राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 110/2022 निगरानी

मथुरा पुत्र श्री नन्दा जी जाट
निवासी बीड़ का खेड़ा तहसील एवं
जिला भीलवाड़ा

बनाम

1. रतन लाल पुत्र गोपी जाट
   निवासी–बीड का खेड़ा तहसील एवं
   जिला भीलवाड़ा
2. सुखदेव पुत्र गोपी जाट
   निवासी बीड का खेड़ा तहसील एवं
   जिला भीलवाड़ा
3. गोपाल पुत्र नन्दा जाट
   निवासी बीड का खेड़ा तहसील एवं
   जिला भीलवाडा
4. ग्राम पंचायत आटूण जरिये संरपच
   ग्राम पंचायत आटूण तहसील एवं
   जिला भीलवाड़ा

–निगराकार

–गैर निगराकार

निगरानी अन्तर्गत धारा– 97 पंचायत राज अधिनियम 1994 विरूद्व पट्टा ग्राम पंचायत आटूण पट्टा संख्या 561/2009 दिनांक 05/11/2009

उपस्थित – श्री रामेश्वरलाल जाट, अधिवक्ता – निगराकार की ओर से
श्री गोपाल अजमेरा, अधिवक्ता – गैर निगराकार सं0 1,2 की ओर से

निर्णय

दिनांकः– 13.04.2026

निगराकार की ओर से यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम विरूद्व गैर निगराकारान के प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम पंचायत आटुण द्वारा पट्टा संख्या 561 दिनांक 05.11.2009 विधि एवं तथ्यो के विरूद्व जारी किया गया है। मामले में वास्तविक तथ्य इस प्रकार है कि वाके ग्राम बीड का खेड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा के आबादी हल्के में निम्न पडीसान के मध्य एक भूखण्ड स्थित है जिसके पूर्व एवं पश्चिम में आम रास्ता है तथा उत्तर में राजू पुत्र बालू जाट का मकान एवं नोहरा तथा दक्षिण में नारायण पुत्र बद्री जाट का मकान व नोहरा साईज पूर्व से पश्चिम 200 फीट, उत्तर से दक्षिण 75 फीट है। पारीवारिक सजरा में गोपी जाट (फोत) जिनके दो पुत्र रतन लाल (गैर निगराकार सं0 1) एवं सुखदेव जाट (गैर निगराकार सं0 2) है। नारायण (फोत) जिनके पुत्र नन्दराम है। नाथू (फोत) जिनकी पत्नी नोजी है। तीनो के पुत्रो के बीच भूखण्ड का बटवाड़ा हुआ। गैर निगराकार संख्या 01 एवं 02 के हिस्से में

13.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

निम्न पडौसो एवं साईज का भूखण्ड़ आया – पूर्व एवं पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में राजू पुत्र श्री बालू जाट का मकान व नोहरा दक्षिण में शेष भूखण्ड जो नन्दराम पुत्र नारायण जाट के हिस्से मे आया। साईज पूर्व से पश्चिम 200 फीट उत्तर से दक्षिण 25 फीट है। नन्दराम पुत्र नारायण जाट के हिस्से में जो भूखण्ड आया, उसके पडौस निम्न प्रकार है– पूर्व एवं पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में शेष भूखण्ड जो गैर निगराकार संख्या 01 एवं 02 के हिस्से मे आया, दक्षिण में शेष भूखण्ड जो नोजी पत्नी नाथू जाट के हिस्से में आया तथा साईज पूर्व से पश्चिम 200 फीट, उत्तर से दक्षिण 25 फीट है। नोजी पत्नी नाथू जाट के हिस्से में जो भूखण्ड आया, उसके पडौस साईज निम्न प्रकार है– पूर्व एवं पश्चिम आम रास्ता, उत्तर में शेष भूखण्ड़ जो नन्दराम पुत्र नारायण के हिस्से मे आया, दक्षिण में नारायण पुत्र बदी जाट का मकान व नोहरा है तथा साईज पूर्व से पश्चिम 200 फीट उत्तर से दक्षिण 25 फीट है। नन्दराम पुत्र नारायण जाट के हिस्से में जो भूखण्ड आया वह भूखण्ड नन्दराम ने दिनांक 30/05/2003 को जरिये विक्रय इकरार निगराकार को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया, तभी से उक्त भूखण्ड़ पर निगराकार मकान बनाकर निवास कर रहा है, नोजी पत्नी नाथू जाट के हिस्से में जो भूखण्ड आया, वह भूखण्ड नोजी ने जरिये विकय इकरार आज के करीब 05 वर्ष पूर्व गैर निगराकार संख्या 03 को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द किया, तभी से गैर निगराकार काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। गैर निगराकार संख्या 01 एवं 02 के हिस्से में 25 बाई 200 फीट का भूखण्ड़ आया परन्तु गैर निगराकार ने बिना किसी अधिकार के ग्राम पंचायत से 26.3 बाई 200 फीट का पट्टा लिया, इस कारण पट्टा निरस्त होने योग्य है। गैर निगराकार संख्या 01 ने जिस भूखण्ड़ का पट्टा बनाया उसमे 1/2 हिस्सा गैर निगराकार संख्या 02 का है, फिर भी ग्राम पंचायत ने सम्पूर्ण भूखण्ड़ का पट्टा गैर निगराकार 01 के नाम बना भूल की है। गैर निगराकार संख्या 01 ने आवेदन शुल्क, नक्शा फीस जमा नही कराई, इस कारण से पट्टा निरस्त होने योग्य है। ग्राम पंचायत ने भूखण्ड का मौका निरीक्षण नहीं किया, मौका निरीक्षण हेतु कमेटी का गठन नहीं किया, बिना मौका देखे पट्टा बनाया। ग्राम पंचायत द्वारा कोई आपत्ति पत्र जारी नही किये गये, इस कारण निगराकार कोई आपत्ति पेश नहीं कर सका। दिनांक 28/05/2017 को गैर निगराकार संख्या 01 निगराकार के हिस्से की 2 फीट जमीन पर निर्माण करने लगा तब निगराकार ने आपत्ति की जिस पर गैर निगराकार संख्या 01 ने पट्टा दिखाया तब जानकरी हुई। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि निगरानी आवेदनपत्र स्वीकार फरमा ग्राम पंचायत आटूण द्वारा गैर निगराकार संख्या 01 के पक्ष मे पत्रावली संख्या 09 पट्टा संख्या 561/2009 दिनांक 02/06/2009 द्वारा दिनांक 05/11/2009 को जारी किया गया को निरस्त फरमाया जावें।

निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी पंजीबद्ध की जाकर विपक्षीगण को नोटिस जारी किए गए। पत्रावली में उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

गैर निगराकार संख्या 03 गोपाल की ओर जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि गैर निगराकार संख्या 01, 02 के हिस्से में 25 बाई 200 फीट का भूखण्ड आया परन्तु गैर निगराकार संख्या 01, 02 ने ग्राम पंचायत से 26.3 बाई 200 फीट का पट्टा बना लिया। यह पट्टा निरस्त होने योग्य है।

गैर निगराकार संख्या 1 व 2 की और से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बिड का खेड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा मे निम्न वर्णित पडौसो के मध्य कोई

13.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

भूखण्ड स्थित नहीं है बल्कि रहवासी गुवाडिया एवं नोहरा बना हुआ है जिसमे जवबादाता विपक्षी अपने पट्टेशुदा भूभाग पर निवास करता चला आ रहा है इसी प्रकार गैर निगराकार संख्या 3 भी श्रीमती नोजी के कब्जेशुदा भूभाग पर निवास कर रहा है। इस कलम में भूखण्ड की साईज भी प्रार्थी निगराकार ने गलततौर वर्णित की है, इस कलम मे वर्णित अनुसार उक्त भूखण्ड गोपी, नारायण, नाथू के पूर्वजो का था तथा गोपी, नारायण एवं नाथू उनके पूर्वजो के समय की कब्जे की स्थिति के अनुसार वर्तमान मे काबिज चले आ रहे है। इस कलम मे विपक्षी संख्या 1 व 2 के भूखण्ड की साईज निगराकार ने असत्य एवं आधारहीन वर्णित की है वास्तविक तौर जवाबदाता विपक्षी रतनजाट को जो पट्टा ग्राम पंचायत आटूण द्वारा जारी किया गया है उसमे 200 बाई 26.75 फिट के भूखण्ड का पट्टा पूरी तरह विधिवत् प्रकिया अपनाते हुए जिस जगह रतन का कब्जा है तथा जिस अनुसार रतनलाल काबिज चला आ रहा था तथा उसके पूर्व गोपी जाट काबिज चला आ रहा था, तद्नुसार ही पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 16.11.09 को जारी किया गया तथा 21.12.09 को पंजीकृत करवाया गया, तद्नुसार ही पट्टे की नपती के अनुसार जवाबदाता विपक्षी संख्या 1 व 2 श्री गोपी जाट द्वारा उनके हिस्से मे आये भूभाग पर काबिज चले आ रहे हैं तथा उक्त भूभाग मे गुवाडी एवं नोहरा बना रखा है जिसका उपयोग उपभोग जवाबदाता विपक्षी संख्या 1 व 2 करते चले आ रहे है। इस कलम में शेष भूखण्डो की नपती भी निगराकार ने असत्य एवं आधारहीन वर्णित की है जिस अनुसार गोपी, नारायण एवं नाथू उनके पूर्वजों के समय से काबिज थे तद्नुसार ही वर्तमान मे काबिज चले आ रहे है तथा कब्जे अनुसार ही भूखण्ड के पट्टे पक्षकारान को जारी किये जा चुके है। इस कलम में नन्दराम द्वारा अपना भूखण्ड दिनांक 30.05.2003 को निगराकार को जरिये विक्रय इकरार विकय करने का तथ्य निगराकार ने वर्णित किया है जिसकी जवाबदाता विपक्षी संख्या 1 व 2 को इसकी कोई जानकारी नही है कानूनन 100/– रूपये से अधिक मुल्य के विकय इकरार का पंजीकृत होना आवश्यक है ऐसे अपंजीकृत विक्रय इकरार के तहत निगराकार को कोई हक अधिकार प्राप्त नही होते है तथा ऐसे अंपजीकृत एवं अप्रर्याप्त मुद्रांकित विक्रय इकरार के तहत निगराकार को निगरानी प्रस्तुत करने का कोई हक अधिकार ही प्राप्त नही होते है तथा न ही ऐसे विक्रय इकरार से निगराकार को कोई मालिकाना हक ही प्राप्त होते है। निगराकार ने असत्य एवं आधारहीन तथ्यो पर निगरानी प्रस्तुत की है जो खारीज होने योग्य है। विपक्षी संख्या 1 व 2 के पिता श्री गोपी उनके पूर्वजो के समय से ही जिस भूभाग पर काबिज थे उसी भूभाग पर श्री गोपी जाट काबिज हुआ तथा उसके निधन के पश्चात विपक्षी संख्या 1 व 2 काबिज हुए तथा कालान्तर मे विपक्षी संख्या 1 व 2 को गोपी जाट के कब्जे वाले भूभाग के पट्टे की आवश्यकता हुई तब नियम 157 (ख) के तहत पंचायतीराज नियमो की पूर्ण पालना करते हुए अपने कब्जेशुदा भूभाग का पट्टा प्राप्त किया जिसमे ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करने में किसी प्रकार की अनियमित्ता एवं अवैधता कारित नही हुई है इस कारण निगरानी खारीज होने योग्य है। इस कलम में वर्णित अनुसार आक्षेप करने का निगराकार को कोई हक अधिकार नही है क्योकि विवाद विपक्षी संख्या 1 व 2 के मध्य का है जिस बाबत निगकार को आपत्ती करने का कोई हक अधिकार नहीं है। जवाबदाता विपक्षी ने सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाकर पट्टा प्राप्त किया है जिसके अनुसार आवेदन शुल्क नक्शा फीस आदि जमा करवाई है तथा तद्नुपरान्त ही स्थल निरक्षण किया गया तत्पश्चात आपत्ती सूचनापत्र आमत्रित किये गये एवं किसी भी व्यक्ति की आपत्ती प्रस्तुत नहीं होने पर एवं जवाबदाता विपक्षी नियमो की परिधी में आने के

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

13.4.26

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

कारण जवाबदाता विपक्षी को नियमानुसार पट्टा जारी किया गया। पट्टा पूरी तरह नियमानुसार तथा जवाबदाता विपक्षीगण जिस अनुसार अपने पूर्वजो के समय से काबिज चले आ रहे थे तद्नुसार ही सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाकर जारी किया गया है। निगराकार को निगरानी प्रस्तुत करने का कोई हक अधिकार नही है, निगराकार किसी प्रकार से व्यथित पक्षकार नही है निगराकार के पक्ष मे कोई स्वत्व दस्तावेज भी नही है केवल अपंजीकृत एवं अमुद्राकिंत विकय इकरार के तहत निगराकार ने यह निगरानी प्रस्तुत की है जो खारीज होने योग्य है। अतः सादर निवेदन है कि निगरानी सव्यय खारीज फरमाई जावें

विपक्षी अधिवक्ता 1,2 की ओर से *मनोहर लाल बनाम जिला कलक्टर बाडमेर एंड ओरएस. D.B.Civil Appeal No. 1958 of 2011 निर्णय दिनांक 28.01.2013* न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया जिसका अवलोकन किया गया।

प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक परीक्षण किया गया। जिसके अनुसार पाया गया कि प्रश्नगत पट्टा बाबत विधिक प्रावधानों अुनसार विनयमितिकरण 2009 में हो चुका है। प्रश्नगत पट्टे की निगरानी मियाद बाहर एवं इस न्यायालय के क्षैत्राधिकार में नहीं होने से प्रस्तुत निगरानी सारहीन एवं आधारहीन होने से खारिज की जाती है। निगराकार अपंजीकृत बैयनामे के आधार पर सक्षम सिविल न्यायालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है। अतः उपराक्त विवेचन के आधार पर निगराकार की निगरानी खारिज की जाती है अतएव–

आदेश

निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम के तहत निगरानी सारहीन एवं आधारहीन होने से खारिज की जाती है। निर्णय की प्रति ग्राम पंचायत आटुण, पंचायत समिति सुवाणा तहसील व जिला भीलवाड़ा को पालनार्थ प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 13.04.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13.4.26

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भीलवाड़ा

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा