

पंचायत निगरानी संख्या : 223 / 2024  
 उनवान : विनोद कुमार बनाम प्रभाती व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज.  
 अधिनियम, 1994

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, बाली जिला पाली राज.

पीठासीन अधिकारी : शैलेन्द्र सिंह आर.ए.एस.

नये नम्बर

पंचायत निगरानी संख्या : 223 / 2024

जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2024 / 252

गत नम्बर

पंचायत निगरानी संख्या: 11 / 2021

जी.सी.एम.एस. नम्बर 2021 / 47

प्रार्थी :-

विनोद कुमार पुत्र स्व. श्री  
 गणेशराम जाति ब्राह्मण निवासी बनाम  
 ग्राम पंचायत दुजाना, तहसील  
 सुमेरपुर जिला पाली राज.

अप्रार्थीगण :-

1. प्रभाती पत्नी श्री विनोद  
 कुमार जाति ब्राह्मण  
 निवासी ग्राम पंचायत  
 दुजाना तहसील सुमेरपुर  
 जिला पाली राज.
2. ग्राम पंचायत दुजाना जरिये  
 सरपंच तहसील सुमेरपुर,  
 जिला पाली राज.

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के तहत बखिलाफ ग्राम पंचायत दुजाना के आदेश व प्रस्ताव (संकल्प) संख्या 01 दिनांक 05.03.2019 की अनुपालना में अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में मिसल संख्या 71 / 2016-2017 से भूमि विक्रय विलेख (पट्टा) संख्या 27 दिनांक 08.03.2019 जारी किया उस प्रस्ताव मय विक्रय विलेख (पट्टा) को निरस्त करवाने बाबत् ।

उपस्थिति :-

1. प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री गणपतलाल चौधरी ।

निर्णय:-

दिनांक: 27.04.2026

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता ने पंचायत निगरानी याचिका अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत दुजाना के आदेश व प्रस्ताव (संकल्प) संख्या 01 दिनांक 05.03.2019 की अनुपालना में अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में मिसल संख्या 71 / 2016-2017 से भूमि विक्रय विलेख (पट्टा) संख्या 27 दिनांक 08.03.2019 जारी किया उस प्रस्ताव मय विक्रय विलेख (पट्टा) को निरस्त करवाने बाबत् पेश की गई निगरानी याचिका दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया ।

निगरानी याचिका के तथ्य इस प्रकार है कि :-

अतिरिक्त जिला कलेक्टर  
 बाली, जिला-पाली

## पंचायत निगरानी संख्या : 223/2024

उनवान : विनोद कुमार बनाम प्रभाती व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज.  
अधिनियम, 1994

1. यह है कि पंचायत जैर निगरानी आदेश व प्रस्ताव से जारी विक्रय विलेख संख्या 27 की कार्यवाही तमाम ही विधि तथ्य व रिकॉर्ड के विरुद्ध होने से तथा साक्ष्य के अभाव में प्रथमदृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है।
2. यह है कि अप्रार्थी संख्या 01 प्रार्थी की धर्मपत्नी दाम्पत्य जीवन से 02 लड़के है। अप्रार्थी संख्या 01 चारित्रिक पतनशुदा स्त्री है। जिससे पति-पत्नी की अनबन के चलते अप्रार्थी संख्या 01 अक्सर अपने पीहर में ही रहती है।
3. यह है कि प्रार्थी अपने परिवार के सही लालन पालन एवं खुशहाल जीवन-यापन के लिये कमाने हेतु मुम्बई में रह कर प्राइवेट नौकरी करता है। अप्रार्थी संख्या 01 चरित्रहीन होने के साथ साथ अपने नाम का पट्टा जारी करने हेतु एक प्रार्थना पत्र दिनांक 19.12.2016 को अपना पुश्तैनी बताते हुए मय शपथ पत्र पेश किया जिसके रहते अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा जैर निगरानी पट्टा संख्या 27 प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 05.03.2019 की अनुपालना में दिनांक 08.03.2019 को जारी किया है जो पुश्तैनी कब्जाशुदा मकान मान कर राजस्थान पंचायती राज नियम 157 (1) के तहत रुपये 200/- राशि प्राप्त कर जारी किया गया है। जबकि सही एवं वास्तविक रूप से उक्त पट्टा भू भाग पट्टाधारक अप्रार्थी संख्या 01 का पुश्तैनी नहीं होकर उसके पति अर्थात प्रार्थी का पुश्तैनी पट्टाशुदा, कब्जाशुदा मालिकाना हक अधिकार का है। ऐसी स्थिति में विरुद्ध जारी भूमि विक्रय विलेख मय प्रस्ताव खारिज योग्य है।
4. यह है कि जैर निगरानी भूमि विक्रय विलेख जो अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में जारी है वह भू-भाग प्रार्थी का पुश्तैनी कब्जाशुदा, पट्टाशुदा ग्राम दुजाना की आबादी भूमि बमौहल्ला श्रीमाली बास में आया हुआ स्थित है। जो प्रार्थी के पुश्तैनी मकान का अपने हिस्से में रहे तीसरे बंट का भू-भाग है। प्रार्थी के सम्पूर्ण मकान के सम्बन्ध में एक वाद वादी लक्ष्मी शंकर बनाम प्रतिवादीगण चम्पालाल वगैरह का न्यायिक मजिस्ट्रेट महोदय सुमेरपुर के समक्ष मूल वाद संख्या 113/93 के विचाराधीन रहा है। जिसके वादपत्र निर्णय व डिक्री की प्रति साक्ष्य हेतु पेश है।
5. यह है कि जैर निगरानी भूमि विक्रय विलेख पट्टा प्रार्थी के पुश्तैनी मकान का तीसरा भू-भाग का जारी है जबकि इस भू-भाग सहित प्रार्थी के सम्पूर्ण पुश्तैनी भू-भाग का पट्टा ठिकाना साण्डेराव द्वारा बना हुआ है जो पट्टा प्रार्थी के भाई चम्पालाल के पास है जिसके प्राप्त होने पर न्यायालय के समक्ष पेश किया जायेगा। ऐसी स्थिति में एक पट्टे के प्रभाव में रहते दुसरा पट्टा जैर निगरानी जारी किया गया है। वह विधिपूर्ण नहीं होने से मय प्रस्ताव काबिले खारिज योग्य है।
6. यह है कि जैर निगरानी भूमि विक्रय विलेख भू-भाग पर प्रार्थी ने अपने पुश्तैनी पुराने मकान को गिरा कर नये मकान का अपनी जीवनभर की कमाई से आज से दो वर्ष पूर्व ही निर्माण करवाया है, जिसमें आज भी प्रार्थी निवास कर उसका उपयोग-उपभोग कर रहा है।



अतिरिक्त जिला कलेक्टर  
बाली, जिला-पाली

पंचायत निगरानी संख्या : 223 / 2024

उनवान : विनोद कुमार बनाम प्रभाती व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज.  
अधिनियम, 1994

7. यह है कि अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा जैर निगरानी भूमि विक्रय विलेख (पट्टा) अपने नाम का प्राप्त करने हेतु प्रार्थी को अंधेरे में रखते हुए उसकी सम्पत्ति को हड़पने की नियत से अप्रार्थी संख्या 01 ने अपने नाम के गलत व झूठे, दस्तावेज तैयार करवाये और उसके आधार पर अप्रार्थी संख्या 02 से मिलीभगत कर जैर निगरानी पट्टा जारी करवाया है। जिसके सम्बन्ध में प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 01 के विरुद्ध न्यायिक मजिस्ट्रेट महोदय सुमेरपुर के समक्ष एक परिवाद पेश किया है, जो दर्ज एवं जांच हेतु पुलिस थाना साण्डेराव में विचाराधीन है।
8. यह है कि अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में जारी भूमि विक्रय विलेख पट्टा की कार्यवाही सम्पूर्ण रूप से राजस्थान पंचायतीराज नियमों से परे जाकर अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 को गलत तरीके से साक्ष्य व दस्तोवेजों के अभाव में फायदा पहुंचाने की नियत से, खानापूति कर मिसल तैयार कर पूर्ण की गई है, जिससे जैर निगरानी भूमि विक्रय विलेख काबिल खारिज योग्य है।
9. यह है कि जैर निगरानी भूमि विक्रय विलेख में वर्णित पड़ोस के देखने मात्र से भी स्पष्ट है कि उक्त पट्टा प्रार्थी के भाईयों के बीच में स्थित प्रार्थी के बंट एवं हिस्से के भू-भाग का है, ऐसी स्थिति में भी पट्टा प्रस्ताव नियम विरुद्ध साबित होने से काबिल खारिज योग्य है।

अतः निगरानी प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाते हुए मिसल संख्या 71/2016-17 के आदेश व प्रस्ताव (संकल्प) संख्या 01 दिनांक 05.03.2019 द्वारा दिनांक 08.03.2019 को अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में जारी भूमि विक्रय विलेख पट्टा संख्या 27 को सिरे से निरस्त फरमावे एवं निगरानी का खर्चा प्रार्थी को अप्रार्थीगण से दिलवाया जाए।



