पंचायत निगरानी संख्या : 360/2024
उनवान : विकास अधिकारी बाली बनाम सरपंच ग्राम पंचायत खीमेल व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर,बाली जिला पाली राज.

पीठासीन अधिकारी : शैलेन्द्र सिंह आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी संख्या : 360/2024
जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2024/222

प्रार्थी :-

विकास अधिकारी पंचायत समिति बाली

बनाम

अप्रार्थीगण :-

1. सरपंच ग्राम पंचायत खीमेल
2. पुष्पा पत्नी श्री कनाराम जाति मेघवाल निवासी खीमेल तहसील बाली जिला पाली राज.
3. बगदी पत्नी भूराराम निवासी खीमेल तहसील बाली जिला पाली राज.

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम विरुद्ध ग्राम पंचायत खीमेल द्वारा मिसल संख्या 150/2021-22 पट्टा बुक संख्या 50 में दिनांक 08.11.2021 को जारी पट्टा न. 31 को निरस्त करवाने बाबत्।

-:निर्णय:-

दिनांकः 16.04.2025

प्रार्थी विकास अधिकारी प.स. बाली की ओर से पंचायत निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत **मिसल संख्या 150/2021-22 पट्टा बुक संख्या 50 में दिनांक 08.11.2021 को जारी पट्टा न. 31** जारी किया गया जिसको निरस्त करवाने बाबत् पेश की गई।

प्रस्तुत निगरानी याचिका अनुसार परिवादी श्री जगदीश माली की शिकायत पर श्रीमान मुख्य कार्यकारी अधिकारी जिला परिषद पाली द्वारा दो अतिरिक्त विकास अधिकारियों की कमेटी गठित कर ग्राम पंचायत खीमेल द्वारा जारी पट्टो की जांच करवाई गई। कमेटी द्वारा की गई जांच में श्रीमती पुष्पा पत्नी श्री कनाराम जाति मेघवाल निवासी खीमेल को नियम विरुद्ध पट्टा जारी किया गया जिसमें निम्न अनियमितता पाई गईः-

(क.) अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो को राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(2) के तहत पट्टा जारी किया गया है जो निरस्त योग्य है क्योंकि राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157(2) के तहत जहां व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते है और पट्टा जारी कराये जाने का इच्छुक है वहां पुश्तैनी मकान का विनियमितिकरण कर पट्टा जारी किया जाता है परन्तु ग्राम पंचायत खीमेल द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को मिसल संख्या 150/2021-22 पट्टा बुक संख्या 50 में दिनांक 08.11.2021

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

पंचायत निगरानी संख्या : 360/2024
उनवान : विकास अधिकारी बाली बनाम सरपंच ग्राम पंचायत खीमेल व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

को जारी पट्टा न. 31 को जारी किया गया है। जांच के दौरान अप्रार्थी संख्या 02 का मौके पर मकान नहीं बना हुआ था। इसलिए ग्राम पंचायत खीमेल द्वारा अप्रार्थी संख्या दो को पट्टा जारी किया गया जो नियमों के प्रतिकुल होने से निरस्त योग्य है।

अतः निगरानी प्रस्तुत कर निवेदन है कि गाम पंचायत खीमेल द्वारा **मिसल संख्या 150/2021–22 पट्टा बुक संख्या 50 में दिनांक 08.11.2021 को जारी पट्टा न. 31** की वैधता, शुद्धता एवं मौलिकता के संबंध में आवश्यक परीक्षण किया जाकर निरस्त फरमावें।

प्रस्तुत निगरानी याचिका दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटीस तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से काबिल अधिवक्ता ने निम्नानुसार जवाब पेश किया :–

1. पद संख्या एक निगरानी याचिका में उल्लेखित कथन जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। अप्रार्थीया की जानकारी के अनुसार ग्राम खीमेल निवासी जगदीश माली आदतन शिकायती है एवं ब्लेकमेल कर रकम की वसूली करता है। अप्रार्थीया को जगदीश माली की तथाकथित शिकायत एवं जांच की जानकारी नहीं है।
   क. अप्रार्थीया को ग्राम पंचायत खीमेल द्वारा मिसल संख्या 150/2021–22 के जरिये विधिक कार्यवाही सम्पन्न कर पट्टा नम्बर 31 दिनांक 08.11.2021 को जारी किया गया था, की सीमा तक कथन सही होने से स्वीकार है। शेष कथन गलत होने से अस्वीकार है। अप्रार्थीया का मकान पुश्तेनी होने एवं जर्जर होने की वजह से कोई दुर्घटना घटित नहीं हो जिस हेतु जर्जर मकान को ध्वस्त करवा कर मौके पर से मलबा माह मार्च 2022 में हटा दिया था। अप्रार्थीया द्वारा जर्जर मकान का मलबा हटाये जाने के बाद तथाकथित जांच अधिकारियों के द्वारा जांच के दौरान मौके पर मकान पाये जाने की स्थिति दृष्टिगोचर होने की संभावना ही नहीं थी। जिस कारण से अप्रार्थी का पट्टा खारिज करने का कोई विधिक आधार नहीं है। अप्रार्थीया अनुसूचित जाति वर्ग की महिला होने से आर्थिक तौर से गरीब होने की वजह से नया मकान मौजुदा परिस्थिति में बनाने से अक्षम है एवं कोई दृर्घटना घटित नहीं हो जिससे अप्रार्थीया ने जर्जर मकान को ध्वस्त करवा मलबा हटाया था। अप्रार्थीया जर्जर मकान को पट्टा कार्यवाही लम्बित रहने के दौरान हटाना चाहती थी परन्तु ग्राम पंचायत की कार्यवाही में बाधा पैदा नहीं हो जिससे अप्रार्थीया ने पट्टा प्राप्त करने के बाद जर्जर मकान का मलबा हटवाया था। ग्राम पंचायत खीमेल के मौजुदा सरपंच रमेश जी की राजनैतिक दुश्मनी के कारण झूठी शिकायत के आधार पर अपूर्ण असमय जांच कर उक्त निगरानी प्रस्तुत की गयी है। जिससे भी निगरानी काबिल खारिज है। साथ ही अप्रार्थीया पुष्पा ने पट्टा संख्या 31 से संबंधित भूखण्ड श्रीमती बगदी पत्नी भूराराम कुमावत निवासी खीमेल तहसील बाली को पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 08.08.2022 के जरिये बेचान हस्तान्तरण कर दिया है। इस प्रकार उक्त प्रकरण में श्रीमती बगदी देवी हितबद्ध एवं सद्भाविक पक्षकार होने से याचिका में बतौर अप्रार्थी पक्षकार

P.T.O.

Scanned with OKEN Scanner

संयोजित किया जाना न्यायोचित है। अतः निगरानी याचिका का जवाब मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि निगरानी याचिका अविलम्ब खारिज फरमावें।

श्रीमती बगदी पत्नि श्री भूराराम कुमावत की ओर से काबिल अधिवक्ता श्री अमृत परिहार द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सी.पी.सी. बाबत् पक्षकार संयोजित करने का प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि पट्टाधारी एवं अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा जैर निगरानी भूखण्ड को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय दस्तावेज दिनांक 08.08.2022 को प्रार्थीया श्रीमती बगदी को बेचान कर दिए जाने से उन्हें हस्तगत निगरानी में पक्षकार के रुप में संयोजित किया जाए। उपरोक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 04.03.2025 को स्वीकार किया जाकर क्रेता को हस्तगत निगरानी में पक्षकार के रुप में संयोजित किया जा चुका है। यद्यपि नवीन पक्षकार श्रीमती बगदी की ओर से निगरानी का जवाब प्रस्तुत नहीं कर अधिवक्ता द्वारा सीधे बहस की गई।

बहस के दौरान प्रार्थीपक्ष की ओर से कोई उपस्थित नहीं होने से अप्रार्थीगण के अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी।। काबिल अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से पूर्व में प्रारम्भिक आपत्ति बाबत् म्याद निवेदन किया गया कि निगरानी अवधि बाधित है एवं निगरानीकर्ता द्वारा उक्त देरी के उपशमन हेतु परिसीमा अधिनियम की धारा 05 के प्रावधानान्तर्गत पृथक से आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः म्याद के बिन्दु पर हस्तगत निगरानी को खारिज किया जाए। इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया। निगरानीपत्र में ही उल्लेखित है कि हस्तगत निगरानी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद पाली द्वारा गठित दो अतिरिक्त विकास अधिकारियों की जाँच समिति के रिपोर्ट के आधार पर प्रस्तुत की गई है। उक्त जाँच रिपोर्ट मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा श्रीमान सम्भागीय आयुक्त पाली को प्रेषित करते हुए ज़रिए आदेश क्रमांक/जिपपा/2023/4295 दिनांक 08.02.2024 से प्रार्थी विकास अधिकारी बाली को जैर आलोच्य पट्टो के संबंध में सक्षम न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया था। विकास अधिकारी पं.स. बाली द्वारा 21.03.2024 को हस्तगत निगरानी दर्ज करवाई गई। अतः अवधि बाधित होने का प्रश्न हस्तगत निगरानी के संबंध में साबित नहीं होता है।

जैर निगरानी भूखण्ड पर पुराना घर निर्मित नहीं होने के बिन्दु पर काबिल अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02 ने जाहिर किया कि पट्टा जारी होने के बाद मार्च 2022 में भूखण्ड पर पूर्व में स्थित ज़र्जर मकान को ध्वस्त कर मलबा हटा दिये जाने के कारण जाँच समिति को कोई दृष्टिगोचर नहीं हुआ।

काबिल अधिवक्ता बज़तरफ अप्रार्थी संख्या तीन ने बहस के दौरान निवेदन किया कि अप्रार्थीया श्रीमती बगदी सद्भावी क्रेता होने से उनके हितों का संरक्षण आवश्यक है। यह भी, कि उनके पक्ष में निष्पादित जैर आलोच्य भूखण्ड के विक्रय दस्तावेज दिनांक 08.08.2022 में

Scanned with OKEN Scanner

उक्त भूखण्ड पर कोई निर्माण नहीं होने एवं खाली होने का अंकन किया जाना स्वीकार करते है।

अप्रार्थीपक्ष के अधिवक्ता की बहस को सुना गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो एवं ग्राम पंचायत खीमेल द्वारा प्रस्तुत मूल रिकॉर्ड का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। ग्राम पंचायत खीमेल द्वारा अप्रार्थी संख्या दो श्रीमती पुष्पा पत्नि श्री कनाराम के पक्ष में दिनांक 08.11.2021 को जारी जैर–आलोच्य पट्टा संख्या 31 (मिसल संख्या 150/2021–22) बमाप 1350 वर्गफीट राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत जारी किया गया, जो पुराने गृहों के विनियमितिकरण को उपबन्धित करता है एवं उक्त पट्टे की शर्त संख्या 01 में अंकित भी किया हुआ है कि पूर्वोक्त आवंटिति का पचास वर्ष से अधिक से पुराने घर पर कब्जा है। किन्तु मुख्य कार्यकारी अधिकारी जि.प. पाली द्वारा गठित दो सदस्यीय जाँच समिति की जांच रिपोर्ट (प्रमाणिति प्रति निगरानी के साथ सलंग्न) के पैरा 03 में स्पष्ट अंकन है कि "ग्राम पंचायत द्वारा बुक संख्या 50 में पट्टा संख्या 31 (मिसल संख्या 150/2021–22) दिनांक 08.11.2021 श्रीमती पुष्पा पत्नी कानाराम निवासी खीमेल को राजस्थान पंचायतीराज नियम, 1996 के नियम 157 के तहत जारी किया गया परन्तु मौके पर जांच के दौरान श्रीमती पुष्पा का मकान बना हुआ नहीं पाया गया, केवल तीन चार फुट चारदीवारी ही बनी हुई पाई गई।"

पत्रावली पर नवसंयोजित पक्षकार श्रीमती बगदी के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय दस्तावेज दिनांक 08.08.2022 की प्रति में भी आलोच्य भूखण्ड खाली होने तथा कोई निर्माण नहीं होने का अंकन है। इस संबंध में अप्रार्थी संख्या दो ने जवाब पत्र में अंकित किया है कि जैर आलोच्य भूखण्ड का पट्टा दिनांक 08.11.2021 को जारी होने के बाद जर्जर मकान को ध्वस्त कर मार्च, 2022 में ही मलबा हटा दिया गया था। किन्तु अप्रार्थी संख्या 02 का उक्त तर्क भी उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों से सिद्ध नहीं होता है। ग्राम पंचायत खीमेल द्वारा प्रेषित मूल मिसल 150/2021–22 में सलंग्न तीन वार्ड पंचो द्वारा पेश भूमि निरीक्षण प्रपत्र में उक्त भूखण्ड पर मकान निर्मित होने का कहीं भी कोई उल्लेख नहीं है। इससे यह स्वतः ही सिद्ध हो जाता है कि जैर आलोच्य पट्टा जारी करने से पूर्व जैर निगरानी भूखण्ड पर कोई पुराना घर निर्मित नहीं था। अप्रार्थी ने भी ऐसा कोई फोटोग्राफ पुराना विद्युत बिल आदि कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किए है, जो उनके इस तर्क की पुष्टि कर सके कि जैर निगरानी भूखण्ड पर पट्टा जारी होने से पूर्व पुराना मकान निर्मित था जिसे जर्जर होने के कारण मार्च, 2022 में ध्वस्त कर दिया गया था।

इस प्रकार, ग्राम पंचायत खीमेल द्वारा अप्रार्थी संख्या 02 श्रीमती पुष्पा के पक्ष में पुराने घरों के विनियमितिकरण के रुप में नियम 157(1) के अन्तर्गत जारी खाली भूखण्ड का आवासीय पट्टा संख्या 31 दिनांक 08.11.2021 'प्रारम्भतः ही शुन्य' (ab initio void) है, एवं ऐसे 'प्रारम्भतः

Scanned with OKEN Scanner

पंचायत निगरानी संख्या : 360/2024
उनवान : विकास अधिकारी बाली बनाम सरपंच ग्राम पंचायत खीमेल व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

ही शुन्य' दस्तावेज के आधार पर किए गए पंजीबद्ध हस्तान्तरण से भी कोई हक–हकुक अधिकार सृजित नहीं होते है।

अतः प्रार्थी विकास अधिकारी प.स. बाली द्वारा प्रस्तुत हस्तगत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 स्वीकार की जाती है एवं ग्राम पंचायत खीमेल द्वारा श्रीमती पुष्पा पत्नी श्री कनाराम निवासी खीमेल के पक्ष में जारी आवासीय भूमि का पट्टा संख्या 31 (मिसाल संख्या 150/2021–22) बमाप 1350 वर्गफीट दिनांक 08.11.2021 को निरस्त किया जाता है। साथ ही, प्रकरण ग्राम पंचायत खीमेल को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि जैर आलोच्य भूखण्ड के संबंध में राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 150 एवं 151 के प्रावधानानुसार निलामी की प्रक्रिया प्रभाव में लावे, ताकि ग्राम पंचायत को अधिकतम राजस्व प्राप्ति हो सके। अप्रार्थी संख्या तीन श्रीमती बगदी उक्तानुसार निलामी कार्यवाही मे आवेदन करने एवं बोलीदाता के रुप में भाग लेने हेतु स्वतन्त्र है।

विकास अधिकारी प.स. बाली को निर्देश दिए जाते है कि ज़ैर निगरानी पट्टे से संबंधित सरपंच एवं ग्राम विकास अधिकारी के विरुद्ध विधि विरुद्ध पट्टा जारी करने एवं ग्राम पंचायत को राजस्व हानि कारित करने के कारण अनुशासनात्मक कार्यवाही के प्रस्ताव सक्षम स्तर पर प्रेषित कर न्यायालय हाजा में तीस दिवस की अवधि के भीतर पालना प्रस्तुत करें।

निर्णय आज दिनांक 16.04.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(शैलेन्द्र सिंह)
R.A.S
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

Scanned with OKEN Scanner