संस्थित करने का पंजीयन लिखा गया है, वह 23/2004 दिनांक 21/12/2004 को पत्रावली दर्ज किया जाना उल्लेखित किया गया है तथा पट्टा सं० 15 पैन से लिखा गया है, जो प्रिंटेड नहीं है। जबकि ग्राम पंचायत के मूल पट्टे में पट्टा संख्या प्रिंटेड होती है। जारी पट्टे में दिनांक 5/12/2004 को काटकर 6/12/2004 लिखी गई है तथा संकल्प सं० 06 के स्थान पर 4 भी काट कर लिखी गई है। उक्त फर्जी पट्टे में उक्त भूखण्ड 21/-रूपये प्रतिवर्गगज की दर से बेचान किया जाना अंकित किया गया है, जो 200 वर्गगज का होना बताया है। 21/-रूपये की दर से 200 वर्गगज की कीमत 4200/-रूपये मालियत होती है। इस पट्टे में 4211/-रूपये किस मद में जमा किये गये है का कोई स्पष्ट उल्लेख नहीं किया गया है। पट्टे की पुश्त पर पूरब पश्चिम 23 फुट 3 इंच गुणा उत्तर दक्षिण 70 फुट नाप अंकित की गई है जिसके अनुसार कुल 1631 वर्गफुट होती है जो 181.22 वर्गगज भूमि बनती है जिसका कोई उल्लेख पट्टे पर अंकित नहीं किया गया है। जिससे यह स्पष्ट है कि उक्त पट्टा पूर्णतया फर्जी व फूटरचित है तथा पट्टे पर भूखण्ड का नक्शा अंकित नहीं है तथा ना ही पट्टे पर भूखण्ड का नक्शा संलग्न होना उल्लेखित किया गया है। पट्टे के साथ पंचायत के द्वारा कोई नक्शा जारी नहीं किया गया है। पट्टे के साथ जो नक्शा प्रस्तुत किया गया है, वह पंचायत के द्वारा जारी नहीं किया गया है क्योंकि जिस नक्शा नवीस के हस्ताक्षर नक्शे पर है, वह नगरपालिका का नक्शा नवीस है, जो पंचायत में कार्यरत नहीं है तथा नक्शे में जो नाप 77 गुणा 23.3 फीट अंकित की गई है, पट्टे की नाप में मेल नहीं खा रही है तथा नक्शे में दर्ज नाप के अनुसार भी पट्टा 200 वर्गगज का नहीं हो रहा है नक्शे के अंदर जो नाप बताया गई है उसका उल्लेख पट्टे में नहीं है। इस कारण नक्शा व पट्टा दोनों एक दूसरे के विपरीत है। ग्राम पंचायत के द्वारा नियम 167 (1) के तहत पट्टा जारी किये जाने से

अतिरिक्त कलेक्टर एवं
अति. जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) जयपुर

