

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी आर०ए०एस०

पंचायत निगरानी सं.- 141/2025

जीसीएमएस संख्या - (2025/196)

निगरानीकर्ता/प्रार्थी:-

केवलराम पुत्र गोर्धनराम जाति घांची निवासी ग्राम सतलाना, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थीगण/गैर निगरानीकार:-

1. ग्राम पंचायत सतलाना जरिये सरपंच ग्राम पंचायत सतलाना, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
2. रतनाराम पुत्र प्रभुराम जाति घांची निवासी ग्राम सतलाना, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।



पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97, राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरुद्ध पट्टा सं. 97, दिनांक 04.10.2004, मिसल सं. 25/2004-05, जो ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा जारी किया गया, को निरस्त करने बाबत।

उपस्थिति :-

1. अधिवक्ता श्री हनुमान प्रजापति (प्रार्थी की ओर से)।
2. अधिवक्ता श्री महेन्द्र चौधरी (अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से)

-निर्णय-

दिनांक : 16.09.2025

1. यह निगरानी राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के अंतर्गत ग्राम पंचायत सतलाना, पंचायत समिति लूणी द्वारा मिसल सं. 25/2004-05 प्रस्ताव दिनांक 20.09.2004 में जारी पट्टा सं. 97 दिनांक 04.10.2004 बनाप 628.33 वर्गगज को निरस्त करने हेतु न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (ग्रामीण) जोधपुर में दिनांक 21.03.2024 को पेश की गई थी, जो स्थानांतरित होकर इस न्यायालय में प्राप्त होने पर प्रकरण सं. 141/2025 दिनांक 22.01.2025 को दर्ज की गई।
2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर नोटिस जारी किये गये। ग्राम पंचायत सतलाना से पट्टे से संबंधित अभिलेख को तलब किया गया। ग्राम पंचायत सतलाना ने पत्रांक 2025/64 दिनांक 04.06.2025 से पट्टा बही सं. 34, बैठक कार्यवाही रजिस्टर


अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पृष्ठ सं. 1 से 83 तक दिनांक 20.09.2004 का पेश किया तथा सूचित किया है कि आक्षेपित पट्टा सं. 97 की मिसल सं. 25/2004-05 ग्राम पंचायत कार्यालय में उपलब्ध नहीं है।

ग्राम पंचायत सतलाना की ओर से श्री श्रवण सिंह, अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया। इसी प्रकार अप्रार्थी 2 रतनाराम (पट्टाधारक) की ओर से श्री महेन्द्र चौधरी व श्री जेठाराम चौधरी, अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया।

3. निगरानी मीमों में अंकित अभिकथनों अनुसार, प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि अप्रार्थी 2 ने ग्राम पंचायत सतलाना के सरपंच से वर्ष 2004-05 में सांठगांठ करके मनमाने तरीके से बिना किसी अधिकार के पंचायत से पट्टा जारी करवा लिया तथा पट्टे की आड में आबादी भूमि पर निर्माण करने पर उतारू है। अप्रार्थी 2 के पक्ष में गैर कानूनी रूप से नियमों के विपरीत पट्टा जारी किया गया है। अप्रार्थी 2 के नाम पूर्व में ही आबादी भूमि में आवासीय जायदाद स्थित है। पट्टा जारी करने में नियमों की पालना नहीं की गई है। अप्रार्थी 2 ने पट्टे हेतु आवेदन ही नहीं किया है तथा न ही ग्राम पंचायत ने सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित की है। इतने अधिक क्षेत्रफल का पट्टा कानूनी रूप से अप्रार्थी 2 के नाम जारी किया ही नहीं जा सकता। मौके पर अप्रार्थी 2 का कोई निर्माण नहीं था, फिर भी नियम 157(2) के तहत पुराने गृहों का विनियमितीकरण करने के आधार पर पट्टा जारी किया गया है। अतः अवैध पट्टे को खारिज किया जावे। निगरानी के साथ पट्टा सं. 97 दिनांक 04.10.2004 की प्रति भी पेश की है।

4. उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता की बहस निगरानी पर सुनी गई।

