

पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025
अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, बाली जिला पाली राज.
पीठासीन अधिकारी : शैलेन्द्र सिंह आर.ए.एस.

1. पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025
जी.सी.एम.एस. संख्या : 2025/200

ललित कुमार पुत्र प्रभुसिंह जाति
राजपुरोहित निवासी बारवा, बनाम
तहसील बाली जिला पाली राज.

1. महेन्द्रसिंह पुत्र सोहनसिंह जाति
राजपुरोहित निवासी बारवा, तहसील
बाली जिला पाली राज.
2. ग्राम पंचायत बारवा, जरिये प्रशासक
तहसील बाली जिला पाली राज.

2. पंचायत निगरानी संख्या : 101/2025
जी.सी.एम.एस. संख्या : 2025/201

ललित कुमार पुत्र प्रभुसिंह जाति
राजपुरोहित निवासी बारवा, बनाम
तहसील बाली जिला पाली राज

1. सोहनसिंह पुत्र भैरुसिंह जाति
राजपुरोहित निवासी बारवा, तहसील
बाली जिला पाली राज.
2. ग्राम पंचायत बारवा, जरिये प्रशासक
तहसील बाली जिला पाली राज.

3. पंचायत निगरानी संख्या : 102/2025
जी.सी.एम.एस. संख्या : 2025/202

ललित कुमार पुत्र प्रभुसिंह जाति
राजपुरोहित निवासी बारवा, बनाम
तहसील बाली जिला पाली राज

1. नीतिनसिंह पुत्र सोहनसिंह जाति
राजपुरोहित निवासी बारवा, तहसील
बाली जिला पाली राज.
2. ग्राम पंचायत बारवा, जरिये प्रशासक
तहसील बाली जिला पाली राज


4. पंचायत निगरानी संख्या : 103/2025
जी.सी.एम.एस. संख्या : 2025/203

ललित कुमार पुत्र प्रभुसिंह जाति
राजपुरोहित निवासी बारवा, बनाम
तहसील बाली जिला पाली राज

1. लीलादेवी पत्नी सोहनसिंह जाति
राजपुरोहित निवासी बारवा, तहसील
बाली जिला पाली राज.
2. ग्राम पंचायत बारवा, जरिये प्रशासक
तहसील बाली जिला पाली राज

उपस्थिति :-

1. प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री गणपतसिंह राजपुरोहित।
2. अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री अमृत परिहार।
3. अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री जयकिशोर।


अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025
अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

:-निर्णय:-

दिनांक: 30.03.2026

प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री गणपतसिंह राजपुरोहित ने ग्राम पंचायत बारवा द्वारा समान संकल्प संख्या 02 दिनांक 22.05.2025 द्वारा निष्पादित किये गये चार भूमि विक्रय विलेखों को उपरोक्त पंचायत निगरानी याचिकाओं के माध्यम से समान आधारों पर चुनौति प्रस्तुत की है, अतः उपरोक्त वर्णित पंचायत निगरानी याचिकाओं को एक साथ निर्णीत करने का निश्चय किया जाता है।

निगरानी याचिकाओं के तथ्य इस प्रकार है कि:-

1. अप्रार्थी संख्या 01 ने अप्रार्थी संख्या 02 के साथ मिलकर ग्राम पंचायत बारवा की आवासीय भूमि का पट्टा प्राप्त करने की पात्रता नहीं रखते हुए तथा उक्त आवासीय भूमि/विक्रय निलाम योग्य नहीं होने के बावजूद भी ग्राम पंचायत बारवा द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 को समान प्रस्ताव संख्या 02 दिनांक 22.05.2025 द्वारा प्रकरण संख्या 100/2025 में अप्रार्थी श्री महेन्द्रसिंह के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख संख्या 32 दिनांक 04.10.2025, प्रकरण संख्या 101/2025 में अप्रार्थी श्री सोहनसिंह के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख संख्या 33 दिनांक 04.10.2025, प्रकरण संख्या 102/2025 में अप्रार्थी श्री नीतिनसिंह के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख संख्या 30 दिनांक 04.10.2025, प्रकरण संख्या 103/2025 में अप्रार्थी श्री लीला देवी के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख संख्या 31 दिनांक 04.10.2025 अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा रास्ते की भूमि में जारी किये गये हैं, जो पट्टे मय प्रस्ताव निरस्त किये जाने योग्य है।
2. यह है कि अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में जारी किये गये पट्टे ग्राम बारवा बोया मुख्य सड़क पर स्थित है। उक्त भूमि पर जब अप्रार्थी संख्या 01 व उसके वार्ड पंच भाई निर्मलसिंह व उसके पिता सोहनसिंह द्वारा अतिक्रमण किया जा रहा था तब प्रार्थी व ग्रामवासियो द्वारा विकास अधिकारी बाली को उक्त रास्ते की भूमि पर किये जा रहे अतिक्रमण को रोकने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जा था। जिसमें तहसीलदार बाली द्वारा सीमांकन करने हेतु पटवारी बारवा को निर्देशित किया था। जो पटवारी बारवा द्वारा मौके पर गांव के मौजिज व्यक्तियों की उपस्थिति में मौके पर आये तथा अतिक्रमण की जा रही भूमि बाबत पट्टा व दस्तावेज बताने को कहा वहां मौजूद अप्रार्थी संख्या 01 के पिता सोहनसिंह ने कहा कि हमारे पास कोई दस्तावेज पट्टा नहीं है तथा सोहनसिंह व उसकी पत्नी ने सीमांकन का विरोध किया। जिससे दिनांक 13.06.2025 को सीमांकन नहीं हो सका।
3. यह है कि उक्त घटना के बाद अप्रार्थी संख्या 01 व उसके पिता सोहनसिंह व वार्ड पंच भाई निर्मलसिंह ने अप्रार्थी संख्या 02 के साथ मिलकर पूर्ववर्ती तारीखों में अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में कार्यवाही कर अप्रार्थी संख्या 01 के नाम पट्टा जारी करवा लिया। जिसकी जानकारी प्रार्थी को होने पर ग्राम पंचायत बारवा में नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन पेश किया। लेकिन ग्राम पंचायत द्वारा उक्त पट्टे बाबत व मिसल व पट्टे की प्रति नहीं दी। उसके बाद प्रार्थी को जानकारी में आया कि अप्रार्थी संख्या 01 ने अपने नाम जारी पट्टा पंजीयन करवाया है। तब प्रार्थी ने उप पंजीयन कार्यालय में बाली में दिनांक 18.12.2025 को उक्त पट्टा पंजीयन दस्तावेज की नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर प्रार्थी को दिनांक 23.12.2025 को नकल जारी की गई।
4. यह है कि अप्रार्थी संख्या 01 ने अपने पिता सोहनसिंह व वार्ड पंच भाई निर्मलसिंह के साथ व अप्रार्थी संख्या 02 के साथ मिलकर रास्ते की भूमि पर एक ही परिवार के चार सदस्यों के नाम अलग अलग पट्टे जारी कर दिये। अप्रार्थी संख्या 01 एवं उसके पिता

अतिरिक्त जिला कलेक्टर

पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025
अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

सोहनसिंह, माता लीलादेवी, भाई नीतिनसिंह के नाम पट्टे जारी कर दिये जो पंचायत राज नियमों के विपरित पट्टे जारी किये गये हैं जो खारिज योग्य है।