पूर्व पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 141 से लेकर 154 तक के प्रावधानों की पालना किया जाना आज्ञात्मक था। धारा 141 के अनुसार भूमि का विक्रय किये जाने के लिए नियम 142 के अनुसार प्लान का तैयार किया जाना आवश्यक है तथा नियम 145 के तहत क्रय के लिए आवेदन किया जाना आवश्यक है जिसके पश्चात नियम 146 के अनुसार भूमि के मालिकों का निरीक्षण करना आवश्यक है तथा नियम 147 के तहत अंतिम निर्णय तथा नियम 148 के तहत आपत्ति का नोटिस प्रकाशन किया जाना तथा नियम 149 के तहत आपत्तियों का निरस्तारण करना व उसके पश्चात नियम 150 के तहत भूमि की निलामी नियम 151 के तहत निलामी कमेटी के द्वारा किया जाना निर्धारित किया गया है तथा जो निलामी की राशि का उल्लेख नियम 152 में किया गया है, के अनुसार नियम 152 (3) के तहत उप पंजीयक के क्षेत्राधिकार में जो भूमि के विक्रय का मुद्दा का दाय है उसके लिए जो राशि की अनुसूची के अनुसार तय राशि के आधार पर ही निलामी की जानी थी तथा नियम 153 के तहत पालना नहीं होने पर तथा नियम 154 के तहत विक्रय का निर्धारण किया जाना उल्लेखित किया गया है, जो पट्टा वादी के द्वारा पेश किया गया है उसमें उपरोक्त विधिक प्रावधानों की कोई पालना नहीं की गई तथा नियम 152(3) के अनुसार उप पंजीयक से कोई राशि का निर्धारण नहीं करवाया गया है तथा जो राशि पट्टे में उल्लेखित की गई है, के आधार पर विक्रय किया जाना नियम 141 से 154 के प्रावधानों के विपरीत है तथा ग्राम पंचायत के द्वारा उक्त पट्टा उपरोक्त नियमों के अनुसार जारी नहीं किये जाने के कारण व सरपंच द्वारा मनमर्जी से राशि का निर्धारण कर पट्टा जारी किया जाना उल्लेखित किया गया है जो उपरोक्त नियमों के विपरीत है। ग्राम पंचायत नियम 1996 की धारा 167 के प्रावधान अनुसार आवादी भूमि का विक्रय विलेख ग्राम पंचायत के द्वारा निलामी प्रक्रिया के द्वारा तय किया जाता है तथा निलामी पूर्ण होने पर पट्टे का प्रदान ग्राम पंचायत के सरपंच व सरपंच के संयुक्त हस्ताक्षर धारा 167(2) के तहत कर ही जारी किया जा सकता है तथा उसका पंजीयन करवाया जाना आज्ञात्मक है जो पट्टा अप्रार्थी सं० 2 ने न्यायालय के समक्ष पेश किया गया है, उस पर केवल मात्र सरपंच के हस्ताक्षर हैं तथा सचिव के हस्ताक्षर नहीं हैं तथा ना ही नक्शा नवीस के हस्ताक्षर हैं। जो नक्शा पट्टे के संलग्न किया गया है, उस पर पत्रावली की संख्या व दर्ज नंबर तथा तारीख का कोई उल्लेख नहीं है। उक्त नक्शा श्रीमती संजू लवानिया नगरपालिका फुलेरा के द्वारा तैयार किया जाना नक्शे पर उल्लेखित है। उक्त संजू लवानिया के कोई हस्ताक्षर पट्टे पर अंकित नहीं है कि उक्त नक्शा नवीस के द्वारा पंचायत के आदेश से नक्शा बनाया जाकर जारी किया गया है। जो नक्शा पट्टे के साथ पेश किया गया है, उसमें उल्लेखित नाप व पट्टे की नाप में भिन्नता है। नक्शा 77 फुट गुणा 23 फुट 3 इंच का प्रस्तुत किया गया है। पट्टा 70 फुट गुणा 23 फुट 3 इंच का बताया गया है। नक्शे में 23 फुट 3 इंच नाप का कोई उल्लेख नहीं है। जिससे स्पष्ट है कि उक्त नक्शा पट्टे का भाग नहीं है तथा पट्टा व नक्शा दोनों फर्जी तैयार कर उसका कूटस्थित तरीके से उपयोग किया जा रहा है। ग्राम पंचायत के द्वारा निगरानीकर्ता के पक्ष में विधि अनुसार पट्टा जारी कर उसका पंजीयन उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत कर पंजीयन करवाया है जो पंजीयन होने के पश्चात बचान पत्र की श्रेणी में है तथा निगरानीकर्ता के कब्जे व स्वामित्व के मूखण्ड पर निगरानीकर्ता का बिज होकर उपयोग उपभोग करती आ रही है। अप्रार्थी सं० 2 ने तत्कालीन सरपंच से मिलीभगत करके फर्जी तरीके से बिना ग्राम पंचायत की विधिक प्रक्रिया अपनाये उक्त पट्टा अवैध रूप से जारी करवाया है तथा उसके संलग्न नक्शा पट्टे का भाग नहीं होने के तबजूब अप्रार्थी सं० 2 उक्त पट्टे के आधार पर

अतिरिक्त कलेक्टर एवं
अति. जिला मजिस्ट्रेट (तारीख) जयपुर

निगरानीकर्ता के स्वामित्व के भूखण्ड से निगरानीकर्ता को बेदखल करने पर उतारू है जबकि अप्रार्थी सं02 के पक्ष में जारी किया गया पट्टा प्रारम्भतया अवैध व शून्य है। जो पट्टा अप्रार्थी सं02 के द्वारा बताया गया है उसकी शरायतो में से कम सं01 पर लाल रंग से सीमाबद्ध होना उल्लेखित किया गया है जबकि ऐसा कोई सीमाबद्ध अंकित नहीं है तथा शर्त सं02 में बोली लगाये जाने का अंकन नहीं कर रखा है जो खाली छोड़ रखी है जिससे यह स्पष्ट है कि उक्त पट्टा नियम 167 (1) के प्रावधान अनुसार जारी नहीं किया गया है। प्रश्नगत पट्टा अधिनस्थ ग्राम पंचायत आर्बडी एण्ड कॉन्ट्री टू लॉ होने के कारण निरस्तनीय है। न्यायालय के समक्ष निगरानीकर्ता के द्वारा उक्त पट्टे की प्रति दिये जाने की मांग करने पर दिनांक 8/11/2024 को निगरानीकर्ता के अधिवक्ता को अप्रार्थी सं0 2 के द्वारा पट्टे व नक्शे की प्रति उपलब्ध करवायी जिसके पश्चात निगरानीकर्ता ने ग्राम पंचायत के समक्ष उक्त पट्टे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश करना चाहा किन्तु ग्राम पंचायत के द्वारा निगरानीकर्ता को अवगत करवाया कि उक्त पट्टे की पत्रावली ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है। इस कारण प्रार्थना पत्र लेने से इंकार कर दिया जिसके बाद निगरानीकर्ता के द्वारा सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रेषित किया जिस पर भी निगरानीकर्ता को ग्राम पंचायत के द्वारा प्रश्नगत पट्टे की कोई प्रमाणित प्रतिलिपि उपलब्ध नहीं करवायी। अधिनस्थ ग्राम पंचायत काचरोदा, पंचायत समिति दूदू हाल पंचायत समिति सांभरलेक जिला जयपुर द्वारा प्रश्नगत पट्टा सं0 15 को निरस्त करना जावे।

पैरोकार सरकार ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम पंचायत काचरोदा द्वारा निगरानीधीन पट्टा सं0 15 विधि अनुरूप जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के नियम 167 (1) के तहत आबादी भूमि का विक्रय विलेख गैरनिगरानीकार के हक में निष्पादित किया गया है। उक्त पट्टे का निर्धारित राजकीय शुल्क जमा करवाने के उपरान्त ग्राम पंचायत द्वारा विधिक नियमों की पालना में पट्टा गैरनिगरानीकार को प्रदान किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत काचरोदा द्वारा निगरानीधीन पट्टा जारी करने में कोई विधिक एवं प्रक्रियात्मक त्रुटि नहीं होने के कारण निगरानीकार की निगरानी खारिज की जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। हस्तगत निगरानी ग्राम पंचायत काचरोदा द्वारा जारी पट्टा सं0 15 दिनांक 06/12/2004 के विरुद्ध विद्याराधीन है। ग्राम पंचायत द्वारा नियम 167 (1) के तहत आबादी भूमि का विक्रय विलेख गैरनिगरानीकार लालाराम पुत्र किशनलाल कुमावत के पक्ष में निष्पादित किया गया है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के नियम 167 (1) में उपबंध 154 अनुसार विक्रय की पुष्टि उपरान्त आबादी भूमि का विक्रय विलेख पंचायत की ओर से निष्पादित करने का उल्लेख है तथा उक्त अधिनियम के नियम 167 (2) में पट्टे पर सरपंच और सचिव द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षर किये जाने का प्रावधान है। निगरानीधीन पट्टे में केवल सरपंच के हस्ताक्षर हैं तथा सचिव के हस्ताक्षर नहीं हैं। अतः पंचायती राज नियम के नियम 167(2) का स्पष्ट उल्लंघन है। इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे में अंकित नाप में भी भिन्नता है।

अतिरिक्त कलेक्टर एवं
अति. जिला मजिस्ट्रेट (एन.ए.) जयपुर

जारीशुदा पट्टे में प्रस्ताव संख्या '6' को काटकर '4' किया गया है तथा विक्रय विवेक दिनांक में भी काट छांट की गई है, जिससे निगरानीधीन पट्टे की वैधता संदिग्ध प्रतीत होती है। मिथाद के बिन्दू पर न्यायालय का मत है कि पंचायती राज अधिनियम में उल्लेखित नियमानुसार यदि पट्टा शि.५ की पालना किए बिना जारी किया है तो किराी के बिन्दू पर धुनीती दी जा सकती है। मूल रूप से अवैध एवं विधि विरुद्ध आदेश पर मिथाद का बिन्दू लागू नहीं होता। अतः ग्राम पंचायत काचरोदा द्वारा राजस्थान पंचायती राज अधिनियम में विनिर्दिष्ट नियमों की पालना में पट्टा जारी नहीं होने एवं पंचायत कार्यवाही में प्रक्रियात्मक त्रुटि होने के कारण निगरानीधीन पट्टा सं० 15 खारिज योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकार की निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत काचरोदा द्वारा जारी निगरानीधीन पट्टा सं० 15 खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 28-08-2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली केसल शुमार की जाकर दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।



(कुन्तल विश्वाजी)
अति. जिला कमिश्नर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) जयपुर
जयपुर