5. याची के विद्वान अधिवक्ता श्री हनुमान प्रजापति ने निगरानी याचिका में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थी 2 के नाम पहले से ही आबादी भूमि में आवासीय जायदाद मौजूद है, फिर भी नियमों में निर्धारित 300 वर्गगज से अधिक भूमि का आक्षेपित पट्टा ग्राम पंचायत ने विहित प्रक्रिया अपनाए बिना ही जारी किया है। पट्टे से संबंधित मिसल ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा संधारित ही नहीं की। मौका निरीक्षण कमेटी की रिपोर्ट तैयार नहीं करवाई गई तथा न ही सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित की गई जिससे आम जनता को आक्षेप पेश करने का अवसर ही नहीं मिला। निगरानीकार ने यह निगरानी सार्वजनिक संप्रति को संरक्षित करने की दृष्टि से पेश की है तथा प्रार्थी स्थानीय निवासी होने से हितबद्ध व्यक्ति है। खाली भूखण्ड पर 628.33 वर्गगज की भूमि का पट्टा मात्र



m
अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जायपुर

- 200 रुपये का शुल्क लेकर जारी किया गया है, जिससे ग्राम पंचायत को भारी वित्तीय हानि कारित हुई है। अतः अवैध पट्टा को अपास्त किया जावे।
6. अप्रार्थी सं. 2 रतनाराम (पट्टाधारी) की ओर से श्री महेन्द्र चौधरी, अधिवक्ता ने बहस करते हुए कथन किया कि निगरानीकर्ता द्वारा पट्टा निरस्त करने हेतु यह निगरानी मनमाने तरीके से विधि विरुद्ध पट्टा जारी करने, मौके पर कब्जा नहीं होना तथा नियम 157(2) के प्रावधानों के उल्लंघन में पट्टा जारी करने के आधार पर पेश की है। ग्राम पंचायत ने आक्षेपित पट्टा सं. 97 दिनांक 04.10.2004 को मिसल सं. 25/2004-05 प्रस्ताव सं. 3 दिनांक 20.09.2004 की पालना में पूरी प्रक्रिया अपना कर जारी किया है। पट्टा प्राप्त करने हेतु अप्रार्थी 2 ने एक प्रार्थना पत्र ग्राम पंचायत में पेश किया। दिनांक 05.07.2004 को ग्राम पंचायत की बैठक में प्रस्ताव सं. 4 से आवेदित पट्टा प्रकरणों का मौका निरीक्षण हेतु तीन सदस्य कमेटी गठित की गई तथा आगामी बैठक में मौका निरीक्षण रिपोर्ट पेश करने का प्रस्ताव सर्वसम्मति से पारित किया गया है। जिसमें आवेदन सं. 1 से 70 तक मय नक्शा शामिल थे।

दिनांक 19.07.2004 की ग्राम पंचायत की बैठक में दिनांक 05.07.2004 को गठित कमेटी ने प्रार्थना पत्र सं. 1 से 70 तक की मौका रिपोर्ट पेश की गई, जिस पर प्रस्ताव सं. 2 पारित कर निर्णय लिया कि प्रार्थीगण का मौके पर पुराना कब्जा है। भूमि का सार्वजनिक विक्रय नहीं किया जा सकता। भूमि का नापतौल कर नक्शा तैयार करने हेतु ग्राम सेवक को निरीक्षण कमेटी के साथ भेजा जावे तथा नियम 148 के तहत सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु नोटिस जारी किया जावे।



दिनांक 23.08.2004 की ग्राम पंचायत की बैठक में प्रस्ताव सं. 3 पारित किया गया, जिसके अनुसार नियम 157 के तहत पुराने गृह विनियमितीकरण करने बाबत एक माह की अवधि में कोई आपत्तियां प्राप्त नहीं होने का उल्लेख किया है तथा पंचायत ने अस्थाई रूप से पट्टा जारी करने का निर्णय लेकर, प्रार्थीगण व अन्य प्रतिष्ठित व्यक्तियों के बयान लेने का प्रस्ताव पारित किया गया।

