

## न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

निगरानी संख्या 33/2022

श्री रामनिवास शर्मा पुत्र श्री रामदेव शर्मा, निवासी ग्राम नलु, तहसील किशनगढ, हाल निवासी कृष्णापुरी, मदनगंज किशनगढ, जिला अजमेर

.....निगरानीकार

### बनाम

1. श्रीमति सरोज पत्नि श्री मनोहर सिंह, निवासी राजपूत मौहल्ला, वार्ड नं0 45, ग्राम नलु, तहसील किशनगढ, जिला अजमेर
2. श्री मनोहरलाल पुत्र श्री बादूलाल सैन (नाई), निवासी ग्राम नलु, तहसील किशनगढ, जिला अजमेर
3. श्री नन्दसिंह पुत्र श्री कानूसिंह मृतक जरिये वारिसान :-  
3/1- श्री भंवरसिंह पुत्र श्री नन्दसिंह  
3/2- श्री छुट्टनसिंह मृतक जरिये वारिसान :-  
3/2/1- राजूकंवर पत्नि श्री छुट्टनसिंह  
3/2/2- श्री मोहित सिंह पुत्र श्री छुट्टनसिंह  
3/2/3- निकिता कंवर पुत्री श्री छुट्टनसिंह  
समस्त जाति राजपूत, निवासी ग्राम नलु, तहसील किशनगढ, जिला अजमेर
- 4- सरपंच, ग्राम पंचायत नलु, पंचायत समिति किशनगढ, जिला अजमेर

.....अप्रार्थीगण

अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज0 अधिनियम 1994

### उपस्थित :-

- 1- श्री दिनेश शर्मा, वकील निगरानीकार की ओर से।
- 2- श्री संतोष नाथ देवड़ा, वकील अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से।
- 3- श्री राजीव सक्सेना, वकील अप्रार्थी संख्या 4 की ओर से।

-: आदेश :-

दिनांक-23.01.2025

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि सरपंच, ग्राम पंचायत नलु, पंचायत समिति किशनगढ जिला अजमेर द्वारा ग्राम सभा में प्रस्ताव पारित कर संकल्प संख्या 03 दिनांक 20.09.2019 की अनुपालना में ग्राम नलु, पंचायत समिति किशनगढ के आबादी आराजी खसरा संख्या 637 में से श्रीमति सरोज



*Dr.*  
अपर कलक्टर  
अजमेर

पत्नि श्री मनोहर सिंह, निवासी राजपूत मौहल्ला, वार्ड नं० 45, ग्राम नलु, तहसील किशनगढ, जिला अजमेर के पक्ष में दिनांक 30.09.2019 को आबादी भूमि का पट्टा संख्या 20 क्षेत्रफल 173.33 वर्ग गज पूर्व का कब्जा मानते हुए जारी कर दिया। निगरानीकार ने अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी किए गये आक्षेपीय पट्टे को विभिन्न कारणों से विधि विरुद्ध मानते हुए यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की है। निगरानी पेश होने पर अधीनस्थ न्यायालय का संबंधित रेकार्ड मंगवाया गया व अप्रार्थीगण के नाम नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या 3/1 से 3/2/3 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अप्रार्थी संख्या 1, 2 व 4 जरिये वकील उपस्थित हुए। तत्पश्चात पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गई।

बहस प्रारंभ होने से पूर्व वकील अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने मियाद के बिन्दु पर प्रारंभिक एतराज दर्ज करवाते हुए धारा 5 मियाद प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि निगरानीकार द्वारा निगरानी विलम्ब से प्रस्तुत की गई है, अतः निगरानी मियाद बाहर होने से निरस्त योग्य है। वकील अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत तर्कों का विरोध करते हुए वकील निगरानीकार/प्रार्थी ने हमारा ध्यान धारा 5 मियाद प्रार्थना पत्र की ओर आकर्षित करते हुए कथन किया कि निगरानीकार/प्रार्थी आक्षेपीय पट्टे से अनभिज्ञ थे। उन्हें विवादित पट्टे की जानकारी सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005 के अन्तर्गत प्राप्त दस्तावेज एवं अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा दिनांक 03.08.2022 को यह कहे जाने पर हुई कि उसके हक में पट्टा है और वह अवैध कब्जा कर अपना आधिपत्य कर लेगी। उन्होंने आगे कथन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा टाइटल के अभाव में जारी आक्षेपीय पट्टा मूलतः शून्य है। इस प्रकार के शून्य आदेश को कभी भी चुनौती दी जा सकती है एवं ऐसे आदेश को चुनौती देने के लिये कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है। इस प्रकार निगरानीकार द्वारा जानकारी दिनांक से अन्दर मियाद निगरानी पेश कर दी गई है। अन्त में उन्होंने कथन किया कि धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर निगरानी पेश करने में हुई देरी को क्षमा किया जावे तथा निगरानी गुणावगुण पर निर्णित की जावे।

वकील निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में वकील अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने कथन किया कि निगरानीकार ने गलत व निराधार तथ्यों के आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को हैरान व परेशान कर अन्यथा उद्देश्य की प्राप्ति हेतु अविधिक रूप से निगरानी पेश की गई है। उनका कथन है कि विवादित पट्टा भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा निर्माण करवाया गया था एवं मकान बना हुआ है। जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 का कब्जा होकर वे निवास कर रहे हैं एवं उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। इसकी जानकारी प्रार्थी को काफी वर्षों से ही चली आ रही है। ऐसी स्थिति में उनके द्वारा प्रार्थी को कब्जा कर आधिपत्य करने की धमकी देने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा पट्टे हेतु आवेदन करने, ग्राम पंचायत द्वारा मौका रिपोर्ट तलब करने हेतु 3 वार्ड पंचों की कमेटी बनाने व मौका रिपोर्ट ग्राम पंचायत में पेश होने, ग्राम पंचायत नलु द्वारा आपत्ति/उजरदारी बाबत नोटिस जारी किये जाने, अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में ग्राम पंचायत द्वारा बैठक दिनांक 20.09.2019 में पट्टा जारी किये जाने का निर्णय लेने एवं दिनांक 30.09.2019 को आक्षेपित पट्टा जारी किये जाने की जानकारी प्रार्थी को थी किन्तु इनके द्वारा गलत तथ्यों के आधार



  
अपर कलक्टर  
अजमेर

पर गलत रूप से अपने स्वामित्व व आधिपत्य की सम्पत्ति बताकर एवं गलत नाप चौप व सीमायें अंकित कर जानकारी की दिनांक 03.08.2022 गलत अंकित कर मियाद में बताकर निगरानी मियाद बाहर पेश की गई है। अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में आक्षेपीय पट्टा दिनांक 30.09.2019 को जारी किया गया था किन्तु उक्त आदेश को निर्धारित अवधि में किसी तरह की कोई चुनौती नहीं दी गई है। अन्त में उन्होंने कथन किया कि निगरानी मियाद बाहर होकर प्रथम दृष्टया ही निरस्त योग्य होने से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने के साथ ही प्रस्तुत निगरानी मियाद बाहर होने से निरस्त की जावे।

हमने मियाद के बिन्दु पर उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर ध्यानपूर्वक मनन किया व प्रार्थना पत्र/पत्रावली का अवलोकन किया। हालांकि प्रार्थी/निगरानीकार द्वारा निगरानी विलम्ब से प्रस्तुत की गई है किन्तु राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 97 के तहत निगरानी पेश करने की कोई मियाद व समय सीमा निर्धारित नहीं है। अतः न्यायहित में निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाकर प्रकरण गुणावगुण पर निर्णित किया जाना हम उचित समझते हैं। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत तर्कों को खारिज करते हुए मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर निगरानी पेश करने में हुई देरी को कन्डोन किया जाता है।

वकील निगरानीकार ने निगरानी याचिका में उठाये गये बिन्दुओं की ताईद करते हुए व्यक्त किया कि निगरानीकार/प्रार्थी ग्राम नलु का स्थाई निवासी होकर निर्वाचक नामावली 1988 के भाग संख्या 64 में क्रम संख्या 11 पर उसका नाम अंकित है। उन्होंने कथन किया कि प्रार्थी के स्वामित्व व आधिपत्य का ग्राम नलु में 300 वर्ग गज का मौरूसी बाड़ा स्थित है जिसके पड़ोस में पूर्व में प्रार्थी का पुश्तैनी मकान, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में मनोहर नाई के बाड़े की पट्टी व दक्षिण में केशरीमल शर्मा का बाड़ा स्थित है। प्रार्थी के स्वामित्व व आधिपत्य के उक्त बाड़े को अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 को बेचान इकरारनामा दिनांक 25.09.2006 से बेचान कर दिया। उक्त बेचान की जानकारी प्रार्थी को नहीं थी क्योंकि विवादित आराजी पर प्रार्थी का ही कब्जा चला आ रहा है। उक्त बेचान इकरारनामों के आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 ने ग्राम पंचायत नलु में आवेदन कर अनाधिकृत रूप से विवादित पट्टा प्राप्त कर लिया। जिसमें उसके द्वारा स्वीकृति दी गई कि कोई भी विवाद होने पर पट्टा स्वतः निरस्त हो जायेगा एवं वह कोई आपत्ति या दावा नहीं करेगी। अप्रार्थी संख्या 3 को उक्त भूखण्ड/बाड़ा का विक्रय इकरार करने का अधिकार प्राप्त नहीं था। साथ ही ग्राम पंचायत द्वारा भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या 3 के टाईटल के सम्बन्ध में किसी प्रकार की जांच नहीं की गई। इसके अलावा क्रेता श्री मनोहर लाल सैन (अप्रार्थी संख्या 2) को विक्रय इकरार के माध्यम से किसी प्रकार का हक व अधिकार प्राप्त नहीं होता है चूंकि जब विक्रय इकरारनामा मनोहर लाल के पक्ष में सम्पादित किया गया था तो ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत को उसकी पत्नि के पक्ष में पट्टा जारी करने का वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं था जो कि पूर्णतया विधि विरुद्ध है। वकील निगरानीकार ने आगे कथन किया कि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1) के तहत अप्रार्थी का कब्जा वर्ष 1996 के पूर्व 50 वर्ष का बिना किसी दस्तावेजी आधार पर माना है जो नियमों के विरुद्ध है क्योंकि विक्रय



अपर कलेक्टर  
अजमेर

इकरारनामा वर्ष 2006 का बताया गया है जो प्रथमतः अवैध दस्तावेज है। अप्रार्थी संख्या 2 ने अपनी पत्नि को उक्त भूखण्ड किन दस्तावेज के आधार पर स्थानान्तरित किया है, इस सम्बन्ध में ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व किसी प्रकार की जांच नहीं की गई है। अन्त में उन्होंने कथन किया कि विवादित पट्टा प्रथमतः अवैध व शून्य होने के कारण निगरानी याचिका स्वीकार कर ग्राम पंचायत नलु द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी आक्षेपीय पट्टा संख्या 20 दिनांक 30.09.2019 निरस्त किया जावे।

वकील निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में वकील अप्रार्थी संख्या 1 व 2 का कथन है कि प्रार्थी/निगरानीकार करीब 40 वर्षों से ग्राम नलु में निवास नहीं कर कृष्णापुरी मदनगंज किशनगढ में निवास कर रहा है। प्रार्थी के स्वामित्व व आधिपत्य का कोई मौरूसी बाड़ा 300 वर्ग गज का नहीं है एवं न ही प्रार्थना पत्र में वर्णित सीमा व नाप का कोई बाड़ा अप्रार्थी संख्या 3 ने अप्रार्थी संख्या 2 को दिनांक 25.09.2006 को विक्रय किया है। प्रार्थी द्वारा गलत रूप से मौरूसी बाड़े की सीमाये व नाप अंकित कर बेचान करना बताया गया है। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 पति पत्नि एवं एक परिवार के सदस्य होकर ग्राम नलु स्थित आबादी भूमि पर काफी वर्षों से मकान का निर्माण कर एक साथ निवास करते व उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। मकान की सीमायें - उत्तर में स्वयं का बाड़ा बाद में आम रास्ता व बाद में कानसिंह पुत्र आनन्दसिंह का मकान व बड़ा मन्दिर, दक्षिण में आम रास्ता बाद में कैलाश पुत्र बृजमोहन शर्मा का मकान, पूर्व में लक्ष्मीनारायण पुत्र मदनलाल शर्मा का मकान व पश्चिम में बालजी पुत्र भंवरलाल शर्मा का मकान व सत्यनारायण पुत्र नटवरलाल शर्मा का मकान है। मकान का नाप उत्तर व दक्षिण दिशा में 30 फीट एवं पूर्व व पश्चिम दिशा में 52 फीट कुल 173.33 वर्ग गज है। उक्त आवासीय मकान का पट्टा प्राप्त करने हेतु अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा ग्राम पंचायत नलु में दिनांक 05.08.2019 को आवेदन किया गया एवं आवेदन शुल्क जमा करवाने के बाद मिसल संख्या 74/2019 बनाई गई थी। इसके पश्चात ग्राम पंचायत द्वारा 3 वार्ड पंचों की कमेटी गठित कर मौका रिपोर्ट तलब की गई। पंचायत बैठक दिनांक 20.08.2019 को पेश मौका रिपोर्ट में अप्रार्थी संख्या 1 का उक्त भूमि पर मकान होकर मकान वर्ष 2016 के पूर्व से निर्मित होना एवं उनका कब्जा होना पाया गया। तत्पश्चात इसी बैठक दिनांक को ही आपत्ति नोटिस (उजरदारी पत्र) जारी किया गया जिस पर किसी तरह की कोई आपत्ति नहीं आने पर बैठक दिनांक 20.09.2019 में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में पट्टा जारी करने का निर्णय लिया गया। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा रसीद संख्या 74 दिनांक 30.09.2019 से राशि जमा करवाने पर ग्राम पंचायत द्वारा आक्षेपीय पट्टा जारी किया गया जिसका पंजीयन उप पंजीयक, किशनगढ के कार्यालय में दिनांक 14.11.2019 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 861 पृष्ठ संख्या 168 क्रम संख्या 201903006105725 पर पंजीबद्ध किया गया जिसका अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2725 पृष्ठ संख्या 139 से 147 है। इस प्रकार ग्राम पंचायत नलु द्वारा जारी विधिवत पट्टे को विधिवत रूप से तत्समय पंजीबद्ध करवाया जा चुका है। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी विवादित पट्टा पंजीबद्ध होकर रजिस्टर्ड पट्टा है। रजिस्टर्ड पट्टे को निरस्त व शून्य घोषित किये जाने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को ही प्राप्त है। पट्टे



अपर कलेक्टर  
अजमेर

को किसी भी सिविल न्यायालय के द्वारा शून्य/निरस्त घोषित नहीं किया गया है। विचारण न्यायालय को आक्षेपित पट्टे को शून्य व निरस्त घोषित किये जाने का किसी तरह का अधिकार नहीं है। निगरानीकार ने जान बूझकर गलत सीमायें व नाप लिखकर भूमि अपने स्वामित्व व कब्जे की होना बताकर गलत व निराधार तथ्यों के आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को हैरान व परेशान कर अन्यथा उद्देश्य की प्राप्ति हेतु निगरानी पेश की गई है जबकि पट्टे में वर्णित सम्पत्ति पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 का कब्जा था। पट्टा शुदा मकान व उसकी भूमि पर प्रार्थी का कभी भी किसी तरह का कोई कब्जा, स्वामित्व नहीं रहा है व ना ही है, उनके पास ऐसा कोई दस्तावेज नहीं है एवं न ही उनके द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष कोई दस्तावेज पेश किये गये हैं। उन्होंने कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा ग्राम पंचायत नलु में उक्त मकान का पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन करने पर अप्रार्थी संख्या 1 के पड़ोसियों द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 का मकान होना एवं पट्टा जारी करने बाबत अनापत्ति प्रमाण पत्र पर हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी किये गये हैं जो ग्राम पंचायत में पेश किये गये हैं एवं ग्राम पंचायत द्वारा उक्त अनापत्ति के आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है। उनका आगे कथन है कि अप्रार्थी संख्या 3 श्री नन्दसिंह पुत्र श्री कानसिंह की मृत्यु हो चुकी है। अप्रार्थी संख्या 3 के श्री भंवरसिंह व रविन्द्रसिंह उर्फ छुट्टनसिंह पुत्र हैं तथा संतोष कंवर व आशा कंवर पुत्रियां हैं। निगरानीकार ने उनके सम्पूर्ण वारिसान को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है। प्रार्थी द्वारा संतोष कंवर व आशा कंवर को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है। इन्हे पक्षकार नहीं बनाये जाने के कारण निगरानी खारिज होने योग्य है। अन्त में उन्होंने कथन किया कि निगरानी याचिका निरस्त की जाकर अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी आक्षेपीय पट्टा यथावत रखा जावे।

वकील अप्रार्थी संख्या 4 ने वकील अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत बहस व तर्कों का समर्थन करते हुए कथन किया कि ग्राम पंचायत नलु द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में नियमानुसार पंचायत अधिनियम के अन्तर्गत पूर्ण विधिक प्रक्रिया पश्चात् आक्षेपीय पट्टा जारी किया गया है जिसमें किसी प्रकार की वैधानिक त्रुटि नहीं है। अतः निगरानी याचिका निरस्त की जावे।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि निगरानीकार ने ग्राम नलु में उनके स्वामित्व व आधिपत्य का 300 वर्ग गज का मौरूसी बाड़ा होने का कथन करते हुए इसके पूर्व में प्रार्थी का पुश्तैनी मकान, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में मनोहर नाई के बाड़े की पट्टी व दक्षिण में केशरीमल शर्मा का बाड़ा स्थित होना बताया है एवं उक्त बाड़े को अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 को बेचान इकरारनामा दिनांक 25.09.2006 के द्वारा बेचान कर दिये जाने के तथ्य का उल्लेख किया है। वकील गैर निगरानीकार संख्या 1 व 2 ने निगरानीकार के तथ्यों को गलत बताते हुए विवादित सम्पत्ति/मकान की सीमायें, उत्तर में स्वयं का बाड़ा बाद में आम रास्ता व बाद में कानसिंह पुत्र आनन्दसिंह का मकान व बड़ा मन्दिर, दक्षिण में आम रास्ता बाद में कैलाश पुत्रबृजमोहन शर्मा का मकान, पूर्व में लक्ष्मीनारायण पुत्र मदनलाल शर्मा का मकान व पश्चिम में बालजी पुत्र भंवरलाल शर्मा का मकान व सत्यनारायण




अपर कक्षपट्टर  
अजमेर

पुत्र नटवरलाल शर्मा का मकान स्थित होना बताकर मकान का नाप उत्तर व दक्षिण दिशा में 30 फीट एवं पूर्व व पश्चिम दिशा में 52 फीट कुल 173.33 वर्ग गज होने का कथन किया है। उक्त विरोधाभासी तथ्यों के दृष्टिगत तहसीलदार किशनगढ से मौका जांच रिपोर्ट प्राप्त की गई। तहसीलदार किशनगढ की मौका रिपोर्ट में वर्णित सम्पत्ति/मकान की सीमायें निगरानीकार द्वारा निगरानी याचिका में वर्णित सम्पत्ति/मकान की सीमाओं से भिन्न होना पाई गई है एवं नाप भी भिन्न होना पाया गया है, जबकि उक्त मौका रिपोर्ट में वर्णित सीमाओं का आक्षेपित पट्टे एवं गैर निगरानीकार संख्या 1 व 2 द्वारा दर्शित सीमाओं से पूर्णतः मिलान होता है। निगरानीकार ने स्वयं को ग्राम नलु का स्थाई निवासी होकर निर्वाचक नामावली 1988 के भाग संख्या 64 में क्रम संख्या 11 पर उसका नाम अंकित होना बताते हुए अन्य दस्तावेज पेश किये हैं किन्तु उनके द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज उक्त विवादित पट्टा शुदा भूमि उनके आधिपत्य व स्वामित्व की होने की पुष्टि नहीं करते हैं। वे अपने कथनों को किसी दस्तावेजी साक्ष्य से सिद्ध करने में असफल रहे हैं।

उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका सारहीन एवं भारहीन होने से निरस्त की जाकर अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी आवासीय भूमि का विक्रय विलेख पट्टा संख्या 20 दिनांक 30.09.2019 यथावत रखा जाता है।

आदेश आज दिनांक 23.01.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।



  
(ज्योति ककुवानी)  
अपर कलेक्टर अजमेर