

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली  
पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी संख्या : 44/2022

जीसीएमएस नम्बर : 2022/81

प्रार्थी:-	बनाम	अप्रार्थीगण :-
शम्भुगिरी पुत्र मोहन गिरी जाति गोस्वामी निवासी सोमेश्वर तहसील रानी जिला पाली		1. कीकाराम पुत्र मूलाराम जाति सिरवी निवासी भादरलाउ तहसील रानी जिला पाली 2. ग्राम पंचायत भादरलाउ सोमेश्वर पंचायत समिति रानी तहसील रानी जिला पाली

“पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994”

उपस्थिति :-

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मोहनलाल वर्मा।
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री राजूदास वैष्णव।

—: निर्णय :-

दिनांक : 24/02/2026

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत भादरलाउ सोमेश्वर द्वारा मिसल संख्या 20/01.07.1972, संकल्प संख्या 14 दिनांक 11.10.1972 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 105 के विरुद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकॉर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम भादरलाउ में जिस मकान पर प्रार्थी के पिता का जीवनकाल से ही कब्जा व रहवास है उसका ग्राम पंचायत द्वारा मिसल संख्या 64/2018-19 दिनांक 06.08.2018 की पालना में पट्टा संख्या 38 शम्भुगिरी के पक्ष में जारी किया, जिसके पड़ोस पूर्व दिशा में शंकरपुरी का मकान, पश्चिम दिशा में कन्हैयालाल का मकान, उत्तर एवं दक्षिण दिशा में आम रास्ता व दरवाजा स्थित है। उक्त पट्टा सुदा मकान पर प्रार्थी ने ग्राम पंचायत ईजाजत लेकर पुनः निर्माण कार्य शुरू करवाया तब अप्रार्थी संख्या 1 ने जैर निगरानी पट्टे के द्वारा उक्त भूमि अपनी होनी बताई। अप्रार्थी ने जैर निगरानी मकान हड़पने की नियत से फर्जी पट्टे की प्रति पेश की है, जिसका ग्राम पंचायत के रेकॉर्ड में इन्द्राज भी नहीं है। उक्त पट्टे के न तो पड़ोस वर्तमान स्थिति से मेल खाते हैं, न ही इस पर कोई प्लॉट नम्बर लिखा है और न ही जारी करने की कोई दिनांक अंकित है। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत पट्टा नियम 266 के तहत निशुल्क जारी किया गया है जबकि इन नियमों के तहत निःशुल्क जारी करने का कोई प्रावधान भी नहीं है। वर्तमान में जैर आराजी पर कब्जा भी प्रार्थी का है। पंचायती राज नियमों के तहत निःशुल्क पट्टा केवल 1350 वर्गफीट तक ही जारी किया जा सकता है परन्तु उक्त पट्टा 30 बाई 50 फीट का जारी किया गया। प्रश्नगत पट्टे के सम्बन्ध में पुलिस थाने में प्रथम सूचना रिपोर्ट भी