दिनांक 05.09.2004 की ग्राम पंचायत की बैठक में प्रस्ताव सं. 04 अनुसार पत्रावली सं. 01 से 70 तक भूमि विक्रय की पेश हुई है, जिसमें प्रतिष्ठित व्यक्तियों के बयान लिये गये तथा आगामी बैठक में भूमि का स्थाई विक्रय करने बाबत निर्णय हेतु पेश करने का प्रस्ताव पारित किया।


अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

दिनांक 20.09.2004 की ग्राम पंचायत की बैठक में प्रस्ताव सं. 03 पारित किया गया कि कम सं. 1 से 70 तक की गिरालें भूमि विक्रय करने की पेश हुई है। पंचों की मौका जांच रिपोर्ट, दो प्रतिष्ठित व्यक्तियों के बयानों के आधार पर भूमि पर प्रार्थियों का 40 वर्षों का पुराना कब्जा होना बताया है। अतः नियम 157(ख) के तहत पुराने गृह विनियमितीकरण नियम के तहत पट्टा जारी करने का प्रस्ताव पारित किया गया तथा पट्टा शुल्क जमा होने पर पट्टा जारी किया जावे।

उक्त निर्णय की पालना में अप्रार्थी 2 ने रसीद सं. 02 से 200 रुपये की राशि जमा कराई जाने पर दिनांक 04.10.2004 को ग्राम पंचायत द्वारा प्रारूप 23 में पट्टा सं. 97 सरपंच के हस्ताक्षरों से 628.33 वर्गगज का जारी किया गया है, जो अप्रार्थी 2 रतनाराम पुत्र प्रभुराम घांची के नाम जारी हुआ है, जिस पर मिसल सं. 25/2004-05 अंकित है। अप्रार्थी 2 के साथ-साथ दिनांक 04.10.2004 को पट्टा सं. 75 से 100 तक के पट्टा की प्रतियां भी उपलब्ध है, जिनको भी प्रस्ताव सं. 3 दिनांक 20.09.2004 से पट्टा जारी करने का निर्णय लिया गया था, जिसमें अधिकतर पट्टे 300 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल की भूमि के 200 रुपये में जारी किये गये हैं, परंतु केवल अप्रार्थी 2 को टारगेट करके यह निगरानी पेश की है। निगरानी याचिका में प्रार्थी ने यह नहीं बताया कि किन नियमों की अनदेखी की गई है। निगरानी 20 वर्ष बाद में पेश की है, इतनी देरी को क्षम्य करने हेतु धारा 5 म्याद कानून का प्रार्थना पत्र भी पेश नहीं किया है तथा न ही निगरानी देरी से पेश करने का कोई संतोषजनक व ठोस कारण का निगरानी में उल्लेख किया है। अप्रार्थी 2 ने किसी प्रकार से छल, कपट या व्युपदेशन नहीं किया है तथा न ही



सा आरोप निगरानी में लगाया है तथा न ही ऐसा कोई साक्ष्य पेश किया है। निम्न अधिवक्ता श्री चौधरी ने अपने कथनों व तर्कों के समर्थन में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा एसबी सिविल रिट याचिका सं. 7732/2020 (उनालाल वगैरा बनाम राजस्थान राज्य वगैरा) में पारित निर्णय दिनांक 07.10.2023 की प्रति पेश की तथा अप्रार्थी 2 के पक्ष में जारी आक्षेपित पट्टा सं. 97 दिनांक 04.10.2004 को यथावत रखने की प्रार्थना की।

- हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख व ग्राम पंचायत सतलाना से प्राप्त पट्टा सं. 97 दिनांक 04.10.2004, ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा दिनांक 05.07.2004 से दिनांक 20.09.2004 तक की अवधि में पारित संकल्पों/प्रस्तावों का अध्ययन कर अवलोकन किया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत

SM
अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

कथनों एवं तर्कों पर मनन किया। संबंधित न्यायिक विनिश्चयों एवं विधि प्रावधानों का अध्ययन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया।

8. (A) ग्राम पंचायत सतलाना से प्राप्त पट्टा बुक सं. 34 में आक्षेपित पट्टा सं. 97 दिनांक 04.10.2004 की प्रति उपलब्ध है, जिस पर मिसल सं. 25/2004-05 अंकित है तथा यह पट्टा ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा पारित संकल्प सं. 3 दिनांक 20.09.2004 की पालना में अप्रार्थी सं. 2 रतनाराम पुत्र प्रभुराम घांची के पक्ष में 628.33 वर्गगज आवासीय प्रयोजनार्थ 200 रुपये का शुल्क वसूल कर जारी किया गया है। यह पट्टा प्रारूप 23 (नियम 167) में सिर्फ सरपंच ग्राम पंचायत के हस्ताक्षरों से जारी किया गया है। पट्टे की प्रति पर ग्राम पंचायत के सचिव के हस्ताक्षर होना नियम 167(2) के तहत कानूनी रूप से आज्ञात्मक है। नियम 167 इस प्रकार है:-

नियम-167-विक्रय विलेख:- (1).....आबादी भूमि के विक्रय का साक्ष्य देने वाला प्रारूप 23 में लिखा गया एक विलेख पंचायत की ओर से निष्पादित किया जायेगा।

(2) पट्टे पर सरपंच और सचिव द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षर किये जायेंगे।

"Patta Shall be signed by the Sarpanch and Secretary jointly."

उक्त आज्ञात्मक विधिक प्रावधानों अनुसार, ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया जाने वाला पट्टा पर सरपंच व ग्राम पंचायत के सचिव के संयुक्त हस्ताक्षर होना जरूरी है, परंतु आक्षेपित पट्टा पर सिर्फ सरपंच के ही हस्ताक्षर हैं। अतः आक्षेपित पट्टा विलेख कानूनी रूप से मान्य नहीं है।

(B) आक्षेपित पट्टा दिनांक 04.10.2004 को 628.33 वर्गगज भूमि का जारी किया गया है। यह पट्टा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 के प्रावधानों के तहत पुराने गृहों के विनियमितीकरण करते हुए जारी किया गया है, परंतु उस समय प्रचलित विधिक प्रावधानों अनुसार केवल आबादी भूमि पर निर्मित मकानों के रूप में कब्जा होने पर ही नियमन किया जा सकता है। ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा जारी पट्टा सं. 97 में अंकित मिसल सं. 25/2004-05 ग्राम पंचायत में उपलब्ध ही नहीं है। ग्राम पंचायत ने पत्रांक: 2025/64 दिनांक 04.06.2025 से इस न्यायालय को सूचित किया है कि पट्टा सं. 97 दिनांक 04.10.2004 की मिसल ग्राम पंचायत कार्यालय में उपलब्ध नहीं है। मिसल में आवेदन पत्र, नक्शा, कमेटी की मौका निरीक्षण रिपोर्ट एवं कमेटी द्वारा तैयार



SM
अधर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

नक्शा, नियम 148 के तहत सार्वजनिक नोटिस जारी कर एक माह की न्यूनतम अवधि में आपत्तियां आमंत्रित करना तथा आवेदक द्वारा अपने पुराने निर्मित मकान के रूप में कब्जा होने का प्रमाण इत्यादि पत्रावली में ही उपलब्ध होते हैं परंतु ग्राम पंचायत की रिपोर्ट अनुसार हस्तगत प्रकरण की मिसल उपलब्ध नहीं होने से ग्राम पंचायत द्वारा आबादी भूमि पर नियमितिकरण के रूप में जारी पट्टा बाबत नियम 145 से 167 तक में विहित प्रक्रिया को अपनाया गया है या नहीं, इसकी जांच यह न्यायालय करने में असमर्थ है। ग्राम पंचायत की रिपोर्ट का खण्डन करने हेतु अप्रार्थी 2 की ओर से भी दिनांक 04.10.2004 को 50 वर्षों पूर्व का पट्टा भूमि पर 628.33 वर्गगज नाप का मकान निर्मित होने का कोई साक्ष्य/दस्तावेज पेश नहीं किया है।