5. यह है कि ग्राम पंचायत में वार्ड पंच निर्मलसिंह ने अपने पद का दुरुपयोग करते हुए अप्रार्थी संख्या 02 के साथ मिलकर अपने दोनों भाईयों, पिता व माता के नाम से जारी करवा दिये। जो जैर निगरानी पट्टा खारिज योग्य है।
6. यह है कि उपरोक्त पट्टा जारी करने से पूर्व किसी भी नियमों की पालना नहीं की गई है। किसी तरह की आपत्ति, सूचना, इशितहार जारी नहीं की गई है न ही सार्वजनिक रूप से खुले में मौके पर निलामी की गई, न ही कोई मिसल वगैरा दर्ज की गई है न ही पट्टे पर किसी भी प्रकार से राशि जमा होने की रसीद संख्या व दिनांक अंकित है। जिससे भी उक्त पट्टा जैर निगरानी खारिज योग्य है।
7. यह है कि पंचायतीराज अधिनियम के नियम 161 के तहत गांव की सड़कों के मध्य रेखा से 50 फीट के भीतर भीतर आबादी भूमि का विक्रय/निलाम ग्राम पंचायत नहीं करेगी। लेकिन जैर निगरानी पट्टा बारवा-बोया मुख्य सड़क की भूमि पर जारी किया गया है। जो नियम विरुद्ध होने से खारिज योग्य है।

यह है कि उपरोक्त पट्टे के अवलोकन से प्रकट है कि निलामी में उपरोक्त भूमि विक्रय की गई है जबकि निलामी हेतु प्रस्तुत प्रक्रिया एवं नियम 150 से 154 तक के प्रावधानों की कोई पालना नहीं की गई है। जिससे भी जैर निगरानी पट्टा खारिज योग्य है।

यह है कि विधिक रूप से उपरोक्त जैर निगरानी पट्टे में वर्णित भूमि को न तो विक्रय की जा सकती है न निलाम की जा सकती है क्योंकि रास्ते की भूमि को भू-पट्टी के रूप में न तो विक्रय किया जा सकता है, न निलाम किया जा सकता है। रास्ते की भूमि को ग्राम पंचायत को विक्रय करने का अधिकार नहीं है क्योंकि रास्ते की भूमि की ग्राम पंचायत ट्रस्टी होती है। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत द्वारा पारित प्रस्ताव मय पट्टा क्षेत्राधिकार विहित होने से खारिज योग्य है।

10. यह है कि जैर निगरानी पट्टा रास्ते की भूमि पर जारी किया गया है उक्त रास्ते की भूमि के पास ही कबूतर चबुतरा भी बना हुआ है, पेयजल हेतु एक हैण्डपम्प खोदा हुआ लगा हुआ है। रास्ते की भूमि पर पट्टे जारी करने से रास्ता संकरा हो गया है।
11. यह है कि प्रार्थी ग्राम बारवा का प्रबद्ध जागरुक नागरिक है तथा बारवा-बोया मुख्य सड़क रास्ते पर पट्टा जारी किया गया है तथा प्रार्थी के पुश्तैनी मकान की तरफ जाने वाली गली के सामने उक्त पट्टे जारी किये गये हैं। जिससे प्रार्थी प्रथमदृष्टया व्यथित, प्रभावी व हितबद्ध पक्षकार है।

अतः निगरानी प्रस्तुत कर निवेदन है कि निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाए तथा अप्रार्थीगण संख्या 01 के नाम अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा जारी विक्रय विलेख संख्या 32, 33, 30 एवं 31 (बुक संख्या 250) संकल्प संख्या 02 दिनांक 22.05.2025 के अनुसरण में जारी दिनांक 04.10.2025 का पट्टा मय प्रस्ताव को निरस्त किये जाने का आदेश फरमावें।

निगरानी याचिकाएँ दर्ज कर अप्रार्थीगण को ज़रिए नोटीस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 (प्रकरण संख्या 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025) की ओर से अधिवक्ता श्री अमृत परिहार पैरवी हेतु उपस्थित आए एवं अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री जयकिशोर उपस्थित। निर्णयाधीन चारों पंचायत निगरानी याचिकाओं का मूल रिकॉर्ड ग्राम पंचायत द्वारा प्रस्तुत किया गया।

अधिवक्ता प्रार्थी ने लिखित बहस पेश कर निवेदन किया कि:-

1. अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो के साथ मिलकर ग्राम पंचायत बारवा की आबादी भूमि का पट्टा प्राप्त करने की पात्रता नहीं रखते हुए तथा उक्त आवासीय भूमि विक्रय/निलाम योग्य नहीं होने के बावजूद भी अप्रार्थी संख्या 01 को पट्टा संख्या 32

पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025

अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

बुक संख्या 250 संकल्प संख्या 02 दिनांक 22.05.2025 के अनुसरण में दिनांक 04.10.2025 को अप्रार्थी संख्या दो द्वारा सड़क की भूमि पर पट्टा जारी कर दिया गया जो खारिज योग्य है।

