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

पीठासीन अधिकारी – श्री चम्पालाल जीनगर, आर0ए0एस0

पंचायत निगरानी संख्या : 39 / 2023

प्रार्थी

राजस्थान सरकार जरिये ग्राम विकास अधिकारी एवं पदेन सचिव, ग्राम पंचायत बुटाटी, पंचायत समिति डेगाना, तहसील सांजू जिला नागौर।

बनाम

अप्रार्थी

श्रवण पुरी पुत्र गिरधारी पुरी जाति पुरी निवासी ग्राम बुटाटी तहसील सांजू जिला नागौर।

उपस्थिति–

1 श्री मधुर सिखवाल अधिवक्ता, प्रार्थी की ओर से

2 श्री लहरी सिंह खोजा, अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायतराज अधिनियम 1994

निर्णय

दिनांक 23.06.2025

1– प्रकरण इस प्रकार है कि निगरानी राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के अन्तर्गत ग्राम पंचायत बुटाटी द्वारा मिसल संख्या 191 / 2017–18, पट्टा संख्या 993 दिनांक 20.12.2017 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 अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से श्री लहरी सिंह खोजा, अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया। प्रार्थी ने अपनी निगरानी के समर्थन में ग्राम पंचायत बुटाटी पट्टा संख्या 993 की फोटोप्रति, ग्राम पंचायत में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की फोटोप्रति, श्रवणपुरी के आधार कार्ड व मतदान कार्ड की फोटोप्रति, मिसल संख्या 191 / 2017–18 की फोटोप्रति, मौका रिपोर्ट की फोटोप्रति तथा अप्रार्थी ने रंगीन फोटो–4 की प्रति पेश की। अधीनस्थ न्यायालय से रिकॉर्ड मंगाया 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 तथ्यो के विरूद्व होने से अपास्त होने योग्य है।

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

2(3)– उक्त पटटा 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 पटटा जारी किये जाने से ऐसा पटटा दस्तावेज प्रारम्भ से ही अवैध शून्य व प्रभाव शून्य होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

2(4)– पटटा जेर निगरानी पंचायत एक्ट व पंचायती राज नियम 1996 के कायदो की अवहेलना करते हुए जारी किया गया हैं, जो विधि विरूद्व 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 रूपये 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 जाना वांछित होता हैं, 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 पटटा जेर निगरानी जारी करने से पूर्व नहीं की गई हैं, ऐसी दशा में पटटा जेर निगरानी विधि विरूद्व होने से अपास्त होने योग्य है।

23/6/25

अपर कलक्टर, नागौर

2(6)–कमजोर वर्गो के लिए आबादी भूमि आंवटन का भी राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 के नियम 158 में प्रावधान हैं, जिसमें अधिकतम 150 वर्गगज तक ही भूमि आंवटित 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 पटटा जेर निगरानी जारी करने के क्रम में ऐसी कोई राशि क्रेता/आंवटी से प्राप्त नहीं की गई हैं, ऐसी दशा में पटटा जेर निगरानी विधि विरूद्व होने से अपास्त होने योग्य है।

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

2(8)– ग्राम पंचायत निःशुल्क आवंटन या पटटा के जरिये आबादी भूमि अंतरण का अधिकार नहीं रखती है। कमजोर वर्गो को 150 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल की भूमि ग्राम पंचायत रियासती दरों पर आवंटन नहीं कर सकती। पटटा 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 पचांयत की बैठक में प्रस्ताव लेने के बाद ही भूमि का आंवटन या पटटा नियमों के अनुसार नीलामी या रियासती दर से दिया जाना वांछित होता है। पट्टा जेर निगरानी के बाबत पंचायत की बैठक में कोई प्रस्ताव ग्रम पंचायत द्वारा नहीं लिया गया, न ही मौका देखने की रिपोर्ट है। न ही मौका रिपोर्ट के बाद पचांयत द्वारा वादग्रस्त पटटे वाली भूमि विक्रय या आवंटन करने बाबत कोई प्रस्ताव या स्वीकृति भी नहीं हैं, ऐसी दशा में पटटा जेर निगरानी ग्राम पंचायत द्वारा जारी पटटे की तारीफ में नहीं हैं, कागजी व फर्जी मात्र सरपंच ने हस्ताक्षर कर जारी किया हैं, जो पूर्ण रूप से विधि विरूद्व होने से अपास्त होने योग्य है।

2(10)– पटटा जेर निगरानी के जरिये जो भूमि पटटाधारी को दी गई हैं, 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 पटटा जारी करने का स्पष्ट रूप से मनाही हैं, ऐसी दशा में पटटा जेर निगरानी विधि विरूद्व होने से अपास्त होने योग्य है।

2(11)– ग्राम पंचायत का पटटाधारक के नाम जारी किया गया पुनरीक्षणाधीन पटटा अवैध, अनाधिकृत, विधि विरूद्व पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत तथा बिना क्षेत्राधिकार के होने से पटटा 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 पटटा खारिज किये जाने योग्य है।

2(13)– इस सम्पति का पटटा 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 सम्पति कभी भी बडेर की पैतृक सम्पति नहीं रही है, इस प्रकार पटटाधारक ने वास्तविक तथ्यों को छुपाकर झुठे तथ्यों तथा झुठे कथनों पर पटटा प्राप्त किया है जो खारिज किये जाने योय है।

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

2(15)–पटटा जेर निगरानी विधि व तथ्यों के विरूद्व होने से अपास्त होने योग्य है।

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

2(17)–आबादी भूमि में पटटा नियम 157 (1) के तहत जारी किया गया हैं, जिसमें प्रावधान है कि 50 वर्ष से अधिक पूर्व में निर्मित मकानों हेतु जारी किया गया है जबकि उक्त पटटे में पटटाधारक वक्त पटटा जारी करने इस योग्य आयु को प्राप्त ही नहीं था, इससे प्रतीत होता है कि उक्त पटटा राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 के नियमों के विरूद्व जारी किया गया है। उक्त पटटा 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 पटटे जारी किये जाते हैं, उक्त पटटाधारक ने पंचायत को धोखे में रखकर 50 वर्ष से ज्यादा पुराना गलत बताकर तथा गलत जगह का पटटा बनाया हैं, जो पटटा जेर निगरानी विधि व तथ्यों के विरूद्व होने से अपास्त होने योग्य है।

23/6/25

अपर कलक्टर, बाड़मेर

2(19)–ग्राम पंचायत बुटाटी के तत्कालीन सरपंच व ग्राम सेवक द्वारा पटटा 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 पटटा जारी करने में त्रुटि कारित की है। इस कारण पटटा 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 पटटा असल दस्तावेज उपलब्ध नहीं है, किन्तु रेवेन्यू कोर्ट के उपरोक्त मैन्यूअल मुताबिक फोटोप्रति प्रस्तुत कर पटटा को चुनौती दी गई। जिस असल के रूप में उपधारित किया जाना उचित एवं न्याय संगत है।

3– वकील अप्रार्थीगण 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 मिसल संख्या 191/2017–18, पट्टा संख्या 993 दिनांक 20.12.2017 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 पटवारी हल्का बुटाटी की मौका रिपोर्ट के अनुसार उक्त पट्टा में वर्णित क्षेत्रफल 1044 वर्गफुट में से 558 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 मिसल संख्या 191/2017–18, पट्टा संख्या 993 दिनांक 20.12.2017 अप्रार्थी संख्या 01 को पटटा जारी करने से संबंधित प्रस्ताव एवं पटटा खसरा नं. 122 में स्थित 558 वर्ग फुट भूमि की सीमा तक निरस्त किया जाता है। शेष आबादी सीमा खसरा नं. 752 मे स्थित भूमि 486 वर्ग फुट के संबंध मे प्रस्ताव व जारी पटटा यथावत कायम रखा जाता है।

6– निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

23/6/25

(चम्पालाल जीनगर)

अपर कलक्टर, नागौर

अपर कलक्टर, नागौर