इस प्रकार 628.33 वर्गगज भूमि पर मकान निर्मित होने का तथ्य संदेहास्पद है तथा तत्समय प्रचलित नियम 157 के प्रावधानों अनुसार रिक्त भूमि का नियमन नहीं किया जा सकता तथा इतने बड़े भूखण्ड का मात्र 200 रुपये प्रभार शुल्क लेकर, नियमन बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए एवं बिना ठोस सबूत (भवन निर्माण का) करना गैर कानूनी है। मात्र ग्राम पंचायत की बैठक कार्यवाही में अंकित विवरणों के आधार पर जारी पट्टे की सत्यता, वैधानिकता एवं औचित्यता का परीक्षण नहीं किया जा सकता। दिनांक 04.10.2004 को मात्र कब्जे के आधार नियमन का कोई प्रावधान नियम 157 में नहीं था।

(C) प्रथम बार दिनांक 09.04.2007 की अधिसूचना से नियम 157 में उप नियम (2) जोड़कर, वर्ष 2003 तक के कच्चे मकान/हटमेंट के रूप में 300 वर्गगज का नियमन करने का प्रावधान, उन परिवारों के लिए किया गया, जिनके पास कहीं भी घर या गृह स्थल नहीं है तथा पट्टा भी परिवार की महिला मुखिया के नाम जारी करने का प्रावधान किया गया।



नियम 157 इस प्रकार है:-

(अ) नियम 157-पुराने गृहों का विनियमितीकरण:- जहां व्यक्तियों के कब्जे से आबादी भूमि में पुराने गृह हो और वे पंचायत से कोई पट्टा जारी करवाना चाहते हो तो वह निम्नानुसार राशि जमा कराये जाने के पश्चात् पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा-

(क) 50 वर्ष से अधिक पूर्व से निर्मित मकानों हेतु- 100 रुपये

(ख) 50 वर्षों के दौरान बने पुराने मकानों हेतु-200 रुपये

SM
जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

परंतु गरीबी रेखा से नीचे जीवनयापन करने वालों की सूची में सम्मिलित परिवार के लिए खण्ड (क) के अंतर्गत कोई राशि देय नहीं होगी तथा खण्ड (ख) के अंतर्गत कुल देय राशि का 10 प्रतिशत देय होगा। उक्त प्रावधान 1996 के नियम लागू होने की तिथि 31.12.1996 को था।

(ब) दिनांक 09.04.2007 की अधिसूचना से संशोधन करके, उक्त नियम को उप नियम (1) के रूप में सम्मिलित किया गया तथा उप नियम (2) इस प्रकार जोड़ा गया—

(2) Families who do not have any house or house site anywhere and are in possession of abadi land by way of construction of a hutment/kacha house upto the year 2003, shall be entitled for regularization of possession maximum upto 300 square yards free of cost. The Patta of such land shall be issued in the name of woman head of such family.

(स) अधिसूचना दिनांक 01.02.2008 से नियम 157(1) में पट्टा प्रारूप 23क में जारी करना तथा नियम 157(2) में पट्टा प्रारूप '23ख' में जारी करने का प्रावधान किया गया।

(द) अधिसूचना दिनांक 11.02.2013 से नियम 157 का उप नियम (1) निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया गया है—

“(1) जहां व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते हैं और पट्टा जारी किये जाने के इच्छुक हैं, वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्रारूप 23क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा:—

(i) 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए या 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यक्षीन रहते हुए 25 प्रतिशत संनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए संनिर्मित क्षेत्रफल:

(क) इन नियमों के प्रारंभ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षों से अधिक पूर्व में संनिर्मित मकानों के लिए— 100 रुपये

(ख) इन नियमों के प्रारंभ की तारीख से ठीक पूर्ववर्ती पचास वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के लिए— 200 रुपये



अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(ii) उपर्युक्त खण्ड (i) में विनिर्दिष्ट क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के लिए, ऐसे अधिक क्षेत्रफल पर राजस्थान स्टांप नियम 2004 के नियम 58 के खण्ड (ख) के अधीन गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गई बाजार दरों का 25 प्रतिशत:

परंतु गरीबी रेखा से नीचे की सूची में सम्मिलित परिवारों से उपखण्ड (क) के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी और उपर्युक्त खण्ड (i) के उपखण्ड (ख) के अधीन केवल 10 प्रतिशत फीस प्रभारित की जायेगी।"

