न्यायालय जिला कलक्टर , फलोदी

पीठासीन अधिकारीः— श्वेता चौहान (आई.ए.एस.)

पंचायत निगरानी संख्याः— 70 / 2024

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
1. लालाराम पुत्र जोगाराम जाति माली, निवासी ग्राम नोख, तहसील बाप, जिला फलौदी राजस्थान।		1. विशनाराम पुत्र रूघनाथ राम, जाति माली, निवासी नोख, तहसील बाप, जिला फलौदी। 2. सरपंच, ग्राम पंचायत नोख, पंचायत समिति नाचना, तहसील बाप, जिला फलौदी। 3. ग्राम सेवक एवं पदेन सचिव ग्राम पंचायत, नोख पंचायत समिति नाचना, तहसील बाप, जिला फलौदी।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज 1994 विरूद्व ग्राम पंचयत नोख द्वारा जारी पट्टा संख्या 19 दिनांक 20.02.2009 को निरस्त करवाने बाबत।

उपस्थित वकील —:

प्रार्थी की ओर से— अधिवक्ता श्री कंवरलाल मेघवाल।

अप्रार्थी संख्या 01 की ओर सेः— अधिवक्ता श्री मुकेश परिहार।

निर्णय दिनांकः— 29/7/25

1. निगरानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 प्रार्थी बंशीलाल की ओर से अप्रार्थीगण संख्या 01 के पक्ष में ग्राम पंचायत नोख द्वारा जारी तथाकथित पट्टा संख्या 19 दिनांक 20.02.2009 के विरूद्व मय स्थगन प्रार्थना पत्र पेश की है।

2. अपील का संक्षिप्त सांराश इस प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या 02 सरपंच ग्राम पंचायत नोख ने एक पट्टा संख्या 19 दिनांक 20.02.2009 जिसका माप 40 गुणा 70 क्षेत्रफल 2800 वर्गफुट, 40 गुणा 30 कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफुट, 100 गुणा 70 कुल क्षेत्रफल 7000 वर्गफुट तीनों का कुल क्षेत्रफल 11,000 वर्गफुट का अप्रार्थी संख्या 01 के नाम से जारी कर दिया गया है, उक्त पट्टा गलत रूप से जारी हुआ है। पट्टा विधि विरूद्व व मिलावटी रूप से तैयार कर पट्टा विधि विरूद्व व मिलावटी रूप से तैयार करने पर पट्टा निरस्त करवाने हेतु निगरानी याचिका आपके क्षेत्राधिकार में होने से प्रार्थी ने निगरानी याचिका न्यायालय में पेश की है।

3. प्रार्थी ने जरिये अधिवक्ता श्री कंवरलाल 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

जिला कलक्टर
फलोदी

भेजे गये सम्मन की डाक रसीदे पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री मुकेश परिहार द्वारा वकालातनामा पेश किया गया। जिसे शामिल मिसल किया गया। ग्राम विकास अधिकारी, नोख से मूल रेकर्ड तलब करने हेतु तहरीर जारी की गई। पट्टा से सम्बन्धित मूल रिकार्ड पेश किया। शपथ पत्र को शामिल पत्रावली किया गया। अभिभाषक निगरानीकर्ता द्वारा मौके पर निर्माण कार्य निरन्तर कर मौका स्थिति बदलने का तर्क प्रस्तुत करते हुए अन्तरिम स्थगन जारी करने की प्रार्थना की गई। जिस पर गैर निगरानीकर्ता द्वारा आपत्ति की गई एवं उक्त प्रकरण में मियाद के प्रार्थना पत्र एवं अंतिम बहस सुनकर गुणावगुण पर निर्णित करने का निवेदन किया। अभिभाषक निगरानीकर्ता द्वारा बहस प्रार्थना पत्र हेतु समय चाहा।

4. अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में बताया कि ग्राम पंचायत नोख के सरपंच द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में पारी पट्टा विधि विरूद्व होने से निरस्त योग्य है। पंचायत राज अधिनियम 1994 के नियम 198 के अन्तर्गत प्रपत्र 24 में पट्टा बही संधारित करे का उल्लेख है जिसको पट्टा जारी किया उसका उल्लेख प्रारूप 24 में उल्लेखित है उसे पंचायत समिति के विकास अधिकारी को भिजवाने का प्रावधान है, जिसका उल्लघंन कर सरपंच द्वारा फर्जी पट्टा जारी किया गया है। उक्त पट्टे को जारी किये जाने में पंचायत राज अधिनियम 1996 के नियम 157 की पालना नहीं की गई है। नियमानुसार खुले प्लॉट का पट्टा जारी करने का प्रावधान नहीं है और न ही विनियमितकरण कर प्रावधान है। अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा मौके पर निर्माण नहीं किया गया था और न ही कोई पुराना मकान है। अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा एक पट्टा पंचायत राज अधिनियम 1996 नियम 157(1) की शर्तो के विपरित जाकर पट्टा जारी किया है। उक्त नियम में 1996 के प्रारम्भ होने की तारीख से पिछले 50 वर्षो के दौरान आवास हो लेकिन अप्रार्थी संख्या 02 उक्त पट्टा जारी करते समय मौके पर कोई निर्माण नहीं था प्रार्थी का कब्जा होते हुए नियम विरूद्व पट्टा जारी किया गया है। पट्टा संख्या 19 की साईज में अप्रार्थीगण द्वारा मिलावट कार्यवाही करे 60 फुट को कांट छांट कर 60 में अंक छः की जगह सात लिखा है जो अन्दाज से मनमाने से लिख कर जारी किया गया है। निगरानीधीन पट्टा साजसी एवं कूटरचित पट्टा है। गैर निगरानीकर्ता द्वारा उक्त कूटरचित दस्तावेज को निरस्त फरमाया जावें।

5. अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 01 ने अपनी लिखित बहस में बताया कि तत्कालीन सरपंच ग्राम पंचायत नोख ने विधिनुसार पट्टा संख्या 19 दिनांक 20.02.2009 जारी किया ग्राम पंचायत ने एकल पट्टा जारी किया जिसका पंजीयन दिनांक 28.10.2009 उप पंजीयक पोकरण में पंजीयन करवाया था। उक्त पट्टा पुश्तैनी आवासीय गृहों के विनियमितीकरण के तहत एवं अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा ग्राम पंचायत नोख की रसीद संख्या 24 दिनांक 25.02.1981 प्लॉट की कीमत 108.00 रूपये, नक्शा फीस 2 रूपये व प्रार्थना पत्र फीस 0.25 रूपये ग्राम पंचायत नोख में भरे थे ग्राम पंचायत नोख ने पट्टा मिसल तैयार की जिसमें विधिसम्मत सम्पूर्ण प्रक्रिया का पालना की थी। आपत्ति का प्रकाशन किया जाकर आस पड़ौस के बयान दर्ज किये थे व उक्त प्लॉट का सर्वे भी पंचायत ने करवाया था। अप्रार्थी संख्या 01 क्षरा ग्राम पंचायत नोाख में वर्ष 2009 में पट्टा जारी करे हेतु पुनः आवेदन किया जिसकी रसीद संख्या 73 दिनांक 20.02.2009

जिला कलक्टर
फलौदी

है जिसमें आवेदन फीस 10 रूपये, मौका निरीक्षण फीस 25 रूपये, नजरी नक्शा फीस 25 रूपये, पट्टा फीस 200 रूपये भरे गये ग्राम पंचायत ने आपत्ति का प्रकाशन करवाया जिसमें किसी व्यक्ति ने कोई आपत्ति पेश नही की उसके बाद ग्राम पंचायत नोख द्वारा विभिन्न बैठको में पट्टा मिसल की कार्यवाही संपादित करने के बाद दिनांक 20.02.2009 को जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या 01 का उक्त प्लॉट पर कब्जा वर्ष 1981 से है। जिसका ग्राम पंचायत नोख में रिकार्ड उपलब्ध है। प्रार्थी द्वारा निगरानी याचिका दायर कर अप्रार्थी संख्या 01 को हैरान परेशान करने के लिए निगरानी में उल्लेखित तथ्य गलत व आधारहीन है। तत्कालीन सरपंच नोख ने विधिनुसार पट्टा जारी किया है। प्रार्थी, अप्रार्थी संख्या 01 से रंजिश रखता है। प्रार्थी ने दिनांक 1904.2010 को अन्य व्यक्ति कंवरलाल के साथ मिलकर उक्त पट्टा के खिलाफ पंचायत समिति जैसलमेर में अपील अन्तर्गत धारा 61 पंचायत राज अधिनियम 1994 में पट्टा निरस्तीकरण की अपील की थी, पंचायत समिति जैसलमेर ने पट्टा सही माना व अपील को निरस्त की। प्रार्थी ने पोकरण अपर जिला न्यायाधीश पोकरण में पट्टा एवं रजिस्ट्री निरस्ती, स्वामीत्व की घोषणा, शाश्वत एवं प्रोबिडेंट्री–ओबिडेंट्री निषेधाज्ञा का वाद लगाया था। अपर जिला न्यायाधीश पोकरण द्वारा दिनांक 29.04.2024 को वाद निरस्त किया गया जिसकी डिक्री पर्चा तैयार की। ग्राम पंचायत नोख द्वारा पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157 का पालन किया है जिस वक्त पंचायत द्वारा सर्वे किया था उस वक्त प्लॉट में कच्चा झोपड़ा था कच्चा मकान बनाकर अप्रार्थी संख्या 01 का रहवास था। और वर्तमान में भी अप्रार्थी संख्या 01 का पक्का मकान एवं रहवास था। ग्राम पंचायत नोख द्वारा विधिनुसार पट्टा जारी किया गया है। अतः निगरानीकर्ता की निगरानी याचिका को खारिज फरमाया जावें।

6. उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस एवं दौराने बहस प्रस्तुत दृष्टांतों का अवलोकन किया गया। पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजात एंव ग्राम विकास अधिकारी नोख के द्वारा पट्टा के सम्बध में शपथ पत्र का अवलोकन किया गया। अभिभाषकगण द्वारा बहस के दौरान प्रस्तुत दस्तावेजात एवं तर्को पर विचार मनन किया गया।

7. राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 की धारा 97 के प्रावधान का अवलोकन करने पर स्पष्ट है कि किसी पंचायतराज संस्था या उसकी स्थायी समिति या उपसमिति की किसी कार्यवाही या निर्णय या आज्ञा के विरूद्व पुनरीक्षण किया जा सकेगा। ऐसी कार्यवाही की नियमितता के सम्बन्ध में या उसके दिये गये निर्णय या आज्ञा के सही होने या उसकी वैधता या औचित्य के सम्बन्ध में पुनरीक्षण किये जाने का प्रावधान किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में निगरानीकर्ता द्वारा अधिनियम की धारा 97 में वर्णित उक्त आधारो में कोई आधार प्रदर्शित नहीं किया है। पुनरीक्षण के तहत अधिनियम में उक्त प्रावधान के सम्बन्ध में 04 बिन्दु महत्वपूर्ण हैः–

1. किसे चुनौती दी गई है।
2. किस तथ्य या अभिलेख का परीक्षण किया जाना है।
3. पुनरीक्षण में दी गई चुनौती का क्षेत्र (SCOPE) क्या है।
4. पुनरीक्षण में किस प्रकृति के आदेश जारी किये जा सकते है।

जिला कलक्टर
फलोदी

प्रश्नगत प्रकरण में निगरानीकर्ता प्रश्नगत पट्टा संख्या 19 को ग्राम पंचायत नोख द्वारा विधि विरूद्व, बिना किसी विधिक प्रक्रिया अपनाये जारी किया जाना बताया है। धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम के तहत किसी पंचायत संस्था की किसी भी कार्यवाही या निर्णय या आज्ञा के विरूद्व ही पुनरीक्षण किया जा सकता है। निगरानीकर्ता द्वारा ग्राम पंचायत नोख द्वारा पारित आदेश, कार्यवाही या निर्णय को चुनौती दी है। ग्राम पंचायत नोख द्वारा जारी पट्टा आदेश 19 दिनांक 20.02.2009 के आदेश या प्रस्ताव की विधिकता, नियमितता या औचित्यता का परीक्षण किया जाना है।

8. राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 में पुराने गृहों का विनयमितीकरण का प्रावधान है। इस नियम के अन्तर्गत जहॉ व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृहों का कब्जा रखते हैं और पट्टा जारी किये जाने के इच्छुक है वहां उन्हे पट्टा निम्न प्रभार निक्षिप्त करने के पश्चात प्रारूप 23 क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया सकेगा।
   1. 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए या 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत संनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए संनिर्मित क्षेत्रफलः
      (क) इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षो से अधिक 100/– रूपए पूर्व में संनिर्मित पुराने गृहों के लिए।
      (ख) 31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्त्ती सत्तर वर्षो के दौरान 200/– रूपए संनिर्मित पुराने गृहो के लिए।
   2. उपर्युक्त खण्ड (1) में विनिर्दिष्ट क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के लिए ऐसे अधिक क्षेत्रफल पर राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम 58 के खण्ड (ख) के अधीन गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गयी बाजार दरों का 25 प्रतिशत।

अभिभाषक अपीलांट ने पट्टा के सम्बन्ध में आधार प्रस्तुत किया कि कि पंचायत राज अधिनियम 1994 के नियम 168 के अन्तर्गत प्रपत्र 24 में पट्टा बही संधारित करने का उल्लेख है, जिसकों पट्टा जारी किया, उसका उल्लेख प्रारूप 24 में उल्लेखित है, उसे पंचायत समिति के विकास अधिकारी को भिजवाने का प्रावधान है, जिसका उल्लघंन कर सरपंच द्वारा फर्जी पट्टा जारी किया गया है। जो अपास्त किये जाने योग्य होने से अपास्त किया जावे। इस सम्बन्ध में अप्रार्थी के अभिभाषक द्वारा कोई तथ्य प्रस्तुत नहीं किया गया। उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी अधिवक्ता का यह तथ्य सिद्व साबित होता है।

अभिभाषक प्रार्थी का निगरानी का दूसरा आधार यह प्रस्तुत किया कि पट्टा जारी किये जाने में ग्राम पंचायत द्वारा पंचायत राज अधिनियम 1996 के नियम 157 की पालना नहीं की गई। नियमानुसार खुले प्लॉट का पट्टा जारी करने का प्रावधान नहीं है और न ही विनियमितकरण का प्रावधान है। अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा मौके पर न तो कोई पुराना मकान है और न ही कभी करवाया है। अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा तर्क प्रस्तुत किया गया कि ग्राम पंचायत नोख द्वारा पंचायतीराज अधिनियम 1996 के नियम 157 का पालन किया गया है। जिस वक्त पंचायत द्वारा सर्वे किया गया था उस वक्त प्लॉट में अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा कच्चा मकान में रहवास था। पंचायत के सर्वे रिपोर्ट व आस पास के लोगो के बयान से भलीभांति साबित होता है। है। इस सम्बन्ध में अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रमाणित प्रति के अवलोकन किया गया। बयान फार्म में पट्टा भूमि के क्षेत्रफल का कॉलम

जिला कलक्टर
फलौदी

सन्देह जाहिर करता है। पट्टे पर दर्शित क्षेत्रफल पंचायतीराज अधिनियम, 1996 के नियम 157 के अनुरूप नहीं है।

9. इस प्रकार विवादित पट्टा एवं भूमि विक्रय विलेख बाबत ग्राम पंचायत द्वारा की गई कार्यवाही नियमित, औचित्यपूर्ण व विधिक नहीं मानी जा सकती है। उपलब्ध रिकार्ड के अवलोकन एवं विवेचन से यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा की गई कार्यवाही राजस्थान पंचायती राज अधिनियम व राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के प्रावधानों के अनुरूप नहीं है। प्रार्थी को ग्राम पंचायत नोख द्वारा जारी पट्टा संख्या 19 दिनांक 20.02.2009 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1996 के नियम 157 में निर्धारित मापदण्ड से अधिक जारी किया जाना नियम के अनुकूल नहीं पाया जाता है। इसलिए प्रार्थी की निगरानी याचिका स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत नोख द्वारा जारी पट्टा संख्या 19 दिनांक 20.02.2009 खारिज किया जाता है।

10. पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। पत्रावली नंबर से कम हो। मूल रिकार्ड ग्राम पंचायत नोख को पुनः लौटाया जावे।

11. निर्णय आज दिनांक 29/7/25 सरेइजलास सुनाया गया।

श्वेता चौहान
जिला कलक्टर
जिला कलक्टर फलौदी