दर्ज हो रखी है और सिविल न्यायालय में वाद भी विचाराधीन है। अप्रार्थी ने केवल कूटरचित दस्तावेज के आधार पर ग्राम पंचायत से विधिविरुद्ध तरीके से पट्टा जारी करवाया है। ग्राम पंचायत ने बिना कोई विधिक प्रक्रिया अपनाये, बिना कोई नक्शा बनाये, बिना कोई पंचों की कमेटी गठित किए, बिना कोई आपत्ति आमंत्रित किये जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जो पंचायती राज नियमों में वर्णित प्रक्रिया की पूर्णतया अवहेलना है, इसलिये विधिविरुद्ध तरीके से जारी जैर निगरानी पट्टे को खारिज फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ने दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी के कथनों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि जैर निगरानी आराजी पर अप्रार्थी का पूर्वजों के समय से निरन्तर कब्जा है और उसी पुराने कब्जे के आधार पर जैर निगरानी पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया। ग्राम पंचायत ने पुराने नियमों के तहत मेरे पिता के पक्ष में निःशुल्क पट्टा जारी किया, जिसके पड़ौस उत्तर दिशा में दरवाजा, दक्षिण दिशा में गली, पश्चिम दिशा में जीवगिरी का प्लॉट तथा पूर्व दिशा में शंकरगिरी प्रतापगिरी अंकित है तथा उक्त पट्टा ब्लॉक सी प्लॉट नम्बर 46 का जारी किया गया था। उक्त पट्टे के पश्चिम दिशा को छोड़कर शेष सभी पड़ौस वर्तमान स्थिति के समान है तथा पश्चिम दिशा में स्थित जीवगिरी ने पुखराज को बेचा एवं पुखराज ने कन्हैयालाल को पट्टा दिया। यदि अप्रार्थी का पट्टा फर्जी होता तो पंचायत द्वारा उक्त पट्टे में वर्णित पड़ौसियों के पक्ष में जारी पट्टों में अप्रार्थी का नाम अंकित नहीं होता। इसके अलावा पड़ौस के पट्टाधारकों द्वारा अप्रार्थी के समर्थन में शपथ पत्र भी सिविल न्यायालय में पेश किये गये है जो अप्रार्थी के कब्जे की ताईद करता है। प्रार्थी ने मौके पर अपने पुराने मकान का कथन किया जबकि मौके पर कोई मकान नहीं होकर खाली भूखण्ड है। यदि वर्तमान में जैर निगरानी पट्टे से सम्बन्धित रेकॉर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है तो उसके लिये अप्रार्थी दोषी नहीं है। ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों में वर्णित समस्त प्रावधानों की पालना करते हुये विधिसम्मत तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। अतः बिना विधिक आधारों के प्रस्तुत जैर निगरानी याचिका को निरस्त फरमावे।

हमने उभयपक्ष अधिवक्ता की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत भादरलाउ सोमेशर द्वारा मिसल संख्या 20/01.07.1972, संकल्प संख्या 14 दिनांक 11.10.1972 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 105 दिनांक 02.05.1973 के विरुद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि प्रश्नगत भूखण्ड उसके एवं उसके पूर्वजों के पुश्तैनी मकान की भूखण्ड है, जिस पर पूर्व से ही उनका कब्जा चला आ रहा था परन्तु ग्राम पंचायत द्वारा वास्तविक कब्जाधारी की उपेक्षा करते हुए जैर निगरानी पट्टा अप्रार्थी के पक्ष में जारी कर दिया। प्रकरण में यह विधिक प्रश्न प्रकट होता है कि क्या जैर निगरानी पट्टा जारी किए जाने के समय प्रश्नगत भूमि पर प्रार्थी अथवा उसके पूर्वजों का वास्तविक कब्जा विद्यमान था अथवा अप्रार्थी संख्या 1 के पिता का कब्जा था ? प्रश्नगत पट्टा संख्या 105 दिनांक 02.05.1973 के अवलोकन से यह तथ्य प्रकट होता है कि यह पट्टा सोमेशर के पूर्व ब्लॉक सी प्लॉट संख्या 46 से सम्बन्धित है, जिसके पड़ौस उत्तर दिशा में दरवाजा, दक्षिण दिशा में गली, पश्चिम दिशा



ASV

में जीवगिरीजी प्लॉट तथा पूर्व दिशा में शंकरगिरी, प्रतापगिरी स्थित है। चूंकि प्रश्नगत पट्टा वर्ष 1973 में जारी किया गया है तो ऐसी स्थिति में पुराने कब्जे की पहचान का आधार पड़ौसी विवरण की भूमि अथवा अन्य दस्तावेज रह जाते हैं। इस सम्बन्ध में जैर निगरानी पट्टे के पूर्व दिशा में अंकित शंकरगिरी से सम्बन्धित पट्टा संख्या 111, जो कि ग्राम पंचायत द्वारा मिसल संख्या 20 दिनांक 01.07.1992 एवं उसकी पालना में जारी किया है अवलोकन से यह तथ्य सामने आता है कि – उक्त पट्टे के पश्चिम दिशा में मूला टीकम चौधरी का थाला अंकित है। यह उल्लेख स्वतः इस बात की पुष्टि करता है कि प्लॉट संख्या 46 पर मूलाराम का पूर्व से कब्जा पंचायत रिकॉर्ड में मान्य था। इसी प्रकार पश्चिम दिशा में जीवगिरी का प्लॉट अंकित है और अधिवक्ता अप्रार्थी के कथनानुसार उक्त प्लॉट जीवगिरी से पुखराज तथा पुखराज से कन्हैयालाल को प्राप्त हुआ एवं अधिवक्ता अप्रार्थी के उक्त कथन का खण्डन विपक्षी अधिवक्ता ने नहीं किया। अतः कन्हैयालाल से सम्बन्धित पट्टा संख्या 1262, जो कि ग्राम पंचायत द्वारा मिसल संख्या 90/96-97 दिनांक 20.01.1997 एवं उसकी पालना में जारी किया है अवलोकन से यह तथ्य सामने आता है कि – पूर्व दिशा में मूलाराम पुत्र जीवाजी चौधरी का प्लॉट स्पष्ट रूप से अंकित है। यह तथ्य स्वयं साबित करता है कि वर्ष 2000 तक पंचायत रिकॉर्ड में विवादित भूमि पर मूलाराम का कब्जा मान्यता प्राप्त था। अधिवक्ता प्रार्थी ने हस्तगत प्रकरण में अपने जिस पट्टा संख्या 38 का जिक्र किया है, वह वर्ष 2019 में जारी किया गया है और उसमें वही पड़ौसी अंकित है जो पूर्ववर्ती जैर निगरानी पट्टे में अंकित है केवल पश्चिम दिशा को छोड़कर परन्तु किसी भी पड़ौसी पट्टे में प्रार्थी अथवा उसके पूर्वजों का नाम कहीं भी अंकित नहीं है। यदि प्रार्थी का कब्जा वास्तव में पुश्तैनी एवं पुराना होता, तो वर्ष 1972 से 2000 के बीच जारी पड़ौस के पट्टों में किसी न किसी दस्तावेज में उसका नाम अवश्य परिलक्षित होता, जो कि नहीं है। इसके अतिरिक्त पड़ौसी कन्हैयालाल पुत्र चुन्नीलाल एवं उगमगिरी पुत्र शंकरगिरी द्वारा दिये गये वर्ष 2022 के शपथ पत्र अनुसार – कन्हैयालाल द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में स्पष्ट कथन किया गया है कि ग्राम पंचायत भादरलाउ के ब्लॉक सी में प्लॉट संख्या 45 का पट्टा मेरे पक्ष में बना हुआ है, जिसके पूर्व दिशा की ओर स्थित प्लॉट संख्या 46 मूलाराम चौधरी का आया हुआ है और ग्राम पंचायत द्वारा मुझे पट्टा जारी करने से पहले मूलाराम इस भूखण्ड पर काबिज थे, साथ ही उगमगिरी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में अंकित किया कि ब्लॉक सी के प्लॉट संख्या 47 का मेरे पिता के पक्ष में पट्टा जारी किया हुआ है और उसके पश्चिम दिशा में प्लॉट संख्या 46 पर बतौर मालिक मूलाराम काबिज है। दोनों शपथ पत्र एक-दूसरे की पुष्टि करते हैं और स्वतंत्र पड़ौसियों द्वारा दिए गए होने के कारण विश्वसनीय है। प्रार्थी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में साक्ष्य दस्तावेज यथा कोई पुराना पट्टा, पंचायत रेकॉर्ड, पुरानी रसीद अथवा दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया। न्याय का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि केवल मौखिक कथन के आधार पर दशकों पुराने दस्तावेजी साक्ष्यों को दरकिनार नहीं किया जा सकता। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजों, पड़ौसी पट्टों के क्रमबद्ध विवरण, शपथ पत्रों तथा समग्र विश्लेषण से यह सुस्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि पर पूर्व से ही अप्रार्थी के पूर्वजों का कब्जा था। अतः समस्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थी का उक्त कथन साबित नहीं होने से स्वीकार योग्य नहीं है।



अधिवक्ता प्रार्थी का अन्य मुख्य उज्र यह था कि ग्राम पंचायत ने जैर निगरानी पट्टा नियम 266 के निःशुल्क जारी किया जिसका क्षेत्रफल 1500 वर्गफीट है जबकि निःशुल्क पट्टा केवल भूमिहीन व्यक्ति को ही दिया जाता है वो भी 1350 वर्गफीट क्षेत्रफल तक। अधिवक्ता अप्रार्थी ने इस सम्बन्ध में निवेदन किया कि तत्कालीन समय में अप्रार्थी के पिता भूमिहीन व्यक्ति थे और उक्त भूखण्ड पर उनका पुराना कब्जा था जिसके अनुरूप ग्राम पंचायत ने निःशुल्क पट्टा उनके पक्ष में जारी किया, यदि उक्त पट्टा जारी करने के दौरान कोई तकनीकी त्रुटि रह जाती है तो अप्रार्थी उसके लिये दोषी नहीं है। प्रश्नगत पट्टे की प्रति का अवलोकन करने पर पाते हैं कि उक्त पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1961 के नियम 266 के तहत निःशुल्क जारी किया गया है जबकि निःशुल्क पट्टा जारी किये जाने के प्रावधान नियम 267 में वर्णित है। पंचायत नियम 267 (2) के अनुसार पंचायत अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति, पिछड़ी जातियों, ग्रामीण शिल्पियों और भूमिहीन श्रमिकों को, जिनके पास स्वयं के गृह-स्थल/ गृह नहीं है तथा उन बाढ़ पीड़ितों को भी जिनके गृह बह गये हैं अथवा गृह स्थल बाढ़ के कारण से भविष्य में बसने योग्य नहीं है, 150 वर्गगज तक आबादी भूमि गाँव की आबादी में मुफ्त आवंटित कर सकेगी। विचाराधीन प्रकरण में प्रश्नगत पट्टा 1500 वर्गफुट का जारी किया है जबकि निःशुल्क पट्टे में नियमानुसार 1350 वर्गफीट तक भूमि का पट्टा देय है। जिन मामलों में निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक है वहां जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुशंसित दरों पर पट्टा होना चाहिए जो कि वर्तमान मामलों में निश्चित रूप से नहीं किया गया है। अतः प्रश्नगत पट्टा न केवल गलत नियम के अन्तर्गत निःशुल्क दर्शाते हुए जारी किया गया है बल्कि निःशुल्क पट्टे के लिए निर्धारित अधिकतम क्षेत्रफल से अधिक भूमि का आवंटन किया गया है। इस कारण जैर निगरानी पट्टा नियम विरुद्ध, प्रक्रियात्मक रूप से दोषपूर्ण प्रतीत होता है। इसके अतिरिक्त पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य सामने आता है कि प्रश्नगत भूमि से सम्बन्धित पट्टे की दो भिन्न-भिन्न प्रतियां पत्रवाली पर उपलब्ध हैं। दोनों प्रतियों में अंकित विवरण परस्पर विरोधाभासी है, जिससे पट्टे की वास्तविकता एवं वैधता संदिग्ध प्रतीत होती है। पट्टे की प्रथम प्रति में ग्राम पंचायत कार्यालय का नाम, सम्बन्धित पंचायत समिति तथा जिला का नाम स्पष्ट रूप से अंकित पाया गया है, इसके विपरीत पट्टे की अन्य प्रति में ग्राम पंचायत, पंचायत समिति एवं जिला सम्बन्धी कॉलम पूर्णतः रिक्त है। इसी प्रकार, दोनों प्रतियों में संकल्प से सम्बन्धित विवरणों एवं पड़ौस में भी स्पष्ट विरोधाभास पाया गया है। प्रथम प्रति में संकल्प संख्या 14 दिनांक 11.10.1972 वं पूर्व दिशा में पड़ौस प्लॉट संख्या 47 अंकित है, जबकि दूसरी प्रति में संकल्प संख्या निल दिनांक 11.05.1972 तथा पूर्व दिशा में पड़ौस शंकरगिरी प्रतापगिरी अंकित की गई है। उक्त परिस्थितियों में, पट्टे की दोनों प्रतियों में पाई गई गंभीर विसंगतियों एवं विरोधाभासी तथ्यों के कारण प्रश्नगत पट्टे की प्रामाणिकता संदिग्ध प्रतीत होती है।

हस्तगत प्रकरण में प्रश्नगत पट्टे से सम्बन्धित रेकॉर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं होना भी पट्टे की सत्यता पर प्रश्नचिन्ह अंकित करता है। भूमि का पट्टा तभी वैध माना जाता है जब वह स्पष्ट रूप से भूमि की सीमाएं, स्वामित्व और उपयोग के अधिकारों को प्रमाणित करता हो। राजस्थान पंचायती राज एक्ट और सम्बन्धित नियमों के अनुसार, पट्टा जारी करते समय उसका पूरा रिकॉर्ड रखना अनिवार्य होता



*Handwritten signature/initials*

है। रिकॉर्ड के बिना पट्टा जारी करना नियमों का उल्लंघन माना जाता है क्योंकि इससे पारदर्शिता और जवाबदेही खत्म हो जाती है। बिना रिकॉर्ड के जारी पट्टे की वैधता संदिग्ध होती है। इसका अर्थ है कि पट्टा फर्जी, गलत या भ्रष्टाचार से प्रभावित हो सकता है। ग्राम पंचायत के पास पट्टे का पूरा रिकॉर्ड होना अनिवार्य है। यदि रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं है तो यह पट्टा जारी करने में प्रक्रिया का उल्लंघन माना जाएगा, बिना उचित दस्तावेज के पट्टा अस्वीकार्य होता है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त AIR 1997 SC 1125 L. Chandra Kumar vs Union of India में स्पष्ट किया कि पट्टे के लिए पारदर्शी प्रक्रिया और उचित रिकॉर्डिंग अनिवार्य है। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त Ram singh vs State of UP, 2015 के अनुसार पट्टा जारी करने की प्रक्रिया में ग्राम पंचायत के रिकॉर्ड का होना अनिवार्य है। बिना रिकॉर्ड के पट्टा की वैधता नहीं मानी जाएगी। ग्राम पंचायत से रिकॉर्ड का गायब होना जानबूझकर दस्तावेजों से छेड़छाड़ की आशंका को जन्म देता है, इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने 1957 AIR 882 Union of India vs T.R. Varma में स्पष्ट किया कि रिकॉर्ड की अनुपलब्धता स्वयं में जांच का आधार है, खासकर जब वह किसी विवादित निर्णय से सम्बन्धित हो। इसी तरह 2003 RLW 1119 Ramchandra vs State of Rajasthan में यह अंकित किया कि यदि ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा बिना वैध रिकॉर्ड के या बिना अधिसूचना के जारी किया गया है, तो वह आदेश कानूनन टिक नहीं सकता। यहां पर माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त AIR 1958 SC 32 M.C. Chockalingam vs Union of India में प्रतिपादित सिद्धान्त को उद्धृत करना समीचीन प्रतीत होता है, जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा यह व्यवस्था प्रदान की है कि भूमि पट्टों के मामलों में पारदर्शिता और नियमों का पालन आवश्यक है, अन्यथा पट्टा रद्द किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने विभिन्न निर्णयों में यह स्पष्ट किया कि यदि पट्टे के साथ सम्बन्धित कोई भी रिकॉर्ड उलब्ध नहीं है, तो पट्टे को संदिग्ध माना जाएगा और वह रद्द किया जा सकता है तथा माननीय उच्चतम न्यायालय ने भी आदेशों में पारदर्शिता और रिकॉर्ड रखरखाव को जरूरी बताया गया है। ग्राम पंचायत के समक्ष जैर निगरानी पट्टे से सम्बन्धित रेकॉर्ड ही नहीं है, जो प्रकरण को संदेहास्पद बनाता है। इस प्रकार जैर निगरानी आज्ञा एवं उनकी पालना में जारी पट्टा विधि सम्मत नहीं है, इस कारण हस्तगत निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टे को कायम रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाती है तथा ग्राम पंचायत भादरलाउ सोमेश्वर द्वारा मिसल संख्या 20/01.07.1972, संकल्प संख्या 14 दिनांक 11.10.1972 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 105 दिनांक 02.05.1973 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्य प्रतिलिपि सम्बन्धित को पालनार्थ भिजवायी जावे।

निर्णय आज दिनांक 24/02/2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर सर-ए-इजलास सुनाया गया।



(डॉ. बजरंग सिंह)

अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

अति. जिला कलक्टर, पाली