(D) उक्तानुसार विधिक स्थिति से स्पष्ट है कि दिनांक 11.02.2013 की अधिसूचना से नियम 157(1) को प्रतिस्थापित करते हुए नियम 1(ii) के तहत, नियम 1(i) में विनिर्दिष्ट क्षेत्रफल अर्थात् 300 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल पर डीएलसी दर से 25 प्रतिशत राशि लेकर नियमन करने का प्रावधान किया गया है। इससे पूर्व 300 वर्गगज तक व 300 वर्गगज से अधिक पर निर्मित गृहों का नियमन करने का कोई प्रावधान ही नहीं था। मात्र वास्तविक निर्मित मकानों के क्षेत्रफल तक का ही नियमन हो सकता था तथा वास्तविक निर्माण के तथ्य को, आवेदक को ठोस साक्ष्य/सबूत से साबित करना ही पड़ेगा तथा ग्राम पंचायत ऐसे सबूतों की जांच करने के बाद ही नियमन का पट्टा जारी कर सकती थी। परंतु आक्षेपित पट्टा जारी करने से पूर्व निर्मित भवन होने का सबूत लिया जाना नहीं पाया जाता है।

DB Civil SAW No. 175/2020 (खुशाल सिंह बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान एवं अन्य), राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर ने निर्णय दिनांक 03.03.2022 में इस प्रकार मत व्यक्त किया है—



"Secondly, there was no residential house constructed on the allotted land which was sine qua non for implementation of Rule 157 of the Rules of 1996.:

Thirdly, the complete area of 537.41 Sq. Yards has been allotted only for an amount of Rs. 200/- which is clearly in contravention to the condition as specified in Rule 157 of the Rules of 1996."


अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(E) निगरानीकर्ता का कथन है कि अप्रार्थी सं. 2 के पास पहले से ही आवादी भूमि में आवासीय जायदाद स्थित है तथा मौके पर नियमन की गई भूमि पर कोई निर्माण किया हुआ नहीं है। निगरानीकर्ता के उक्त आरोप का, अप्रार्थी सं. 2 ने साक्ष्य पेश कर खण्डन नहीं किया है तथा ग्राम पंचायत में रिकॉर्ड नहीं है।

नियम 157 के तहत विनियमितीकरण के लिए नियमों में निर्धारित अनुसार पुराना कब्जा प्रमाणित होना आवश्यक है। इस संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निम्न न्यायिक निर्णयों में स्थिति स्पष्ट कर दी गई है—

- (i) DBSAW No. 1086/2008 (Nawlaram VS State) RHC, Jodhpur, D/d 29-01-2009
- (ii) SBCWP No. 8148/2012 (Shanti Devi VS State) D/d 25-11-2016
- (iii) SBCWP No. 149/2019 (Lalit Kumar VS State) RHC, Jodhpur, D/d 07-02-20
- (iv) SBCWP No. 5206/2016 (Mishrimal VS State) RHC, Jodhpur, D/d 21-09-16

(F) माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने निम्न निर्णयों में तय किया है कि पट्टा जारी करने से संबंधित रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं होने की दशा में पट्टा खारिज योग्य है:—

- (i) SBCWP No. 8612/2008 (Narayan lal VS State) D/d 23-10-2008
- (ii) SBCWP No. 9126/2016 (Sonaram VS State) D/d 12-08-2016
- (iii) SBCWP No. 8148/2012 (Shanti Devi VS State) D/d 25-11-2016
- (iv) SBCWP No. 8211/2012 (Lokesh VS Panchayat Samiti, Bhadesar) D/d 03-02-22



रिकॉर्ड के अभाव में विहित प्रक्रिया का पालना किया जाने का तथ्य सुनिश्चित नहीं किया जा सकता।

- (v) SBCWP No. 12779/2012 D/d 17-05-13 (No Record found. Patta Cancelled)

(G) इसी प्रकार पंचायतीराज एक्ट 1994 की धारा 97 के तहत निगरानी पेश करने हेतु कोई म्याद निर्धारित नहीं है, अगर पट्टा नियमों की अनदेखी करके जारी किया गया है। इस संबंध में निम्न न्यायिक निर्णय पारित हुए हैं:—