बनावली दर्ज कर अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या एक एवं दो बावजुद सम्यक सूचना के उपस्थित नहीं आए। अतः अप्रार्थीगण के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही प्रभाव में लाई गई। प्रकरण से संबंधित मूल रिकॉर्ड ग्राम पंचायत से तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। प्रकरण में प्रार्थी अधिवक्ता की एकतरफा बहस सुनने का निश्चय किया गया।

काबिल अधिवक्ता प्रार्थीपक्ष ने वक्त बहस निवेदन किया कि ग्राम पंचायत दुजाणा द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में जारी किया गया पट्टा पूर्णतः नियम विरुद्ध, तथ्यों के विपरित एवं विधि सम्मत प्रक्रिया का पालन किए बिना जारी किया गया है। यह भी कि पंचायत द्वारा पट्टा जारी करते समय आवश्यक वैधानिक प्रावधानों एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की अवहेलना की गई है, जिससे प्रार्थी के अधिकार प्रभावित हुए हैं। अतः प्रकरण में हस्तक्षेप कर न्यायोचित राहत प्रदान किया जाना आवश्यक है, साथ ही उपलब्ध दस्तावेजों, बयानों एवं परिस्थितियों के समग्र अवलोकन से स्पष्ट है कि पट्टा जारी करने की कार्यवाही पारदर्शी एवं विधिसम्मत नहीं रही। अतः ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा एवं संबंधित आदेश निरस्त कर याचिका स्वीकार की जावें।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका याचिका का सुक्ष्म अवलोकन किया गया तथा मूल रिकॉर्ड का गहन परीक्षण किया गया। प्रकरण में उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजों, प्रस्तावों, आदेशिकाएं, गवाहों के बयानों एवं अन्य अभिलेखीय साक्ष्य का परीक्षण करने पर निम्न तथ्य प्रकाश में आते हैं:—

अतिरिक्त जिला कलेक्टर  
बाली, जिला-पानी

## पंचायत निगरानी संख्या : 223/2024

उनवान : विनोद कुमार बनाम प्रभाती व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994

1. नियम 146 प्रस्ताव संख्या 12 दिनांक 06.01.2017 में जिन पंचों के नाम अंकित हैं, वे आदेशिका में अंकित पंचों के नामों से भिन्न हैं। यह विरोधाभाष न केवल अभिलेख की सत्यता पर प्रश्नचिह्न लगाता है, बल्कि यह भी दर्शाता है कि कार्यवाही पारदर्शी एवं विधि अनुसार नहीं की गई। पंचायत की कार्यवाही में पंचों की उपस्थिति एवं सहमति अत्यन्त महत्वपूर्ण होती है, अतः इस प्रकार का विरोधाभाष गंभीर प्रक्रियात्मक त्रुटि है जिससे संपूर्ण कार्यवाही संदिग्ध हो जाती है।
2. यह कि ग्राम पंचायत द्वारा प्रेषित मूल मिसल 71/2016-17 के सलंग्न आपत्ति इशतिहार पर चस्पानगी की विधिवत तस्दीक हेतु आवश्यक दो स्वतन्त्र व्यक्तियों के हस्ताक्षर उपलब्ध नहीं है। नियमों के अनुसार आपत्ति आमंत्रित करने हेतु जारी इशतिहार का प्रकाशन/चस्पानगी तथा उसकी विधिवत पुष्टि आवश्यक होती है, जिससे प्रभावित पक्षों को आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर मिल सकें। हस्ताक्षरों का अभाव इस बात को दर्शाता है कि आपत्ति प्रक्रिया विधि सम्मत रूप से सम्पन्न नहीं की गई जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों का उल्लंघन है। इस संबंध में राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 148 का अवलोकन प्रासंगिक है, जिसमें उपबंधित है कि:-

"यदि पंचायत अन्तिम रूप से यह विनिश्चय करें कि विक्रय किया जाये तो वह उप-नियम (2) में अधिकथित रीति से प्रारूप 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 प्रमाणस्वरूप हस्ताक्षर अभिप्राप्त करने के पश्चात पंचायत कार्यालय को लौटा दी जायेगी।

3. ग्राम पंचायत दुजाणा द्वारा अप्रार्थिया के पक्ष में जैर निगरानी आलोच्य भूमि विक्रय विलेख राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 के प्रावधानान्तर्गत निष्पादित है। उक्त 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 प्रारूप 23-क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा-

(i) 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यक्षीन 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

100/-रु

अतिरिक्त जिला कलेक्टर  
शाली जिला पाली

पंचायत निगरानी संख्या : 223/2024

उनवान : विनोद कुमार बनाम प्रभाती व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज.  
अधिनियम, 1994

संनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

(ख) 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववती सत्तर वर्षों के दौरान 200/—रु

संनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

(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 झूगी-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 प्रारूप 23 ख में ऐसी महिला को जारी किया जाएगा जो ऐसे परिवार की मुखिया हो। अर्थात् 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।

हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थिया श्रीमती प्रभाती द्वारा विक्रय विलेख प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत करने के उपरान्त ग्राम पंचायत दुजाणा से यह अपेक्षित था कि प्रार्थिया के उक्त आवेदन एवं रहवासी कब्जे के सम्बन्ध में इस तथ्य की जांच की जाती कि क्या प्रार्थिया का आवेदित मकान पर राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 में उपबन्धित अवधि से रहवासी कब्जा है अथवा नहीं किन्तु ग्राम पंचायत द्वारा प्रेषित मूल मिसल संख्या 71/2016-17 में उपलब्ध दस्तावेजों से यह सिद्ध होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा इस सम्बन्ध में कोई सम्यक् जांच अथवा दस्तावेज तलब नहीं किए गए। अपितु मात्र दो गवाहों के बयान कलमबद्ध कर प्रार्थिया को नियम 157 में पुश्तैनी गृह के विनियमितिकरण हेतु पात्र मानकर आलोच्य विक्रय विलेख जारी कर दिया गया। यहां यह अंकन करना महत्वपूर्ण है कि मूल मिसल 71/2016-17 में सलंगन श्री रेवाशंकर पुत्र मीठालाल व्यास एवं श्री देवीशंकर पुत्र स्वरुपाराम के बयानों में भी अप्रार्थिया का आवेदित मकान पर मात्र 40-45 वर्षों का कब्जा होना अंकित किया गया है जो कि नियम 157 में अंकित अवधि के अनुरूप नहीं है। उपरोक्त विवेचन उपरान्त यह स्पष्ट हो जाता है कि ग्राम पंचायत दुजाणा द्वारा मिसल संख्या 71/2016-17 में अप्रार्थिया के पक्ष में जैर निगरानी आलोच्य भूमि विक्रय विलेख

अतिरिक्त जिला कलेक्टर  
बाली, जिला-पाली

पंचायत निगरानी संख्या : 223/2024

उनवान : विनोद कुमार बनाम प्रभाती व अन्य अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994

निष्पादित करने बाबत निर्णय लेने से पूर्व राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम, 1994 तथा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के आज्ञापक प्रक्रियात्मक प्रावधानों की पालना नहीं की गई है। यद्यपि प्रश्नगत भूखण्ड/मकान पर स्वामित्व/टाइटल के सम्बन्ध में किसी विवाद के निस्तारण हेतु सिविल न्यायालय ही सक्षम है, किन्तु प्रश्नगत भूमि विक्रय विलेख की प्रक्रियात्मक शुचिता व वैधानिकता का निश्चय करने की अधिकारिता राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम, 1994 की धारा 97 के अन्तर्गत इस न्यायालय को अवश्य प्राप्त है।

अतः राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम, 1994 की धारा 97 के प्रावधानान्तर्गत प्रस्तुत हस्तगत निगरानी याचिका स्वीकार की जाती है तथा ग्राम पंचायत दुजाणा द्वारा मिसल संख्या 71/2016-17 के सम्बन्ध में पारित संकल्प संख्या 01 दिनांक 05.03.2019 तथा इसके अनुक्रम में निष्पादित भूमि विक्रय विलेख संख्या 27 दिनांक 08.03.2019 को अपास्त किया जाता है। साथ ही, प्रकरण ग्राम पंचायत दुजाणा को पुनप्रेषित कर निर्देश दिए जाते हैं कि दोनों पक्षों को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए तथा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के आज्ञापक प्रावधानों की पूर्ण पालना कर नये सिरे से कार्यवाही प्रभाव में लावें।

निर्णय आज दिनांक 27.04.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे-इजलास सुनाया गया। अधीनस्थ पंचायत द्वारा प्रेषित मूल रिकॉर्ड लौटाया जाए।



(शैलेन्द्र सिंह)  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,  
वाली