पंचायत निगरानी संख्या : 216/2024
उनवान : अमृत प्रजापत बनाम प्रभुराम 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.

नये नम्बर	गत नम्बर
पंचायत निगरानी संख्या : 216/2024	पंचायत निगरानी संख्याः 56/2021
जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2024/242	जी.सी.एम.एस. नम्बर 2021/310

प्रार्थी :–		अप्रार्थीगण :–
अमृत प्रजापत पुत्र समरथाजी निवासी गोगरा, तहसील सुमेरपुर जिला पाली राज.	बनाम	1. प्रभुराम पुत्र समरथाजी जाति प्रजापत निवासी गोगरा, तहसील सुमेरपुर जिला पाली राज. 2. ग्राम पंचायत गोगरा पंचायत समिति, सुमेरपुर जिला पाली राज.

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के तहत आदेश बखिलाफ 11.07.2019 मिसल संख्या 17/18–19 ग्राम पंचायत गोगरा अनवान ग्राम पंचायत गोगरा बनाम प्रभुराम जारी किया गया जिसे निरस्त करवाने बाबत्।

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री नारायण सिंह चौहान।
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेशचन्द्र माथुर।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

–:निर्णय:–

दिनांकः 24.04.2026

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने पंचायत निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम,1994 के तहत **ग्राम पंचायत गोगरा द्वारा मिसल संख्या 17/18–19 दिनांक 09.03.2019 में पारित आदेश दिनांक 11.07.2019** जारी किया गया जिसे निरस्त करवाने बाबत् पेश की गई।

पत्रावली राजस्व (ग्रुप–2) विभाग जयपुर की आज्ञा क्रमांक प.7(15)राज/2022 दिनांक 25.05.2022 की अनुपालना में श्रीमान अतिरिक्त जिला कलक्टर महोदय, पाली के पत्रांक/कोर्ट/ 2024/83 दिनांक 05.02.2024 के द्वारा स्थानांतरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुई। प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर पक्षकारान/वकुलाय को सूचित किया।

प्रस्तुत पंचायत निगरानी याचिका के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी के ग्राम गोगरा में पक्का मकान बना हुआ है जिसमें प्रार्थी मय परिवार निवास करता है मगर काफी वर्षों से धन्धे के लिए हिम्मत नगर में रह रहा है। गांव आना–जाना रहता है। प्रार्थी का उक्त मकान जिस जमीन पर बना हुआ है वो जमीन प्रार्थी के पूर्वजों से प्राप्त है जिसके आधे उत्तर वाले

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

पंचायत निगरानी संख्या : 216/2024
उनवान : अमृत प्रजापत बनाम प्रभुराम व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

भाग पर प्रार्थी का रहवासीय मकान बना हुआ है तथा आधे भाग पर अप्रार्थी के कच्ची पोल बनी हुई जिसमें पानी हेतु बोरवेल खुदा हुआ है। अप्रार्थी स्थायी रुप से गांव में ही उक्त पैतृक जमीन पर निर्मित कच्चे ठावों में करीब 10 वर्षों से निवास कर रहा है। प्रार्थी जब हिम्मत नगर में था तब अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत से मिलावट कर प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 01 की उक्त पैतृक पूरी जमीन जो 83 लम्बी पूर्व एवं पश्चिम में है तथा दक्षिण की भुजा 28 एवं उत्तरी भूजा 22 चौडी है। प्रार्थी अपने बंट में आये आधे हिस्से की जमीन पर जब और निर्माण करवाने लगा तो अप्रार्थी ने प्रार्थी पर स्थायी एवं अस्थायी निषेधाज्ञा का दावा किया तब प्रार्थी को अप्रार्थी द्वारा पट्टो बनाने की जानकारी हुई। प्रार्थी ने उक्त जानकारी पर पट्टा बनाने की पत्रावली की नकल मांगी। पत्रावली की नकल प्राप्ति पर यह ज्ञात हुआ है कि अप्रार्थी संख्या 02 ने अप्रार्थी संख्या 01 से मिलावट कर कथित जमीन पर प्रार्थी के मकान की स्थिति को छिपाते हुए सारी कार्यवाही अवैध तरीके से कर ग्राम पंचायत से उक्त पूरे मकान का पट्टा अपने नाम करवाने का आदेश दिनांक 11.07.2019 को पारित करवाया है जिस आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी निम्न आधारों पर कथित आदेश को अपास्त करवाने हेतु निम्न आधारों पर प्रस्तुत करता है कि:–

1. अप्रार्थी संख्या दो ने आदेश जैर अपील निगरानी वाक्यात् हालात एवं कानूनी प्रावधानों को अनदेखा करते हुए पारित किया है जो सरसरी तौर से निरस्त करने योग्य है।
2. आदेश जैर निगरानी की सम्पूर्ण कार्यवाही कम्प्युटर द्वारा टाईप करवाकर पत्रावली तैयार की है जिससे यह कहना मुश्किल है कि सम्पूर्ण लिखा–पढी एक ही दिन में की गयी है या कुछ दिन में पूर्ण की गयी है।
3. प्रथम आज्ञा सूची दिनांक 09.03.2019 लिखी जाना बताया गया है मगर अप्रार्थी ने पट्टा बनाने की अर्जी कब पेश की आज्ञा सूची में इन्द्राज नहीं है प्रार्थी ने कथित आदेश जैर निगरानी की पूरी पत्रावली की नकल मांगी मगर प्रार्थी को अप्रार्थी द्वारा पेश अर्जी की नकल नहीं मिली है जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थी ने अपने मकान या कथित जमीन का पट्टा बनाने की कोई अर्जी भी पेश की थी या नहीं की थी।
4. सम्पूर्ण पत्रावली में यह उल्लेखित नहीं है कि अप्रार्थी संख्या 01 कथित मकान या जमीन पर कब्जा या रहवास कितने वर्षो से है। अप्रार्थी की उम्र उसके खाना पूर्ति के लिये बयानों में 28 वर्षे बतायी गयी है जबकि उसका कब्जा 50 वर्षो से अधिक का बताते हुए आदेश जैर निगरानी में 200/– अक्षरे दो सौ रुपये लेने का आदेश पारित किया है जो असम्भव है। जिससे आदेश जैर अपील अपास्त करने योग्य है।
5. अप्रार्थी की पत्रावली में सचिव ने जो नक्शा बनाकर पेश किया है जो कब बनाया तथा पंचायत की बैठक में कब पेश किया अंकित नहीं है यानि कथित नक्शा

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
जिला-पाली

पंचायत निगरानी संख्या : 216/2024
उनवान : अमृत प्रजापत बनाम प्रभुराम व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

कौन–सी तारीख को बनाया तारीख अंकित नहीं है और न ही अप्रार्थी के उस पर हस्ताक्षर है। कथित नक्शा मकान का है या भूखण्ड का नक्शा है। कथित नक्शे को देखकर नहीं कहा जा सकता है।

6. पंचान द्वारा मौका निरीक्षण की दो रिपोर्ट पत्रावली पर है एक रिपोर्ट फॉर्म के रुप में तथा दूसरी रिपोर्ट कम्प्युटर द्वारा तैयार की हुई है। उक्त दोनों रिपोर्टों पर किसी मनोनित पंचों के हस्ताक्षर नहीं है और न ही तारीख या मौका निरीक्षण का समय ही अंकित है। मात्र सरपंच की सील लगी हुई है और हस्ताक्षर है जिससे आदेश जैर निगरानी अवैध रुप से पारित करना प्रकट है।
7. प्रार्थी को प्रदत नकलों में आपत्ति पत्र का नोटिस जारी करने की नकल प्राप्त नहीं हुई है जिससे यह भी स्पष्ट है कि आज्ञा सूची दिनांक 25.05.2019 के अनुसार किसी प्रकार की कोई आपत्तियां आमन्त्रित करने का नोटीस ही जारी नहीं किया गया है जिसकी पुष्टि आदेश जैर निगरानी की आज्ञा सूची दिनांक 11.07.2019 से भी होती है क्योंकि कथित आज्ञा सूची में आपत्ति पत्र जारी करने की तारीख भी रिक्त है।
8. आदेश जैर निगरानी पारित करने से पूर्व अप्रार्थी के गवाहों के बयान लेने बताये गये है जिसमें एक बयान समरथाराम के पिता का नाम भरा हुआ नहीं है तथा बयान कब लिये कोई तारीख अंकित नहीं है। मकान पुराना कब्जाशुदा या खरीदशुदा या रजिस्टर्डशुदा है सभी तथ्य अंकित है। कथन बयान में कब्जा 25 वर्ष से अप्रार्थी का बताया गया है। जबकि उसके स्वयं की उम्र 28 वर्ष बतायी गयी है जिससे 03 वर्ष की उम्र से अप्रार्थी का कब्जा प्रकट होता है जो असम्भव है जिससे बयान खानापूर्ति को दर्शाने की दृष्टि से पत्रावली में सलंग्न करना साबित है जिससे आदेश जैर निगरानी विधि विरुद्ध पारित करने से अपास्त करने योग्य है।
9. आदेश जैर निगरानी की पत्रावली में दूसरे बयान अप्रार्थी स्वयं के सलंग्न है जिसमें भी तारीख अंकित नहीं है जिसमें 25 वर्षो से उसका कब्जा होने का तथ्य अंकित नहीं है। पूरे बयानों में यह अंकित नही है कि कथित जमीन पर मकान है तो उसमें क्या–क्या जैसे– कमरे, पोल, रसोई, इत्यादि निर्मित है अंकित नहीं है। और यदि प्लॉट है उसकी चतुर्थ सीमा किसी प्रकार की बनी हुई है, का कोई विवरण अंकित नहीं है।
10. उक्त दोनो बयानों में कब्जे की प्रकृति बाबत विरोधाभाष है।
11. बयान समरथाराम के अन्त में अंगुष्ठ निशान अधूरा है तथा समरथाराम की ही अगुंष्ठ निशान है तो किस हाथ का है अंकित नहीं है जिससे भी आदेश जैर निगरानी अपास्त करने योग्य है।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

पंचायत निगरानी संख्या : 216/2024
उनवान : अमृत प्रजापत बनाम प्रभुराम व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

12. हस्तगत प्रकरण में बयान किस व्यक्ति ने लिये थे का भी विवरण नहीं है तथा इस गवाह की उम्र भी दर्ज नहीं है जो सभी ऐसे तथ्य है जो विक्रय विलेख की कार्यवाही विधि विरुद्ध रुप से करने को प्रमाणित करते है।
13. निरीक्षण रिपोर्ट पर निरीक्षण करने वाले किसी भी पंच के हस्ताक्षर नहीं है जिससे भी प्रकट है कि पट्टा देने की सम्पूर्ण कार्यवाही मिलीभगत से करना साबित है।
14. उक्त वाक्यात् हालात एवं परिस्थितियों को देखते हुए आदेश जैर निगरानी की सारी कार्यवाही अवैध रुप से किया जाना प्रकट है जिससे आदेश जैर निगरानी हर दृष्टि से अपास्त करने योग्य है।

अतः यह निगरानी पेशकर निवेदन हे कि आदेश जैर निगरानी अपास्त फरमाया जाए तथा आदेश जैर निगरानी के तहत की गयी कार्यवाही प्रभाव शून्य है ऐसा आदेश फरमाया जावें।

निगरानी याचिका दर्ज कर अप्रार्थीगण को ज़रिए सम्मन तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत से प्रश्नगत मूल रिकॉर्ड तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। अप्रार्थी संख्या एक की ओर से अधिकृत अधिवक्ता पैरवी हेतु उपस्थित आए। अप्रार्थी संख्या दो बावजूद सम्यक सूचना अनुपस्थित रहने से उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही प्रभाव में लाई गई है।

काबिल अधिवक्ता याचीपक्ष ने वक़्त बहस निगरानी याचिका में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि ज़ैर निगरानी आलोच्य भूखण्ड प्रार्थी एवं अप्रार्थी के पिता श्री समरथाराम प्रजापत का पुश्तैनी स्वामित्वाधीन भूखण्ड है जिस पर अप्रार्थी के साथ साथ प्रार्थी का भी रहवास एवं कब्जा है किन्तु अप्रार्थी श्री प्रभूराम द्वारा ग्राम पंचायत गोगरा के साथ मिलीभगत कर सम्पूर्ण भूखण्ड का विक्रय विलेख अकेले अप्रार्थी के पक्ष में निष्पादित करवा दिया। यह भी, कि आलोच्य विक्रय विलेख राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 के अन्तर्गत पुश्तैनी गृहों के विनियमितिकरण के रुप में निष्पादित किया गया है, जबकि उक्त भूखण्ड/मकान पर पिता श्री समरथाराम का पुश्तैनी कब्जा है, न कि अप्रार्थी श्री प्रभूराम का। हस्तगत प्रकरण में ग्राम पंचायत गोगरा द्वारा राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 तथा नियम 1996 में अंकित वैधानिक प्रक्रिया की पालना भी नहीं की गई है जिसका पदवार विवरण याची द्वारा निगरानी याचिका में दिया गया है। अतः ग्राम पंचायत गोगरा द्वारा जैर निगरानी आलोच्य पट्टा विलेख के सम्बन्ध में पारित निर्णय को अपास्त फरमावें।

काबिल अधिवक्ता बज़तरफ अप्रार्थी संख्या एक ने उपरोक्त तर्कों का प्रतिकार करते हुए वक्त बहस निवेदन किया कि दिनांक 21.06.2013 के पारिवारिक बंटवारे में प्रश्नगत

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली (पाली)

पंचायत निगरानी संख्या : 216/2024
उनवान : अमृत प्रजापत बनाम प्रभुराम व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

भूखण्ड मय मकान अप्रार्थी श्री प्रभूराम को प्राप्त हुआ था एवं अप्रार्थी के ही रहवासी कब्जाधीन है, जिस पर प्रार्थी का कोई हक हकूक या अधिकार नहीं है यह भी कि अप्रार्थी द्वारा इसी आधार पर प्रार्थी के विरुद्ध सिविल न्यायालय में वाद बाबत स्थायी निषेधाज्ञा का संस्थित किया गया है जो आदिनांक लम्बित है। ग्राम पंचायत गोगरा द्वारा अप्रार्थी के पूश्तैनी कब्जे के आधार पर एवं सम्पूर्ण वैधानिक प्रक्रिया की पालना करते हुए प्रश्नगत भूखण्ड का विक्रय विलेख निष्पादित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप वांछनीय नहीं होने से निगरानी खारिज की जाए।

वकुलाए फरीकेन की बहस सुनी गई तथा पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों एवं मुल रिकॉर्ड का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। विचाराधीन प्रकरण का गुणावगुण आधार पर विवेचन निम्नानुसार हैः—

1. ग्राम पंचायत गोगरा ने प्रस्ताव संख्या 02 दिनांक 11.07.2019 के द्वारा निर्णय लेते हुए अप्रार्थी श्री प्रभूराम पुत्र श्री समरथाराम के पक्ष में ज़ैर निगरानी आलोच्य भूखण्ड बमाप 2112.5 वर्गफीट का विक्रय करने का निश्चय किया गया। उक्त प्रस्ताव की अनुपालना में निष्पादित भूमि विक्रय विलेख संख्या 22 दिनांक 08.08.2019 राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 के प्रावधानान्तर्गत अर्थात पुश्तैनी गृहों के विनियमितिकरण के रुप में निष्पादित किया गया है। याचिकाकर्ता द्वारा इस सम्बन्ध में यह आक्षेप प्रस्तुत किया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड में प्रार्थी एवं अप्रार्थी के पिता श्री समरथाराम प्रजापत का पुश्तैनी रहवासी भूखण्ड है, जिसके एक भाग पर प्रार्थी का भी रहवास एवं कब्जा है तथा श्री समरथाजी के जीवित रहते हुए सम्पूर्ण भूखण्ड का अवैधानिक रुप से अकेले अप्रार्थी के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित कर दिया गया, जो कि अवैधानिक होने से काबिल खारिज है।

   अप्रार्थी द्वारा इसके प्रतिकार में अंपंजीकृत पारिवारिक बंटवाडा दिनांक 21.06.2013 तथा 07.06.2019 की फोटोप्रति प्रस्तुत कर विवादित भूखण्ड स्वयं के बंट में होने का तर्क प्रस्तुत किया है। यद्यपि अपंजीकृत दस्तावेज इस न्यायालय में साक्ष्य के रुप में ग्राह्य नही है तथा इनकी वैधता के निर्धारण का एकमात्र क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को प्राप्त है, तथापि यह तो स्वीकार्य स्थिति (Admitted Position) है कि जैर निगरानी विवादित भूखण्ड प्रार्थी एवं अप्रार्थी के पिता श्री समरथाराम प्रजापत का पुश्तैनी स्वामित्वाधीन भूखण्ड है। यहां तक कि प्रकरण से सम्बन्धित मूल मिसल संख्या 17/18—19 में भी उपरोक्त अपंजीकृत बंटवाडा दिनांक 07.06.2019 की फोटोप्रति सलंग्न है अर्थात ग्राम पंचायत गोगरा को भी इस तथ्य की जानकारी थी कि प्रश्नगत भूखण्ड श्री समरथाराम प्रजापत का पुश्तैनी भूखण्ड है

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

पंचायत निगरानी संख्या : 216/2024
उनवान : अमृत प्रजापत बनाम प्रभुराम व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

ग्राम पंचायत गोगरा द्वारा श्री समरथाराम के बयान भी कलमबद्ध कर मूल मिसल 17/18–19 में सलंग्न किए गए है तथा उनके जीवित रहते ही उक्त भूखण्ड का सम्पूर्ण विक्रय विलेख श्री समरथाराम के स्थान पर उनके पुत्र अर्थात अप्रार्थी श्री प्रभूराम के पक्ष में निष्पादित कर दिया गया। यहां यह ध्यातव्य है कि ग्राम पंचायत गोगरा द्वारा उक्त निर्णय किसी वैध पंजीकृत बंटवारा डिक्री के अभाव में केवल मात्र अपंजीकृत कच्ची बंटवारा लिखत के आधार पर लिया गया।

2. राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 में यह उपबन्धित है कि:–

"1. जहाँ व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते हैं और पट्टा जारी कराये जाने के इच्छुक है वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात प्रारुप 23–क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा–

(i) 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत संनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए संनिर्मित क्षेत्रफल–

(क) इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षों से अधिक पूर्व में संनिर्मित पुराने गृहों के लिए। 100/–रु

(ख) 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववती सत्तर वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के लिए। 200/–रु

(ii) उपर्युक्त खण्ड (i) 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 नयी बाजार दरों का 25 प्रतिशत।

परन्तु गरीबी रेखा से नीचे की सूची में सम्मिलित परिवारों से उप–खण्ड (क) के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी और उपर्युक्त खण्ड (i) के उप खण्ड (ख) के अधीन केवल 10 प्रतिशत फीस प्रभारित की जायेगी।

परन्तु यह और कि प्रशासन गांव के संग अभियान 2021 और प्रशासन गांव के संग अभियान, 2023 की कालावधि के दौरान फीस, खण्ड (i) और (ii) के अधीन विनिर्दिष्ट दरों के पचास प्रतिशत के समतुल्य की दर से प्रभारित की जाएगी।

2. ऐसे परिवार, जिनके पास कहीं भी कोई गृह या गृह स्थल नहीं है और जिनका वर्ष 2003 तक झूग्गी–झौपडी/कच्चे–गृह के निर्माण के तौर पर आबादी भूमि पर कब्जा है, अधिकतम 300 गज तक कब्जे के मुफ्त विनियमितीकरण के हकदार होंगे। ऐसे भूमि का पट्टा प्रारुप 23 ख में ऐसी महिला को जारी किया जाएगा जो ऐसे परिवार की मुखिया हो।

अर्थात उपरोक्त नियम 1996 लागू होने की निधि से पचास वर्ष पूर्व से अथवा उपबन्धित तिथि से सत्तर वर्ष पूर्व की अवधि के दौरान संनिर्मित मकान का विनियमितिकरण ही पूर्वोक्त नियम 157 में अनुमत है।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

पंचायत निगरानी संख्या : 216/2024
उनवान : अमृत प्रजापत बनाम प्रभुराम व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

सारांशतः, राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 में यह उपबन्धित है कि पुश्तैनी गृहों के विनियमितिकरण के रुप में भूमि विक्रय विलेख प्राप्त करने हेतु आवेदक का प्रश्नगत मकान पर उपरोक्त नियम 157 में यथाउपबन्धित अवधि से कब्जा होना एक आवश्यक पूर्व शर्त है।

हस्तगत प्रकरण के मूल रिकॉर्ड के गहन अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी श्री प्रभूराम के पक्ष में पूर्वोक्त नियम 157 के अन्तर्गत भूमि विक्रय विलेख निष्पादित करने से पूर्व अप्रार्थी/आवेदक के रहवासी कब्जे एवं अवधि के सम्बन्ध में कोई विशेष जांच सम्पादित नहीं की गई। इस सम्बन्ध में मूल मिसल संख्या 17/18–19 में मात्र दो व्यक्तियों श्री भीखाराम एवं श्री समरथाराम के बयानों के अतिरिक्त ऐसा कोई जांच दस्तावेज सलंग्न ही नहीं है। उपरोक्त दोनों गवाहों ने भी प्रश्नगत भूखण्ड/मकान पर अप्रार्थी श्री प्रभूराम का मात्र पच्चीस वर्ष पुराना कब्जा होना ही स्वीकार किया है जो नियम 157 में यथापबन्धित अवधि से काफी कम है। इस प्रकार यह स्पष्ट हो जाता है कि ग्राम पंचायत गोगरा द्वारा अप्रार्थी के रहवासी कब्जे के सम्बन्ध में कोई विशिष्ट जांच सम्पादित किए बिना ही एवं पूर्वोक्त नियम 157 में यथाउपबन्धित प्रावधानों की पूर्ण पालना के अभाव में आलोच्य भूमि विक्रय विलेख निष्पादित किया गया है।

3. मूल मिसल संख्या 17/18–19 की प्रथम आदेशिका दिनांक 09.03.2019 में सरपंच द्वारा तीन पंचो का मनोननय करते हुए आवेदित स्थल का निरीक्षण करने हेतु निर्देशित किया जाना अंकित है राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 146 में यह उपबन्धित है कि:–

"(1). सचिव ऐसे आवेदन को प्रारुप 21 में रजिस्टर करेगा और एक फाईल खोलेगा।

(2) सचिव ऐसी सभी लंबित फाइलों को स्थल निरीक्षण के लिए तीन पंचो की कोई समिति प्रतिनियुक्त करने के लिए पंचायत की आगामी बैठक में रखेगा।

(3) पंच 15 दिन के भीतर–भीतर स्थल का निरीक्षण करेंगे और निम्नलिखित विषयो पर विचार करके आवेदित विक्रय की वांछनीयता के संबंध में पंचायत को अपनी राये देंगे, अर्थात–

(क)क्या आवेदित विक्रय ग्रामीणों द्वारा आने–जाने के लिए उपयुक्त सुविधाओं को प्रभावित करेगा।

(ख)क्या ऐसा विक्रय अन्य व्यक्तियों के सुखाचार संबंधी अधिकारों को प्रभावित करेगा

(ग)क्या ऐसा विक्रय परिक्षेत्र की सुंदरता व सफाई को प्रभावित करेगा।

(घ) ऐसी भूमि को खरीदने के इच्छुक पार्श्व के निवासियों के नाम

(ड)ऐसे अन्य विषय जो सुसंगत प्रतीत हों।

अर्थात् आवेदित स्थल के निरीक्षण हेतु ग्राम पंचायत साधारण बैठक में प्रस्ताव लेकर तीन पंचो का मनोनयन करने हेतु अधिकृत है इस हेतु सरपंच को कोई पृथक अधिकार प्राप्त नही है। किन्तु मूल रिकॉर्ड के सलंग्न प्रेषित ग्राम पंचायत बैठक कार्यवाही रजिस्टर के गहन अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि दिनांक 09.03.2019 को आयोजित ग्राम

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

पंचायत निगरानी संख्या : 216/2024
उनवान : अमृत प्रजापत बनाम प्रभुराम व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

पंचायत गोगरा की बैठक में कहीं भी तीन पंचो का नामवार मनोनयन नहीं किया गया है अपितु सरपंच द्वारा अपने स्तर से ही मूल मिसल की प्रथम आदेशिका में तीन पंचों को मनोनित किया गया है, जिस हेतु पूर्वोक्त नियम 146 में सरपंच को अेकेले कोई अधिकार प्राप्त नहीं है।

(4) इसी प्रकार राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 148 में यह उपबन्धित है कि:–

(1)यदि पंचायत अन्तिम रुप से यह विनिश्चय करें कि विक्रय किया जाये तो वह उप नियम (2) में अधिकथित रीति से प्रारुप 22 में एक नोटीस, प्रस्तावित विक्रय के संबंध में, इसके प्रकाशन की तारीख से एक मास के भीतर–भीतर, आक्षेप आमंत्रित करते हुए प्रकाशित करेगी।

परन्तु राजस्व अभियान प्रशासन गांव के संग अभियान या भूमि के विक्रय और पट्टा वितरण के लिए राज्य सरकार के आदेश द्वारा आयोजित किसी अन्य अभियान के समय आक्षेपों की आक्षेप आमन्त्रण की अवधि एक मास के स्थान पर सात दिवस की होगी।

(2) उप नियम (1) में निर्दिष्ट दो प्रतियों में नोटीस तैयार किया जायेगा और उसकी एक प्रति विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि पर किसी सहजदृश्य स्थान पर लगायी जायेगी, दूसरी प्रति परिक्षेत्र के कम से कम दो प्रतिष्ठित व्यक्तियों के, उसे ऐसे लगाये जाने के प्रमाणस्वरुप हस्ताक्षर अभिप्राप्त करने के पश्चात पंचायत कार्यालय को लौटा दी जायेगी।

हस्तगत प्रकरण से सम्बन्धित मूल मिसल 17–18–19 के अवलोकन से यह ज़ाहिर होता है कि उपरोक्त नियम 148 के आज्ञापक प्रावधानों के अन्तर्गत आपत्ति इश्तिहार जारी ही नहीं हुआ है और न ही मूल मिसल में ऐसा कोई आपत्ति इश्तिहार सलंग्न उपलब्ध है।

संक्षेप में, हस्तगत प्रकरण में विवादित मकान के स्वामित्व (title) के पक्षकारों के मध्य जो विवाद है, उसके निर्धारण का एकमात्र क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को प्राप्त है एवं उभयपक्षकार इस हेतु सक्षम सिविल न्यायालय में चाराजोही हेतु स्वतन्त्र है, किन्तु राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 की धारा 97 के प्रावधानान्तर्गत किसी पंचायतीराज संस्था द्वारा कृत कार्यवाही, आदेश या निर्देश की प्रक्रियात्मक शुचिता एवं वैधानिकता के पुर्नविलोकन का दायित्व न्यायालय हाजा को अवश्य प्राप्त है एवं उपरोक्त पदवार विवेचन से यह स्पष्ट हो जाता है कि ग्राम पंचायत गोगरा द्वारा जैर निगरानी आलोच्य मिसल संख्या 17–18–19 में अप्रार्थी श्री प्रभूराम के पक्ष में भूमि विक्रय विलेख निष्पादित करने से पूर्व राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के आज्ञापक प्रक्रियात्मक प्रावधानों की पालना नहीं की गई है।

अतः राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम, 1994 की धारा 97 के अन्तर्गत प्रस्तुत हस्तगत पंचायत निगरानी याचिका स्वीकार की जाती है तथा ग्राम पंचायत गोगरा द्वारा मूल मिसल संख्या

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

पंचायत निगरानी संख्या : 216/2024
उनवान : अमृत प्रजापत बनाम प्रभुराम व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

17/18–19 के सम्बन्ध में पारित प्रस्ताव संख्या 02 दिनांक 11.07.2019 एवं इसके अनुक्रम में निष्पादित भूमि विक्रय विलेख संख्या 22 दिनांक 08.08.2019 को अपास्त किया जाता है।

साथ ही, प्रकरण ग्राम पंचायत गोगरा को पुनर्प्रेषित कर यह निर्देश दिए जाते है कि उभयपक्षकारों के मध्य लम्बित सिविल वाद के निस्तारण उपरान्त माफिक निर्णय नये सर कार्यवाही प्रभाव में लाई जाए।

ग्राम विकास अधिकारी ग्राम पंचायत ग्राम पंचायत गोगरा को यह भी निर्देश दिए जाते है कि अपास्त किए गए भूमि विक्रय विलेख पर लाल स्याही से बड़े अक्षरों में 'निरस्त' का अंकनन किया जाना सुनिश्चित करें।

निर्णय आज दिनांक **24.04.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकॉर्ड लौटाया जाए।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

(शैलेन्द्र सिंह)
R.A.S.
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
बाली

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली