न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी संख्या : 143/2025

जीसीएमएस नम्बर : 2025/238

प्रार्थी:–

राजेश पुत्र स्व. छोटाराम बर्फा जाति सीरवी, निवासी चण्डावल, तहसील सोजत, जिला पाली राजस्थान हाल निवासी 60/102 कामराम शालाई कृष्ण नगर विरोगम बाकम चेन्नई पिन कोड़ 600092

बनाम

अप्रार्थीगण:–

1. किन्या बाई उर्फ कन्या देवी पत्नी स्व. छोटाराम जाति सीरवी निवासी फुलबाग कॉलोनी, चण्डावल नगर तहसील सोजत जिला पाली (पट्टाधारक, बेचानकर्त्ता प्लाट)
2. रिजवान अहमद शेख पुत्र मुस्ताक अहमद जाति शेख मुसलमान निवासी आयुर्वेद अस्पताल के सामने बगड़ी नगर तहसील सोजत जिला पाली (प्लाट खरीदकर्त्ता दिनांक 16.07.2025)
3. ग्राम पंचायत चण्डावल जरिये सरपंच/प्रशासक तहसील सोजत जिला पाली राजस्थान।

"पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994"

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री भवानीसिंह जैतावत।
2. अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री दिव्यानन्द शर्मा।

–: निर्णय :–

दिनांक : 15/12/2025

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 के तहत ग्राम पंचायत चण्डावल द्वारा मिसल संख्या 685/2022 दायर दिनांक 20.07.2022, संकल्प संख्या 06 दिनांक 20.10.2022 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 14 दिनांक 20.10.2022 के विरूद्ध पेश की है। निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा ग्राम पंचायत का रेकर्ड तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 3 वक्त बहस अनुपस्थित होने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि जैर निगरानी पट्टे के भूखण्ड का पूर्व में पट्टा ग्राम पंचायत चण्डावल नगर द्वारा मिसल संख्या 49/88–89 पट्टा संख्या 6 प्रार्थी के पिता व बड़े पिता रूपाराम, कानाराम, उर्जाराम, पूकाराम, जोगाराम, भोमाराम, छोटाराम के पक्ष में भूतपूर्व सरपंच मदनसिंह टांक द्वारा जारी किया गया था। पारिवारिक बंटवाड़ा व आपसी सहमति दिनांक 17.05.2013 के द्वारा यह भूखण्ड प्रार्थी के पिता के हिस्से में आया। इस आवासीय भूखण्ड के साथ एक और

अति. जिला कलेक्टर पाली

भूखण्ड भी बंटवाड़े में दिया था, जिसकी लिखा पढ़ी भी एक साथ की और अपना हकतर्क प्रार्थी के पिता के पक्ष में कर दिया तव से लगाकर आज तक प्रार्थी का कब्जा चला आ रहा है। प्रार्थी के पिता का देहान्त दिनांक 10.05.2014 को हो गया तथा छोटाराम की पूर्व पत्नी विद्यादेवी की सन्तान संगीता, अनिता, रेखा ने अपने भाई राजेश के पक्ष में हकतर्क कर दिया, जिसका वर्तमान में एकमात्र मालिक प्रार्थी है। अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी के पिता की नातायती द्वितीय पत्नी है, जो कि विधिवत रूप से हिन्दू रीति रिवाज के अनुसार विवाहित पत्नी नहीं होने से प्रार्थी की चल अचल सम्पति में किसी प्रकार के हक हिस्से की उत्तराधिकारी नहीं है फिर भी अप्रार्थी संख्या 1 ने ग्राम पंचायत से मिलावट कर विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया जिसे अप्रार्थी संख्या 2 को जरिये पंजीबद्ध बेचान दिनांक 16.07.2025 के द्वारा बेचाण कर दिया लेकिन मौके पर प्रार्थी का ही कब्जा चला आ रहा है। जैर निगरानी पट्टे की मिसल साईक्लोस्टाईल में एक निर्धारित प्रारूप में प्रिन्ट थी। आवेदन प्लॉट/मकान किस बाबत् किया यह स्पष्ट नहीं। आवेदन पत्र में प्रश्नगत भूमि का विवरण अंकित नहीं है, किन तीन पंचों का नियुक्त किया गया अंकित नहीं। अप्रार्थी का जैर आराजी पर कभी भी 40-45 वर्ष पुराना कब्जा नहीं रहा क्योंकि अप्रार्थी संख्या 1 ने स्व. छोटाराम के साथ दिसम्बर 1997 में लिव इन में रहना चालु किया था। अप्रार्थी ने जैर निगरानी भूखण्ड के कोई दस्तावेज या शपथ पत्र पेश नहीं किया और किसी भी खाली प्लॉट का पट्टा भी नियमानुसार जारी नहीं किया जा सकता। ग्राम पंचायत ने किसी अन्य व्यक्ति के लिये तैयार मिसल संख्या 685/2022 को अप्रार्थी के लिये उपयोग करके उसी नम्बर की नई मिसल खोलकर उक्त पट्टा जारी कर दिया। उक्त पट्टा दिनांक 20.10.2022 को जारी किया गया जबकि उस पट्टे के सम्बन्ध में शपथ पत्र दिनांक 14.11.2022 को प्रस्तुत किया गया और उक्त स्टाम्प भी अप्रार्थी संख्या 1 के भाई ने खरीद किया था। ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियमों में वर्णित प्रावधानों को दूषित करते हुये विधिविरूद्ध तरीके से जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। अधिवक्ता प्रार्थी ने अपने कथनों के सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टान्त 2017(2) DNJ (Raj.) 668, 2017(2) DNJ (Raj.) 730, 2019(2) DNJ (Raj.) 570, 2018(1) DNJ (Raj.) 111 पेश कर जैर निगरानी पट्टे को निरस्त करने का निवेदन किया है।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अधिवक्ता अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 ने दौराने बहस कथन किया कि जैर निगरानी भूखण्ड का पूर्व में कोई पट्टा जारी नहीं किया गया और न ही अधिवक्ता प्रार्थी ने ऐसा कोई पट्टा पेश किया। अधिवक्ता प्रार्थी केवल पुरानी मिसल और पट्टे का कथन कर रहे है उसके सम्बन्ध में कोई दस्तोवज पेश नहीं किये है। ग्राम पंचायत ने विधिनुसार जैर निगरानी पट्टा जारी किया है, जिसका रेकर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध है। यदि पंचायत की प्रक्रिया में कोई लिपिकीय त्रुटि हो तो उसके लिये अप्रार्थी जिम्मेदार नहीं है। जैर निगरानी पट्टे के सम्बन्ध में फौजदारी प्रकरण में प्रस्तुत तथ्यात्मक रिपोर्ट में उक्त पट्टे को विधिनुसार माना है। जैर निगरानी पट्टा वर्तमान में रजिस्टर्ड दस्तावेज है। न्यायालय हाजा द्वारा जैर निगरानी पट्टे में अपनाई गई प्रक्रिया का परिक्षण करना है। ग्राम पंचायत ने राज पंचायती राज नियमों में विहित प्रावधानों की पालना करते हुये विधिनुसार जैर निगरानी पट्टा जारी किया है। प्रार्थी ने

अति. जिला कलेक्टर, पाली

बिना किसी विधिक आधारों के उक्त निगरानी याचिका पेश की है, जिसे खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर निगरानी ग्राम पंचायत चण्डावल द्वारा मिसल संख्या 685/2022 दायर दिनांक 20.07.2022, संकल्प संख्या 06 दिनांक 20.10.2022 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 14 दिनांक 20.10.2022 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि जैर निगरानी पट्टा, पूर्व में जारी पट्टासुदा आराजी पर जारी किया है। अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने विपक्षी अधिवक्ता के कथनों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा जैर निगरानी आराजी का पूर्व में कोई पट्टा जारी नहीं हो रखा है और न ही अधिवक्ता प्रार्थी ने पूर्व पट्टे के सम्बन्ध में कोई दस्तावेज पेश किये है। प्रकरण में विधिक प्रश्न यह प्रकट होता है कि क्या जैर निगरानी पट्टे का पूर्व में कोई पट्टा जारी हो चुका है अथवा नहीं ? इन तथ्यों की पुष्टि हेतु पत्रावली पर उपलब्ध पट्टे की प्रति का अवलोकन करने पर यह पाते है कि ग्राम पंचायत चण्डावल द्वारा मिसल संख्या 49/88-89, दायर दिनांक 11.02.1989, प्रस्ताव संख्या 4(28) दिनांक 07.04.1989 एवं उसकी पालना में रूपाराम,. कानाराम, उर्जाराम, पूकाराम, जोगाराम, भोमाराम, छोटाराम पुत्र रामाजी बर्फा के पक्ष में पट्टा संख्या 6 दिनांक 21.04.1989 को जारी किया गया, जिसका क्षेत्रफल 789.6 वर्गफीट है एवं पड़ौस पूर्व दिशा में कालूदास वगैरा, मिसरीदास जी वैष्णव का मकान, पश्चिम दिशा में सिरे दरवाजा आम रास्ता सीरवीयों का मोहल्ला, उत्तर दिशा में उदाराम, लच्छाराम सीरवी का मकान एवं दक्षिण दिशा में भीकाराम, थानाराम पुत्र प्रभूजी सीरवी का मकान अंकित है। इसी तरह जैर निगरानी पट्टे में अंकित पड़ौस अनुसार उत्तर दिशा में उदाराम पुत्र लच्छाराम सीरवी का मकान, दक्षिण दिशा में भीकाराम पुत्र थानाराम सीरवी का मकान, पूर्व दिशा में मिश्रीलाल वैष्णव का मकान एवं पश्चिम दिशा में आम रास्ता व दरवाजा है तथा क्षेत्रफल 750.75 वर्गफूट है। जैर निगरनी याचिका में अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा मुख्य आधार यह लिया गया है कि प्रश्नगत पट्टा पूर्व में जारी एक वैद्य पट्टा सुदा आराजी पर ही निर्गत किया गया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि जो पक्ष किसी अधिकार, तथ्य अथवा लाभ का दावा करता है, उस पर ही उस तथ्य को विधिसम्मत साक्ष्य द्वारा सिद्ध करने का दायित्व होता है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त (2011) 12 SCC 220 Rangammal vs Kuppuswami & anr. के अनुसार "Burden of proof lies on the party who asserts a fact. Mere production of a document does not discharge the burden unless its execution and validity are proved." वर्तमान प्रकरण में पुराने पट्टे के अस्तित्व एवं वैद्यता को सिद्ध करने का दायित्व पूर्णतः प्रार्थी पक्ष पर निहित था। प्रार्थी पक्ष द्वारा अपने कथन के समर्थन में केवल एक पट्टा प्रति प्रस्तुत की, जो ग्राम पंचायत द्वारा प्रमाणित नहीं है और न ही उसके सम्बन्ध में कोई मिसल, बैठक कार्यवाही रजिस्टर अथवा सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति प्रस्तुत की। अतः उक्त प्रति को विधिक दृष्टि से प्रमाणिक दस्तावेज नहीं माना जा सकता। इसके विपरीत ग्राम पंचायत द्वारा जारी पत्र दिनांक 26.08.2025 में यह स्पष्ट रूप से अंकित है कि पट्टा संख्या 15 मिसल संख्या 52/88-89 जारी दिनांक

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

05.01.1990 एवं पट्टा संख्या 6 मिसल संख्या 49/88–89 जारी दिनांक 21.04.89 का मूल रेकर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है। यह तथ्य स्पष्ट करता है कि उक्त पट्टों का पंचायत अभिलेखों में अस्तित्व प्रमाणित नहीं है। यद्यपि यह तथ्य सामने आता है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पुराने पट्टे एवं जैर निगरानी पट्टे में अंकित पड़ौस में समानता है तथापि केवल सीमाओं की समानता मात्र से किसी पट्टे के विधिवत निर्गमन एवं वैद्यता को सिद्ध नहीं किया जा सकता। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य न तो पूर्ण हैं और न ही विधिक स्तर पर खरे उतरते हैं। इस सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टान्त (2010) 4 SCC 491 LIC of India vs Ram Pal Singh Bisen के अनुसार "Documents which are not proved in accordance with law cannot be relied upon even if they are marked as exhibits." अतः उपरोक्त तथ्यों से यह सुस्थापित नहीं हो पाता कि जैर निगरानी पट्टा किसी पूर्ण वैध एवं अस्तित्वशील पट्टासुदा आराजी पर ही जारी किया गया है। फलस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी का उक्त कथन विधिक दृष्टि से प्रमाणित नहीं होने से स्वीकार योग्य नहीं है।

अधिवक्ता अप्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि जैर निगरानी मकान वसीयतनामा दिनांक 06.05.2014 के अनुसार अप्रार्थी के हिस्से में आया तथा अप्रार्थी ने विधिनुसार अपने कब्जे सुदा मकान का जैर निगरानी पट्टा बनाया। अधिवक्ता प्रार्थी ने उक्त कथन का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि उक्त वसीयत फर्जी व कुटरचित है तथा यह रजिस्टर्ड भी नहीं है और छोटाराम ने अपने जीवनकाल में ऐसी कोई वसीयत नहीं करवाई। इस तथ्य के सम्बन्ध में पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य प्रकट आता है कि प्रश्नगत वसीयतनामा वर्ष 2014 का है, जो कि नोटरीसुदा है। यह भी निर्विवाद है कि उक्त वसीयतनामा रजिस्टर्ड नहीं है। विधिक दृष्टि से यह सुस्थापित सिद्धान्त है वसीयत का रजिस्ट्रेशन अनिवार्य नहीं होता तथा यदि वसीयत भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम, 1925 की धारा 63 के अनुसार निष्पादित हो, तो गैर–रजिस्टर्ड वसीयत भी वैध हो सकती है। प्रार्थी द्वारा उक्त वसीयतनामा को फर्जी बताने के समर्थन में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है और न ही यह दर्शाया है कि उक्त वसीयत को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त अथवा अमान्य घोषित किया गया हो। भारतीय पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 18(ई) के अनुसार वसीयत का पंजीकरण ऐच्छिक है, अनिवार्य नहीं। इसका अर्थ यह है कि गैर–रजिस्टर्ड वसीयत भी पूरी तरह वैध हो सकती है। प्रश्नगत वसीयत लिखित दस्तावेज है, जिस पर वसीयतकर्ता के हस्ताक्षर तथा दो गवाहों के हस्ताक्षर भी है, जो कि भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम, 1925 की धारा 63 के अनुसार है। इस सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टान्त (2010) 1 एससीसी 1 निरंजन उर्फ निरंजन कौर बनाम कुलवंत कौर के अनुसार वसीयत का पंजीकरण अनिवार्य नहीं है, गैर–पंजीकृत वसीयत भी, यदि विधि अनुसार सिद्ध हो जाए तो, पूर्णत वैध है। किसी दस्तावेज को केवल आरोप के आधार पर फर्जी नहीं माना जा सकता, जब तक कि उसके विरूद्ध सक्षम न्यायालय द्वारा कोई आदेश पारित नहीं किया गया हो अथवा उसे विधिसम्मत साक्ष्य द्वारा अमान्य सिद्ध न किया गया हो। वर्तमान स्थिति में, वसीयतनामा दिनांक 06.05.2014 को किसी न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है, न ही उसकी वैधता पर कोई प्रतिकूल निर्णय रेकर्ड पर है, अतः प्रथम दृष्टया उक्त वसीयतनामा को एक विधिक दस्तावेज

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

माना जाना उपयुक्त प्रतीत होता है। इसके अतिरिक्त प्रकरण में प्रार्थी के पिता छोटाराम पुत्र रामाराम की आखरी इच्छा रो वसीयतनामों दिनांक 06.05.2014 में अंकितानुसार ".....दिसावर में चैन्नई रो मकान है, जिण में मारो पुरो पुरो हिस्सों मारा बेटा राजेश रो रेवेला और कोई रो मारा हिस्सा में दखल नहीं देवेला। चण्डावल में ओ रेवो जको मकान तालाब दरवाजा कानी है। इन मकान रो मारो पुरो पुरो हिस्सो मारी कन्यादेवी रो रेवेला और कोई इणमें दखल नहीं देवेला। चण्डावल कस्बा में दो पड़वा मकान री जागा है, जो सीरवीयों के बास में आयोड़ी है। जिण जागा ने मारी मेहनत सु कमाने मारा भाई रूपाजी, कानाजी, उरजाजी, पुकाजी, भोमाजी ने रूपाजी, भोमाजी, जोगाजी रे भेलानाम सु पडवा लिया बनाया इन दोई मकान रा सगला भायों सु हिस्सा बटवाड रो आपसी सहमती व बैचान हिस्सा मुजवराशीदे ने मारा हक में हिस्सों फारकती कराने इन दोनों पड़वा रो मै अकेलो मालीक बनगियों हूँ। मारा भाईयों रो अबे कोई भी हक हिस्सों बाकी नहीं है इन दोनों पडवा मोय मारो ही कब्जो तालो है कि दोनों पड़वा मारी बापुती नहीं है। इन दोई पडवा री मालीक मारी लुगाई कन्यादेवी रेवेला। इन सारी जायदाद रो मालीक हिस्सेदार मै खुद हूँ। आज सु पहली मै किने ही कोई भी जायदाद बेचान बकसीस दिदोडी करीयोडी नहीं है.... ।" उपरोक्त वसीयतनामा से यह सुस्पष्ट है कि वसीयतकर्त्ता छोटाराम ने अपने जीवन काल में अपनी सम्पत्ति का प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में बंटवारा कर दिया था, जिसके अनुसार चेन्नई वाला मकान का अपना हिस्सा प्रार्थी एवं चण्डावल में स्थित पडवें अप्रार्थी संख्या 1 के हिस्से में आये, जो कि अधिवक्ता अप्रार्थी के कथनों का समर्थन करते है और उसमें अंकित तथ्यों से यह भी प्रमाण्ति है कि प्रश्नगत आराजी छोटाराम की स्वअर्जित सम्पत्ति है, जो उनके पुराने कब्जे की ताईद करता है।

अधिवक्ता प्रार्थी का दौराने बहस अन्य मुख्य उज्र यह था कि ग्राम पंचायत ने पंचायती राज नियम 157(1) के तहत खाली भूखण्ड का जैर निगरानी पट्टा जारी कर दिया। अधिवक्ता अप्रार्थी ने उक्त कथन का खण्डन करते हुये निवदेन किया कि पट्टा जारी करते समय मौके पर पुराने पडवे रहवासी मकान मौजूद थे तथा वर्तमान में निर्माण कार्य करने के लिये उन्हें तोड़कर भूमि को समतल करवायी गई है। हस्तगत प्रकरण में वसीयतनामा दिनांक 06.05.2014 में अंकित तथ्यों से यह सुस्पष्ट है कि मौके पर पुराने पडवे स्थित थे तथा बेचाणनामा आवासीय पट्टासुदा प्लॉट दिनांक 16.07.2025 में दर्शित फोटोग्राफ्स से भी यह हाजिर है कि वक्त रजिस्ट्रेशन मौके पर निर्माण कार्य किया हुआ था। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी ने जैर निगरानी आराजी पर ग्राम पंचायत के पत्रांक दिनांक 11.08.2025 के द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति, नल कनेक्शन का प्रमाण पत्र, जल, विद्युत, शौचालय/गटर निर्माण स्वीकृति ले रखी है। उपर्युक्त तथ्यों से यह सुस्पष्ट है कि प्रश्नगत पट्टा जारी करने के दौरान मौके पर पुराने पड़वे स्थित थे तथा अब यदि वर्तमान में पुनः निर्माण कार्य हेतु उन्हें तोड़ दिया गया है तो वह पट्टा जारी करने के दौराने अपनाई गई प्रक्रिया को प्रभावित नहीं करेगी। अतः अधिवक्ता प्रार्थी का उक्त कथन प्रमाणित नहीं होने की दशा में स्वीकार योग्य नहीं है।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

अधिवक्ता अप्रार्थी का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि जैर निगरानी पट्टा पंजीबद्ध है जिसे माननीय न्यायालय द्वारा खारिज नहीं किया जा सकता। इस सम्बन्ध में उनके द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 2015(2) RRT 967 Manohar Lal vs District Collector, Barmer & Ors. के अनुसार राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994–धारा 97–विक्रय पत्र का निष्पादन–6 वर्ष तक आवंटन को चुनौती नहीं देने के लिये स्पष्टीकरण नहीं–19.1.1999 को भूमि विक्रय की–निगरानी क्षेत्राधिकारिता के अन्तर्गत कलेक्टर द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपास्त नहीं किया जा सकता–सिविल वाद उचित उपचार था–तथ्य के प्रश्न अन्तर्ग्रस्त, निर्णीत, स्पेशल अपील खारिज की। विपक्षी अधिवक्ता ने उक्त कथन का विरोध करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पंचायत द्वारा किसी प्रस्ताव की पालना में जारी पट्टे को खारिज करने का अधिकार केवल मात्र न्यायालय हाजा को ही फिर चाहे वो पट्टा पंजीबद्ध ही क्यों न हो। धारा 97 में पंचायत की आज्ञा/कार्रवाई के सम्बन्ध में परीक्षण एवं अन्य उचित आदेश जारी किए जाने हेतु सक्षम प्राधिकारिता न्यायालय हाजा को ही प्रदत्त है तथा पट्टा, ग्राम पंचायत द्वारा पारित आज्ञा की अनुवर्ती कार्रवाई के तहत जारी किया जाता है। इस कारण ग्राम पंचायत द्वारा जारी आज्ञा एवं उक्त आज्ञा की पालना में जारी पट्टे की वैधता को जांचने का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा में निहित है। प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्तागण द्वारा उठाये गये बिन्दुओं की पुष्ठि हेतु दस्तावेजों का अवलोकन करने पर पाते है कि जैर निगरानी पट्टा उप पंजीयन अधिकारी सोजत द्वारा दिनांक 15.05.2024 को पंजीबद्ध है। अब प्रश्न यह उठता है कि किसी प्रस्ताव की पालना में जारी पट्टा, जो कि पंजीबद्ध हो रखा है तो क्या न्यायालय हाजा द्वारा उस प्रस्ताव को खारिज किया जा सकता है ? वर्तमान में जैर निगरानी पट्टे को पंजीबद्ध करवाया गया है तथा भूमि दस्तावेज का पंजीकरण भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 91 और 92 के तहत वैध दस्तावेजी प्रमाण माना जाता है। वर्तमान में पट्टाधारक के पास भूमि का वास्तविक और निर्बाध कब्जा है। भारतीय पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17 के तहत, यदि भूमि के पट्टे का पंजीकरण किया गया है तो वह दस्तावेज सार्वजनिक रिकॉर्ड का हिस्सा बन जाता है। पंजीकृत दस्तावेज को विधि द्वारा मान्यता प्राप्त सबूत (conclusive evidence) माना जाता है और इसे अदालत में प्राथमिक प्रमाण (primary evidence) के रूप में स्वीकार किया जाता है। पंजीकृत पट्टे को रद्द या खारिज करने के लिए स्पष्ट, ठोस और मजबूत कारण होना आवश्यक हैं केवल यह दावा कि पूर्व में एक पट्टा जारी हो चुका है, पंजीकृत पंट्टे को स्वतः खारिज नहीं करता। विभिन्न न्यायालयों का यह मानना है कि पंजीकृत दस्तावेज के विरूद्ध दावा करने वाला पक्ष अपनी दलीलें स्पष्ट और प्रमाणित करे, अन्यथा पंजीकृत पट्टे को स्थिर माना जाता है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 90 के अनुसार, जो पंजीकृत दस्तावेज है, उसे वैध और सच्चा माना जाता है जब तक इसका उलट प्रमाण प्रस्तुत न किया जाए। इस तथ्य का अर्थ यह है कि पट्टाधारक को सावित करने की जरूरत नहीं कि पट्टा वैध है, वल्कि इसे चुनौती देने वाले को सावित करना होगा कि पट्टा अवैध या अनुचित है। इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय ने AIR 1973 SC 943 Union of India vs Ibrahim Uddin में स्पष्ट किया कि पंजीकृत दस्तावेज की

अति. जिला कलेक्टर, पाली

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

वैधता को चुनौती देना कठिन होता है और इसे बिना मजबूत कारणों के खारिज नहीं किया जा सकता। इसी प्रकार AIR 1961 SC 1998 Shyam Sunder vs Ram Kumar में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि पंजीकृत पट्टे की सुरक्षा और उसके स्थायित्व को महत्त्व दिया गया है। पंजीकृत पट्टा एक वैध, प्रभावशाली और कानूनन मान्यता प्राप्त दस्तावेज है। माननीय उच्चतम न्यायालय और उच्च न्यायालय अक्सर ऐसे मामलों में व्यावहारिक और न्यायसंगत दृष्टिकोण अपनाते हैं, जो पट्टाधारक के हित में होता है।

जैर निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है। ग्राम पंचायत के समक्ष अप्रार्थी द्वारा पट्टा जारी करवाने हेतु जो प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया, उसमें प्रस्तावित भूमि के पड़ौस अंकित किये हुये है, जिस पर सरपंच ने तस्दीक कर नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही कर मिसल दर्ज करने हेतु ग्राम विकास अधिकारी को आदेशित किया, जिस बाबत् अप्रार्थी ने आवेदन शुल्क, नक्शा बनाने एवं भूमि निरीक्षण के व्यय पेटे निर्धारित शुल्क 160/– रूपये जरिये रसीद संख्या 31/56 दिनांक 20.07.2022 के जरिये जमा करवायी, जो कि मिसल के सूची कागजात पर अंकित है। जैर निगरानी आज्ञा से सम्बन्धित मिसल का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि आदेशिका दिनांक 22.08.2022, के द्वारा प्रस्तावित स्थल का मौका निरीक्षण हेतु तीन पंचों को नियुक्त किया जाकर सचिव को प्रश्नगत भूमि का नक्शा तैयार करने हेतु आदेशित किया गया। जिसकी पालना में ग्राम पंचायत द्वारा प्रश्नगत भूमि का नक्शा तथा मौका रिपोर्ट तैयार की गई। इस सम्बन्ध में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 145 क्रय के लिए आवेदन (1) पंचायत से कोई भी आबादी भूमि/छूटा हुआ भूखण्ड या भूमि की कोई पट्टी खरीदने का इच्छुक कोई व्यक्ति, पंचायत को लिखित आवेदन, उसमें उसका ऐसा विवरण देते हुए करेगा, जो क्रय के लिए प्रस्तावति भूमि की पहचान के लिए पर्याप्त हो। (2) आवेदक अपने आवेदन के साथ स्थल निरीक्षण के व्ययों के पेटे पच्चीस रूपये की राशि जमा करायेगा। (3) यदि आवेदन के साथ स्थल नक्शा संलग्न नहीं किया गया हो, तो आवेदक नक्शा तैयार करने के लिए भी पच्चीस रूपये जमा करायेगा अर्थात् नक्शा की अनिवार्यता तत्कालीन व्यावहारिकता पर निर्भर है और शब्दावली स्पष्ट करती है कि नक्शा की संलग्नता अनिवार्य शर्त नहीं है, यदि भूमि के पडौस का विवरण स्पष्ट है, तो आवेदन वैध माना जाता है। आवेदन शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नक्शा शुल्क–सभी नियमानुसार भुगतान किया गया, जो नियम पालन को दर्शाता है। ग्राम पंचायत ने आवेदन की प्रारंभिक जांच कर उसे दर्ज किया और बाद में निरीक्षण करवाया तथा कई मामलों में नक्शा, भूमि निरीक्षण के दौरान ही तैयार करवाया जाता है, जो वैध प्रक्रिया है, हस्तगत प्रकरण में यही स्थिति प्रकट होती है। प्रकरण में अधिवक्ता प्रार्थी का कथन कि मनोनीत पंचों के नाम मिसल में अंकित नहीं है, इसलिये पट्टा वैध नहीं है। हस्तगत प्रकरण में ग्राम पंचायत की आदेशिका दिनांक 22.08.2022 के अनुसार तीन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किया गया, मौका निरीक्षण पर तीन पंचों के हस्ताक्षर मौजूद हैं। पंचों के हस्ताक्षर यह प्रमाण है कि भूमि का निरीक्षण और रिपोर्ट वास्तविक रूप से हुई है। आदेशिका में पंचों का नाम अंकित न होना केवल ग्राम पंचायत की तकनीकी त्रुटि है।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

उक्त आदेशिका अनुसार तीन पंचों द्वारा मौका निरीक्षण किया गया अर्थात् मौका निरीक्षण निरीक्षण का मुख्य उद्देश्य पूरा हो गया। आदेशिका में पंचों के नाम का न होना केवल एक तकनीकी त्रुटि है। महत्वपूर्ण बात यह है कि भूमि का निरीक्षण वास्तविक रूप से पंचों द्वारा किया गया और दस्तावेजों पर उनके हस्ताक्षर मौजूद है। केवल आदेशिका में नाम न होना वास्तविक निरीक्षण और कार्रवाई पर असर नहीं डालता और वह पट्टे को रद्द करने का कारण नहीं बन सकती अर्थात् तीन पंचों ने नियम 146(3) में वर्णित "क से ड" के बिन्दुओं पर रिपोर्ट की, जो कि प्रकरण में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप प्रक्रिया अपनाई जाकर कार्यवाही की गई जो विधिसम्मत है। भूमि पट्टे के सम्बन्ध में निर्णयों में यह सिद्धान्त लागू होते है कि लोकहित और पट्टाधारक की सुरक्षा को ध्यान में रखा जाए। पट्टाधारक ने ग्राम पंचायत के आदेश पर भरोसा किया और भूमि पर निवेश किया, इस भरोसे को कानून सुरक्षा देता है। इसे 'लेगिटिमेट एक्सपेक्टेशन' भरोसे का सिद्धान्त कहा जाता है। साथ ही जैर निगरानी पट्टे का पंजीकरण एक सरकारी प्रक्रिया का हिस्सा है, जो वैधता की पुष्टि करता है। इसी प्रकार माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त AIR 1967 SC 931 कृष्ण वर्मा बनाम उत्तर प्रदेश राज्य में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह स्पष्ट किया कि भूमि से सम्बन्धित सरकारी आदेशों पर भरोसा करने वाले व्यक्ति को न्यायालय सुरक्षा प्रदान करता है जब तक आदेश को कानूनन निरस्त न किया गया हो। इसी प्रकार AIR 1967 SC 1715 हरियाणा राज्य बनाम करण सिंह में भी माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह स्पष्ट कि सरकार द्वारा भूमि के पट्टे जारी करने में तकनीकी त्रुटि होने पर सामाजिक और आर्थिक स्थिरता के कारण पट्टाधारक के हित की रक्षा की जानी चाहिए। अधिवक्ता प्रार्थी का अन्य कथन कि जैर निगरानी पट्टा 20.10.2022 को जारी हो रखा है जबकि ग्राम पंचायत में अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा दिनांक 14.11.2022 को पेश किया गया, यह कैसे सम्भव है। इस सम्बन्ध में राजस्थान पंचायती राज अधिनियम एवं उसके अधीन बने नियमों में नवीन पट्टा जारी करने हेतु शपथ पत्र देना अनिवार्य नहीं है। अतः यह नहीं कहा जा सकता कि शपथ पत्र के बिना पट्टा अवैध या नियमविरूद्ध हो जाता है। यदि कोई व्यक्ति स्वेच्छा से शपथ पत्र प्रस्तुत करता है, तो वह सामान्यतः उसके द्वारा प्रस्तुत अन्य दस्तावेजों के समर्थन के रूप में होता है, न कि पट्टा जारी करने का मूल आधार। पट्टा जारी होने के पश्चात् किसी पश्चातवर्ती दिनांक का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाना कानूनी रूप से निषिद्ध नहीं है। यह प्रशासनिक प्रक्रिया का विषय है, जो सम्बन्धित ग्राम पंचायत के विवेक एवं अभिलेखीय आवश्यकताओं पर निर्भर करता हैं। नियमों के अन्तर्गत आवेदनकर्ता शपथ पत्र प्रस्तुत करने हेतु बाध्य नहीं है। अतः केवल इस आधार पर कि शपथ पत्र बाद की तिथि का है, पट्टा अथवा कार्यवाही को अवैध नहीं ठहराया जा सकता।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी के कब्जे सत्यापन हेतु दो स्वतंत्र गवाहों के बयान लिये गये, जिसमें उन्होनें जैर आराजी पर निर्मित मकान को अप्रार्थी का पुराना कब्जा सुदा होना बताया है। ग्राम पंचायत द्वारा प्रकरण में जो आपत्ति इश्तिहार जारी किया गया है, उसे सहजदृश्य स्थान पर चस्पा किया गया और आपत्तियां आंमत्रित की गयी परन्तु निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने की दशा में ग्राम

अति. जिला कलेक्टर, पाली

पंचायत ने पंचायती राज नियमों के तहत जैर निगरानी पट्टा जारी किया। हालांकि प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा जैर निगरानी पट्टा जारी करने के दौरान कुछ तकनीकी त्रुटियां रहीं है परन्तु माननीय न्यायालय ने अपने विभिन्न निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि केवलमात्र तकनीकी त्रुटि के आधार पर पट्टे को खारिज नहीं किया जाना चाहिए। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त State of Rajasthan vs Ram singh, 1978 में यह सिद्धान्त प्रतिपाद्वित किया कि जब पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया जाता है और प्रक्रिया पूरी होती है, तो केवल कुछ तकनीकी त्रुटि जैसे पंचों का नाम अंकित न होना, पट्टे की वैधता प्रभावित नहीं करता। माननीय न्यायालय ने स्पष्ट किया कि ऐसी मामूली त्रुटि को सुधार किया जा सकता है, और पट्टा रद्द करना उचित नहीं होगा। इसी तरह अन्य न्यायिक दृष्टान्त AIR 1966 SC 1060 K.C.Jmes vs State of Kerala के अनुसार अगर भूमि सम्बन्धी दस्तावेज सही ढंग से जारी हो गए है, और कोई धोखाधडी या गडबडी नहीं हुई है तो केवल प्रक्रिया सम्बन्धी तकनीकी दोष के आधार पर दस्तावेज को रद्द नहीं किया जा सकता। इसी तरह AIR 1979 SC 1532 Raj Kumar Sharma vs Union of India में माननीय उच्चतम न्यायालय ने कहा कि भूमि के सम्बन्ध में प्रशासनिक निर्णयों में यदि प्रारंभिक प्रक्रिया पूरी हो चुकी हो और कोई धोखाधडी सिद्ध न हो, तो निर्णय को रद्द नहीं किया जाना चाहिए। तकनीकी त्रुटि को सुधार की गुंजाइश मानी गई है, रद्द करने का कारण नहीं तथा इसी तरह माननीय उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त Ram Narain vs State of Rajasthan, 2013 के अनुसार पट्टा जारी करने की प्रक्रिया में अगर केवल तकनीकी कमियां हैं, तो पट्टा यथावत माना जाएगा। हस्तगत प्रकरण की वस्तुस्थिति पर उपरोक्त समस्त न्यायिक दृष्टान्त पूर्णतया चस्पा होते है। साथ ही जैर निगरानी पट्टा जारी करने के दौरान ग्राम पंचायत द्वारा जो प्रस्ताव लिये गये उन सभी प्रस्तावों का अंकन बैठक कार्यवाही रजिस्टर में है, जो प्रश्नगत पट्टे को यथावत् रखने का मजबूत आधार प्रदान करता है। प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में पट्टा जारी किये जाने के दौरान पट्टा आवंटन के सामान्य नियमों की पालना की है। इस प्रकार जैर निगरानी आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टा विधिसम्मत है, इस कारण हस्तगत निगरानी याचिका में प्रश्नगत आज्ञा एवं उसकी पालना में जारी पट्टे को खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका खारिज की जाती है तथा ग्राम पंचायत चण्डावल द्वारा मिसल संख्या 685/2022 दायर दिनांक 20.07.2022, संकल्प संख्या 06 दिनांक 20.10.2022 एवं उसकी पालना में जारी पट्टा संख्या 14 दिनांक 20.10.2022 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की सत्य प्रतिलिपि के साथ ग्राम पंचायत का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 15/12/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर, पाली