

न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर, जिला नागौर (राज.)

पीठासीन अधिकारी – श्री चम्पालाल जीनगर, आर0ए0एस0

पंचायत निगरानी संख्या : 38/2023

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
राजस्थान सरकार जरिये ग्राम विकास अधिकारी एवं पदेन सचिव, ग्राम पंचायत बुटाटी, पंचायत समिति डेगाना, तहसील सांजू जिला नागौर।		1 रामजीवण पुत्र गणेशराम जाति जाट निवासी ग्राम बुटाटी तहसील सांजू जिला नागौर। 2 बरतीराम पुत्र गणेशराम जाति जाट निवासी ग्राम बुटाटी तहसील सांजू जिला नागौर। 3 उप पंजीयक, पंजीयन एवं मुद्राक विभाग, सांजू जिला नागौर।

उपस्थिति-

- 1 श्री मधुर सिखवाल अधिवक्ता, प्रार्थी की ओर से
- 2 श्रीमती अरुणा मुण्डेल, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01 व 02 की ओर से।
- 3 श्री ओमप्रकाश पुनिया, राजकीय अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 03 की ओर से।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायतराज अधिनियम 1994

निर्णय

दिनांक 30.05.2025

1- प्रकरण इस प्रकार है कि प्रस्तुत निगरानी राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के अन्तर्गत ग्राम पंचायत बुटाटी द्वारा प्रस्ताव संख्या 03 मिसल संख्या 51/1996-97, पट्टा संख्या 51 दिनांक 06.12.1996 को जारी किया गया, से असंतुष्ट होकर दिनांक 07.07.23 को प्रस्तुत की गई। प्रार्थी की निगरानी दिनांक 13.07.23 को दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 व 02 की ओर से श्रीमती अरुणा मुण्डेल, अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया तथा अप्रार्थी संख्या 03 की ओर से श्री ओमप्रकाश पुनिया, राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए। प्रार्थी ने अपनी निगरानी के समर्थन में ग्राम पंचायत बुटाटी का पट्टा संख्या 51 की फोटोप्रति, मौका रिपोर्ट की फोटोप्रति पेश की। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने पत्र क्रमांक 35 दिनांक 23.08.24 के द्वारा रिकॉर्ड उपलब्ध होना नहीं बताया गया।

2- उभयपक्ष की बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील प्रार्थी ने निगरानी में वर्णित तथ्यों को दुहराते हुए दलील दी कि -

2(1)- पट्टा जेर निगरानी विधि व तथ्यों के विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

2(2)- उपरोक्त पट्टा वाली जायगा वास्तविकता में आबादी भूमि में न होकर मौजा बुटाटी के खसरा नम्बर 253 गैर मुमकिन चारागाह व खसरा नम्बर 122 गैर मुमकिन रास्ता पर स्थित है तथा उक्त पट्टा ग्राम पंचायत बुटाटी को धोखे में रखकर गलत व मिथ्यापूर्ण दस्तावेज व नक्शा पेश करते हुए प्राप्त किया गया है।

2(3)- उपरोक्त पट्टे बाबत वर्तमान में ग्राम पंचायत बुटाटी में किसी प्रकार का कोई रिकार्ड नहीं हैं, जिससे भी यह प्रतीत होता है कि उक्त पट्टा फर्जी व मिलावटी तरीके से प्राप्त किया गया है तथा पट्टा जारी करवाते समय ग्राम पंचायत बुटाटी के तत्कालीन सरपंच व ग्राम सेवक को धोखे में रखते हुए तथा उनके समक्ष गलत दस्तावेज पेश करते हुए जारी करवाया गया है। ग्राम पंचायत को उक्त गैर मुमकिन गोचर व गैर मुमकिन रास्ते की भूमि के संबंध में किसी प्रकार का कोई पट्टा जारी करने का अधिकार नहीं होने तथा अधिकारातीत व क्षेत्राधिकार से परे जाकर पट्टा जारी किये जाने से ऐसा पट्टा दस्तावेज प्रारम्भ से ही अवैध शून्य व प्रभाव शून्य होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

2(4)- पट्टा जेर निगरानी पंचायत एक्ट व पंचायती राज नियम 1996 के कायदो की अवहेलना करते हुए जारी किया गया हैं, जो विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

2(5)- आबादी भूमि जिसमें मकान बना हुआ नहीं हैं, का अंतरण नीलामी के जरिये किया जाने का राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 का नियम 143 के अनुसार किया जाता है तथा जो व्यक्ति खरीदने का विचार रखता हैं, उसको आवेदन पत्र मय नक्शा 25 रुपये निरीक्षण के पंचायत में पेश करना होता है। नक्शा पेश नहीं किया जाता है तो नक्शा तैयार करने हेतु 25 रूपया जमा करना होता है। आवेदन पत्र प्राप्त होने पर उक्त भूमि का पंचो की कमेटी द्वारा निरीक्षण किया जाकर सम्पूर्ण विवरण सहित राय पंचायत के समक्ष किया

30/5/25
अपर कलक्टर, नागौर

जाना वांछित होता है, उसे बाद पंचायत अपनी बैठक में यह तय करती है कि उक्त जमीन विक्रय की जावे या नहीं। यदि पंचायत की बैठक में यह तय होता है कि उक्त जमीन विक्रय किया जावे तो आम जनता से एक माह में आपतियां आहूत करने के लिए नोटिस जारी किया जाकर आपतियों का निस्तारण कर नीलामी की तारीख तय कर नीलामी का समय तारीख स्थान कर डूडी पीटवाकर नीलामी की नोटिस की सूचना देकर नीलाम की जावेगी। ऐसी कोई कार्यवाही पट्टा जेर निगरानी जारी करने से पूर्व नहीं की गई है, ऐसी दशा में पट्टा जेर निगरानी विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

2(6)—कमजोर वर्गों के लिए आबादी भूमि आवंटन का भी राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 के नियम 158 में प्रावधान है, जिसमें अधिकतम 150 वर्गगज तक ही भूमि आवंटित की जा सकेगी एवं 1000 से कम आबादी वाले गांव में 2 रूपया प्रतिमीटर 1000 से 2000 तब आबादी वाले गांव में 5 रूपया प्रति मीटर, 2000 से अधिक आबादी वाले गांव में 10 रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि देने का प्रावधान है। परन्तु पट्टा जेर निगरानी जारी करने के क्रम में ऐसी कोई राशि क्रेता/आवंटी से प्राप्त नहीं की गई है, ऐसी दशा में पट्टा जेर निगरानी विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

2(7)—निःशुल्क आवंटन का अधिकार मात्र राज्य सरकार में निहित करता है, वो भी कुछ श्रेणी के लोगों को निःशुल्क आवंटन का उल्लेख किया गया है। ग्राम पंचायत के पास निःशुल्क आवंटन या पट्टा के जरिये अंतरण का अधिकार पंचायत एक्ट या पंचायत नियमों में नहीं है, ऐसी दशा में पट्टा जेर निगरानी ग्राम पंचायत द्वारा पूर्ण रूप से विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

2(8)—ग्राम पंचायत निःशुल्क आवंटन या पट्टा के जरिये आबादी भूमि अंतरण का अधिकार नहीं रखती है। कमजोर वर्गों को 150 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल की भूमि ग्राम पंचायत रियासती दरों पर आवंटन नहीं कर सकती। पट्टा जेर निगरानी अधिक भूमि का है, जो बिना क्षेत्राधिकार के होने से अपास्त होने योग्य है।

2(9)—आबादी भूमि का विक्रय या आवंटन के लिए ग्राम पंचायत की बैठक में प्रस्ताव लेने के बाद ही भूमि का आवंटन या पट्टा नियमों के अनुसार नीलामी या रियासती दर से दिया जाना वांछित होता है। पट्टा जेर निगरानी के बाबत पंचायत की बैठक में कोई प्रस्ताव ग्राम पंचायत द्वारा नहीं लिया गया, न ही मौका देखने की रिपोर्ट है। न ही मौका रिपोर्ट के बाद पंचायत द्वारा वादग्रस्त पट्टे वाली भूमि विक्रय या आवंटन करने बाबत कोई प्रस्ताव या स्वीकृति भी नहीं है, ऐसी दशा में पट्टा जेर निगरानी ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे की तारीफ में नहीं है, कागजी व फर्जी मात्र सरपंच ने हस्ताक्षर कर जारी किया है, जो पूर्ण रूप से विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

2(10)—पट्टा जेर निगरानी के जरिये जो भूमि पट्टाधारी को दी गई है, वह राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 का नियम 161 (घ) का उल्लंघन करते हुए दिया गया है। जिला सडक या ग्राम सडक के मध्य बिन्दु से 50 फुट की दूरी के भीतर की भूमि का पट्टा जारी करने का स्पष्ट रूप से मनाही है, ऐसी दशा में पट्टा जेर निगरानी विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

2(11)—ग्राम पंचायत का पट्टाधारक के नाम जारी किया गया पुनरीक्षणाधीन पट्टा अवैध, अनाधिकृत, विधि विरुद्ध पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत तथा बिना क्षेत्राधिकार के होने से पट्टा अपास्त किये जाने योग्य है।

2(12)—पट्टा जारी करने से पहले किसी प्रकार की आपति विज्ञप्ति जारी नहीं की गई, न मौका निरीक्षण किया गया और न ही राजस्थान पंचायत राज नियम के नियम 141 से नियम 160 की कोई पालना नहीं की गई, जबकि इन नियमों की पालना करना आज्ञापक तथा अनिवार्य था, इसलिए भी पुनरीक्षणाधीन पट्टा खारिज किये जाने योग्य है।

2(13)—इस सम्पत्ति का पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र ग्राम पंचायत के समक्ष प्रस्तुत किया, उसमें इस जायगा का बडेर की पुश्तैनी जायगा पीढियों से कब्जासुद होना बताकर आवेदन किया था, जबकि वास्तविक स्थिति यह है कि यह सम्पत्ति कभी भी बडेर की पैतृक सम्पत्ति नहीं रही है, इस प्रकार पट्टाधारक ने वास्तविक तथ्यों को छुपाकर झुठे तथ्यों तथा झुठे कथनों पर पट्टा प्राप्त किया है जो खारिज किये जाने योग्य है।

2(14)—पट्टा कानूनी तथा विहित प्रक्रिया अपनाये बगैर जारी किया गया है, इसलिए भी पट्टा खारिज होने योग्य है।

2(15)—पट्टा जेर निगरानी विधि व तथ्यों के विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

2(16)—पट्टा जेर निगरानी पंचायत एक्ट व पंचायत राज नियम 1996 के कायदों की अवहेलना करते हुए जारी किया गया है, जो विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

30/12
अपर डायरेक्टर, गयौर

2(17)—आबादी भूमि में पट्टा नियम 157 (1) के तहत जारी किया गया है, जिसमें प्रावधान है कि 50 वर्ष से अधिक पूर्व में निर्मित मकानों हेतु जारी किया गया है जबकि उक्त पट्टे में पट्टाधारक वक्त पट्टा जारी करने इस योग्य आयु को प्राप्त ही नहीं था, इससे प्रतीत होता है कि उक्त पट्टा राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 के नियमों के विरुद्ध जारी किया गया है। उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व न तो मौका निरीक्षण किया गया तथा ना ही नाम चौप किया।

2(18)—राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 के नियम 157 में पुराने गृहों का विनियमितीकरण द्वारा पट्टे जारी किये जाते हैं, उक्त पट्टाधारक ने पंचायत को धोखे में रखकर 50 वर्ष से ज्यादा पुराना गलत बताकर तथा गलत जगह का पट्टा बनाया है, जो पट्टा जेर निगरानी विधि व तथ्यों के विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

2(19)—ग्राम पंचायत बुटाटी के तत्कालीन सरपंच व ग्राम सेवक द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व न तो भूमि का मौका देखा गया एवं मौके पर निर्मित भाग बाबत किसी प्रकार के स्वामित्व की न तो जानकारी पक्षकारों से प्राप्त की एवं उक्त मकान में वर्तमान में कौन कौन काबिज है और निवास कर रहे हैं, इस बाबत किसी प्रकार की जानकारी संबंधित वार्ड के पंचों से प्राप्त की एवं न ही मौके पर जाकर स्वतंत्र गवाहों से इस बाबत जानकारी प्राप्त की। अगर मजमा ए आम में इस संबंध में किसी प्रकार की जानकारी प्राप्त की जाती तो स्वतः ही प्रकट हो जाता। मगर ग्राम पंचायत बुटाटी के तत्कालीन उक्त अधिकारियों ने इस संबंध में बिना जांच किये ही पट्टा जारी करने में त्रुटि कारित की है। इस कारण पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है।

2(20)—रेवेन्यू कोर्ट मैन्यूअल पार्ट द्वितीय के नियम संख्या 30 में प्रतिपादित है कि किसी भी दस्तावेज की प्रमाणित प्रति जब उपलब्ध नहीं हो पाये, तो पक्षकार द्वारा ऐसे दस्तावेज को चुनौतीग्रस्त करने की दशा में उसकी फोटोप्रति को ही असल उपधारित कर प्रदर्शित करवाया व चुनौती देकर निरस्त कराया जा सकता है। इस प्रकार वर्तमान प्रकरण में चुनौतीग्रस्त पट्टा असल दस्तावेज उपलब्ध नहीं है, किन्तु रेवेन्यू कोर्ट के उपरोक्त मैन्यूअल मुताबिक फोटोप्रति प्रस्तुत कर पट्टा को चुनौती दी गई। जिस असल के रूप में उपधारित किया जाना उचित एवं न्याय संगत है।

3— वकील अप्रार्थी संख्या 01 व 02 ने अपनी बहस में बताया कि ग्राम पंचायत ने उक्त पट्टा राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के नियमों की विधिनुसार पूर्णतया पालना करते हुए जारी किया गया। ऐसी स्थिति में निगरानी सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

4— पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात् का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया गया। प्रार्थी द्वारा निगरानी राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के अन्तर्गत ग्राम पंचायत बुटाटी द्वारा प्रस्ताव संख्या 03 मिसल संख्या 51/1996-97, पट्टा संख्या 51 दिनांक 06.12.1996 को निरस्त किये जाने को लेकर प्रस्तुत की गई। पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट का अवलोकन करने से ज्ञात होता है कि माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर के द्वारा डीबी सिविल रिट संख्या 14080/2019 में दिनांक 13.09.2022 को दिये गये निर्णय की पालना में पट्टावारी हल्का बुटाटी की मौका रिपोर्ट के अनुसार उक्त पट्टा में वर्णित क्षेत्रफल 4085 वर्गफुट में से 2494 वर्गफुट भूमि गोचर (मूल किस्म अंगोर)/रास्ता में स्थित है। ग्राम पंचायत को आबादी भूमि से बाहर पट्टा जारी करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। अतः ग्राम पंचायत ने उक्त पट्टा जारी करते समय राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के नियमों की पालना नहीं की है, जिससे उक्त निगरानी में हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत होता है।

5— उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार कर ग्राम पंचायत बुटाटी द्वारा प्रस्ताव संख्या 03 मिसल संख्या 51/1996-97, पट्टा संख्या 51 दिनांक 06.12.1996 अप्रार्थी संख्या 01 व 02 को पट्टा जारी करने से संबंधित प्रस्ताव एवं पट्टा खसरा नं. 122 एवं 253 में स्थित 2494 वर्ग फुट भूमि की सीमा तक निरस्त किया जाता है। शेष आबादी सीमा खसरा नं. 752 में स्थित भूमि 1591 वर्ग फुट के संबंध में प्रस्ताव व जारी पट्टा यथावत कायम रखा जाता है।

6— निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(चम्मालाल जीनगर)

अपर कलक्टर, नागौर
अपर कलक्टर, नागौर