- (i) 2000 AIR (Raj.) 206 : 2002(2) WLC (Raj.) 1 (Chimanlal VS State).
- (ii) 2000 AIHC 2648 (Devilal VS State)
- (iii) 2000 AIHC 2574 (Kamlesh VS State)
- (iv) (2009)4 CDR 1962 (Raj.) (DB) Bhiyaram VS Addl. Collector, Barmer


अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

- (v) 1999 DNJ 672 (Narayanlal VS State)
- (vi)(2018)3 RLW 2325 (Ghewarchand VS State)
- (vii)SBCWP No. 5906/2019 RHC Jodhpur- 26-04-2019
- (viii)SBCWP No. 841/2019 Padma Ram- 17-01-2019
- (ix)SBCWP No. 13015/2017 Naina Ram- 20-11-2018
- (x)SBCWP No. 5735/2021 D/d 22-11-2021

हस्तगत प्रकरण में आक्षेपित पट्टे को जारी करने में अपनाई प्रक्रिया से संबंधित अभिलेख ही ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है तथा पट्टा की भूमि पर 31.12.1996 से पूर्व 50 वर्षों के दौरान 628.33 वर्ग गज भूमि पर मकान निर्मित होने का कोई प्रमाण पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है तथा 628.33 वर्गगज भूमि का पट्टा मात्र 200/- रुपये की राशि लेकर केवल सरपंच के हस्ताक्षरों से जारी किया गया है तथा नियम 167(2) के प्रावधान की पालना में सचिव, ग्राम पंचायत के हस्ताक्षर पट्टे पर नहीं है। इससे स्पष्ट है कि मात्र खाली भूखण्ड का पट्टा मात्र 200/- रुपये की राशि के बदले जारी किया गया है तथा विधिक प्रावधानों के अंतर्गत, राज्य सरकार या सरकार के अधिकृत प्राधिकारी द्वारा किसी भी व्यक्ति की सूचना पर या स्वप्रेरणा से भी पंचायतींशज संस्थाओं द्वारा पारित संकल्पों, निर्णयों, आदेशों की जांच की जा सकती है तथा प्रारंभ से ही शून्य व अवैध निर्णयों व आदेशों को न्यायहित में यथावत रखना व्यापक जनहित में नहीं है तथा किसी भी व्यक्ति को बिना वांछित योग्यता पूर्ण किये, सरकारी भूमि से धन अर्जित करने की अनुमति देना न्यायोचित नहीं है। अतः यह न्यायालय व्यापक जनहित में इस निगरानी को मेरिट पर निस्तारित करना न्यायोचित मानता है तथा याची द्वारा धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश नहीं करने मात्र के आधार पर इस निगरानी को रिज करना उक्त न्यायिक दृष्टांतों की रोशनी में उचित नहीं मानता है तथा निगरानी याचिका का निस्तारण मेरिट पर किया जा रहा है।



(1) अप्रार्थी सं. 2 के विद्वान अधिवक्ता ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा SBCWP No. 7732/2020 (उनालाल वगैरा बनाम राजस्थान राज्य व अन्य) में पारित निर्णय दिनांक 07.10.2023 की प्रति पेश की, जिसका सम्मान सहित अध्ययन कर अवलोकन किया। उस प्रकरण में पट्टाधारक ने अपने पुराने कब्जे के सबूत के रूप में सभी सुसंगत दस्तावेज, रिजिजन प्राधिकारी के समक्ष पेश किये थे तथा ग्राम पंचायत द्वारा विहित प्रक्रिया का पालना करते हुए पट्टा जारी किया था तथा नियमों में अनुमत क्षेत्र से अधिक भूमि की 25 प्रतिशत

SM
जोधपुर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर


डीएलसी दर से, याची राशि का भुगतान करने हेतु तैयार थे, परंतु हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी 2 ने आक्षेपित भूमि पर 1996 के नियम लागू होने की तिथि 31.12.1996 से पूर्व के 50 वर्षों का पुराना मकान निर्मित होने का कोई सबूत पेश नहीं किया है तथा न ही ग्राम पंचायत में पट्टे से संबंधित पत्रावली ही उपलब्ध है, जिसके अभाव में आक्षेपित पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा जारी करते समय नियमों में विहित प्रक्रिया की पालना होने का तथ्य प्रमाणित नहीं किया जा सकता, जो कि आज्ञात्मक प्रावधान है। अप्रार्थी 2 ने भी इस न्यायालय में भी उक्त आक्षेपों का खण्डन करने का कोई अभिलेख पेश नहीं किया है तथा रिक्त 628.33 वर्गगज भूखण्ड का पट्टा नियमों के विपरीत जारी किया जाना पाया जाता है। आक्षेपित पट्टे पर सचिव, ग्राम पंचायत के हस्ताक्षर ही नहीं है जो नियम 167(2) का स्पष्ट उल्लंघन है तथा माननीय न्यायालय के उक्त संदर्भित निर्णय के तथ्य एवं परिस्थितियां, हस्तगत प्रकरण से भिन्न होने से उक्त निर्णय अप्रार्थी 2 की कोई मदद नहीं करता है। दोनों प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियां भिन्न है।

9. उपर्युक्त तथ्यात्मक एवं विधिक प्रावधानों के विवेचन एवं विश्लेषण अनुसार, यह निगरानी याचिका आंशिक रूप से स्वीकार योग्य है तथा प्रकरण को नए सिरे से नियमानुसार निस्तारण हेतु ग्राम पंचायत, सतलाना को प्रतिप्रेषित करना यह न्यायालय उचित मानता है तथा आक्षेपित पट्टा निरस्त करने योग्य है।

आदेश

10. परिणामस्वरूप, याची द्वारा प्रस्तुत यह निगरानी याचिका आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा, मिसल सं. 25/2004-05, प्रस्ताव सं. 03 दिनांक 20.09.2004 की पालना में जारी पट्टा विलेख सं. 97 दिनांक 04.10.2004 बनाप 628.33 वर्गगज, बहक श्री रतनाराम पुत्र प्रभुराम जाति घांची, निवासी सतलाना, को खारिज किया जाता है तथा प्रकरण ग्राम पंचायत सतलाना को प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि अप्रार्थी सं. 02 रतनाराम द्वारा, आक्षेपित भूमि का पट्टा प्राप्त करने हेतु नया आवेदन पत्र पेश करने पर प्रो. जस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियमों में विहित प्रक्रिया का अक्षरशः पालना करते हुए, नियमानुसार अनुज्ञेय सीमा तक की भूमि का विनियमिती करने बाबत निर्णय लेने व पात्र पाये जाने पर पट्टा जारी करने की नियमानुसार कार्यवाही छः माह में आवश्यक रूप से पूर्ण कर, प्रकरण का निस्तारण किया जावे।




अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

11. ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा पारित प्रस्ताव सं. 4 दिनांक 05.07.2004, प्रस्ताव सं. 2 दिनांक 19.07.2004, प्रस्ताव सं. 3 दिनांक 23.08.2004, प्रस्ताव सं. 04 दिनांक 05.09.2004, प्रस्ताव सं. 03 दिनांक 20.09.2004 को अप्रार्थी सं. 2 के हितों की सीमा तक के निर्णयों को एतद्वारा अपास्त किये जाते हैं।
12. निर्णय की प्रति के साथ, ग्राम पंचायत सतलाना से प्राप्त मूल अभिलेख पुनः लौटाया जावे।
13. निर्णय की प्रति विकास अधिकारी, पं.स. लूणी, जिला जोधपुर को भेजकर आदेशित किया जाता है कि ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा उक्त प्रस्तावों की पालना में जारी समस्त पट्टों की विस्तृत जांच की जावे तथा पट्टे नियम विरुद्ध पाये जाने पर उन्हें निरस्त करने की नियमानुसार कार्यवाही करें।
14. निर्णय की प्रति मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद, जोधपुर को भी उक्तानुसार कार्यवाही करवाने बाबत भेजी जावे।
15. प्रकरण में लंबित अन्य प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) एतद्वारा निस्तारित किये जाते हैं।
16. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।



यह निर्णय आज दिनांक 16.09.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर