

# न्यायालय जिला कलक्टर , फलोदी

पीठासीन अधिकारी:- श्री हरजी लाल अटल (आई.ए.एस.)

पंचायत निगरानी संख्या:- 24/2024

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
राज्य सरकार जरिये विकास अधिकारी, पंचायत समिति फलोदी, जिला जोधपुर (वर्तमान फलोदी)		1. ग्राम पंचायत सांवरीज जरिये सरपंच 2. धूडाराम पुत्र श्री भास्थाराम, निवासी उदाणियों की ढाणी, सांवरीज, तहसील फलोदी

पंचायत पुनरीक्षण (निगरानी) याचिका अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994

स्थित वकील :-

अपीलाण्ट की ओर से- राजकीय अधिवक्ता श्री अब्दुल मजीद खिलजी।  
रेस्पोंडेण्ट्स की ओर से:- बावजूद सूचना गैर हाजिर।

निर्णय

दिनांक:- 26/6/202

1. निगरानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 प्रार्थी विकास अधिकारी पंचायत समिति फलोदी की ओर से अप्रार्थीगण संख्या 01 ता 02 के विरुद्ध अप्रार्थी संख्या 02 को मिसल नंबर 16/98-99 में पट्टा प्रारूप संख्या 23 में जारी (विक्रय विलेख) पट्टा संख्या 20 दिनांक 26.06.1999 के विरुद्ध पेश की है।
2. अपील का संक्षिप्त सारांश इस प्रकार है कि ग्राम सांवरीज के खसरा नंबर 431 व 433 क्रमशः 24 बीघा 18 बिस्वा व 24 बीघा 02 बिस्वा किस्म गैर मुमकीन आगोर की भूमि स्थित है, जिसे राजस्थान सरकार के राजस्व ग्रुप-3 विभाग द्वारा अपने पत्र क्रमांक प. 2(149) राज/3/94 दिनांक 28.06.1994 से उक्त दोनों खसरों में से 5-5 बीघा कुल 10 बीघा भूमि खारिज कर सं.पं. 6(17)राज/4/88 टीटी दिनांक 06.12.1988 में उल्लेखित शर्तों के अन्तर्गत ग्राम सांवरीज को ग्राम सांवरीज की आबादी विस्तार हेतु आवंटित की गई थी उस वक्त उक्त खसरान की आगोर भूमि में किसी भी व्यक्ति का कोई कब्जा नहीं था। तदपश्चात तत्कालीन सरपंच ग्राम पंचायत सांवरीज द्वारा वर्ष 1998-99 में राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के प्रावधानों के तहत विधि विरुद्ध तरीके से पट्टे जारी किए हैं। ग्राम पंचायत सांवरीज द्वारा विधि विरुद्ध जारी पट्टों को निरस्त करवाने हेतु माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर में एक D.B. CIVIL WRIT PETITION NO. 10457/2018 श्री शम्भुराम पुत्र श्री पन्नाराम द्वारा प्रस्तुत की गई। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 01 अप्रैल 2021 द्वारा ग्राम सांवरीज के खसरा नंबर 431 व 433 में ग्राम पंचायत सांवरीज द्वारा सन 1999 में जारी किए गए पट्टों को खारिज किए जाने व उक्त पट्टों की जमीन पर काबिज अतिक्रमियों को कब्जे से हटाये गये जाने के आदेश प्रदान किए गए हैं। उक्त जारी किए गए पट्टों की शिकायत भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो में होने एवं भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो द्वारा उक्त शिकायत की जांच करने पर जारी किए गए पट्टे तत्कालीन सरपंच भरमलराम, तत्कालीन ग्राम सेवक पदेन सचिव श्री माणकराम एवं तत्कालीन वार्ड पंच श्री लादूराम, श्रीमती रतनी के विरुद्ध खुली जमीन में पट्टे जारी कर अपने पद का

६

जिला कलक्टर  
फलोदी

दुरुपयोग करना तथा अपने परिवार के सदस्यों एवं चहेतों को मिलीभगत कर लाभ पहुंचाना, आबादी भूमि व्ययन हेतु राज्य सरकार द्वारा बनाये गये राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के प्रावधानों के उल्लंघन, भारी अनियमितताएँ, नियमों के अवहेलना एवं अनदेखी आदि तथ्य पाये गये हैं। जांच रिपोर्ट के आधार पर तथा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 01 अप्रैल 2021 की पालना में प्रार्थीगण को जारी पट्टे के विरुद्ध निगरानी अपील आपके क्षेत्राधिकार में होने से अपीलान्ट ने अपील न्यायालय में पेश की है।

3. पत्रावली जरिये अधिवक्ता श्री अब्दुल मजीद खिलजी के द्वारा धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 के तहत पेश की गई जिसे जांच उपरान्त दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण की तलबी हेतु नोटिस जारी किये गये। प्रार्थी अधिवक्ता ने अप्रार्थीगण को भेजे गये सम्मन की डाक रसीदे पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री दीपक गौड़ द्वारा अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की गई। निगरानी में अप्रार्थीगण को उपस्थिति हेतु अवसर दिया गया। इसके बावजूद अप्रार्थीगण गैर हाजिर रहे। विकास अधिकारी, पंचायत समिति फलौदी से मूल रेकर्ड तलब किया गया। जो प्राप्त हुआ, जिसे शामिल पत्रावली किया गया। तत्पश्चात पत्रावली को बहस हेतु नियत किया गया।
4. अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में बताया कि ग्राम पंचायत को आबादी भूमि में पट्टे जारी करने से पूर्व आबादी भूमि एवं अन्य सार्वजनिक अचल सम्पत्ति की पैमाइश करा, पत्थरगढ़ी कर आबादी भूमि में स्थित पुराने गृहों का सर्वे कर सर्वे माप सहित करवा कर उसको विलेज प्लान में दर्शाया जाना था तथा अस्थाई अतिक्रमण को हटाया जाकर शेष खाली भूमि का सड़क रेखा को ध्यान में रखकर प्लान तैयार किया जाना था। लेकिन तत्कालीन सरपंच द्वारा अपने परिवार के सदस्यों एवं चहेतों को अनुचित लाभ पहुंचाने के लिए एक ही दिनांक 26.06.1999 को एक साथ 62 विभिन्न व्यक्तियों के नाम से विधि-विरुद्ध तरीके से पट्टे जारी किए गए। उक्त पट्टे की भूमि खसरा नंबर 431 किस्म गैर मुमकीन आगोर रकबा 24.18 बीघा व खसरा नंबर 433 रकबा 24.02 बीघा जो पूर्व में गैर मुमकिन आगोर था तथा वर्ष 1994 में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.2(149) राज/3/94 दिनांक 28.06.1994 द्वारा उक्त खसरे का आवंटन आबादी विस्तार हेतु किया गया था जिसका राजस्व रिकार्ड में नामान्तरकरण संख्या 882 भरकर स्वीकृत किया गया। ग्राम पंचायत द्वारा उक्त भूमि पर अप्रार्थी संख्या 2 को पट्टा जारी किया है जो निरस्त योग्य है। ग्राम पंचायत सांवरीज के तत्कालीन सरपंच द्वारा विधि के विरुद्ध एवं नियमों की पालना न की जाकर अपने परिवार के सदस्यों व चहेतों के नाम भाई-भतीजावाद की नीयत से वशीभूत होकर पंचायती राज अधिनियम 1994 के नियम 156 के प्रावधानों के उल्लंघन करते हुए पट्टे बाजार कीमत से कम राशि में जारी किए गए हैं। उक्त प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त नियम का स्पष्ट रूप से उल्लंघन कर पट्टा जारी किया है। राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के 142, नियम 148, नियम 152 एवं नियम 156 में निहित प्रावधानों की पालना नहीं गई है। मिसल पत्रावली में संलग्न नक्शा बनाने वाले का नाम, पता एवं पदनाम अंकित नहीं है एवं नक्शा बनाने की तारीख अंकित नहीं है। उक्त नक्शे का मौका निरीक्षण कमेटी एवं सचिव द्वारा सत्यापन/जांच नहीं की गई है। मौके पर कॉलोनियों एवं प्लॉट का सीमांकन हेतु पत्थरगढ़ी एवं प्लॉट की मार्किंग पत्थर नहीं है तथा पेन्ट से प्लॉट की मार्किंग पत्थर नहीं