2. यह कि पट्टा के दक्षिण में बोया रोड़ दर्शाया है। जो रोड़ आगे जाकर बाली पिण्डवाडा रोड़ पर मिलता है तथा दूसरी तरफ लुणावा जाता है। उक्त रोड़ बारवा गांव का मुख्य रोड़ हैं समस्त ग्रामवासियों व अन्य गांवों से आना जाना इसी रोड़ से होता है। जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा पंचायत राज अधिनियम के नियमों की पालना नहीं की है। पट्टे के दक्षिण दिशा में बोया रोड़ दर्शित है तथा पंचायत राज अधिनियम के नियम 161(2) (घ) के अनुसार अन्य जिला सड़कों और गांव सड़कों के मध्य रेखा से पचास फुट के भीतर भीतर पट्टे जारी नहीं किये जा सकते हैं उक्त पट्टा सड़क जो सी.सी. रोड़ बना हुआ है तथा बारवा से बोया व लुणावा का सम्पर्क रोड़ है तथा उक्त रोड़ के मध्य बिन्दु से 7-8 फीट की दूरी पर ही उक्त पट्टा जारी किया गया है जिससे ज्ञात होता है कि ग्राम पंचायत ने अवैधानिक तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है जिससे बदस्तुर रखा जाना न्यायोचित नहीं है।
3. यह कि अप्रार्थी संख्या 01 का भाई निर्मलसिंह वर्तमान में वार्डपंच है तथा अप्रार्थी संख्या दो के साथ मिलकर अपने ही परिवार के चार सदस्यों के नाम से पट्टे जारी करवा लिये तथा उक्त पट्टों की आड में ग्राम पंचायत की कीमत रास्ते की भूमि पर कब्जा कर लिया तथा मौके पर पांच दुकानों का निर्माण शुरू कर दिया।
यह कि ग्राम पंचायत की आबादी भूमि छोड़े गये रास्तों की भूमि की ग्राम पंचायत ट्रस्टी होती है तथा रास्ते की भूमि को ग्राम पंचायत को विक्रय निलाम करने का अधिकार नहीं होता है।
5. यह कि उक्त रास्ते की भूमि जब अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अतिक्रमण किया जा रहा था तब ग्रामवासी बारवा द्वारा विकास अधिकारी बाली को शिकायत की जिस पर ग्राम पंचायत बारवा द्वारा उक्त अतिक्रमण को रुकवाया गया तथा पटवारी हल्का बारवा द्वारा तहसीलदार के आदेश पर सीमांकन करने गये तब मौके पर अप्रार्थी संख्या एक से उक्त भूमि के पट्टा दस्तावेज मांगे तब अप्रार्थी संख्या एक ने कहा की मेरे पास में कोई पट्टा नहीं है तथा विवाद कर सीमांकन नहीं करने दिया तथा बाद में बाले बाले अप्रार्थी संख्या दो के साथ वार्ड पंच भाई निर्मलसिंह ने मिलकर नियम विरुद्ध पट्टे जारी करवा दिए।
6. यह कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा ग्राम पंचायत बारवा में पट्टा बनाने हेतु आवेदन पेश किया जिसमें लिखा कि मेरे स्वयं की खातेदारी भूमि के साथ मेरे कब्जा शुदा भूमि पर कई वर्षों से कब्जा किया हुआ है अतः आपसे अनुरोध है कि मेरे कब्जा शुदा भू पट्टी का पट्टा बनाने है। अप्रार्थी संख्या एक ने अपने प्रार्थना पत्र में कही पर यह नही लिखा कि इतने वर्षों से मेरा कब्जा है तथा निर्माण किया हुआ है खातेदारी भूमि के साथ कब्जा बाबत लिखा तथा पट्टे में उत्तर दिशा में स्वयं की संपरिवर्तित भूमि दर्शाई है तथा जबकि पंचायत राज अधिनियम के नियम 144 (2) में स्पष्ट वर्णित है कि भू पट्टी केवल उन्हीं व्यक्तियों को आवंटित की जायेगी जिनका विद्यमान मकान/ दुकान ऐसी पट्टी से लगी हुई है उक्त प्रकरण में अप्रार्थी संख्या एक का न तो मकान बना हुआ है न ही दुकान बनी है मौके पर खाली जमीन पडी है। अप्रार्थी संख्या एक द्वारा नियम विरुद्ध बनाये गये पट्टे की भूमि पर बाद में दुकाने का निर्माण किया तथा पीछे खाली जमीन पडी है जिससे स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा नियमों से परे जाकर यह निगरानी पट्टा जारी किया गया है जो खारिज योग्य है। राजस्व रिकॉर्ड में उक्त पट्टे के उत्तर दिशा में अप्रार्थी संख्या 01 की स्वयं की भूमि नहीं है।
7. यह कि सम्पूर्ण आदेशिका, बयान आपत्ति इशतिहार सब कम्प्युटराईज है केवल मात्र खाली जगह छोड़ी है जिसमें बाद में नाम व प्रस्ताव संख्या लिख दी है आदेशिका दिनांक 07.04.2025 को ग्राम पंचायत की बैठक होने को दर्शाया है जबकि आदेशिका में लिखा कि आज दिनांक 01.04.2025 को अप्रार्थी संख्या 01 ने पट्टा बनाने बाबत पेश किया है दिनांक 07.04.2025 को प्रार्थना पत्र पेश होना था जबकि तारीख 01.04.2025 लिखी है जबकि बैठक दिनांक 07.04.2025 को हुई थी। दिनांक 07.04.2025 को आदेशिका में कहीं पर भी अप्रार्थी संख्या एक द्वारा नक्शा एवं मौका बाबत कोई राशि जमा कराने बाबत



अतिरिक्त जिला कलेक्टर

पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025

अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

कोई अंकन किया हुआ नहीं है। जिसमें पंचायत राज अधिनियम के 145 (2) की पालना नहीं की गयी है तथा उक्त आदेशिका में आवेदक को अपना शपथ पत्र पेश करने हेतु पाबंद किया गया लेकिन अप्रार्थी संख्या एक द्वारा ऐसा कोई शपथ पत्र पेश नहीं किया गया।

8. यह कि ग्राम पंचायत द्वारा जारी आपत्ति इश्तिहार में कई पर भी मिसल संख्या अंकित नहीं है न ही क्रमांक संख्या अंकित है उक्त आपत्ति इश्तिहार ग्राम बारवा में कहा पर चस्पा किया उसकी कोई चस्पानगी रिपोर्ट अंकित नहीं है जिससे स्पष्ट है कि पंचायत राज अधिनियम के नियम 148 (2) की पालना नहीं की गयी है जिससे जैर निगरानी पट्टा खारिज योग्य है।
9. यह कि मिसल में दो गवाहों के बयान दर्ज किये हैं दोनो गवाहों ने अपने बयानों में दर्ज करवाया कि अप्रार्थी संख्या एक अपनी आवासीय कच्चा/पक्का मकान में 35 वर्ष पूर्व से कब्जाशुदा आया हुआ है तथा अप्रार्थी संख्या एक अपने परिवार सहित आज दिन तक कच्चे/पक्के मकान में निवास कर रहा है जबकि मौके पर इसके विपरित ना कोई मकान बना हुआ है न ही कोई निवास कर रहा है अप्रार्थी संख्या एक की खाली खातेदारी आबादी भूमि खसरा नम्बर 1035/1 पर कोई निर्माण किया हुआ नहीं है। अप्रार्थी संख्या एक द्वारा पट्टे जारी होने के बाद जबरदस्ती पट्टे की भूमि पर दुकान निर्माणाधीन है।
10. यह कि अप्रार्थी संख्या एक को अवैधानिक तरीके से जारी किये गये पट्टे की भूमि पर अप्रार्थी संख्या एक व उसके परिवार के तीन अन्य सदस्यों के नाम जारी किये गये पट्टों की भूमि पर कुल पांच दुकानों का निर्माण किया जा रहा है उक्त निर्माणाधीन दुकानों के पीछे उत्तर दिशा में कोई निर्माण कार्य किया हुआ नहीं है मौके पर खाली भूखण्ड (भूमि) पड़ी है पंचायत राज अधिनियम के नियम 144 (1) में वर्णित है कि पंचायत 200 वर्गफीट तक की भूमि पट्टी वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ के लिये विद्यमान बाजार मुल्य पर आवंटित कर सकेगी। लेकिन जैर निगरानी पट्टों की भूमि 200 वर्गफीट से ज्यादा है तथा पंचायत द्वारा बाजार मुल्य से कम मुल्य पर पट्टे जारी कर दिए। पंचायत द्वारा नियमानुसार निलामी की प्रक्रिया अपनाकर खुली निलामी करनी थी। अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो के साथ मिलकी कीमती भूमि को हडपने का कुकृत्य किया है तथा नियमों की पालना नहीं करते हुए जैर निगरानी पट्टा जारी किया है तथा वाणिज्यिक भूमि में आवासीय पट्टा जारी कर दिया।
11. यह कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अपने वर्षों पुराने कब्जा बाबत कोई दस्तावेज ग्राम पंचायत में पेश नहीं किए न ही प्रार्थना-पत्र में अंकित किया है। पंचायत राज अधिनियम के नियम 156 में प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि के अन्तरण का प्रावधान है। अन्तरण में जो शर्तें दी गईं उनकी पालना पंचायत द्वारा की गई अथवा नहीं की इस सम्बन्ध में कोई रिकॉर्ड पंचायत में उपलब्ध नहीं है। पंचायत द्वारा केवल पट्टे की पुस्तक मिसल एवम् कार्यवाही विवरण रजिस्टर की प्रति भिजवाई है जिसमें नियम 156 में वर्णित शर्तों की पूर्ति होने का कोई उल्लेख नहीं है। जिससे स्पष्ट है कि जैर निगरानी पट्टा नियमों के परे जारी किया गया है जो मय प्रस्ताव खारिज योग्य हैं।
12. यह कि जैर निगरानी पट्टा के बिन्दू सं 03 में पंचायत राज नियम 1996 के नियम 150 से 152 के अनुसरण में किया जाना लिखा गया है जिसमें भूमि को नीलाम किया जाना, नीलाम समिति व बाजार कीमत का उल्लेख है नियम 150 से 152 के प्रावधानों की पालना नहीं की गई है कब्जा पुराना होने के तथ्य पत्रावली में नहीं है बिना नीलामी के सार्वजनिक भूमि का आवंटन करने का प्रावधान राज. पंचायत राज. अधिनियम 1996 में नहीं है। इससे स्पष्ट है कि जैर निगरानी पट्टा पंचायत द्वारा नियम विरुद्ध जारी गया है। जो खारिज किये जाने योग्य है।
13. यह कि जैर निगरानी पट्टे पर मिसल संख्या, दायरा दिनांक, फ़ैसल दिनांक, जमा करवाई राशि को रशीद संख्या अंकित नहीं है न ही किसी साक्षी व अन्य वार्ड पंच के हस्ताक्षर हैं। अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो के साथ मिलकर बेशकीमती भूमि पर नियम विरुद्ध पट्टा बना दिया।
14. यह कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा आबादी के आदेश की प्रति पेश की है जिस आदेश की शर्तों में भी स्पष्ट रूप से अंकित है कि सडक/रास्ते की सीमा के मध्य बिन्दु सं 25



अतिरिक्त प्रमुख कलक्टर

पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025

अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

फीट के बाद कोई निर्माण कार्य किया जावे लेकिन ग्राम पंचायत ने जो जैर निगरानी पट्टा मध्य बिन्दु से 7-8 फीट पर ही जारी कर दिया तथा अप्रार्थी सं एक द्वारा दुकान का कार्य निर्माणाधीन है।

15. यह कि जैर निगरानी पट्टा रास्ते की भूमि पर जारी किया गया है उक्त रास्ते की भूमि पर पेयजल हेतु हैण्डपम्प व कबूतर चबुतरा भी बना हुआ है अब उक्त पट्टे जारी करने से व निर्माण होने से रास्ता सकडा हो गया है। हैण्डपम्प के आस पास भी कोई जगह नहीं रही है।
16. यह कि जैर निगरानी पट्टा पंचायत राज अधिनियम के नियमों को अवहेलना करते हुए जारी किए गये है यदि पंचायत को पट्टे ही जारी करने थे उक्त भूमि पर खुली नीलामी लगवाते है क्योंकि उक्त भूमि की बजारू कीमत एक दुकान की 13-14 लाख रुपये है लेकिन अप्रार्थी सं एक ने अप्रार्थी सं दो के साथ मिलकर राजस्व का भी नुकसान किया है बेशकीमती भूमि पर पट्टा जारी करवा दिया है जो खारिज योग्य है।
17. यह कि प्रार्थी गौव बारवा का प्रबुद्ध नागरिक है तथा बारवा बोया रोड पर पट्टे जारी किए है तथा प्रार्थी के पुश्तैनी मकान मे जाने वाली गली के सामने पट्टे जारी किये है जिससे प्रार्थी व्यथित, प्रभावी, व हितबद्ध पक्षकार है ।
18. यह कि ग्राम पंचायत द्वारा निर्णय करते वक्त कार्यवाही रजिस्टर में लिखा की एक ही आवेदन-पत्र प्राप्त हुआ है इसलिये नीलामी नहीं की जा सकती है जबकि गौव में किसी को भी इसकी जानकारी नहीं थी उक्त भूमि पंचायत द्वारा अप्रार्थी सं एक को पट्टे जारी किए जा रहे है, न तो पंचायत द्वारा ऐसा कोई सार्वजनिक इशतिहार चौराहे, आम चौक, पंचायत बोर्ड पर लगाया जिससे इस बारे मे लोंगो को जानकारी हो सके।

अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश कर निवेदन किया कि:-

1. यह कि अप्रार्थी संख्या की खातेदारी कृषि भूमि खसरा संख्या 1035 क्षेत्रफल 0.07 हैक्टेयर ग्राम बारवा में स्थित रही है जिसके दक्षिण में अडोअड ग्राम बारवा के स्वामित्व की आबादी भूमि (पंचायत विभाग आबादी) खसरा नम्बर 1252 क्षेत्रफल 3.50 हैक्टेयर किस्म गै.मु. आबादी भूमि स्थित है
2. यह है कि अप्रार्थी संख्या 01 सोहनसिंह (प्रकरण संख्या 101/2025) ने स्वयं की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 1035 क्षेत्रफल 0.0700 हैक्टेयर को आवासी ईकाई प्रयोजनार्थ सम्पतिवर्तन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया था जिसके पूर्व में खसरा नम्बर 1272 क्षेत्रफल 0.3300 हैक्टेयर गै.मु. रास्ता स्थित होने से 0.0700 हैक्टेयर में से 0.0600 हैक्टेयर (600 वर्गमीटर) भूमि ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 09.02.2015 को आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ सम्पतिवर्तन की गयी थी। आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ की भूमि के तरीमीमी खसरा नम्बर 1035/1 क्षेत्रफल 0.0600 हैक्टेयर है एवं खसरा नम्बर 1035 क्षेत्रफल 0.01 हैक्टेयर कृषि भूमि का खातेदार अप्रार्थी संख्या एक है।
3. यह है कि जैर निगरानी आवेदित भूमि गै.मु. रास्ता/आम रास्ता की भूमि का भाग नहीं होकर ग्राम पंचायत बारवा की आबादी भूमि खसरा नम्बर 1252 क्षेत्रफल 3.50 हैक्टेयर का भूभाग है। प्रार्थी पक्ष ने निगरानी याचिका में तथाकथित रास्ता की भूमि के खसरा नम्बरों का उल्लेख नहीं किया है न ही तथाकथित रास्ता की खतौनी एवं नक्शा ट्रेस भी प्रस्तुत किया है एवं न ही मौका स्थिति के फोटो प्रस्तुत किये हैं।
4. यह है कि आवेदित भूमि अप्रार्थी के परिवार की सम्पतिवर्तित आवासीय भूमि एवं खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1035/1, 1035 के अडोअड खसरा नम्बर 1252 पंचायत की आबादी भूमि है जिसके भू भाग पर कई दशको से अप्रार्थी/अप्रार्थी के परिवारजनों का कब्जा है इस प्रकार आवेदित भूमि अप्रार्थी के उपयोग की होने, आवेदक अप्रार्थी संख्या एक का दावा न्यायसंगत होने और निलामी से उचित कीमत प्राप्त नहीं होने, एक ही आवेदन होने एवं आवेदित भूमि की निलामी के निवर्तन का कोई सुविधाजनक ढंग नहीं होने से प्राईवेट बातचीत द्वारा भूमि का अन्तरण बाजार कीमत निवासी व क्षेत्रों के लिये नियत कीमत की दुगुनी दर से किया गया है।
5. यह कि अप्रार्थी संख्या एक आवेदित भूमि निर्माण रेखा के भीतर स्थित है, आवेदित भूमि से नालिया, सार्वजनिक मार्ग अन्य सार्वजनिक प्रयोजनों का कोई स्थल प्रभावित नहीं

अधिवक्ता

पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025

अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

होता है एवं अप्रार्थी के आवेदन पर विधिक प्रावधानों के तहत मिसल कायम कर आवेदित भूमि बाबत आपत्ति सूचना ईशितहार सार्वजनिक नोटिस जारी जारी कर सभी नियमों की पालना कर अप्रार्थी संख्या एक के हक में विधिनुसार प्रस्ताव पारित कर अप्रार्थी संख्या एक क हक में पट्टा जारी किया गया है। एवं पंजीबद्ध किया गया है।

6. यह है कि निर्मलसिंह निर्वाचित वार्ड पंच है परन्तु आवेदित भूमि के किसी प्रस्ताव, मौका निरीक्षण इत्यादि की किसी कार्यवाही से निर्मलसिंह ने स्वयं को विरत रखा है यानि की निर्मलसिंह ने किसी भी प्रक्रम पर भाग नहीं लिया है।
7. यह कि निगरानी याचिका के प्रार्थी अप्रार्थी संख्या एक के पट्टा से सम्बन्धित भूमि बाबत बावजूद सार्वजनिक सूचना होने के प्रार्थी ललित द्वारा आवेदन, आक्षेप प्रस्तुत नहीं करने एवं आवेदित भूमि किसी सार्वजनिक हित की भूमि नहीं होने से प्रार्थी हितबद्ध पक्षकार नहीं है प्रार्थी के मकान एवं आवेदित भूमि के मध्य काफी दुरी है, आवेदक ललित कुमार स्वयं की आवासीय पट्टा की भूमि में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ का कार्य लम्बे समय से कर रहा है जिस हेतु अलग से कार्यवाही की जायेगी। इस प्रकार प्रार्थी जैर निगरानी आलोच्य प्रस्ताव, आवेदित भूमि के पट्टा के सम्बन्ध में हितबद्ध पक्षकार नहीं होने से प्रार्थी की याचिका काबिल खारिज है।
8. यह कि पंचायत राज चुनावो की घोषणा जल्द ही होने की सम्भावना होने से प्रार्थी व उसके साथियों ने अप्रार्थी को राजनैतिक कारणों से प्रताडित करने, खर्चे हर्जे से व अप्रार्थी संख्या एक का समय बर्बाद करने के नापाक उद्देश्य से मिथ्या कथनों का समावेश कर निगरानी याचिका पेश की है।

यह है कि निगरानी आलोच्य प्रस्ताव, पट्टा से सम्बन्धित भूमि बाबत सार्वजनिक रास्ता, नालिया, प्रभावित नहीं हो रही है एवं निलामी योग्य भूमि नहीं थी जिस हेतु न्यायालय की पूर्ण सन्तुष्टि के लिये मौका निरीक्षण भी किया जाना न्यायोचित होगा।

10. यह है कि जैर निगरानी आलोच्य पट्टा पंजीबद्ध होने से पट्टा निरस्त करने हेतु अधिकार क्षेत्र नहीं होकर सिविल न्यायालय को ही होने निगरानी याचिका खारिज किया जाना न्यायोचित है।

अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी की निगरानी याचिका सव्यय अप्रार्थी खारिज फरमावें।

काबिल अधिवक्ता प्रार्थीपक्ष ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये:-

1. 2020 (1) RRT 556
2. 2018(2) DNJ 497
3. 2015 (1) DNJ 443
4. 2013 (1) RRT 350

इसी प्रकार काबिल अधिवक्ता अप्रार्थीपक्ष द्वारा भी अपने तर्कों की पुष्टि में निम्नलिखित न्यायिक नजीरे पेश की गई:-

1. 1997 DNJ 751
2. 2018-19 (Supp.) RRT 125

अप्रार्थी संख्या दो ग्राम पंचायत बारवा ज़रिए प्रशासक की ओर से अधिवक्ता श्री जयकिशोर ने विचाराधीन पंचायत निगरानी याचिकाओं को न्यायपूर्ण एवं विधिक प्रावधानों के आलोक में निस्तारित करने का निवेदन किया।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई तथा प्रस्तुत न्यायिक न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया गया। प्रकरण से सम्बन्धित मूल रिकॉर्ड तथा पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों का गहनतापूर्वक अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत बारवा द्वारा अप्रार्थीगण को पृथक पृथक चार भू-पट्टियाँ आवंटित करने प्रस्ताव संख्या दो दिनांक 22.05.2025 के द्वारा निर्णय लेते हुए दिनांक 04.10.2025 को भूमि विक्रय विलेख संख्या 32, 33, 30 एवं 31 निष्पादित किए गए। उपरोक्त चारों भू-पट्टियाँ सार्वजनिक निलामी के स्थान पर नियम 156 के अन्तर्गत आपसी बातचीत के द्वारा आवंटित की गई। एवं प्रश्नगत चारों विक्रय विलेखों में अंकित चतुर्दशी से यह

पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025

अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994

भी स्पष्ट होता है कि अप्रार्थीगण को आवंटित की गई चारों भू-पट्टियाँ पास पास में अर्थात् सलग्न अवस्थित है।

याचिकाकर्ता द्वारा उपरोक्त भू-पट्टी आवंटन को प्रमुखतः निम्न आधारों पर चुनौति दी गई है:-

1. उपरोक्त चारों भू पट्टियाँ एक ही परिवार के चार सदस्यों अर्थात् पति, पत्नी एवं दोनों पुत्रों को आवंटित कर भूमि की बंदरबाट की गई है।
2. प्रश्नगत भू-पट्टियाँ गांव बारवा के सार्वजनिक ग्रामीण रास्ते पर अवस्थित होने तथा रास्ते से निर्धारित दुरी (नियम 161 में यथाउपबन्धित) छोड़े बिना अवैधानिक ढंग से विक्रय की गई है।
3. अप्रार्थीगण की पूर्व में कोई दुकान अथवा मकान विद्यमान नहीं होने के उपरान्त भी अवैधानिक तरीके से तथा प्रक्रियात्मक प्रावधानों की पालना किए बिना ही ग्राम पंचायत द्वारा किया गया आवंटन काबिल निरस्त है।

प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त चुनौतियों के खण्डन में अपने तर्कों को प्रस्तुत करने के साथ-साथ अप्रार्थीगण द्वारा मुख्यतः दो वैधानिक आपत्तियाँ उठाई गई है, जो निम्नानुसार है:-

1. प्रार्थी हस्तगत निगरानी याचिकाएं प्रस्तुत करने हेतु हितबद्ध पक्षकार नहीं है।
2. जैर निगरानी पट्टा विलेख पंजीबद्ध है एवं इस कारण इनकी वैधता को इस न्यायालय में चुनौति नहीं दी जा सकती।

विचाराधीन प्रकरणों का वैधानिक विश्लेषण करने से पूर्व अप्रार्थीपक्ष द्वारा उठायी गई उपरोक्त दोनों आपत्तियों का निर्धारण करना आवश्यक है।

हस्तगत पंचायत निगरानी याचिकाएं राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 की धारा 97 के प्रावधानान्तर्गत प्रस्तुत की गई है। उक्त धारा 97 में यह उपबन्ध है कि:-

“राज्य सरकार, स्वप्रेरणा से या किसी भी हितबद्ध व्यक्ति द्वारा आवेदन किये जाने पर, किन्हीं भी कार्यवाहियों के सम्बन्ध में, किसी पंचायती राज संस्था या उसकी किसी स्थायी समिति या उपसमिति का अभिलेख उनमें पारित किसी भी 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 मंगा सकेगी और उसकी परीक्षा कर सकेगी और, यदि किसी 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 वह तदनुसार आदेश पारित कर सकेगी,

परन्तु राज्य सरकार किसी भी पक्षकार पर प्रतिकूल प्रभाव डालने वाला कोई भी आदेश तब तक पारित नहीं करेगी जब तक ऐसे पक्षकार को मामले में सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न मिल गया हो।”

इस प्रकार पंचायत निगरानी याचिका प्रस्तुत करने हेतु पक्षकार का 'हितबद्ध' होना अवश्य आज्ञापक है, किन्तु उक्त धारा किसी पंचायतीराज संस्था द्वारा पारित किसी आदेश/निर्देश या कार्यवाही के पुनरावलोकन हेतु राज्य सरकार को विशेष रूप से (यहाँ तक कि स्वतः संज्ञान लेकर भी) अधिकृत भी करती है। राज्य सरकार की उक्त शक्तियाँ विशेष अधिसूचना द्वारा इस न्यायालय को प्रत्यायोजित की गई है।

यह भी कि प्रार्थीगण हस्तगत निगरानी याचिकाओं के माध्यम से विधि एवं तथ्यों के महत्वपूर्ण प्रश्न उठाए है, जिनके अभिनिर्धारण हेतु उक्त धारा 97 द्वारा राज्य सरकार को प्रदत्त एवं न्यायालय हाजा को यथाप्रत्यायोजित शक्तियों का प्रयोग करते हेतु विचाराधीन निगरानी याचिकाओं का गुणावगुण आधार पर विवेचन करने का निश्चय किया जाता है।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर

पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025
अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

2. अप्रार्थीपक्ष द्वारा एक वैधानिक आपत्ति यह भी प्रस्तुत की गई है कि जैर निगरानी भूमि विक्रय विलेख उपपंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध करवाए गए हैं एवं पंजीबद्ध पट्टा विलेखों के विरुद्ध सुनवाई हेतु इस न्यायालय को सक्षम अधिकारिता प्राप्त नहीं है।

इस बिन्दु पर प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 2020 (1) RRT 556 का उद्धरण करना प्रासंगिक है, जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण बउनवान "Bhagirath Ram Vs. State Of Raj." में यह न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि:-

"The Provisions of this act and Rules providing for appeal against various orders including the order of issuing patta, merely because the same stood registered, cannot take away jurisdiction of the appellate forum/revisional forum."

अतः उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त के आलोक में अप्रार्थीपक्ष की यह आपत्ति भी अस्वीकार की जाती है

प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भू पट्टी आवंटन को प्रक्रियात्मक आक्षेपों के साथ साथ जिन तीन पूर्व उल्लेखित आधारों पर चुनौति दी गई है, उनका पदवार विवेचन निम्नानुसार है:-

1. प्रार्थी के कथनानुसार ग्राम पंचायत बारवा द्वारा उपरोक्त चारों भू-पट्टियाँ एक ही परिवार के चार सदस्यों को पृथक पृथक आवंटित कर भूमि की औने पौने दामों पर बंदरबांट की गई है।

इस सम्बन्ध में निगरानी याचिकाओं तथा ग्राम पंचायत द्वारा प्रेषित मूल रिकॉर्ड यथा मूल मिसल पत्रावलियों एवं पट्टा विलेखों के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि मूल मिसल पत्रावली संख्या 05/2025-26 में अप्रार्थी श्री सोहनसिंह पुत्र भैरुसिंह निवासी बारवा को भू-पट्टी आवंटित करते हुए विक्रय विलेख संख्या 33 दिनांक 04.10.2025 निष्पादित किया गया। इसी प्रकार, उक्त श्री सोहनसिंह की पत्नी श्रीमती लीलादेवी को मिसल संख्या 03/2025-26 में भू-पट्टी आवंटित कर विक्रय विलेख संख्या 31 निष्पादित किया गया। इसके अतिरिक्त मूल मिसल संख्या 04/2025-26 एवं 02/2025-26 में ग्राम पंचायत द्वारा भू-पट्टियों का आवंटन जिन क्रमशः श्री महेन्द्रसिंह एवं श्री नितिनसिंह के पक्ष में किया गया है, उक्त दोनों लाभार्थी इन्हीं श्री सोहनसिंह व लीलादेवी के पुत्र हैं। यहाँ यह उल्लेख करना भी प्रासंगिक है कि अप्रार्थीगण द्वारा भी प्रार्थी/याचिकाकर्ता के इस आक्षेप का खण्डन नहीं किया गया है कि चारों आवंटी एक ही परिवार के सदस्य हैं। इस प्रकार, याचिकाकर्ता का यह तर्क प्रमाणित पाया जाता है कि ग्राम पंचायत बारवा द्वारा एक ही परिवार के चार सदस्यों को पृथक पृथक किन्तु समीप चिपती हुई भू पट्टियाँ आवंटित की गई है।

2. याचिकाकर्ता द्वारा जैर निगरानी भू-पट्टी आवंटन को इस आधार पर भी चुनौति दी गई है कि प्रश्नगत भू पट्टियाँ गांव बारवा के सार्वजनिक आम रास्ते पर अवस्थित हैं, तथा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 161 में यथाउपबन्धित रास्ते से दूरी सम्बन्धि प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए अवैधानिक ढंग से आवंटन किया गया है।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त आक्षेप के सम्बन्ध में पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन करना समीचीन है। आलोच्य चारों भूमि विक्रय विलेखों में दक्षिण दिशा में बोया रोड़ व दरवाजा अंकित है तथा याचिका के साथ सलंगन पूर्व खसरा संख्या 1035 के संपरिवर्तन ले आउट प्लान में पूर्व एवं दक्षिण, दोनों दिशाओं में रास्ता दर्शाया गया है। ध्यातव्य है

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
राजस्थान

पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025
अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

कि आलोच्य भूमि विक्रय विलेखों में अंकित चतुर्दशी अनुसार उक्त संपरिवर्तित भूमि (खसरा संख्या 1035/1 रकबा 0.0600 हैक्टेयर) आवंटित भूमि के दक्षिण दिशा में अवस्थित है। इस प्रकार, स्पष्ट है कि उक्त संपरिवर्तित भूमि की दक्षिण दिशा में स्थित आलोच्य भू पट्टी के दक्षिण दिशा एवं पूर्वी कोने पर रास्ता उपलब्ध है। अप्रार्थीगण द्वारा वक्त बहस प्रस्तुत एवं पत्रावली में सलंगन फोटोग्राफ से भी चारों भू-पट्टियों के दोनों तरफ रास्ता दृष्टिगोचर होता है।

प्रार्थी द्वारा नियम 1996 के जिस नियम 161 को इंगित किया गया है, उसमें यह उपबन्धित है कि :-

1. यदि किसी आबादी भूमि का स्वामित्व विवादग्रस्त हो तो ऐसी भूमि पंचायत द्वारा विक्रीत नहीं की जायेगी और ज्योंही पंचायत की जानकारी में यह आये कि ऐसा कोई विवाद है त्योंही उसके विक्रय की कार्यवाहियां न्यायालय का ऐसे विवाद पर विनिश्चय होने तक के लिए रोक दी जायेंगी।
2. पंचायत निम्नलिखित विनिर्दिष्ट सीमाओं में न तो किसी आबादी भूमि का विक्रय करेगी न ही पक्का संनिर्माण अनुज्ञात करेगी—
(क) रेलवे लाइन से एक सौ फुट,
(ख) राष्ट्रीय राजमार्ग की मध्य रेखा से एक सौ पचास फुट,
(ग) राज्य राजमार्गों और मुख्य जिला सड़को की मध्य रेखा से पचहतर फुट,
(घ) अन्य जिला सड़कों और गांव सड़कों की मध्य रेखा से पचास फुट,
पंचायत सर्किल के भीतर चारागाह भूमियों का और आबादी के विस्तार के लिए अकृष्य बंजर भूमियों का आवंटन राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों से शासित होगा।
4. राज्य सरकार द्वारा अपेक्षित कोई भी आबादी भूमि पंचायत द्वारा बिना किसी मूल्य के दी जायेगी।
5. राज्य सरकार राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, सभी या किन्हीं भी पंचायतों से आबादी भूमि के निर्वर्नन की शक्तियाँ प्रत्याहृत कर सकेगी यदि वह लोकहित में ऐसा करना समीचीन समझे, और उन्हें किसी भी अन्य अधिकारी को प्रदत्त कर सकेगी।

अर्थात् उपरोक्त नियम 161 के उपनियम (2) (ख) एवं (ग) में राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग एवं मुख्य जिला सड़कों से यथाउल्लेखित निर्धारित दुरी भूमि विक्रय को अपवर्जित किया गया है। किन्तु याचिकाकर्ता ने यह कही भी स्पष्ट नहीं किया है कि उक्त सार्वजनिक रास्ता राष्ट्रीय राजमार्ग है या राज्य राजमार्ग अथवा जिला सड़क।

अतः प्रार्थी द्वारा नियम 161 के सम्बन्ध में उठाए गए आक्षेप पर स्पष्ट दस्तावेजों के अभाव में कोई निर्णय लिया जाना सम्भव नहीं है।

3. प्रार्थी/याची द्वारा जैर निगरानी आलोच्य भू-पट्टी आवंटन के विरुद्ध प्रक्रियात्मक प्रावधानों की अवहेलना तथा पूर्व से कोई मकान अथवा दुकान विद्यमान नहीं होते हुए भी भू-पट्टियों का आवंटन करने का आक्षेप प्रस्तुत किया है।

राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 144 में भू-पट्टी आवंटन सम्बन्धि प्रावधान है, जो निम्नानुसार उपबन्धित है:-

1. पंचायत 100 वर्गगज तक की कोई भूमि पट्टी निवासीय प्रयोजनों के लिए और 200 वर्गफुट तक की भूमि पट्टी वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए विद्यमान बाजार मूल्य पर आवंटित कर सकेगी।


अतिरिक्त जिला कलेक्टर

पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025
अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

2. भूमि पट्टी केवल उन्हीं व्यक्तियों को आवंटित की जायेगी जिनका विद्यमान मकान/दुकान ऐसी पट्टी से लगी हुई हैं और उसके लिए अन्य कोई भी आवेदक नहीं है।
3. एक से अधिक व्यक्तियों के मकानों/दुकानों के पट्टी से लगी हुई होने के मामले में उन्हें निलाम किया जायेगा।

अर्थात् उक्त नियम 144 के उपनियम (2) में यह एक आज्ञापक प्रावधान है कि भू-पट्टी केवल उन्हीं व्यक्तियों को आवंटित की जाएगी जिनका विद्यमान मकान/दुकान ऐसी पट्टी से लगी हुई है।

अतः मूल प्रश्न यह है कि "क्या चारों अप्रार्थीगण/आवंटियों को आवंटित भू-पट्टियों से लगते उनके स्वामित्व की कोई दुकान अथवा मकान पूर्व से विद्यमान था अथवा नहीं?"

इस संबंध में मूल मिसल पत्रावलियों का अवलोकन करना प्रासंगिक है। मूल मिसल संख्या 02, 03, 04 एवं 05/2025-26 में अप्रार्थीगण क्रमशः नितिन सिंह, लीलादेवी, महेन्द्रसिंह एवं सोहनसिंह द्वारा भू-पट्टी आवंटन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सलंगन है, जिनमें अप्रार्थीगण के प्रस्तावित भू-पट्टी उनकी खातेदारी भूमि के पास एवं उनके कब्जाधीन होने का अंकन करते हुए आवंटन की मांग की गई है। मूल मिसलों में सलंगन उक्त आवेदन पत्रों में यह कहीं अंकित नहीं है कि आवेदनगणों/अप्रार्थीगण का प्रस्तावित भू पट्टी से चिपता कोई मकान अथवा दुकान विद्यमान है। मूल मिसल में सलंगन स्थल निरीक्षण रिपोर्ट तथा अन्तिम प्रस्ताव संख्या 02 दिनांक 22.05.2025 में भी ऐसा कोई पूर्व मकान या दुकान स्थित होने का कोई अंकन नहीं है।

यह उल्लेख करना भी प्रासंगिक है कि प्रश्नगत भूमि विक्रय विलेखों में अंकित चतुर्दशी अनुसार उत्तर दिशा में जिस स्वयं की संपरिवर्तित भूमि का अंकन है, उक्त संपरिवर्तित भूमि, पत्रावली में उपलब्ध जमाबंदी के अनुसार ग्राम बारवा का खसरा संख्या 1035/1 रकबा 0.0600 हैक्टेयर है, जो कि श्री सोहनसिंह के नाम दर्ज है। उक्त संपरिवर्तित भूमि खसरा संख्या 1035/1 तथा खातेदारी भूमि खसरा संख्या 1035 रकबा 0.01 हैक्टेयर में अन्य तीनों आवंटितियों अर्थात् सर्व श्री नीतिन सिंह, महेन्द्रसिंह एवं लीलादेवी का तो राजस्व अभिलेख में नाम तक दर्ज नहीं है। ऐसे में यह आश्चर्यजनक एवं समझ से परे है कि उक्त अप्रार्थीगण को ग्राम पंचायत द्वारा किस आधार पर भू पट्टी आवंटित की गई जबकि उक्त भू पट्टी के समीपस्थ न तो अप्रार्थीगण के वैध नाम से कोई भूखण्ड या मकान अथवा दुकान पूर्व से विद्यमान होने का कोई प्रमाण ग्राम पंचायत के पास उपलब्ध नहीं था। सम्पूर्ण सुनवाई के दौरान अप्रार्थीगण/आवंटी भी ऐसा कोई दस्तावेज या साक्ष्य प्रस्तुत करने में असफल रहे हैं जिसके आधार पर आवंटित भू-पट्टियों से चिपते पूर्व से विद्यमान किसी मकान या दुकान होने की उपधारणा की जा सके।

इस प्रकार, याचिकाकर्ता का यह तर्क प्रमाणित सिद्ध होता है कि अप्रार्थीगण के वैध स्वामित्वाधीन किसी मकान या दुकान के न होते हुए भी ग्राम पंचायत बारवा द्वारा उन्हें भू पट्टियों का अवैधानिक ढंग से आवंटन किया गया है।

4. ग्राम पंचायत द्वारा प्रेषित मूल रिकॉर्ड के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थीगण के पक्ष में किया गया प्रश्नगत भू पट्टी आवंटन राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 150 से 152 में यथाउपबन्धित आपसी बातचीत के आधार पर विक्रय की प्रक्रिया द्वारा आवंटन किया गया है।

पूर्वोक्त नियम 156 में यह प्रावधान है कि:-

1. पंचायत किसी भी आबादी भूमि को प्राईवेट बातचीत के द्वारा विक्रय के जरिये निम्नलिखित मामलों में अंतरित कर सकेगी-

अतिरिक्त जिला कलेक्टर

पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025
अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

(क) जहां किसी व्यक्ति का भूमि पर स्वत्व का दावा न्यायसंगत हो और निलामी से उचित कीमत प्राप्त नहीं हो सकती हो,

(ख) जहां अतिचार हो या लेखबद्ध किये जाने वाले किसी भी अन्य कारण से पंचायत यह समझती हो कि निलामी उस भूमि के निर्वतन का कोई सुविधाजनक ढंग नहीं होगा, और

(ग) जहां तक नियम 144 के उप नियम (1) और (2) के अनुसार भूमि की कोई पट्टी हो और एक ही आवेदक हो।

2. किसी भी मामले में ऐसी आबादी भूमि उप रजिस्ट्रार द्वारा नियत और विकास अधिकारी द्वारा गांव की विद्यमान बाजार कीमत के रूप में संसूचित कीमत से नीचे के किसी दर पर अंतरित नहीं की जायेगी।
3. किसी बाजार या वाणिज्यिक क्षेत्र में ऐसी बाजार कीमत निवासीय क्षेत्रों के लिए नियत कीमत की दुगुनी से कम नहीं होगी।

उपर्युक्त नियम 156 के उपनियम (1) (क) में यह स्पष्ट अंकित है कि आपसी बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अंतरण तभी किया जा सकता है जब किसी व्यक्ति का प्रस्तावित भूमि पर वैध दावा हो तथा जब यह सुनिश्चित हो जाए कि प्रस्तावित भूमि का निलामी से विक्रय करने पर उचित कीमत प्राप्त नहीं हो सकती है।

किन्तु हस्तगत प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा न तो अप्रार्थीगण के प्रस्तावित भू पट्टी पर दावे की वैधता की कोई जांच की गई (जैसा कि पूर्व पद में विवेचित है) और न ही सम्पूर्ण मिसल एवं आलोच्य संकल्प संख्या दो दिनांक 22.05.2025 में कहीं भी ऐसा कोई वैध कारण (Justification) ही अंकित किया गया है कि प्रस्तावित भू पट्टियों का सार्वजनिक निलामी के माध्यम से उचित कीमत क्यों प्राप्त नहीं हो सकती थी। ऐसा कोई वैध आधार अंकित किए बिना ग्राम पंचायत द्वारा आपाधापी में एवं मनमाने ढंग से प्रस्तावित आवंटन को नियम 156 के अन्तर्गत आपसी बातचीत द्वारा अन्तरण करने का निश्चय किया गया। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 141 में यह स्पष्ट रूप से उपबन्धित है कि:-

“किसी पंचायत द्वारा भूमि के सभी विक्रय साधारणतया नीलाम के माध्यम से किये जायेंगे, तक ऐसा न करने के विशेष कारण न हो। पंचायत ऐसी भूमियों का अग्रिम रूप से नियत किये गये नीलामी कार्यक्रम के माध्यम से विक्रय करने का विनिश्चय कर सकेगी।”

जाहिर है कि प्रश्नगत भूमि पट्टी आवंटन सार्वजनिक निलामी प्रक्रिया से नहीं करवाने का ग्राम पंचायत के पास कोई विशेष एवं वैध कारण नहीं था प्रस्तावित आवंटन हेतु मात्र एक आपत्ति इशतिहार जारी कर अन्य कोई आवेदन प्राप्त नहीं होने का कथन करना बिना किसी उत्तरोत्तर जांच एवं वैध आधार के निलामी प्रक्रिया को नहीं अपनाना पंचायत राजकोष को हानि कारित करने की श्रेणी में ही माना जाएगा, ऐसा न्यायालय हाजा का विनम्र अभिमत है।

सारांशतः, ग्राम पंचायत बारवा द्वारा एक ही भूखण्ड को चार पृथक पृथक भू-पट्टियों में विभक्त कर एक ही परिवार के चार सदस्यों को नियम 144 के उपनियम (2) की पूर्वापेक्षा में कोई मकान या दुकान विद्यमान नहीं होते हुए भी बिना किसी वैध व न्यायसंगत दावे के औने-पौने दामों पर भूमियों का आवंटित किया गया है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी प्रकरण बउनवान “Usha Jugtawat Vs. State of Raj.” 2013(1) RRT 350 तथा “Looni devi Vs. State of Raj.” 2015 (1) DNJ 443 में एक ही परिवार के सदस्यों को आपसी बातचीत द्वारा भूमि विक्रय के विरुद्ध सख्त रुख अपनाया गया है कि ऐसा भूमि आवंटन विधि की दृष्टि में संधारणीय नहीं माना जा सकता।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
राजस्थान पंचायती राज

पंचायत निगरानी संख्या : 100/2025, 101/2025, 102/2025 एवं 103/2025
अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज. अधिनियम, 1994

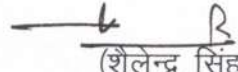
अतः याचिकाकर्ता द्वारा राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 की धारा 97 के प्रावधानान्तर्गत प्रस्तुत चारों निगरानी याचिकाओं में अंकित तथ्य प्रमाणित पाए जाने से याचिकाएँ स्वीकार की जाती हैं तथा ग्राम पंचायत बारवा द्वारा मिसल संख्या 04/2025-26, 05/2025-26, 02/2025-26 तथा 03/2025-26 के सम्बन्ध में पारित प्रस्ताव संख्या 02 दिनांक 22.05.2025 तथा प्रस्ताव संख्या 02 दिनांक 05.06.2025 को अपास्त किया जाता है तथा उनके अनुक्रम में निष्पादित भूमि विक्रय विलेख संख्या क्रमशः 32, 33, 30 एवं 31 दिनांक 04.10.2025 को भी खारिज किया जाता है।

साथ ही प्रकरण ग्राम पंचायत बारवा को पुनर्प्रेषित कर सचिव/ग्राम विकास अधिकारी को निर्देश दिए जाते हैं कि अपास्त किए गए भूमि विक्रय विलेखों पर लाल स्याही से बड़े अक्षरों में क्रॉस मार्क एवं 'निरस्त' का अंकन करना सुनिश्चित करें तथा प्रश्नगत भूमि का सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया की पालना करते हुए सार्वजनिक एवं खुली निलामी प्रक्रिया के माध्यम से अन्तरण करें ताकि पंचायत राजकोष अधिकतम आय सुनिश्चित हो सके।

निर्णय चार प्रतियों में जारी होकर प्रत्येक निगरानी याचिका में सलंग्न हो तथा मूल रिकॉर्ड ग्राम पंचायत को पुनः लौटाया जाए।

निर्णय आज दिनांक 30.03.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे-इजलास सुनाया गया।




(शैलेन्द्र सिंह)
अतिरिक्त जिला अधिकारी
अतिरिक्त जिला अधिकारी,
बाली