होने तथा न ही पेन्ट से प्लॉट की नम्बरिंग की हुई है। इसके बिना स्थल नक्शा तैयार किया जाना संदेहजनक है। मिसल पत्रावली के साथ मौका निरीक्षण रिपोर्ट बनाई ही नहीं गई है तथा ना ही मौके की स्थिति एवं आस-पड़ोस के बारे में कोई तथ्य बताये गये हैं। मौका निरीक्षण रिपोर्ट पूर्णतः स्पष्ट एवं सभी सुसंगत तथ्यों का समावेश कर एवं दस्तावेजों का संकलन कर बिन्दुवार मय अनुशंषा सहित प्रस्तुत नहीं किये हैं। निरीक्षण रिपोर्ट में प्रार्थी को पट्टा जारी करने का आधार, नियम, उपनियम का प्रस्तावीकरण, आवंटन विनियमितीकरण करने के नियमों के प्रावधानों के अनुरूप शर्तों को पूरा करता है या नहीं आदि के संबन्ध में कोई रिपोर्ट अंकित/प्रस्तुत नहीं की है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा वार्ड पंचों की मौका निरीक्षण की आधी-अधूरी एवं अस्पष्ट प्रकृति की रिपोर्ट को स्वीकार किया है। जो विधि अनुकूल नहीं है। इसलिए अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा मिसल नंबर 16/98-99 के क्रम में प्रारूप 23 में जारी पट्टा 20 दिनांक 26.06.1999 को अप्रार्थी संख्या 2 धुड़ाराम पुत्र भारथाराम को जारी पट्टा विधि विरुद्ध होने से निरस्त किया जावे।

5. पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं विकास अधिकारी फलौदी से प्राप्त मूल रिकार्ड का अवलोकन किया गया। अभिभाषकगण द्वारा बहस के दौरान प्रस्तुत दस्तावेजात एवं तर्कों पर विचार मनन किया गया।

6. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत सांवरीज द्वारा अप्रार्थी संख्या 02 के द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र दिनांक 26.12.1998 को स्वीकार करते हुए ग्राम पंचायत की बैठक दिनांक 26.01.1999 में आवेदित भूमि का मौका निरीक्षण करने के लिए वार्ड पंच लादूराम, पनाराम एवं श्रीमति मूरती की कमेटी गठित की गई है। वार्ड पंचों द्वारा प्रस्तुत निरीक्षण रिपोर्ट में उल्लेख किया है कि प्रार्थी का पुराना कब्जा है अतः आपत्तियों नियम 148 के तहत आमंत्रित कर नियम 156 के तहत पट्टा जारी करने की अनुशंषा की जाती है। समिति द्वारा भूमि में मूल्यांकन के संबन्ध में विचार कर 2 (दो) रुपये प्रति वर्ग फीट की दर प्रस्तावित की गई है, साथ ही रिपोर्ट में यह भी अंकित किया गया है कि इस जमीन की स्थिति ठीक नहीं, प्राइवेट विक्रय द्वारा बेची जावे। ग्राम पंचायत द्वारा गठित ग्राम पंचों की कमेटी की रिपोर्ट 26.02.1999 पर विचार किया गया और नियम 156 के तहत आपसी बातचीत द्वारा 2 रुपये प्रति वर्ग फीट की दर से विक्रय किये जाने का निर्णय लिया जाकर नियम 148 के तहत आपत्तियों आमंत्रित की गई। आक्षेप आमन्त्रण के लिए जारी मूल नोटिस की पीठ पर अंकित है कि आम चौराहा में हमारे सामने चरपा किया। इस पर मांगीलाल एवं घीसाराम के हस्ताक्षर अंकित है। ग्राम पंचायत की बैठक दिनांक 26.03.1999 में यह अंकित करते हुए कि आपत्ति की अवधि समाप्ति तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। अतः नियम 156 के तहत 2 रुपये प्रति वर्ग फीट की दर से राशि जमा कर पत्रावली आगामी पेशी पर पेश हो। ग्राम पंचायत की बैठक 11.07.1999 में दिनांक 27.04.1999 को राशि ग्राम पंचायत कोर्ट में जमा किए जाने का उल्लेख करते हुए पट्टा जारी करने का निर्णय किया गया। इसके अनुक्रम में ग्राम पंचायत 26.06.1999 को प्रारूप 23 में आबादी भूमि का विक्रय विलेख किया जाना प्रकट होता है।

7. राजस्थान पंचायतराज अधिनियम 1994 की धारा 97 के तहत राज्य सरकार को, किसी पंचायत राज संस्था, या उसकी किसी स्थायी समिति या उप समिति का अभिलेख, उनमें पारित किसी विनिश्चय या आदेश के सही होने, उसकी विधिकता या औचित्य के बारे में या ऐसी कार्यवाहियों की नियमितता के बारे में स्वयं का समाधान करने के लिए

जिला कब्जा  
फरवरी

मंगा सकेगी और उसकी परीक्षा कर सकेगी और यदि किसी भी मामले में, राज्य सरकार को यह प्रतीत हो कि ऐसे किसी भी विनिश्चय या आदेश को उपांतरित या बातिल किया, उलट दिया या पुनर्विचारार्थ विप्रेषित किया जाना चाहिए तो तदनुसार आदेश पारित करने का अधिकार प्रदान किया गया है। पुनरीक्षण की उक्त भाक्तियों के तहत न्यायालय को चुनौती दिए गए निर्णय या आदेश के सही होने, विधि पूर्ण होने एवं उसके औचित्य का परीक्षण करने के साथ-साथ की गई कार्यवाही के नियमित होने के संबंध में जांच की जानी है। प्रकरण में निगरानी कर्ता द्वारा प्रश्नगत निर्णय या पट्टे को निरस्त करने के लिए पहला आधार प्रस्तुत किया गया है कि उक्त पट्टे की भूमि खसरा नं 431 एवं 433 किस्म गैर मुमकीन आगोर की थी जिसे जिला कलक्टर के आदेश क्रमांक प.2 (149) राज/3/94 दिनांक 28.06.1994 द्वारा ग्राम पंचायत को आबादी विस्तार के प्रयोजनार्थ कुल 10 बीघा भूमि आवंटन किया गया था। इसकी पालना में राजस्व रिकार्ड में नामान्तरकरण संख्या 882 स्वीकार किया गया है। इस संबंध में निगरानीकर्ता के अभिभाषक द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर की माननीय खण्डपीठ द्वारा डी.बी. सिविल रिट न 10457/2018 के तहत पारित निर्णय दिनांक 01.4.2021 का उद्धरण प्रस्तुत करते हुए तर्क किया है कि गैर मुमकीन आगोर की भूमि नदी या तालाब के कैचमेन्ट क्षेत्र में आती है जो अन्य किसी उपयोग के लिए प्रयोग नहीं की जा सकती। इसलिए ऐसी भूमि पर जारी किए गए आवासीय पट्टे आवंटित के पक्ष में कोई अधिकार सृजित नहीं करते हैं और कानूनी तौर पर ऐसे पट्टे अस्तित्व विहीन हैं। विद्वान अभिभाषक का यह भी तर्क है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 के अनुसार गांव में किसी तालाब या जोहड़ की परिधि या उसके कैचमेन्ट की परिधि में आने वाली भूमियाँ सार्वजनिक उपयोगिता की भूमि होती हैं और अन्य किसी प्रयोजन के लिए आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं होती हैं। विद्वान अभिभाषक द्वारा अब्दुल रहमान एवं जगपाल सिंह वाले मामले का भी उद्धरण प्रस्तुत किया गया है और तर्क किया है कि माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय 01.04.2021 में जिला कलक्टर जोधपुर द्वारा ग्राम सांवरीज को आबादी विस्तार के प्रयोजन हेतु जारी आवंटन आदेश दिनांक 28.06.1994 व 09.08.2002 को निरस्त किया है। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत जारी प्रश्नगत आदेश व विक्रय विलेख दिनांक 26.06.1999 निरस्त किये जाने योग्य है। न्यायालय अभिभाषककर्ता के इस तर्क से सहमत है कि गैर मुमकीन आगोर किस्म की भूमियाँ आवंटन के लिए उपलब्ध नहीं होती हैं, तथा उनका अन्य किसी भी प्रयोजन में प्रयोग नहीं किया जा सकता है। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा ग्राम पंचायत सांवरीज को आबादी विस्तार के प्रयोजनार्थ खसरा नंबर 431 व 433 के आवंटन को खारिज किये जाने का आदेश पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत द्वारा विवादित भूमि को आपसी बातचीत से विक्रय किये जाने का निर्णय एवं जारी किया गया विक्रय विलेख विधि अनुसार खारिज योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा उक्त भूमि को आपसी बातचीत से विक्रय किये जाने का निर्णय न तो वैध है एवं न ही औचित्य पूर्ण है।

8. जहाँ तक ग्राम पंचायत द्वारा प्रकरण में अपनायी गई प्रक्रिया एवं की गई कार्यवाही का प्रश्न है ग्राम पंचायत द्वारा की गई कार्यवाही नियमित प्रतीत नहीं होती है। ग्राम पंचायत द्वारा प्रकरण में राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 156 के तहत आबादी भूमि के आपसी बातचीत द्वारा क्रय किये जाने का निर्णय किया गया है। उक्त नियम के तहत तीन परिस्थितियों में आबादी भूमि का अंतरण किया जा सकता है:-

जिला कलक्टर  
जोधपुर

1. जहाँ किसी व्यक्ति का भूमि पर स्वत्व का दावा न्यायसंगत हो और नीलामी से उचित कीमत प्राप्त नहीं हो सकती है।
2. जहाँ कोई अतिक्रमण हो या लेखबद्ध किये जाने वाले किसी भी अन्य कारण से पंचायत का यह समाधान है कि नीलामी उस भूमि के निस्तारण का सुविधाजनक ढंग नहीं होगा।
3. भूमि की कोई पट्टी हो और एक ही आवेदन हो।

प्रकरण में अभिलेख से यह प्रकट नहीं है कि आवेदक का भूमि का कब्जा कब से है एवं कब्जा किस रूप में है तथा कोई कच्चा/पक्का रहवास या बाड़ा बना हुआ है या नहीं। ग्राम पंचायत की पत्रावली में आवेदक का आवेदित भूमि पर स्वत्व का दावा सिद्ध करने के लिए पुराने कब्जे की अवधि, प्रकृति व निरन्तरता के भी कोई साक्ष्य नहीं है। पंचायत के निर्णय में इस संतुष्टि का अंकन नहीं है कि भूमि की नीलामी से युक्तियुक्त मूल्य प्राप्त नहीं होगा। आपसी बातचीत से भूमि विक्रय किए जाने के लिए किसी आधार का उल्लेख पंचायत के निर्णय में नहीं किया गया है। पत्रावली में आपत्ति आमंत्रण किये जाने के लिए नोटिस चरपा किया जाना एवं कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होना प्रतीत होता है किन्तु इसका तात्पर्य यह नहीं है कि आवेदक का आवेदित भूमि पर पुराना कब्जा मान लिया जावे। उक्त नियम 156(2) में प्रावधान है कि आपसी बातचीत के द्वारा आबादी भूमि सब रजिस्ट्रार द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य (DLC) या विकास अधिकारी द्वारा गांव में विद्यमान बाजार मूल्य के आधार पर अधिसूचित कीमत के नीचे किसी भी दर पर भूमि अंतरित नहीं की जावेगी। प्रकरण में अभिलेख से यह प्रकट नहीं होता है कि विक्रय की गई भूमि की सब रजिस्टार द्वारा निर्धारित कीमत कितनी थी और इसमें विकास अधिकारी द्वारा कोई कीमत अधिसूचित की गई थी या नहीं। ग्राम पंचायत द्वारा 2 रुपये प्रति वर्ग फुट के निर्धारण के क्या आधार रहे हैं, यह भी अभिलेख से स्पष्ट नहीं है। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत की गई आबादी भूमि के विक्रय की कार्यवाही नियमानुकूल होना सिद्ध नहीं होता है। ऐसी स्थितियों में ग्राम पंचायत द्वारा किया गया निर्णय दिनांक 11.07.1999 एवं अप्रार्थी संख्या 2 के हक में जारी किया गया (विक्रय विलेख) पट्टा संख्या 20 दिनांक 26.06.1999 को निरस्त किया जाता है।

9. पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। पत्रावली नंबर से कम हो। निर्णय आज दिनांक 26/07/2024 सरेइजलास सुनाया गया।



हरजी लाल अटल  
(आई.ए.एस.)  
जिला कलक्टर फरोज़पुर  
जिला कलक्टर  
फरोज़पुर